



2024_CBS_06089 Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van een stadseigendom, gelegen te Gent, Kammerstraat 10 en van Kammerstraat 12 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Free Time vzw met maatschappelijke zetel te Nieuwevaart 118 - B101, 9000 Gent, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0442.350.385 is organisator van jeugdkampen en organiseert tijdens de Gentse Feesten allerlei **jeugd-animatieactiviteiten** in de gebouwen waar de Jeugddienst van de stad Gent huist.

In deze hoedanigheid geeft de stad Gent een deel van de gebouwen Kammerstraat 10 en 12 ter beschikking aan vzw Free Time van **18/07/2024 tot en met 31/07/2024**.

Hier toe werd een overeenkomst van terbeschikkingstelling opgemaakt voor het gebruik gedurende de Gentse Feesten:

het is de gebruiker toegestaan het goed te gebruiken als opslag voor technisch materiaal nodig voor de activiteiten en voor de activiteiten zelf zoals de Kinderoase, de Kinderbar en de Kinderstraat.

Het betreft delen van het gebouw te Kammerstraat 12 - Gent, kadastraal bekend 2de sectie B,

deel van perceel 1505A:

op het gelijkvloers: de inkom via de gang naar de koer met zandbak en overdekte fietsenstallingen

alsook een deel van het onroerend goed gelegen Kammerstraat 10 te 9000 Gent, kadastraal bekend 2de, sectie B, deel van perceel 1506:

op het gelijkvloers: de gang en de toiletten

op de eerste verdieping: de kiosksaal, de balkonsaal en de bijhorende toiletten, ook de buitentrap richting Kiosksaal en de binnentrap naar balkon en kiosk.

De Stad stelt haar infrastructuur in goede staat ter beschikking van de gebruiker die aanvaardt en ze in goede staat terugbezorgt.

De overeenkomst wordt gesloten voor de hogervermelde activiteiten, die plaats zullen vinden van 18 juli 2024 en van rechtswege, zonder dat enige opzegging is vereist, eindigend op 31 juli 2024. Dit is inclusief opbouw en afbraak.

De in gebruik gegeven goederen worden gelet op de beperkte duur van de terbeschikkingstelling en de beoogde bestemming, kosteloos ter beschikking gesteld. De gebruiker dient geen vergoeding te betalen.

De gebruiker dient geen EGW te betalen gedurende de terbeschikkingstelling van de in gebruik gegeven goederen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst van terbeschikkingstelling (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de in bijlage gevoegde overeenkomst van terbeschikkingstelling van delen van de stadseigendommen gelegen te 9000 Gent, Kammerstraat 10 en 12, tijdens de Gentse Feesten van 18 juli tot en met 31 juli 2024, met vzw Free Time, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0442.350.385, ter ondersteuning van haar jeugd-animatieactiviteiten.

2024_CBS_06089 - Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van een stadseigendom, gelegen te Gent, Kammerstraat 10 en van Kammerstraat 12

OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het **collegebesluit d.d.** , voor wie handelen:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit.
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,
beiden met zetel ten Stadhuize;

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

en

2) **Free Time vzw** met maatschappelijke zetel te Nieuwevaart 118 - B101, 9000 Gent, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0442.350.385, hier vertegenwoordigd door twee bestuurders overeenkomstig artikel 17 van de statuten:

- de heer Stijn Verbeure, directeur
- de heer Dirk Achiel Schockaert, bestuurder;

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

Werd overeengekomen wat volgt:

Voorafgaande verklaring

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de ter beschikking gestelde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening de ruimtelijke ordening.

OVEREENKOMST

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

De goederen gekend als:

1. een deel van het onroerend goed gelegen Kammerstraat 12 te 9000 Gent, kadastraal bekend 2de, sectie B, deel van perceel 1505A, nl. **op het gelijkvloers: de inkom via de gang naar de koer met zandbak en overdekte fietsstallingen.** (zoals aangeduid op het plan dat als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht)

2. Een deel van het onroerend goed gelegen Kammerstraat 10 te 9000 Gent, kadastraal bekend 2de, sectie B, deel van perceel 1506, nl.

- **op het gelijkvloers: de gang en de toiletten**

- **op de eerste verdieping: De kiosksaal , de balkonsaal en de bijhorende toiletten, ook de buitentrap richting Kiosksaal en de binnentrap Kammerstraat 10 naar balkon en kiosk.**

(zoals aangeduid op het plan dat als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht) .

De Stad stelt haar infrastructuur in goede staat ter beschikking van de gebruiker die aanvaardt en ze in goede staat terugbezorgt. Bij het begin van de ingebruikneming wordt door de partijen op gedeelde kosten een staat van bevinding opgemaakt.

