



OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN PERSOONLIJK RECHT VAN DOORGANG

Tussen de ondergetekenden:

1) **TMVW**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Stropstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0554.887.312, vertegenwoordigd door:

- De heer/Mevrouw *;
- De heer/Mevrouw *;

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd “ **TMVW** ”,

en

2),

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “ **de gebruiker** ”,

Wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent is eigenaar van de site 'Standaard Muide' gelegen aan de Galvestonstraat te Gent. Het beheer van deze site werd bij gemeenteraadsbesluit ingebracht bij TMVW. Als gevolg daarvan staat TMVW onder meer in voor het operationeel beheer van deze site.

De site is gelegen tussen enerzijds de achterliggende gevels van diverse private percelen palend aan de Dukkeldamstraat (huisnummers 11 t.e.m. 35, oneven), de Galvestonstraat (huisnummer 21), en anderzijds diverse private percelen palend aan de Manchesterstraat (huisnummers 34 t.e.m. 68, even).

De site 'Standaard Muide' wordt heraangelegd waarbij een deel van de site op bepaalde momenten voor publiek toegankelijk zal zijn. Daarnaast wordt bij de heraanleg een kruiwagenpad voorzien voor de omliggende bewoners om toegang te verschaffen tot hun percelen. Bewoners die gebruik willen maken van een toegang tot dit pad, sluiten een overeenkomst met TMVW over de modaliteiten van dit gebruik.

Het gebruik van dit kruiwagenpad maakt derhalve het voorwerp uit van onderhavige overeenkomst.

OVEREENKOMST

TMVW staat de gebruiker toe, om bij wijze van persoonlijk recht en onder de hierna vermelde voorwaarden doorgang te nemen over het volgende onroerend goed:

Stad Gent, 7^{de} afdeling, sectie G:

Een perceel grond, kruiwagenpad, bestaande uit houtsnippers, gelegen te Gent, Galvestonstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 628P2, zoals aangegeven op het plan in bijlage (breedte 1,20 meter, lengte: * meter, oppervlakte: * m²).

VOORWAARDEN

ARTIKEL 1 – BESTEMMING EN GEBRUIK

Het goed waarop het recht van doorgang betrekking heeft zal uitsluitend worden gebruikt als doorgang van de woning naar de Galvestonstraat en omgekeerd.

Het recht van doorgang houdt geen rechten in voor de gebruiker tot het gebruik van het volledige terrein van TMVW voor private doeleinden.

Het is de gebruiker niet toegelaten het onroerend goed voor een andere bestemming te gebruiken.

Inbreuken op voorgaande bepaling kunnen aanleiding geven tot de ontbinding van deze overeenkomst.

Gebruik zal enkel worden toegestaan aan de zachte weggebruikers, zijnde voetgangers en fietsers, en dit met zorg voor het instandhouden van de rust van de omwonenden.

Bij gebruik van het pad door een bromfiets dient de motor bij het betreden van het pad te worden afgezet en kan de motor verder aan de hand over het pad worden verplaatst om de woning te bereiken.

Er mogen geen vuilniszakken of -bakken, fietsen- en bromfietsen of andere tijdelijke en definitieve constructies geplaatst worden op het kruiwagenpad.

De gebruiker engageert zich ten persoonlijke titel tot naleving van vermelde bepalingen en spoort medegebruikers aan tot een correct gebruik ervan.

De gebruiker is op de hoogte dat het kruiwagenpad op de site gebruikt mag worden door andere aangrenzende bewoners, en dat het kruiwagenpad wanneer het hekwerk open staat en de site dus voor publiek toegankelijk is, ook door het publiek gebruikt zal worden.

ARTIKEL 2 – DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur, ingaande op datum van ondertekening van onderhavige overeenkomst.

De overeenkomst kan door de gebruiker op elk ogenblik eenzijdig beëindigd worden door middel van een aangetekend schrijven mits het in acht nemen van een opzegtermijn van 1 maand.

De overeenkomst kan door TMVW worden beëindigd in de gevallen hierna onder artikel 7 beschreven en in alle gevallen om reden van algemeen belang met een opzegtermijn van drie maanden.

ARTIKEL 3 – VERGOEDING EN LASTEN

De gebruiker dient geen vergoeding te betalen voor het doorgangsrecht.

De gebruiker verbindt er zich evenwel toe het kruiwagenpad in een goede staat te onderhouden in ruil voor dit kosteloos gebruik, zoals beschreven in artikel 6 van deze overeenkomst.

ARTIKEL 4 - AANSPRAKELIJKHEID

In geen geval kan TMVW aansprakelijk worden gesteld voor enige schade in hoofde van de gebruiker of in hoofde van derden ingevolge het gebruik van het onroerend goed.

ARTIKEL 5 - POORTJES

De gebruiker dient zelf in te staan voor het plaatsen van een poortje.

