

## TUSSENKOMST OCMW GENT

OCMW Gent met maatschappelijke zetel Onderbergen 86 te 9000 Gent, hierna genoemd "OCMW Gent",

De heer Rudy Coddens, schepen van sociaal beleid en armoedebestrijding, gezondheid en zorg, seniorenbeleid en financiën en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, die handelen in uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van **verleent aan :**

Hierna de "gebruiker" genoemd

■ Een financiële tussenkomst voor onbepaalde duur voor een bedrag van 30.000 / dertigduizend EUR (hierna "Tussenkomst" genoemd)

te gebruiken overeenkomstig onderstaande "Bijzondere voorwaarden van de Tussenkomst".

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE TUSSENKOMST**

#### **Artikel 1: Definities**

- **Begeleiding:** De organisaties die verbonden zijn aan het OCMW Gent om haar bij te staan inzake administratieve en/of technische aspecten van de onderhavige Overeenkomst en de uitvoering ervan.
- **Gebruiker:** partij die een Tussenkomst aanvraagt en bekomt om tot renovatie van haar onroerend goed over te gaan.
- **Kandidaat-gebruiker:** partij die een Tussenkomst aanvraagt
- **OCMW:** OCMW Gent en om het even welk van haar agentschappen zoals gedefinieerd in het OCMW-decreet.
- **Overeenkomst:** deze overeenkomst met haar bijlagen.
- **Werkdag:** een dag die geen zaterdag of zondag is, noch een feestdag of bankvakantiedag in het land van vestiging van OCMW Gent.

#### **Artikel 2 : Bedrag**

OCMW Gent stelt, in haar hoedanigheid van openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een bedrag van 30.000 EUR ter beschikking van de gebruiker in het kader van haar taak als maatschappelijke dienstverlener met als doel eenieder in de mogelijkheid te stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid (artikel 1 juncto 60, §3 Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn).

Het gaat hier om een eenmalige Tussenkomst voor de renovatie van het onroerend goed van de gebruiker, welke terugbetaald moet worden overeenkomstig de artikelen van onderhavige Overeenkomst.

## **Artikel 3: Kenmerken van de Tussenkost**

### **3.1 Doel**

De gebruiker dient de Tussenkost uitsluitend te gebruiken voor de renovatie van zijn onroerend goed gelegen te XXX te XXX Gent (hierna 'onroerend goed' genoemd).

Onder renovatiewerken wordt verstaan: XXX

De Tussenkost mag gebruikt worden voor renovatie, aanpassing en verbetering van de kavel van eigenaars die voldoen aan de inschrijvingscriteria. Hoogstens twee derde van de tussenkost is bestemd voor renovatie aan de gemeenschappelijke delen, terwijl het overige derde bestemd is voor renovatie aan het privaat deel van de kandidaat-gebruiker, overeenkomstig het hierna bepaalde

### **3.2 Beslissing vereniging van mede-eigenaars**

Indien er nog geen definitieve beslissing van de algemene vergadering is, wordt de Tussenkost toegekend onder de opschortende voorwaarde dat:

- de vereniging van mede-eigenaars die bevoegd is te beslissen toe de beoogde renovatiewerken, met de vereiste meerderheid beslist tot het overgaan van deze werken. Indien de instemming van meerdere verenigingen noodzakelijk is, dienen al deze verenigingen beslist te hebben over te gaan tot de beoogde renovatiewerken;
- én, deze beslissing definitief is geworden. In het geval meerdere verenigingen een beslissing dienen te nemen, moeten al deze beslissingen definitief zijn geworden.

