



Vergadering van 16 april 2019

**2019\_GRMW\_00476 Overeenkomst van bezetting ter bedde voor een terrein binnen de groenzone El Paso - Gebroeders De Smetstraat te Gent - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Astrid De Bruycker

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

De Groendienst ging in overleg met de wijkregisseur (Dienst Beleidsparticipatie) en de vzw Samenlevingsopbouw.

Er werden afspraken gemaakt over een tijdelijke invulling binnen een deel van het El Pasopark.

In het verleden ervaren zowel de stadsdiensten en sociale (wijk)organisaties alsook de bewoners en voorbijgangers in deze buurt geregeld overlast.

In die mate dat het college van burgemeester en schepenen eind 2018 een antwoord formuleerde op de aanhoudende vraag in deze wijk: sociale projecten die de sociale cohesie in de wijk bevorderen en een positief effect hebben op het veiligheidsgevoel.

Door het terrein om te vormen naar een multifunctionele zone die zich specifiek richt op jongeren, wil vzw Samenlevingsopbouw Gent in het park 'El Paso' een antwoord bieden op de problemen die zich stellen. Er is in de buurt een tekort aan groen en openluchtactiviteiten voor jongeren.

Hiertoe werd een overeenkomst van bezetting ter bedde opgemaakt met vzw Samenlevingsopbouw Gent, met zetel te Blaisantvest 70, 9000 Gent.

De overeenkomst wordt gesloten voor een onbepaalde duur met ingang vanaf de goedkeuring van de gemeenteraad om van rechtswege te eindigen op het ogenblik wanneer de Stad beslist er de definitieve bestemming aan te geven.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Overeenkomst van bezetting ter bedde (deel van de beslissing)
- Bijlage bij de overeenkomst van bezetting ter bedde - situatieplan (deel van de beslissing)

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst van bezetting ter bedde met vzw Samenlevingsopbouw Gent, met zetel te Blaisantvest 70, 9000 Gent, voor het gebruiken van een gedeelte van het El Pasopark, zoals aangeduid op bijgevoegd plan, voor tijdelijke invulling in samenspraak met omwonenden, waarbij de overeenkomst wordt gesloten voor een onbepaalde duur met ingang vanaf de goedkeuring ervan om van rechtswege te eindigen op het ogenblik wanneer de Stad beslist er de definitieve bestemming aan te geven.

**STAD GENT**  
**DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT**  
**DIENT VASTGOEDBEHEER**

## **OVEREENKOMST VAN BEZETTING TER BEDE**

Tussen de ondergetekenden:

**1) De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d ....., voor wie handelen:

- a) Mevrouw Astrid De Bruycker, schepen van Gelijke Kansen, Welzijn, Participatie, Buurtwerk en Openbaar Groen
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

**2) Samenlevingsopbouw Gent vzw**, met zetel te 9000 Gent, Blaisantvest 70, ingeschreven in het RPR onder nummer 0432.007.811 en hier overeenkomstig haar statuten vertegenwoordigd door:

- De heer Pascal Debruyne, voorzitter

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de gebruiker**",

wordt overeengekomen wat volgt:

### **VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

De Stad treedt hier enkel op als eigenaar van het in gebruik gegeven goed en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van rechten op vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz.

Het terrein gelegen binnen de Groenzone El Paso is eigendom van de Stad. Het betreft een oppervlakte van 385m<sup>2</sup> waar zich in het verleden een gebouw bevond, dat intussen werd gesloopt. Dit terrein wordt mee opgenomen in de omringende groenzone bij de geplande herinrichting van het park, momenteel voorzien ergens in 2022-2023.

De Stad wenst het onroerend goed dat voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, tijdelijk ter beschikking te stellen van de gebruiker door middel van een bezetting ter bede in afwachting van de definitieve bestemming die de Stad er wenst aan te geven.

