



Vergadering van 16 september 2019

2019_GRMW_00884 Reglement voor tijdelijke inname van het terrein Buitensingel-Hurstweg - Model van gebruiksovereenkomst - Goedkeuring

Bevoegd: Mathias De Clercq

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 1 en § 3

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2

Motivering

Het terrein op de site 'Buitensingel-Hurstweg' te 9000 Gent wordt momenteel feitelijk gebruikt door een groep Oost-Europeanen die in preciaire omstandigheden leven.

De Stad Gent begeleidt deze kwetsbare groep mensen binnen een beperkt en strikt afgebakend kader richting een beter woon- en toekomstperspectief, waarbij inmiddels wordt gestreefd naar beheersbare en stabiele caravanbewoning.

Zolang het feitelijk gebruik door deze groep Oost-Europeanen duurt, zal de Stad Gent instaan voor de regie en het contact met voornoemde groep.

De Stad Gent heeft reeds met een beperkt aantal gebruikers (56 personen verdeeld over 16 caravans) een gebruiksovereenkomst voor de inname van een standplaats op het terrein afgesloten en een begeleidingstraject met deze gezinnen opgestart.

Met de gebruikers die het terrein momenteel innemen zijn duidelijke en concrete afspraken gemaakt op basis van het reeds goedgekeurd reglement.

Vermits het huidig reglement eindigt op 1 september 2019, en de individuele gebruiksovereenkomsten eveneens van rechtswege eindigen op 31 augustus 2019, wordt een nieuw reglement (met bijhorend model van gebruiksovereenkomst) ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Reglement Buitensingel-Hurstweg 2019 - 2020.docx (deel van de beslissing)
- Gebruiksovereenkomst Buitensingel-Hurstweg 2019 - 2020.doc (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het 'Reglement voor tijdelijke inname van het terrein Buitensingel-Hurstweg 2019 - 2020', dat bij dit besluit wordt gevoegd.

Artikel 2:

Keurt goed het model van 'Gebruiksovereenkomst voor tijdelijke inname van het terrein Buitensingel-Hurstweg 2019 - 2020', dat bij dit besluit wordt gevoegd.

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	3
Artikel 2. Definities	3
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	4
Artikel 4. Gebruiksvoorwaarden – Rechten en plichten.....	4
Artikel 5. Controle	7
Artikel 6. Sancties	7
Artikel 7 - Inwerkingtreding (en duurtijd).....	7

Reglement

Artikel 1. Doel

Het terrein op de site 'Buitensingel-Hurstweg' te 9000 Gent, kadastraal gekend zevende afdeling, sectie G, nummers 350H + 353A, wordt feitelijk gebruikt door een groep Oost-Europeanen die in preciaire omstandigheden leven.

De Stad Gent begeleidt deze kwetsbare groep mensen binnen een beperkt en strikt afgebakend kader richting een beter woon- en toekomstperspectief, waarbij inmiddels wordt gestreefd naar beheersbare en stabiele caravanbewoning.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de eraast vermelde betekenis.

Standplaats

Een standplaats is een aangeduide plaats op het terrein, bedoeld om er één caravan te plaatsen.

Caravan

Een caravan is gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor permanent en niet-creatief verblijf.

Deze is niet gefundeerd of verankerd in de grond en steunt op de grondoppervlakte door middel van wielen, wegneembare steunstukken, vijzels of steunpunten.

Standplaatshouder

De standplaatshouder is de persoon aan wie een standplaats werd toegewezen.

Terreinbeheerder

De terreinbeheerder is een personeelslid van de Stad Gent, aangesteld door het college van burgemeester en schepenen als contactpersoon en coördinator voor het beheer van het woonwagenterrein.

Gezinsleden

De gezinsleden zijn de personen die op een duurzame wijze samenwonen op het ogenblik van de vrijwillige registratie bij de terreinbeheerder.