Na de ingebruikneming (op een vooraf af te spreken uur) zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het goed op gedeelde kosten worden opgemaakt.

Voorwaarden

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor jeugd-animatieactiviteiten tijdens de Gentse feesten, namelijk voor de periode van **18/07/2024 tot en met 31/07/2024**.

- Donderdag 18 en/of vrijdag 19/7 voor levering materiaal en opbouw/inkleding OASE (in afspraak met kinderopvang JOJO).

- Zaterdag 20/7 tem zondag 28/7: openingstijden OASE van 14u tot 20u, toegang voor medewerkers vanaf 13 uur en tot max. 21uur voor opstart en opkuis elke dag.

- Maandag 29/7, dinsdag 30/7 en/of woensdag 31/7: ophalen materiaal en opkuis.

Gedurende de hele periode van 18/7 tem 31/7/24 blijft het materiaal ter plekke.

Opmerking: Kinderopvang JOJO (gedeelde koer met de Jeugddienst) heeft werking tot en met 19 juli.

Dus het leveren van materiaal en opbouw zal in samenspraak met hen gebeuren.

De gebruiker verbindt zich ertoe deze activiteiten zodanig te organiseren dat deze laagdrempelig zijn en kaderen in het algemeen belang zodat deze beantwoorden aan de voorwaarden voor gratis gebruik.

Meer bepaald gaat het over deze activiteiten:

- "**Kinderoase**": een rustpunt in de drukke Gentse Feesten zone waar kinderen en hun ouders kunnen genieten van leuke low-profile spelen of wat kunnen ontspannen.

- "**Kinderbar**": waar ouders en kinderen kunnen genieten van een drankje of een ijsje. Op deze locatie zullen er ook "vind-je-kindje bandjes" worden uitgedeeld.

- "**Kinderstraat**": waar je een blotevoetenpad tot op de binnenkoer van de jeugddienst kan volgen. Op deze manier ontdek je snel wat er te beleven valt op de binnenkoer van de Jeugddienst.

Voor elke wijziging/inrichtingswerk in de gebruik gegeven goederen dient de gebruiker vooraf toestemming te verkrijgen van de Jeugddienst van de Stad Gent.

Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden of in strijd met de geldende wetgevingen en reglementeringen.

De gebruiker mag de bestemming niet wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad. De gebruiker zal de in gebruik gegeven goederen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen, drank, voedingswaren, en dergelijke meer, op te slaan in het in huur gegeven goed, met uitzondering van de drank en voedingswaren nodig ter organisatie van de "Kinderbar".

De gebruiker zal te allen tijde over al de eventueel nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor de genoemde bestemming en is alleen aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken ervan. De Stad, als eigenaar, is geenszins aansprakelijk in geval weigering of vertraging betreffende het bekomen van de vereiste vergunningen nodig voor het uitoefenen van de activiteiten van de gebruiker.

Artikel 2 - Duur en beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten voor de in artikel 1 vermelde activiteiten met ingang van 18/07/2024 tot 31/07/2024 om 20 uur, op welk ogenblik de overeenkomst van rechtswege, zonder dat enige opzegging is vereist, zal eindigen.

De overeenkomst kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Artikel 3 – Vergoeding

De in gebruik gegeven goederen worden gelet op de beperkte duur van de terbeschikkingstelling en de beoogde bestemming van algemeen belang, kosteloos ter beschikking gesteld. De gebruiker dient geen vergoeding te betalen.

De gebruiker dient geen EGW te betalen gedurende de terbeschikkingstelling van de in gebruik gegeven goederen.

Artikel 4 – Waarborg

Er wordt geen waarborg gevraagd.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid en Verzekeringen

5.1 De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen, beschadiging, verlies of diefstal van goederen die toebehoren aan de gebruiker of aan derden. De gebruiker neemt alle verantwoordelijkheid op zich, ziet af van elk verhaal t.o.v. de Stad en vrijwaart deze laatste voor alle eventuele schade die aan de ter beschikking gestelde goederen zou worden aangebracht in de loop van de terbeschikkingstelling.

5.2 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. Hij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van de in gebruik gegeven goederen gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in huur gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 3.101 burgerlijk wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van terbeschikkingstelling, voor de volledige waarde van de in gebruik gegeven goederen, zijn huurdersaansprakelijkheid 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, glasbreuk en blikseminslag.

De gebruiker moet een kopie van zijn verzekeringspolis voor de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoed.

Artikel 6 - Bijzondere bepalingen

De gebruiker zorgt voor een duidelijke afbakening van de delen van het onroerend goed die ter beschikking werden gesteld.