Hiervoor dient de gebruiker de nodige vergunningen aan te vragen en een architect te raadplegen. Het raadplegen van een architect is verplicht m.b.t. de constructieve opvolging (geen 2 poortjes te dicht bij elkaar, etc.).

Het staat de gebruiker vrij om contact op te nemen met andere gebruikers aangaande een gezamenlijke architect te raadplegen.

Het poortje dient aan volgende voorwaarden te voldoen:

- Gesloten poort (ondoorzichtig materiaal);
- Afmetingen: breedte 1 meter, hoogte max. 2,10 meter;
- Zelf toevallend poortje.

De toegangspoort aan de Galvestonstraat zal werken via een badgesysteem.

De gebruiker kan over meerdere badges beschikken, deze zullen worden afgeleverd op identiteit en enkel aan meerderjarige personen. De kostprijs per badge bedraagt ...

Bij verlies van een badge kan een nieuwe worden aangevraagd bij TMVW en zal een bedrag van €* worden aangerekend.

De gebruiker engageert zich ertoe om, bij verlies of diefstal van een badge, TMVW onmiddellijk op de hoogte te brengen (via e-mailadres/tel: ...), zodat de badge gedeactiveerd kan worden.

Commented [SA1]: Te bepalen,

ARTIKEL 6 – ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

De gebruiker staat in voor het (dagelijks) gebruiksonderhoud van het kruiwagenpad en de bijhorende strook grond tussen het pad en de achtergevel van de woning.

Dit gezamenlijk gebruikersonderhoud bevat:

- Reinigen, sneeuw- en ijsvrij houden van het kruiwagenpad;
- Onderhoud van de strook tussen het tuinpad en de achtergevel van de woning (onkruidvrij houden) in functie van het behoud van de vrije doorgang van het pad;
- Het afvalvrij houden van het kruiwagenpad en de aangrenzende strook grond tussen het pad en de achtergevel van de woning, inclusief verwijderen van zwerfvuil/sluikstort.

De vrije doorgang van het kruiwagenpad moet te allen tijde gevrijwaard worden.

ARTIKEL 7 – SANCTIES

Voor zover er inbreuken worden gepleegd, overlast wordt vastgesteld of het kruiwagenpad niet of onvoldoende onderhouden wordt, heeft TMVW het recht deze overeenkomst te ontbinden. In eerste instantie zal de gebruiker dan aangemaand worden om de inbreuk, de tekortkoming of de overlast op te lossen en dit binnen een termijn van 14 dagen na de ingebrekestelling.

Indien hieraan geen of geen afdoende gevolg wordt gegeven behoudt TMVW zich het recht van doorgang met onmiddellijke ingang te beëindigen, bij aangetekend schrijven.

TMVW heeft in dit geval de mogelijkheid om de badges te desactiveren, er een slot aan te hangen zodat het poortje onbruikbaar is, of het poortje weg te nemen, en dit op kosten van de gebruiker.

ARTIKEL 8 – BIJZONDERE BEPALINGEN

Het doorgangsrecht wordt ten persoonlijke titel toegekend en betreft geenszins een zakelijk recht. Het recht van doorgang is niet overdraagbaar, behoudens mits uitdrukkelijk akkoord van TMVW.

De gebruiker verklaart te weten dat alle aangelande bewoners van de Dukkeldamstraat en de Manchesterstraat het recht hebben een opening te maken in hun achtergevel om zo ten persoonlijke titel het kruiwagenpad te betreden.

De bewoners die op vandaag geen interesse tonen kunnen in de toekomst nog steeds overgaan tot het sluiten van een overeenkomst met TMVW. Indien zich dit voortdoet, zal ook deze nieuwe gebruiker zich ten persoonlijke titel engageren tot naleving van voormelde bepalingen maar ook de andere medegebruikers aansporen tot een correct gebruik ervan. Dezelfde bepaling zal worden opgenomen in de gebruiksovereenkomst van de nieuwe gebruiker.

De gebruiker verklaart te weten dat TMVW en de Stad Gent ten allen tijde de toestemming hebben om zijn persoons gegevens op te zoeken.

Bij verkoop van het onroerend goed zal de gebruiker bij de nieuwe eigenaar dienen na te gaan of de toegangspoort tot het kruiwagenpad behouden kan blijven of niet.

De toegangspoort is een gunst en betreft geenszins een verworven recht.

ARTIKEL 9 – NON-DISCRIMINATIE

De gebruiker engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- Geen enkele vorm van discriminatie duldt 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 gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;

- Zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- Zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- De wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- Zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de gebruiker;
- Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan TMVW, -rekening houdend met alle elementen-, maatregelen nemen.

ARTIKEL 10 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt voor TMVW door de Dienst * waargenomen.

De gebruiker verbindt zich ertoe binnen een termijn van 8 dagen na kennisname aan de Stad kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

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

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

- TMVW in zijn maatschappelijke zetel
- De gebruiker op zijn domicilie

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.

Voor TMVW,

Voor de gebruiker,

*
Algemeen directeur

De heer/mevrouw *