



2024_CBS_08226 Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadseigendom, gelegen te Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 augustus 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; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, 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;
- Het collegebesluit van 3 maart 2022 betreffende de uitbreiding en actualisatie van het dagelijks personeelsbeheer.

Motivering

In zitting van de gemeenteraad d.d. 24 juni 2019 werd de ruil van het stadseigendom, de pastorie Sint-Amandusparochie, met het eigendom van de toenmalige kerkfabriek Sint-Amandus, de Heilig-Hartkerk Sint-Amandsberg, goedgekeurd.

Na het verlijden van de authentieke akte op 16 oktober 2019 werd de Stad eigenaar van de Heilig-Hartkerk en werd de kerk daags voor het verlijden van de akte onttrokken aan de eredienst, waarna ze een herbestemming kon krijgen naar solidair buurtrestaurant.

Het autonoom gemeentebedrijf 'Stadsontwikkeling Gent' of 'sogent', nam in het kader van het stadsvernieuwingproject 'En Route' de reconversie van de kerk naar sociaal buurtrestaurant en ontmoetingsplek voor de buurt op zich. Deze reconversie is sinds kort afgerond.

Het facilitair en operationeel beheer zal worden overgedragen van sogent naar Stad Gent/FM Welzijn op 27 augustus 2024.

Het Dienstenbedrijf Sociale Economie (DBSE) zal vanaf het najaar van 2024 op haar beurt de kerk beheren en het sociaal restaurant uitbaten. DBSE zal delen van de kerk ook rechtstreeks ter beschikking kunnen stellen aan derden en hiervoor een eigen huishoudelijk reglement en retributiereglement opmaken, dat via afzonderlijke besluitvorming ter goedkeuring zal voorgelegd worden.

Op vrijdag 24 mei werd de Heilig-Hartkerk, die de naam 'Hartetroef' kreeg, officieel geopend.

N.a.v. de opening in mei heeft vzw Mireille & Mathieu, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Karel Mirystraat 34, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 461923502 aan DBSE gevraagd om op zaterdag 31/08/24 en vrijdag 06/09/24 drie gratis filmvoorstellingen te organiseren voor buurtbewoners, in samenwerking met vzw Pastory.

Om deze activiteit mogelijk te maken zal de Stad, in afwachting van het huishoudelijk reglement en retributiereglement van DBSE, zelf een overeenkomst van terbeschikkingstelling sluiten met de organisator.

Er wordt voorgesteld om het gebruik van een deel van het stadseigendom gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1, kadastraal gekend onder GENT, 19de afdeling, sectie C, deel van het nummer 959F toe te staan op zaterdag 31/08/24, ingaande om 12u en eindigend om 22u en op vrijdag 06/09/24, ingaande om 17u en eindigend om 22u.

Hiertoe werd een overeenkomst opgesteld die ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen wordt voorgelegd.

Het gebruik wordt kosteloos toegestaan.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 3 maart 2022 betreffende de uitbreiding en actualisatie van het dagelijks personeelsbeheer, van toepassing.

Indien er extra dient gepoetst te worden na vertrek van de gebruiker, wordt een beroep gedaan op de firma Atalian binnen het lopende raamcontract. Er wordt geraamd de zone te kunnen laten poetsen in 4 uur door 1 persoon à 32 euro/uur.

Indien herstellingen of klussen dienen te gebeuren in het kader van onderhavige terbeschikkingstelling, zal Handyman worden ingeschakeld à 46,61 euro/uur inclusief btw.

Deze kosten zullen doorgerekend worden op basis van een factuur, te bezorgen aan de gebruiker na afloop van het gebruik.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst van ter beschikkingstelling (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het

stadseigendom gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1, kadastraal gekend onder GENT, 19de afdeling, sectie C, deel van het nummer 959F aan vzw Mireille & Mathieu, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Karel Mirystraat 34, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 461923502, op zaterdag 31/08/24, ingaande om 12u en eindigend om 22u en op vrijdag 06/09/24, ingaande om 17u en eindigend om 22u, voor de organisatie van drie filmvoorstellingen.