Gebruiker

De standplaatshouder en diens gezinsleden worden als gebruiker van het terrein beschouwd.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

Het terrein wordt tijdelijk ingericht voor het verblijf van een kwetsbare doelgroep van Oost-Europeanen dewelke reeds werden toegelaten tot verblijf op het terrein op basis van volgende objectieve criteria dewelke chronologisch en in ondergeschikte orde gehanteerd werden en waardoor zij als standplaatshouder worden beschouwd:

- a. Registratie bij de beheerder
- b. Opvragen door geregistreeerde caravanbewoners van een attest bij OCMW en Loket Migratie om het eerste contact in Gent te bewijzen
- c. Weerhouden van de oudste datum van eerste contact in Gent van de bewoner per caravan

Artikel 4. Gebruiksvoorwaarden – Rechten en plichten

§ 1. Gebruiksovereenkomst

De standplaatshouder die in aanmerking komt voor de inname van een standplaats op het terrein wordt verplicht een gebruiksovereenkomst te sluiten.

Indien aan deze formaliteit niet wordt voldaan, dienen de standplaatshouder en diens gezinsleden het terrein te verlaten.

§ 2. Plaatsing van caravan

Op de standplaats kan één caravan worden geplaatst die voldoet aan de definitie vastgelegd in artikel 1.

Het is uitdrukkelijk verboden:

- 1) In personenwagens of camionettes te wonen
- 2) Een barak te bouwen
- 3) Aan de caravans bijkomende constructies, barakken, voortenten en luifels te plaatsen

§ 3. Forfaitaire vergoeding voor water en elektriciteit

- a. De kosten van aansluitingen abonnement van water en elektriciteit vallen ten laste van de Stad Gent.
- b. Voor het energieverbruik van water en elektriciteit wordt een maandelijkse forfaitaire vergoeding van €100,00 euro aangerekend, zijnde €50,00 voor water en €50,00 voor elektriciteit voor alle standplaatshouders samen, met dien verstande dat de forfait voor elektriciteit pas kan worden aangerekend van zodra het terrein effectief uitgerust is met elektriciteit.
- c. De betaling geschiedt elke eerste dag van de maand op het rekeningnummer van de Stad BE31 0910 0028 3955;

§ 4. Toiletten en vergoeding voor gebruik van toiletten

- a. Op het terrein moeten 4 Dixi-toiletten voorzien worden. De dixi-toiletten worden door alle standplaatshouders samen gehuurd.
- b. De standplaatshouders sluiten rechtstreeks een overeenkomst met Toi Toi Dixi voor het huren en reinigen van de toiletten.
- c. De betaling geschiedt rechtstreeks aan de leverancier na ontvangst van factuur, waarbij elke standplaatshouder voor 1/16 bijdraagt in de totale som van de factuur.
- d. Indien de toiletten verstopt zijn, dienen de standplaatshouders zelf een externe firma aan te stellen voor ontstopping en staan ze zelf in voor de betaling hiervan.

§ 5. Infrastructuur van het terrein

- a. De Stad Gent zal de strikt noodzakelijke nutsvoorzieningen voorzien op het terrein, zijnde water en elektriciteit.
- b. Zonder schriftelijke toelating van het College van Burgemeester en Schepenen mag er niets gewijzigd worden aan het terrein.
- c. Als de standplaatshouder zonder toestemming veranderingen aanbrengt aan het terrein, heeft de Stad Gent het recht te eisen dat alles onmiddellijk in de oorspronkelijke staat wordt hersteld, bij gebreke waaraan de Stad Gent zelf overgaat tot herstelling op kosten van de standplaatshouder.
- d. Er mogen geen grondverhardingen worden toegevoegd.

§ 6. Gebruiksvoorwaarden

- a. De standplaatshouder is verantwoordelijk voor het gebruik van het terrein en van de toegewezen standplaats in het bijzonder, door zichzelf, zijn gezinsleden en personen op bezoek. Elke gebruiker en zijn bezoekers hebben respect voor de standplaats van de andere gebruikers.