### **3.3 Looptijd**

De Tussenkost dient terugbetaald te worden op het ogenblik dat het onroerend goed vervreemd wordt,

Onder vervreemding van het onroerend goed wordt verstaan:

- de gebruiker die niet meer in het onroerend goed gedomicilieerd is
- de langstlevende gebruiker overlijdt
- Verkoop, al dan niet in volledige eigendom
- Verhuring en onderverhuring, met uitzondering van hospitawonen, zorgwonen en tijdelijke huisvesting van erkende vluchtelingen of burgers van wie de woning onbewoonbaar is
- Schenking, al dan niet in volle eigendom
- Het toekennen van elk ander zakelijk recht op dit onroerend goed.
- Uitonverdeeldheidtrekking

Op het moment dat de gebruiker, op welke wijze ook, het onroerend goed verlaat of de eigendom – zelfs gedeeltelijk – overdraagt, dient de gebruiker het OCMW Gent daarvan minimum twee maanden op voorhand op de hoogte te stellen per aangetekende brief. Onderhavige Overeenkomst neemt dan met onmiddellijke ingang een einde en de gebruiker dient de Tussenkost onverwijld en binnen een redelijke termijn terug te betalen aan het OCMW Gent, volgens de voorwaarden bepaald in de artikelen 3.5 en 3.6.

### **3.4 Rentevoet**

De Tussenkost is renteloos.

### **3.5 Opname van de tegoeden van de Tussenkost**

De Tussenkost wordt beheerd door het OCMW Gent. De gebruiker kan opnames van het tegoed vragen volgens de overeengekomen voorwaarden zodra hij kan bewijzen dat alle voorwaarden waarvan de toekenning afhankelijk werd gemaakt ook daadwerkelijk werden vervuld en dat de overeengekomen waarborgen, zowel tussen de partijen als ten overstaan van derden, rechtsgeldig werden gesteld en de vereiste hypothecaire rang bekleden.

Het feit dat OCMW Gent de Tussenkost (of een deel ervan) ter beschikking stelt vooraleer alle voorwaarden vervuld zijn, kan slechts gezien worden als een loutere gedoogzaamheid die voor de gebruiker geen aanleiding geeft tot het ontstaan van enig recht, nog verzaking aan om het even welk recht door het OCMW Gent.

Zodra de gebruiker een (voorschot)factuur ontvangt, die door de aannemer op naam van de gebruiker werd opgesteld, bezorgt de gebruiker een kopie van deze (voorschot)factuur aan de Begeleiding Hierna volgt een controle van de werken op basis van enerzijds de betreffende (voorschot)factuur en anderzijds de vorderingsstaten die de aannemer aan de Begeleiding bezorgt. OCMW Gent voert de betaling van de (voorschot)factuur rechtstreeks op de rekening van de aannemer uit, na ontvangst van de door de Begeleiding goedgekeurde vorderingsstaat en (voorschot)factuur.

OCMW Gent behoudt zich het recht voor om vóór elke betaling van een factuur met de gelden van de Tussenkost de staat van de werken te (laten) controleren, alsook de overeenstemming ervan met de bouwplannen en met het bestek, zoals die met oog op de toekenning van de Tussenkost werden voorgelegd.

Indien de staat van vordering niet overeenstemt met de bouwplannen en met het bestek of met de regels van de kunst, of bij niet-naleving van de wettelijke of reglementaire voorschriften inzake ruimtelijke ordening, kan OCMW Gent de opname van de tegoeden opschorten.

Indien de staat van vordering er wel mee overeenstemt, betaalt OCMW Gent de factuur rechtstreeks uit op de rekening van de aannemer.

### **3.6 Terugbetaling**

De Tussenkost dient onverwijld (en in dezelfde valuta als waarin deze werd verkregen) terugbetaald te worden op het ogenblik dat het onroerend goed vervreemd wordt. Vervroegde terugbetaling van de Tussenkost, met uitzondering van een gedeeltelijke terugbetaling, is mogelijk onder de voorwaarden in artikel 6 van onderhavige Overeenkomst.

### **3.7 Meerwaarde**

Indien door gebruik van de Tussenkost een meerwaarde gegenereerd zou zijn op woning en grond op het ogenblik van vervreemding, zal deze meerwaarde billijk verdeeld worden tussen de gebruiker en OCMW Gent.