Buurtbewoners en sociale organisaties actief in de wijk waren vragende partij voor het omvormen van het terrein, naar een multifunctionele zone die zich specifiek richt op jongeren. Deze doelgroep zorgt momenteel voor overlast en onveiligheid in het park. In deze buurt is er een tekort aan groen en openluchtactiviteiten.

## **OVEREENKOMST**

De Stad geeft onder onderstaande voorwaarden in gebruik aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

De groenzone gelegen te 9000 Gent, Gebroeders De Smetstraat, kadastraal gekend te Gent, 10<sup>e</sup> afdeling, sectie K perceelnr 260 G, zoals aangeduid op het plan in bijlage.

De Stad wenst een deel van het onroerend goed dat voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst ter beschikking te stellen van de gebruiker door middel van een bezetting ter bedde in afwachting van de definitieve bestemming die de Stad er wenst aan te geven.

### **ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK**

Het in gebruik gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als tijdelijke activiteitenlocatie: een ontmoetingsruimte die de sociale cohesie bevordert tussen de verschillende bewoners uit de buurt. Dit gebruik is met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

De gebruiker zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, tenzij hij voorafgaand schriftelijk akkoord heeft van de Stad.

Het in gebruik gegeven goed is toegankelijk voor iedereen.

Het gebruik van het onroerend goed is onderworpen aan volgende voorwaarden (niet limitatieve lijst):

- het is verboden om te barbecuën, vuur te maken, te kamperen,...
- het terrein is verboden voor gemotoriseerde voertuigen, buiten deze van de stadsdiensten
- het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is verboden
- Het is verboden bomen of struiken te hakken of te verminken, nesten te vernielen,...
- Er mogen geen dieren uitgezet worden in het park
- Het gebruik van het terrein mag niet zorgen voor enige overlast
- Er mogen geen brandbare materialen worden opgeslaan op het in gebruik gegeven goed.

### **ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

De overeenkomst wordt gesloten voor een onbepaalde duur met ingang vanaf de goedkeuring van de gemeenteraad om van rechtswege te eindigen op het ogenblik wanneer de Stad beslist er de definitieve bestemming aan te geven.

De Stad zal de gebruiker schriftelijk op de hoogte brengen van het ogenblik waarop de definitieve inrichting van het terrein zal worden gerealiseerd. Deze kennisgeving dient minstens 3 maanden voorafgaand plaats te vinden.

De overeenkomst kan te allen tijde door beide partijen vroegtijdig beëindigd worden, mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van 3 maanden.

### **ARTIKEL 3 - VERGOEDING**

De gebruiker dient geen vergoeding te betalen voor het gebruik van het terrein, maar zal in ruil daarvoor zorgen voor het verwijderen van afval op het goed alsook het organiseren van buurtactiviteiten die het park alsook de sociale cohesie in de buurt (omringende straten) ten goede komt. Bij onregelmatigheden zal de Groendienst op de hoogte gebracht worden.

### **ARTIKEL 4 – LASTEN**

De gebruiker neemt alle taksen en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing.

## **ARTIKEL 5 – PLAATSBSCHRIJVING**

Vóór de aanvang van deze overeenkomst, alsook bij het einde van de overeenkomst, zal de Stad Gent een plaatsbeschrijving opmaken aan de hand van een plan van bestaande toestand, met afbakening van de te gebruiken zone. Deze plaatsbeschrijving maakt als zodanig deel uit van deze overeenkomst.

Op het einde van de overeenkomst dient het in gebruik gegeven goed ontruimd en vrij terbeschikking te zijn voor de Stad. Indien de Stad op het einde van de overeenkomst vaststelt dat niet alles is ontruimd of dat het goed niet in zijn oorspronkelijke staat wordt teruggegeven, dan behoudt de Stad zich het recht om de ruimte te ontruimen en eventuele kosten door te rekenen aan de gebruiker.