2024_CBS_08226 - Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadseigendom, gelegen te Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1



OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit.
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het collegebesluit d.d.,

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

en

2) **De vereniging zonder winstoogmerk (VZW) Mireille & Mathieu**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Karel Mirystraat 34, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 461923502

Hier, vertegenwoordigd door Ludo Vercoutere, bestuurslid,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARING(EN)

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

In zitting van de gemeenteraad d.d. 24 juni 2019 werd de ruil van het stadseigendom, de pastorie Sint-Amandusparochie, met het eigendom van de toenmalige kerkfabriek Sint-Amandus, de Heilig-Hartkerk Sint-Amandsberg, goedgekeurd.

Na het verlijden van de authentieke akte op 16 oktober 2019 werd de Stad eigenaar van de Heilig-Hartkerk en werd de kerk daags voor het verlijden van de akte onttrokken aan de eredienst, waarna ze een herbestemming kon krijgen naar solidair buurtrestaurant.

Het autonoom gemeentebedrijf 'Stadsontwikkeling Gent' of 'sogent', nam in het kader van het stadsvernieuwingsproject 'En Route' de reconversie van de kerk naar sociaal buurtrestaurant en ontmoetingsplek voor de buurt op zich. Deze reconversie is sinds kort afgerond.

Het Dienstenbedrijf Sociale Economie (DBSE) zal op haar beurt vanaf het najaar van 2024 de kerk beheren en het sociaal restaurant uitbaten. Zodra de formaliteiten vervuld zijn zal DBSE rechtstreeks kunnen ter beschikking stellen aan derden op basis van een eigen huishoudelijk reglement en retributiereglement.

De Stad ontving in maand 2024 een aanvraag van vzw Mireille en Mathieu om de kerk te kunnen gebruiken voor drie filmvertoningen.

Om deze activiteit mogelijk te maken zal de Stad, in afwachting van het huishoudelijk reglement en retributiereglement van DBSE, zelf een terbeschikkingstelling sluiten met de organisator.

Onderhavige overeenkomst bevat alle afspraken m.b.t. de organisatie van drie filmvertoningen in het stadseigendom de Heilig-Hartkerk, beter gekend als 'Hartetroef'.

OVEREENKOMST

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

Een deel van het stadseigendom (het koor) gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1, beter gekend als de Heilig-Hartkerk of 'Hartetroef', gekend bij het kadaster onder GENT, 19de afdeling, sectie C, deel van het nummer 959F, aangeduid op het plan in bijlage en hierna genoemd '*het in gebruik gegeven goed*'.

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 aan de hand van een fotoverslag een staat van bevinding opgemaakt.

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

VOORWAARDEN

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

Het in gebruik gegeven goed zal aangewend worden voor de organisatie van drie gratis filmvertoningen voor buurtbewoners, in samenwerking met vzw Pastory.

In dit kader is het de gebruiker toegestaan ook het sanitair te gebruiken tijdens de periode van ter beschikking stelling.

Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden of in strijd met de geldende wetgevingen en reglementeringen. Het gebruik mag geen aanleiding geven tot enige vorm van overlast.

De gebruiker mag de bestemming niet wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen, drank, voedingswaren, en dergelijke meer, op te slaan in het ter beschikking gestelde goed. De gebruiker zal ook geen drank of voeding (laten) nuttigen in het in gebruik gegeven goed.

De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.

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 activiteit, die plaats zal vinden op 2 dagen:

- zaterdag 31/08/24, ingaande om 12u en van rechtswege, zonder dat enige opzegging is vereist, eindigend om 22u;

en

- vrijdag 06/09/24, ingaande om 17u en van rechtswege, zonder dat enige opzegging is vereist, eindigend om 22u.

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, kosteloos ter beschikking gesteld. De gebruiker dient geen vergoeding te betalen.

Gelet op het beperkte verbruik van nutsvoorzieningen dat uit de terbeschikkingstelling zal voortvloeien, dient de gebruiker geen EGW te betalen gedurende deze terbeschikkingstelling.