De terugbetaling van de Tussenkost en berekening van de eventuele meerwaarde verloopt in 2 grote fasen.

### 3.7.1: Bepaling van de waarde van de grond en woning vóór renovatie

Partijen verklaren een consensus te hebben bereikt over de waarde van grond en woning vóór renovatie (hierna 'initiële waarde'), zijnde XXX euro, en dit volgens onderstaande procedure die vooraf aan de gebruiker werd medegedeeld:

- Het OCMW stelt een door een Belgische Rechtbank van Eerste Aanleg beëdigd schatter aan, die een gedetailleerd schattingsverslag opmaakt van de initiële waarde. De kost van de schatting wordt gedragen door OCMW Gent.
- Vóór de ondertekening van de Tussenkomstovereenkomst krijgt de kandidaat-gebruiker van de Tussenkomst inzage in het schattingsverslag. Het staat de kandidaat-gebruiker vrij om, indien hij niet akkoord is met de waardering die door het OCMW aangestelde erkende schatter werd opgemaakt, op eigen kosten een schattingsverslag op te laten maken door een ander beëdigd schatter. De kandidaat-gebruiker dient binnen de drie weken, na de inzage van het oorspronkelijk schattingsverslag, opgemaakt door de door het OCMW erkende schatter, zijn schattingsverslag over te maken aan het OCMW.
- Als zowel OCMW als kandidaat-gebruiker een schattingsverslag laten opmaken, zal de initiële waarde in onderling overleg worden bepaald. Indien er na overleg geen consensus wordt bereikt, zal het gemiddelde van beide schattingsverslagen de initiële waarde vormen.
- Indien een van de Partijen zich niet kan vinden in het schattingsverslag van het OCMW of de gemiddelde schatting indien er 2 schattingsverslagen zijn of indien er na overleg geen consensus wordt bereikt, dan kan het OCMW of de kandidaat-gebruiker de toekenning van de Tussenkomst stopzetten zonder enig nadelig gevolg voor beide partijen.

### 3.7.2: Bij vervreemding van de woning:

Vervreemding moet geïnterpreteerd worden zoals in artikel 3.2 van onderhavige Overeenkomst.

#### 3.7.2.1: Terugbetaling van het nominale bedrag van de Tussenkomst door de gebruiker

Bij vervreemding van de woning, dient de gebruiker het nominaal bedrag van de Tussenkomst terug te betalen aan OCMW Gent (supra, artikel 3.5)

#### 3.7.2.2: De initiële waarde, aangepast voor de stijging van de levensduurte, is vrijgesteld van de verdeling van meerwaarde tussen de gebruiker en OCMW Gent.

De initiële waarde is de waarde overeengekomen tussen partijen, opgenomen in artikel 3.6.1 van onderhavige Overeenkomst.

In het belang van de gebruiker, wordt de initiële waarde aangepast aan de evolutie van de consumptieprijsindex. De gebruiker moet geen meerwaarde afstaan ten gevolge van een eventuele stijging van de levensduurte.

Het vrijgestelde bedrag wordt als volgt berekend:

$$\text{Vrijgesteld bedrag} = \text{Initiële waarde} \times \frac{\text{CPI index maand \& jaar vervreemding}}{\text{CPI index maand \& jaar initiële waarde}}$$

De Belgische Consumer Price Index (hierna: 'CPI') wordt gemeten op maandelijkse basis en kan teruggevonden worden in de publicaties van de Nationale Bank van België. Indien nodig wordt voorafgaand aan de berekening de CPI index aangepast zodat de CPI voor vervreemding en CPI initiële waarde eenzelfde basisjaar hebben.

- CPI-index maand & jaar initiële waarde is de CPI-index van de maand en het jaar van ondertekening van onderhavige Overeenkomst
- CPI-index maand & jaar vervreemding is de CPI-index van de maand en jaar van vervreemding van de woning waarbij vervreemding moet worden verstaan zoals bepaald in artikel 3.2 van onderhavige Overeenkomst

### **3.7.3: Verdeling van de eventuele meerwaarde die aan elk der partijen zal toekomen**

Indien, na terugbetaling van de nominale waarde van de Tussenkomst en de verrekening van het vrijgestelde bedrag, nog een positief saldo overblijft, zal dit op billijke wijze verdeeld worden tussen de gebruiker en OCMW Gent.