## **ARTIKEL 6 – ACCESSOIR OPSTALRECHT**

Het goed wordt in bezetting gegeven met een accessoir opstalrecht voor de gebruiker. In die zin dat deze laatste het recht heeft op eigen kosten en verantwoordelijkheid infrastructuur , met name fitnessstoestellen, aan te brengen op het in bezetting gegeven onroerend goed. De door de gebruiker aangebrachte infrastructuur, zelfs al is deze geïncorporeerd met de grond, blijft zijn eigendom voor de duur van de overeenkomst.

Bij het einde van de overeenkomst verbindt de gebruiker zich er toe de opstallen te verwijderen, waarna ze diens eigendom blijven. Bij gebreke hieraan heeft de Stad het recht de opstallen zelf te (laten ) verwijderen op kosten van de gebruiker.

De gebruiker dient te allen tijde in te staan voor de nodige vergunningen, verzekeringen, keuringen, onderhoud en herstellingen etc... die van toepassing zijn op of uitgevoerd moeten worden aan de door hem geplaatste opstallen. Hij vrijwaart de Stad hiervoor van elke aansprakelijkheid.

## **ARTIKEL 7 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN**

Het in gebruik gegeven goed wordt aanvaard in zijn huidige staat met alle (niet-)zichtbare gebreken.

De gebruiker verbindt er zich toe op haar kosten alle onderhouds- en herstellingswerken, zelfs al betrof het eigenaarslasten, uit te voeren, nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

De gebruiker staat in voor alle eventueel nodige vergunningen met het gebruik van het goed. Het niet of laattijdig bekomen van dergelijke vergunningen kan geen aanleiding geven tot enige vordering ten overstaan van de Stad Gent.

De Stad behoudt zich het recht voor de zonder haar schriftelijke toestemming uitgevoerde werken, per aangetekend schrijven af te keuren en de gebruiker te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

## **ARTIKEL 8 – AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN**

De gebruiker zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten.

Iedere aanwending van het in gebruik gegeven goed gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid naar aanleiding van ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan het gebruik van het in gebruik gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van de overeenkomst, zijn aansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, en blikseminslag.

### **ARTIKEL 9 - BIJZONDERE BEPALINGEN**

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook aan te brengen, met uitzondering om zich kenbaar te maken.

Indien de gebruiker een andere juridische structuur wenst aan te gaan, is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk de Stad daarvan in kennis te stellen.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen. Schade of uit te voeren eigenaarsherstellingen dient aan hen en aan de Groendienst gemeld te worden.

Dienst Vastgoedbeheer Stad Gent, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent.  
Groendienst Stad Gent, AC Zuid, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

### **ARTIKEL 10- SLOTBEPALINGEN**

De gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het goed te bezichtigen.

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de gebruiker hierbij aan ieder verhaal tegenover de Stad en zal enkel haar rechten kunnen laten gelden tegenover de onteigenende macht.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de gebruiker.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel

Op onderhavige overeenkomst is het Belgisch Recht van toepassing.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het Arrondissement Oostvlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent,