- b. De standplaatshouder zorgt ervoor dat de rust, de veiligheid en de gezondheid van de andere gebruikers en de omgeving (buurtbewoners) op geen enkel ogenblik wordt gestoord door zichzelf, zijn gezinsleden en personen op bezoek. In het bijzonder mag het gebruik van geluidsbronnen, zoals bijvoorbeeld motoren, radio's en tv's niet storend zijn.
- c. De aanwijzingen en bevelen van de terreinbeheerder moeten door de standplaatshouder strikt worden nageleefd, en meer in het bijzonder gelden volgende duidelijke afspraken:
 - 1) Het aantal toegelaten personen per caravan mag niet worden overschreden; bijkomende gezinsleden, verwanten of vrienden zijn **niet** toegelaten.
 - 2) Het aantal standplaatsen op het terrein is beperkt: bijkomende caravans, camionetten, woonauto's, barakken, constructies of tenten zijn **niet** toegelaten.
 - 3) Het is verboden om open vuur te maken op het terrein of te barbequen op het terrein.
 - 4) De caravans mogen niet met petroleum, of andere gevaarlijke brandstoffen worden verwarmd.
 - 5) Opslag van brandstoffen zoals benzine, diesel en LPG is uitdrukkelijk verboden.
 - 6) De bewoners houden het terrein proper: afval sorteren in de daartoe voorziene containers, die op regelmatig tijdstippen door Ivago worden opgehaald.
 - 7) Zwerfvuil, oud ijzer of schroot, autowrakken, autobanden, accu's, afgedankte goederen van welke aard ook mogen niet opgeslaan worden op het terrein.
 - 8) De gebruikers en hun bezoekers maken gebruik van de dixi-toiletten en doen hun behoeften niet in de wilde natuur, en meer in het bijzonder in het bos rond het woonterrein. Dit is géén openbaar toilet en wordt niet getolereerd.
 - 9) Het is verboden om vee, kleinvee en pluimvee houden.
 - 10) Het is verboden om groenten te kweken.
 - 11) Er mogen géén bijkomende doorgangen gecreëerd worden op het perceel zelf of via naastgelegen percelen door het wegnemen van taluds of dempen van greppels.
 - 12) De betonblokken die door de Stad geplaatst werden om het terrein duidelijk af te bakenen, mogen door de gebruikers niet worden verplaatst.

§ 7. **Huisvuil**

- a. De standplaatshouder zal de standplaats en de gemene delen van het terrein steeds in een reine staat houden. De standplaatshouder sorteert het huisvuil in de containers die op het terrein worden geplaatst.
- b. In de containers worden uitsluitend reglementaire vuilniszakken geworpen. Het gebruik van zwarte vuilniszakken is absoluut verboden.
- c. Voor de ophaling van de containers gelden de reglementaire bepalingen (IVAGO).
- d. De gebruikers en hun bezoekers mogen géén zwerfvuil storten in het omringende bos en/of de grachten.
- e. De Stad Gent houdt zich het recht voor om de door haar gemaakte kosten voor het opruimen van zwerfvuil ten laste van de standplaatshouders te leggen.



§ 8. Brandveiligheid

- a. De standplaatshouder is verplicht om een verzekering tegen brand, bliksem, ontploffing en aanverwante risico's van zijn woonwagen af te sluiten.
- b. De standplaatshouder treft de nodige maatregelen om de standplaatsen en het terrein voor brandgevaar te behoeden.

§ 9. Hoogspanningstoren

- a. Aan de ingang van het terrein bevindt zich een hoogspanningstoren.
- b. De gebruikers mogen absoluut geen werken in de hoogte doen (b.v. het oprichten van een televisie-antennemast) of de mast beklimmen en moeten hiervan ook 'enige' afstand houden en er niks op of tegen bevestigen.

Artikel 5. Controle

Vaststellingen op het terrein kunnen te allen tijde gebeuren door de terreinbeheerder, door de politiediensten, de gemeenschapswachters en alle daartoe gemachtigde ambtenaren.

Artikel 6. Sancties

Ingeval de standplaatshouder, zijn gezinsleden of bezoekers een inbreuk plegen op de voorschriften van huidig reglement en/of van de gebruiksovereenkomst behoudt de Stad Gent zich het recht voor om de standplaats in te trekken.

Artikel 7 - Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 september 2019 en eindigt op 29 februari 2020.

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen | Wonen

GEBRUIKSOVEREENKOMST VOOR PRECAIR EN TIJDELIJKE INNAME VAN HET TERREIN 'BUITENSINGEL – HURSTWEG' 2019-2020

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- De heer Mathias De Clercq, burgemeester,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

in uitvoering van het collegebesluit d.d.

beiden met zetel ten stadhuisse,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd “de Stad”,

en

2) De heer/mevrouw.....