Deze berekening gebeurt in drie stappen:

1. Berekening van de meerwaarde na aftrek Tussenkomst en vrijgestelde bedrag
2. Berekening van een faire waarde van de Tussenkomst op dag van vervreemding
3. Verdeling van de meerwaarde (stap 1) op basis van het vrijgestelde bedrag en de faire waarde van de Tussenkomst op dag van vervreemding

#### **3.6.3.1: Berekening van de meerwaarde**

*Meerwaarde = Vervreemdingswaarde – Nominaal bedrag tussenkomst – vrijgesteld bedrag*

Met

- Vervreemdingswaarde =
  - indien verkoop: het bedrag in verkoopakte
  - indien vervroegde ontbinding, schenking, gift, overlijden of elke andere vorm van vervreemding: de waarde van woning en grond op het moment van de vervreemding, zoals deze bepaald zal worden door een beëdigd schatter. Voor de bepaling van het te weerhouden bedrag gelden de bepalingen van artikel 3.6.1 van onderhavige Overeenkomst.
- Nominaal bedrag Tussenkomst = bedrag dat de gebruiker van OCMW Gent ontvangen heeft, en dat opgenomen staat in artikel 2 van onderhavige Overeenkomst.
- Vrijgesteld bedrag = bedrag zoals berekend in stap 3.6.2.2.

### 3.7.3.2: Berekening van faire waarde van de Tussenkomst

De faire waarde van de Tussenkomst wordt berekend op basis van een “normale” opbrengst voor OCMW Gent. Hiervoor wordt de OLO 10-jaars rente gebruikt.

#### Berekening van de rentevoet

De referentievoet is het werkelijk jaarlijks rendementspercentage van de Belgische overheidsschuld voor leningen op 10 jaar. Deze referentierentevoet op de OLO 10 jaar wordt gepubliceerd door de Nationale Bank van België (hierna: ‘NBB’).

Men neemt de volgende jaarlijkse rentevoeten voor de periode tussen Tussenkomst en vervreemding:

- Voor het jaar van de toekenning van de Tussenkomst;
  - ⇒ Werkelijk rendement OLO 10 jaar op 31 december van dat jaar
- Voor de jaren tussen de toekenning en de vervreemding:
  - ⇒ Werkelijk rendement OLO 10 jaar op 31 december van dat jaar
- Voor het jaar van vervreemding:
  - ⇒ Werkelijk rendement OLO 10 jaar op de laatste dag van de maand voor de vervreemding

Indien de rente voor die maand niet gegeven wordt door de NBB, dan neemt men de eerste beschikbare jaarlijkse rente van een voorgaande maand.

De volgende correcties voor periodes worden gedaan:

- Voor het jaar van toekenning

$$\text{Rentevoet } T_0 = ((1 + \text{OLO rentevoet})^{\text{periode toekenning}}) - 1$$

Periode toekenning = aantal dagen in het jaar na de toekenning / 365 (periode zal dus steeds kleiner zijn dan 1)

De gebruikte referentierente kan nooit lager zijn van 0%.

- Voor de jaren na de toekenning maar voor het jaar van vervreemding: geen aanpassing
- Voor het jaar van vervreemding:

$$\text{Rentevoet } T_n = ((1 + \text{OLO rentevoet})^{\text{periode vervreemding}}) - 1$$

Periode vervreemding = aantal dagen in het jaar voor de vervreemding/365 (periode zal dus steeds kleiner zijn dan 1)

Daarna kan de vermenigvuldigingsfactor<sup>1</sup> berekend worden

$$\text{Vermenigvuldigings factor} = (1 + \text{rentevoet } T0) \times (1 + \text{rentevoet } T1) \times \dots \times (1 + \text{Rentevoet } Tn)$$