**Voor de Stad Gent,**

**Voor de gebruiker,**

De Algemeen Directeur

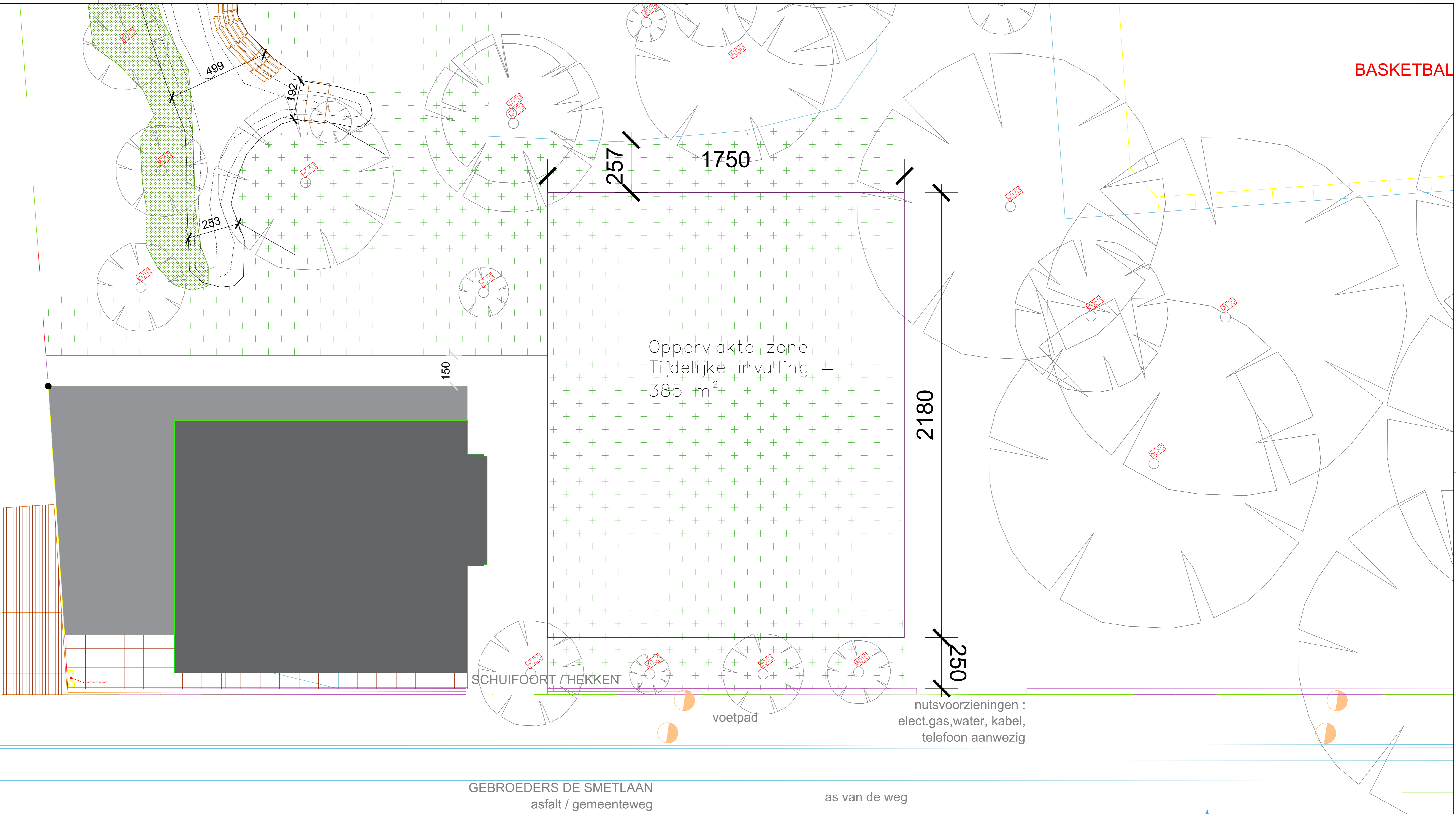
Voor de burgemeester  
(bij delegatie 24 januari 2019)

Mieke Hullebroeck

Astrid De Bruycker,  
schepen van Gelijke Kansen,  
Welzijn, Participatie, Buurtwerk  
en Openbaar Groen

Vzw Samenlevingsopbouw Gent  
Pascal Debruyne

BASKETBAL



Oppervlakte zone  
 Tijdelijke invulling  
 385 m<sup>2</sup>

SCHUIFOORT / HEKKEN

voetpad

nutsvoorzieningen :  
 elect.gas.water, kabel,  
 telefoon aanwezig

GEBROEDERS DE SMETLAAN  
 asfalt / gemeenteweg

as van de weg

voetpad

**gent:** Tijdelijke invulling SLO El Paso  
 Inplantingsplan

DEPARTEMENT PUBLIEKE RUIMTE - GROENENIEN - WOODROW WILSONLEIEN - 9000 GENT - TEL: 09 232 66 00 - groeneniens@stad.gent

