

## **BIJLAGE 3: DIVERSE BEPALINGEN 'GENT KNAPT OP - VERHUURDERS'**

### **3.1. VERZEKERINGEN**

De gebruiker is verplicht om voor de te renoveren woning de nodige verzekeringen af te sluiten om de betreffende woning in stand te houden (vb. een brandverzekering die dekking geeft tegen brandgevaar, waterschade, bliksem en ontploffing).

Indien de gebruiker reeds verzekeringen heeft lopen op de bestaande woning, of indien hij besluit om gedurende de looptijd van de tussenkomst verzekeringen af te sluiten, zal de begeleiding jaarlijks de gebruiker op het belang van deze verzekering wijzen en stimuleren dat er geen betalingsachterstand ontstaat m.b.t. de bestaande polissen.

### **3.2. WETTELIJKE HYPOTHEEK ZONDER LAST**

De terugbetaling van de tussenkomst moet gewaarborgd zijn door een wettelijke hypotheek zonder last die wordt genomen op de woning die voorwerp is van de Overeenkomst, dit ten voordele van OCMW Gent. Het bedrag van de hypotheek bedraagt standaard € 50.000 zijnde vijftigduizend euro. Dergelijke inschrijving wordt steeds wettelijk genomen voor een periode van 30 jaar. De in hypotheek gegeven goederen kunnen, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van OCMW Gent, op generlei wijze borg staan voor handels- of beroepsactiviteiten.

Het is OCMW Gent dat initiatief neemt tot inschrijving van een wettelijke hypotheek zonder last, dit op basis van artikel 101 van de Wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (Wet 8 juli 1976). Het is tevens OCMW Gent dat de kosten tot inschrijving en voor eventuele hernieuwing van de hypotheek zal dragen.

Ook de kosten van eventuele volledige of gedeeltelijke handlichting en/of doorhaling van de hypotheek (opheffing) vallen ten laste van OCMW Gent.

### **3.3. OMGEVINGSVERGUNNING**

Indien de uit te voeren renovatiewerken onderhevig zijn aan het bekomen van een geldige vergunning, dient de potentiële gebruiker deze vergunning voor te kunnen leggen aan begeleiding en OCMW vooraleer het OCMW tot uitbetaling van de facturen over zal gaan. Het gaat hier om een opschortende voorwaarde van de Tussenkomstovereenkomst.

Werken die onderhevig zijn aan het bekomen van een geldige omgevingsvergunning maar waarbij de vergunning finaal niet wordt goedgekeurd, zullen geen gebruik kunnen maken van de Tussenkomst. Het gaat hier om een ontbindende voorwaarde van de Tussenkomstovereenkomst.

### **3.4. ARCHITECT**

Indien de tussenkomst van een architect vereist is om de beoogde werken uit te voeren, dient de gebruiker voorafgaandelijk aan te tonen dat hij/zij een erkend architect aangesteld heeft om de nodige plannen te maken en/of toezicht te houden op de uit te voeren werken.

De gebruiker dient een kopie van de door de architect opgemaakte plannen of een verklaring van de architect dat hij/zij toezicht zal houden op de werken.

Het (laten) uitvoeren van werken die de tussenkomst van een architect vereisen maar waarbij door de gebruiker geen architect aangesteld werd, geeft geen aanleiding tot gebruik van de tussenkomst en wordt als een opschortende voorwaarde van de tussenkomstovereenkomst beschouwd.

### **3.5. OFFERTE**

De werken dienen uitgevoerd te worden door een officieel geregistreerde aannemer. De gebruiker zal voor de uit te voeren werken minimaal twee offertes laten opmaken. In samenspraak met de begeleiding wordt de beslissing genomen welke aannemer de werken mag uitvoeren. Werken uitgevoerd niet conform de offerte of werken uitgevoerd zonder offerte kunnen leiden tot een beëindiging van de tussenkomst.

### **3.6. VERSLAG BETREFFENDE HET VORDEREN DER WERKEN**

Gedurende de werken zal de begeleiding minimaal 2x per jaar ter plaatse nagaan of de in de weerhouden offerte bepaalde werken vorderen zoals voorzien.

Elk semester bezorgt de begeleiding een vorderingsstaat, die zij ontvangt van haar aannemers, aan het OCMW. De vorderingsstaat is een document dat alle uit te voeren werken in het kader van de tussenkomst omvat. Tijdens de inspectie zal de waarnemer van de begeleiding aangeven wat de stand van zaken is met betrekking tot de uitvoering van de in de offerte vermelde werken en of bepaalde werken reeds betaald zijn.

Tevens dient de begeleiding te vermelden of een budgetoverschrijding dreigt.

De vorderingsstaat wordt door begeleiding aan OCMW Gent bezorgd.

### **3.7. UITBETALING FACTUREN**

Facturen in het kader van de toegekende financiering worden door de gebruikers aan de begeleiding bezorgd.

Een kopie van de door de begeleiding nagekeken goedgekeurde facturen wordt bezorgd aan het OCMW die deze rechtstreeks aan de aannemer zal betalen binnen de contractueel voorziene betaaltermijn.