#### Berekening van de faire waarde van de Tussenkost op datum van vervreemding

$$\text{faire waarde tussenkost} = \text{nominale waarde tussenkost} \times \text{vermenigvuldigingsfactor}$$

Met

- Nominale waarde Tussenkost: zie artikel 2
- Vermenigvuldigingsfactor= zie boven

#### **3.7.3.3: Berekening van de procentuele meerwaarde OCMW**

$$\% \text{ meerwaarde OCMW} = \frac{\text{faire waarde tussenkost}}{\text{faire waarde tussenkost} + \text{vrijgesteld bedrag}}$$

#### **3.7.3.4: Welk bedrag ontvangen gebruiker en OCMW Gent van de meerwaarde?**

$$\text{Bedrag meerwaarde te betalen aan OCMW} = \% \text{ meerwaarde OCMW} \times \text{meerwaarde}$$

Indien er op het ogenblik van de vervreemding van de woning geen meerwaarde door de renovatiewerken is, dient de gebruiker enkel het nominaal bedrag van de Tussenkost terug te betalen aan OCMW Gent.

#### **Artikel 4: Waarborgen**

Indien de Tussenkost van partijen vereist is voor de rechtsgeldige vestiging van de hieronder beschreven waarborgen, dan verlenen de partijen hiervoor hun volle medewerking.

#### **Te vestigen onroerende waarborg(en) (via aparte akte(s)) :**

- Een hypothecaire inschrijving zonder last in het voordeel van OCMW Gent, ten belope van 50.0000 EUR (bedrag in cijfers en letters) op het hieronder beschreven goed :

kavel XXX in het appartementsgebouw gelegen te XXX Gent XXX

Hypothecaire rang : 1 (bij voorkeur, anders in 2<sup>e</sup> rang)

---

<sup>1</sup> De vermenigvuldigingsfactor kan nooit kleiner zijn dan 0.

De kosten van inschrijving, registratierechten, doorhaling en/of handlichting van deze hypothecaire inschrijving, zijn ten laste van OCMW Gent.

- Een conventioneel voorkeurecht in het voordeel van OCMW Gent. Dit conventioneel voorkeurecht verbindt zowel de gebruiker(s) van onderhavige Overeenkomst als zijn/haar rechtsopvolgers. De registratie van dit conventioneel voorkeurecht bij de bevoegde instantie, geschiedt op kosten van OCMW Gent.

## **Artikel 5: Verzekeringen**

De gebruiker wordt verplicht om het (/de) in pand gegeven gebouw(en) voor minimum de heropbouwwaarde te laten verzekeren bij een erkende verzekeringsmaatschappij tegen brand en andere bijbehorende risico's en de premies van deze verzekering tijdig te betalen zolang de Tussenkost niet integraal is terugbetaald. Het niet verzekeren van het gebouw kan aanleiding geven tot beëindiging van de Tussenkost.

Indien de gebruiker reeds dergelijke verzekering heeft afgesloten of dit nog zal doen, bezorgt hij een kopie van de polis aan het OCMW Gent.

## **Artikel 6: Offertes**

De gebruiker is verplicht om, door erkende aannemers, minimaal 2 offertes op te laten maken voor de uit te voeren werken.

De offertes dienen minimaal volgende informatie te bevatten:

- de uit te voeren werken;
- het gebruikte materiaal;
- de door de aannemer geleverde waarborg, uitgesplitst over werk en materiaal; - de kostprijs der werken (exclusief en inclusief btw).

De gebruiker en de Begeleiding bepalen in onderling overleg welke offerte weerhouden wordt. Het is de Begeleiding die OCMW Gent op de hoogte brengt welke offerte weerhouden wordt.

## **Artikel 7: Vergunningen en aanstelling van deskundigen**

### **7.1 Wettelijk verplichte vergunningen**

De gebruiker verklaart dat hij beschikt over alle wettelijk verplichte vergunningen voor het onroerend goed waarin de renovatiewerken zullen worden uitgevoerd.