.....
.....
.....
.....

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “de standplaatshouder”,

hierna samen ook genoemd “de partijen”,

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT

Artikel 1 - Voorwerp

De standplaatshouder krijgt de standplaats met nummer.....,gelegen op het terrein aan de Buitensingel-Hurstweg, te 9000 Gent, kadastraal gekend zevende afdeling, sectie G, nummers 350H + 353A toegewezen voor een tijdelijke periode.

Een standplaats is een genummerde ruimte op het terrein, bedoeld om er een caravan te plaatsen.

Artikel 2 - Duur

§1. Deze overeenkomst betreft een precair gebruik van korte duur die uiterlijk en van rechtswege eindigt op 29 februari 2020.

§ 2. In geval het begeleidingstraject voortijdig zou worden stopgezet of in geval er omstandigheden zouden zijn buiten de wil om van de Stad waardoor de verdere uitvoering van deze overeenkomst onmogelijk wordt gemaakt, behoudt de Stad zich het recht voor om huidige overeenkomst zonder opzegtermijn en zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, voortijdig te beëindigen.

Artikel 3 – Forfaitaire vergoeding voor water en elektriciteit

§1. De kosten van aansluitingen abonnement van water en elektriciteit vallen ten laste van de Stad.

§2. Voor het energieverbruik van water en elektriciteit wordt aan de standplaatshouder een maandelijkse forfaitaire vergoeding van €6,25 aangerekend (€6,25 per caravan).

Dit bedrag is samengesteld als volgt: €3,00 voor het waterverbruik en €3,25 voor het elektriciteitsverbruik, met dien verstande dat de forfait voor elektriciteit pas wordt aangerekend van zodra het terrein uitgerust is met de nodige elektriciteitsvoorzieningen.

De standplaatshouder betaalt elke eerste dag van de maand zijn aandeel op het rekeningnummer van de Stad BE31 0910 0028 3955;

Artikel 4 - Vergoeding voor het gebruik van toiletten

§1. De dixi-toiletten worden door de groep standplaatshouders zelf gehuurd.

Het zijn de standplaatshouders die rechtstreeks een overeenkomst sluiten met Toi Toi Dixi voor het huren en reinigen van de toiletten.

§2. Voor het huren en reinigen van de toiletten dient de standplaatshouder maandelijks zijn aandeel, zijnde 1/16 van de maandelijkse factuur van de leverancier, te betalen.

De standplaatshouder betaalt zijn aandeel rechtstreeks aan de leverancier.

§3. Indien de toiletten verstopt zijn, dienen de standplaatshouders zelf een externe firma aan te stellen voor ontstopping. Elke standplaatshouder zal voor 1/16 moeten bijdragen in deze kosten.

Artikel 5 - Brandveiligheid

De standplaatshouder is verplicht om een verzekering af te sluiten tegen brand, bliksem, ontploffing en aanverwante risico's van zijn woonwagen.

De standplaatshouder treft de nodige maatregelen om de standplaatsen en het terrein voor brandgevaar te behoeden.

Artikel 6 - Rechten en plichten van de standplaatshouder

§1. De standplaatshouder verklaart kennis te hebben genomen van het 'Reglement met betrekking tot de tijdelijke inname van het terrein 'Buitensingel-Hurstweg' 2019 - 2020 zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van en gevoegd in bijlage en verbindt er zich toe om de hierin opgenomen bepalingen na te leven.

§2. De standplaatshouder zorgt voor de inschrijving van de minderjarige kinderen in een school en gaat akkoord dat de schoolloopbaan intensief wordt opgevolgd door de Stad.

§3. De standplaatshouder is duidelijk gemotiveerd en werkt mee om de kwaliteit van zijn woonsituatie te verbeteren in samenwerking met de Stad en andere partners, dit rekening houdende met de voorwaarden gekoppeld aan zijn verblijfsstatuut.