De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval in het deel dat aan de gebruiker ter beschikking werd gesteld.

De in gebruik gegeven goederen dienen op het einde van de overeenkomst in een gelijkaardige staat te worden teruggegeven als bij de start van de terbeschikkingstelling en zoals zal blijken uit de ingaande staat van bevinding.

Artikel 7 - Ontbindende voorwaarde

Bij niet-naleving van één of meerdere verbintenissen van deze overeenkomst heeft de Stad het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, indien geen gehoor gegeven wordt aan de ingebrekestelling van de Stad binnen de daarin gestelde termijn.

Ingeval de gebruiker als vereniging of vennootschap ophoudt te bestaan, of in de gevallen waarin de gebruiker niet langer aan de voorwaarden voldoet om rechtsgeldig als vereniging of vennootschap te bestaan, vindt de ontbinding van rechtswege plaats. De ontbinding zal uitwerking hebben ex nunc en de gebruiker zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden.

Indien de Stad moet vaststellen dat de hiervoor bedongen voorwaarden niet exact worden nageleefd of uitgevoerd, behoudt zij zich het recht voor de gebruiker bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot onmiddellijk in kennis te stellen van de vastgestelde inbreuken en zal de gebruiker worden aangemaand onmiddellijk de nodige maatregelen te treffen.

Artikel 8 - Non-discriminatieclausule

De gebruiker verklaart:

- geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst
- toegankelijk te zijn voor iedereen;
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten en reglementen na te leven die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de organisatie van het evenement.

De gebruiker engageert zich ertoe de 5 basisprincipes¹ rond non-discriminatie en gelijke kansen te respecteren.

¹ I. VERBOD OP DIRECTE DISCRIMINATIE

Directe discriminatie behelst het ongunstiger behandelen van een persoon dan een ander in een vergelijkbare situatie wordt, is of zou worden behandeld op basis van diens nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie. Dit onderscheid kan niet gerechtvaardigd worden op grond van de bepalingen van Titel II Antiracisme Wet. Rechtvaardiging van onderscheid.

II. VERBOD OP INDIRECTE DISCRIMINATIE

Indirecte discriminatie behelst een ogenschijnlijk neutrale bepaling, criterium of handelwijze hanteren die personen bijzonder kan benadelen in vergelijking met andere personen op basis van nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie, tenzij deze bepaling, maatstaf of handelwijze objectief gerechtvaardigd kan worden door een geoorloofde bedrijfsdoelstelling en redelijk te verantwoorden is in verhouding tot voor deze personen minder nadelige middelen om de nagestreefde bedrijfsdoelstelling te realiseren.

III. VERPLICHTING OM REDELIJKE AANPASSINGEN OP GROND VAN HANDICAP TE TREFFEN

In een concrete situatie, naargelang de behoefte voor personen met een handicap, passende maatregelen nemen om toegang tot arbeid te hebben, in arbeid te participeren of daarin vooruit te komen dan wel om een opleiding te genieten, tenzij deze maatregelen een onevenredige belasting vormen. Wanneer die belasting in voldoende mate wordt gecompenseerd door bestaande overheidsmaatregelen, zoals subsidies of begeleiding, mag zij niet als onevenredig worden beschouwd.

Het begrip handicap moet worden opgevat als een beperking die het gevolg is van langdurige lichamelijke, geestelijke of psychische aandoeningen die in wisselwerking met diverse drempels de betrokkene kunnen beletten volledig, daadwerkelijk en op voet van gelijkheid met andere werknemers aan het beroepsleven deel te nemen. Belemmeringen bij het uitoefenen van de beroepsactiviteit kunnen ertoe leiden dat een langdurige ziekte als handicap moet worden beschouwd.

IV. VERBOD OP OPDRACHT GEVEN TOT DISCRIMINATIE

Vanuit een feitelijke of juridische machtspositie opdracht geven aan anderen om een persoon of een groep te discrimineren op grond van nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie, is verboden.

V. VERBOD OP GEWELD, PESTERIJEN EN ONGEWENST SEKSUEEL GEDRAG OP HET WERK

Iedere daad van fysiek of verbaal geweld en pesterijen op basis van nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie, alsook van ongewenst seksueel gedrag op het werk, is verboden.

Artikel 9 - Slotbepalingen

Indien de Stad haar verplichtingen niet kan nakomen ingevolge overmacht kan de gebruiker hiervoor geen schadevergoeding eisen, voor zover de Stad de gebruiker van deze overmacht in kennis heeft gesteld van zodra de Stad hiertoe in de mogelijkheid was.