### **7.2 Omgevingsvergunning**

Indien voor de voorziene werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is, dient de gebruiker – vóór aanvang der werken – een geldige omgevingsvergunning voor te leggen aan OCMW Gent.

### **7.3 Elke andere vereiste vergunning en/of melding**

Indien voor de voorziene werkzaamheden een vergunning, anders dan een stedenbouwkundige vergunning, bekomen dient te worden of de gebruiker voorafgaandelijk aan de aanvang der werken een melding dient te doen aan de bevoegde instanties, zal het bekomen van de vergunning(en) en/of het doen van de melding(en) aan de bevoegde instanties een opschortende voorwaarde van onderhavige Overeenkomst uitmaken.

### **7.4 Architect**

Indien de Tussenkomst van een architect vereist is om de beoogde werken uit te voeren, dient de gebruiker 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, te bezorgen aan OCMW Gent.

Het (laten) uitvoeren van werken die de Tussenkomst van een architect vereisen maar waarbij door de gebruiker geen architect aangesteld werd, geldt als een opschortende voorwaarde van onderhavige Overeenkomst.

### **Artikel 8: Vervroegde ontbinding - Opschorting**

De gebruiker kan per aangetekende brief en met een opzeggingstermijn van minimum 1 maand een einde maken aan deze overeenkomst. Na afloop van de opzeggingstermijn, welke een aanvang neemt op datum van ontvangst, neemt onderhavige Overeenkomst met onmiddellijke ingang een einde en de gebruiker dient de Tussenkomst onverwijld en binnen een redelijke termijn terug te betalen aan het OCMW Gent, volgens de voorwaarden bepaald in artikels 3.5 en 3.6.

OCMW Gent kan zonder ingebrekestelling een einde maken aan deze Overeenkomst of deze opschorten en de onmiddellijke terugbetaling van de Tussenkomst eisen:

1. indien de gebruiker de op basis van artikel 7 van onderhavige Overeenkomst vereiste aanstelling, vergunningen en/of meldingen niet aanvraagt/does of een negatieve beslissing ontvangt;
2. Ingeval van onjuiste of onvolledige verklaring door de gebruiker alsook ingeval van niet-naleving van de wettelijke en overeengekomen verplichtingen;
3. Ingeval van vervreemding, onteigening, vernietiging of gehele of gedeeltelijke beschadiging, van waardevermindering of van wijziging van de aard of bestemming van het in waarborg gegeven onroerend goed; ingeval van schending van de contractuele verplichtingen uit artikel 3.2;
4. Ingeval de renovatiewerken niet overeenkomstig de plannen, het bestek of de regels van de kunst worden uitgevoerd, of bij niet-naleving van de wetten, decreten of reglementen inzake ruimtelijke ordening;
5. Indien de Tussenkomst niet wordt aangewend voor het contractueel vastgestelde doel.
6. Indien de gebruiker geen gevolg geeft aan de verplichting tot verzekering omschreven in artikel 5.

### **Artikel 9: Beding van hoofdelijkheid en ondeelbaarheid**

De gebruiker aanvaardt zowel voor zichzelf als voor zijn erfgenamen, rechthebbenden en rechtverkrijgenden de toepassing van het beding van actieve en passieve hoofdelijkheid en ondeelbaarheid.

De notie gebruiker kan meerdere fysieke personen behelzen en in dergelijk geval, geven zij elkaar wederzijds volmacht om alle in het kader van deze overeenkomst te verrichten kennisgevingen en aanmaningen uit te voeren of in ontvangst te nemen.

### **Artikel 10: Bezichtiging van het gehypothekeerde goed**

De gebruiker verbindt zich ertoe het (/de) gehypothekeerde goed(eren) te laten bezichtigen door vertegenwoordigers van OCMW Gent of door elke persoon die hiertoe uitdrukkelijk werd aangesteld door OCMW Gent.