§4. De gezinsleden zijn de personen die op een duurzame wijze samenwonen op het ogenblik van de vrijwillige registratie. Deze gezinssamenstelling, en meer in het bijzonder het aantal personen per caravan mag niet toenemen. Het is verboden om bijkomende gezinsleden, verwanten of vrienden in de caravan te laten verblijven.

§5. Het aantal standplaatsen op het terrein is beperkt. Het is verboden om bijkomende caravans, personenwagens, barakken of tenten op het terrein te plaatsen.

§6. De aanwijzingen en bevelen van de terreinbeheerder dienen door de standplaatshouder, zijn gezinsleden en bezoekers strikt te worden nageleefd.

Artikel 7 - Proper houden van het terrein

De standplaatshouder zal de standplaats en de gemene delen van het terrein steeds in een reine staat houden. De standplaatshouder sorteert het huisvuil in de containers die op het terrein worden geplaatst.

In de containers worden uitsluitend reglementaire vuilniszakken geworpen. Het gebruik van zwarte vuilniszakken is absoluut verboden.

Voor de ophaling van de containers gelden de reglementaire bepalingen (IVAGO).

De standplaatshouder, diens gezinsleden en zijn/hun bezoekers mogen géén zwerfvuil storten in het omringende bos en/of de grachten.

De Stad houdt zich het recht voor om de door haar gemaakte kosten voor het opruimen van zwerfvuil ten laste van de standplaatshouder te leggen.

Artikel 8 - Hoogspanningstoren

Aan de ingang van het terrein bevindt zich een hoogspanningstoren.

De standplaatshouder en diens gezinsleden mogen absoluut geen werken in de hoogte doen (b.v. het oprichten van een televisie-antennemast) of de mast beklimmen. Er moet 'enige' afstand van de hoogspanningstoren gehouden worden en mag er niks op of tegen bevestigd worden.

Artikel 9 - Verbodsbepalingen

- Het is verboden om bijkomende barakken, voortenten en allerlei constructies aan de bestaande caravans te bouwen en/of te plaatsen.
- Het is verboden om open vuur te maken op het terrein of te barbecuen op het terrein.

- De caravans mogen niet met petroleum, of andere gevaarlijke brandstoffen worden verwarmd.
- Opslag van brandstoffen zoals benzine, diesel en LPG is uitdrukkelijk verboden.
- Zwerfvuil, oud ijzer of schroot, autowrakken, autobanden, accu's, afgedankte goederen van welke aard ook mogen niet opgeslaan worden op het terrein.
- De standplaatshouder, diens gezinsleden en zijn/hun bezoekers maken gebruik van de dixi-toiletten en doen hun behoeften niet in de wilde natuur, en meer in het bijzonder in het bos rond het woonterrein. Dit is géén openbaar toilet en wordt niet getolereerd.
- Het is verboden om vee, kleinvee en pluimvee houden.
- Het is verboden om groenten te kweken.
- Er mogen géén bijkomende doorgangen gecreëerd worden op het perceel zelf of via naastgelegen percelen door het wegnemen van taluds of dempen van greppels.
- De geplaatste betonblokken om het terrein duidelijk af te baken, mogen door de gebruikers niet worden verplaatst.

Artikel 10 – Bijzondere bepalingen

§1. Vaststellingen op het terrein kunnen te allen tijde gebeuren door de terreinbeheerder, door de politiediensten, de gemeenschapswachters en alle daartoe gemachtigde ambtenaren.

§2. Ingeval de standplaatshouder, zijn gezinsleden of bezoekers een inbreuk plegen op de voorschriften van het Reglement voor tijdelijke inname van het terrein 'Buitensingel-Hurstweg' 2019 – 2020 te Gent' zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van en/of van deze gebruiksovereenkomst behoudt de Stad zich het recht voor om de standplaats in te trekken. Bij toepassing hiervan dient het terrein onmiddellijk verlaten en ontruimd te worden.

§3. De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

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

Gent,

Voor de Stad,

De Algemeen Directeur

De burgemeester

Mieke HULLEBROECK

Mathias DE CLERCQ

Voor de standplaatshouder

.....

Bijlage: Reglement voor tijdelijke inname van het terrein 'Buitensingel-Hurstweg' 2019 - 2020 te Gent, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van zitting