Alle kosten naar aanleiding van de uitoefening 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 maatschappelijke zetel.

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.

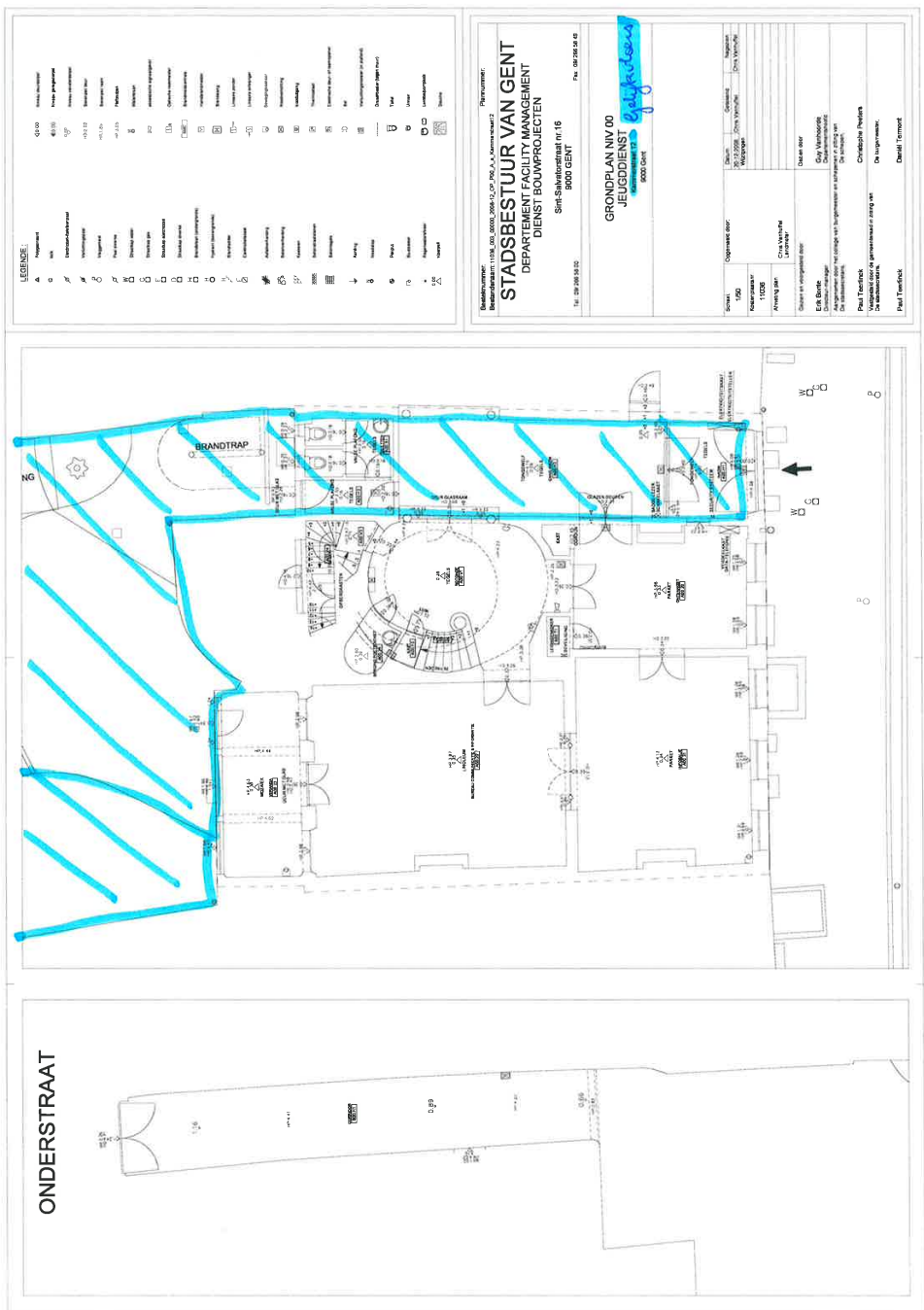
Gent,

Voor de Stad Gent,		Free Time VZW	
	Voor de burgemeester, Bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handtekeningendelegatie)		
Mieke HULLEBROECK Algemeen directeur Stad en OCMW Gent	Hafsa EL-BAZIOUI Schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit	Stijn VERBEURE directeur	Dirk Achiel SCHOCKAERT bestuurder

Bijlage:

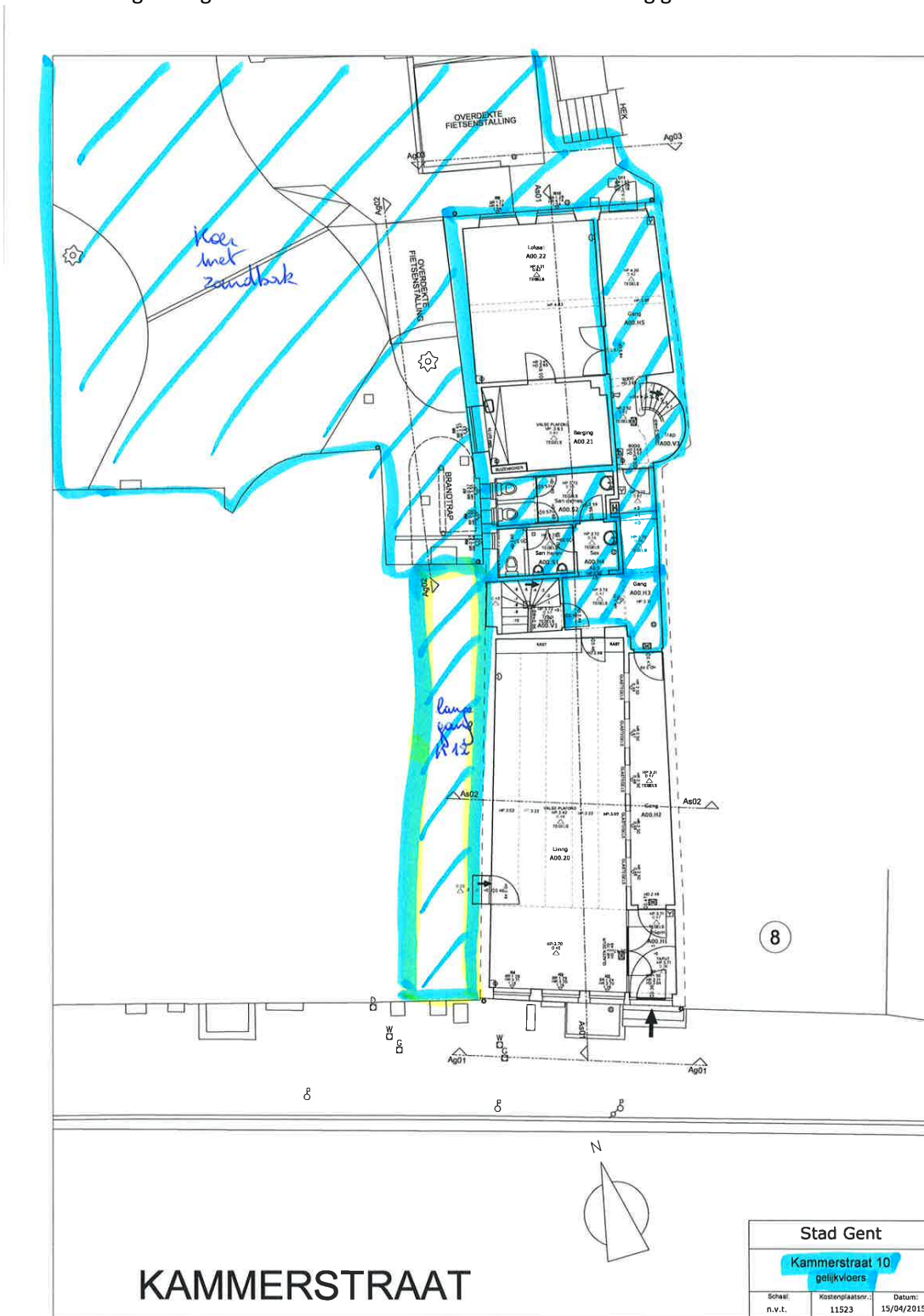
- Gelijkvloers Kammerstraat 12, 9000 Gent

De gearceerde zones zullen ter beschikking gesteld worden aan de gebruiker, gedurende de periode van de terbeschikkingstelling. De andere zones worden niet ter beschikking gesteld.



- Gelijkvloers Kammerstraat 10, 9000 Gent

De gearceerde zones zullen ter beschikking gesteld worden aan de gebruiker, gedurende de periode van de terbeschikkingstelling. De andere zones worden niet ter beschikking gesteld.



KAMMERSTRAAT

Stad Gent		
Kammerstraat 10 gelijkvloers		
Schaal: n.v.t.	Kostenglaansnr.: 11523	Datum: 15/04/2015

- 1ste verdieping Kammerstraat 10, 9000 Gent

De gearceerde zones zullen ter beschikking gesteld worden aan de gebruiker, gedurende de periode van de terbeschikkingstelling. De andere zones worden niet ter beschikking gesteld.