### **Artikel 11: Volledige overeenkomst**

Deze Overeenkomst en haar bijlagen vormen de volledige Overeenkomst tussen de Partijen. Gesprekken, correspondentie en onderhandelingen maken geen deel uit van de Overeenkomst tussen Partijen, behoudens wanneer de Overeenkomst hiernaar verwijst.

Indien een bepaling of een voorwaarde van de Overeenkomst door een bevoegde rechtbank ongeldig, onwettig of onafdwingbaar wordt geacht, dan zal deze voorwaarde of bepaling de andere voorwaarden en bepalingen van de Overeenkomst of de Overeenkomst in haar geheel niet beïnvloeden (tenzij dergelijke voorwaarde of bepaling als essentieel wordt beschouwd, met name van dergelijk belang dat zonder de voorwaarde of bepaling, de Partijen of de Partij in wiens voordeel de clause is opgesteld, de Overeenkomst niet zou(den) hebben gesloten) en deze voorwaarde of bepaling zal, voor zover nodig naar het oordeel van de rechter, dusdanig geherformuleerd worden dat zij afdwingbaar wordt met een gelijkwaardig economisch effect.

Na deze wijziging worden de rechten en verplichtingen van de Partijen geïnterpreteerd en afgedwongen in overeenstemming met deze wijziging, waarbij de intentie van en het akkoord tussen de Partijen zoals vervat in deze Overeenkomst, zoveel mogelijk worden bewaard.

### **Artikel 12: Kennisgevingen**

Elke kennisgeving door een Partij onder de Overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren op het adres aangegeven in deze Overeenkomst.

Elke kennisgeving aan de Begeleiding dient schriftelijk te gebeuren op het adres Onderbergen 86 9000 Gent.

De kennisgeving heeft gevolgen vanaf hetzij (i) de dag van ontvangst bij een persoonlijke afgifte, hetzij (ii) twee Werkdagen na de postdatum indien de kennisgeving verstuurd werd per koerier, aangetekend,

aangetekend met ontvangstmelding of per e-mail of na de datum waarop redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze is ontvangen door de andere Partij.

### **Artikel 13: Gebruik beeldmateriaal**

Het OCMW en haar partners behouden zich het recht om beeldmateriaal te maken voor, tijdens en na de renovatie van het pand. Het OCMW wordt uitsluitend eigenaar hiervan en kan de beelden vrij gebruiken. Hiervan zijn uitgesloten beelden waar personen op herkenbaar zijn.

Indien beeldmateriaal gebruikt zou worden voor publicaties gelinkt aan dit project, zal daarvoor eerst uitdrukkelijk toestemming gevraagd worden aan de kandidaat-gebruiker.

### **Artikel 14: Toepasselijk recht en geschiloplossing**

De overeenkomst wordt beheerst door en zal geïmplementeerd worden in overeenstemming met het Belgisch recht. De regels van internationaal privaatrecht zijn niet van toepassing.

De partijen bij deze overeenkomst zullen een geschil exclusief en definitief voorleggen aan de rechtbanken te Gent (België).

### **Artikel 15: Vertegenwoordiging**

De Begeleiding kan het OCMW ten overstaan van de gebruiker, van om het even welke andere betrokken persoon en zelfs derden te vertegenwoordigen in al hetgeen deze Overeenkomst betreft.

Opgemaakt te Gent op ..... / ..... / .....

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarbij elke belanghebbende partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

**Voor OCMW Gent,**

Voor De burgemeester ( bij delegatiebesluit van 24 januari 2019)

Rudy Coddens, Schepen van sociaal beleid en armoedebestrijding, gezondheid en zorg, seniorenbeleid en financiën.

.....

Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

.....

**De gebruiker (\*)**

.....

(\*) De handtekening moet worden voorafgegaan door de handgeschreven vermelding "gelezen en goedgekeurd". De handtekening van de echtgeno(o)t(e) is verplicht, zelfs bij een feitelijke scheiding.