Artikel 4 - Waarborg

Er wordt geen waarborg gevraagd.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid en Verzekeringen

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 het in gebruik gegeven goed 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 gebruik 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 BW.

De Stad Gent verzekert als eigenaar van de Heilig-Hartkerk, het gebouw tegen brand en aanverwante gevaren. De Stad en haar (mede)verzekerende maatschappijen verzaken aan alle verhaal dat zij uit hoofde van voormelde polis eventueel gerechtigd zouden kunnen zijn uit te oefenen tegen de gebruiker, het geval van een zware of opzettelijke fout (kwaadwilligheid) uitgesloten en voor zover de belanghebbenden hun aansprakelijkheid niet hebben laten verzekeren en op voorwaarde dat, bij wijze van wederkerigheid, de gebruiker en haar verzekeraar eveneens afstand doet van alle verhaal dat zij bij een schadegeval zouden kunnen uitoefenen tegen de Stad Gent, alsmede tegen haar (mede)verzekerende maatschappijen.

Voormelde afstand van verhaal toegestaan door de Stad en haar (mede)verzekerende maatschappijen, is niet van toepassing ten voordele van de commerciële sector noch ten voordele van het beheer of gebruik van het gebouw om commerciële doeleinden. In voorkomend geval verbindt de gebruiker er zich toe op grond van artikel 1733 van het oud Burgerlijk Wetboek zich te verzekeren tegenover de eigenaar en tegenover derden, voor de aansprakelijkheid in eerste risico voor de volledige waarde van het goed, 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 (gevolg schade), ontploffing, waterschade en glasbreuk.

De gebruiker staat zelf in voor het sluiten van een eventuele verzekering van haar inboedel.

Artikel 6 - Bijzondere bepalingen

1. De gebruiker zal de in gebruik gegeven goederen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en zal in geen geval schade toebrengen aan het ter beschikking gestelde goed.
2. 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.
3. De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.
4. De gebruiker zal geen enkele aanpassing aanbrengen aan het ter beschikking gestelde goed.
5. De gebruiker zorgt zelf voor het nodige materiaal (beamer, stoelen, enz.).
6. De gebruiker zorgt voor een duidelijke afbakening van de delen van het onroerend goed die ter beschikking werden gesteld.
7. De gebruiker maakt en respecteert de nodige praktische afspraken met een medewerker van DBSE voor toegang en gebruik van het onroerend goed. Zo zal de gebruiker in bezit worden gesteld van een badge die hij bij het einde van de terbeschikkingstelling dient terug te geven.

Indien het inbraakalarm afgaat dient er gebeld te worden naar Evelien Bogaert (0473 30 55 29).

8. De gebruiker veroorzaakt zo min mogelijk overlast voor de andere gebruikers van het gebouw en zal tijdig in dialoog treden met hen rond eventuele te verwachten hinder.

9. De gebruiker staat in voor de controle op het gebouw. Er dient te allen tijde iemand van de organisatie ter plaatse te zijn tijdens het gebruik. Op geen enkel moment mogen derden onbewaakt in het gebouw toegelaten worden.
10. De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van de terbeschikkingstelling en laat de ruimte borstelschoon achter. Er zijn geen afvalcontainers aanwezig ter plaatse. Daarom dient al het afval meegenomen te worden.

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

De Stad behoudt zich het recht voor om bij het einde van de terbeschikkingstelling de ter beschikking gestelde ruimten extra te laten poetsen of vastgestelde schade te laten herstellen op kosten van de gebruiker. Deze kosten zullen doorgerekend worden op basis van een factuur, te bezorgen aan de gebruiker na afloop van het gebruik.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 3 maart 2022 betreffende de uitbreiding en actualisatie van het dagelijks personeelsbeheer, van toepassing.

Artikel 7 - non-discriminatie

De gebruiker engageert zich ertoe de non-discriminatie clause 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 clause ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating.

Artikel 8 - Ontbindende voorwaarde

Bij vaststelling van ernstige inbreuken op de voorwaarden gekoppeld aan de terbeschikkingstelling, heeft de Stad het recht om de terbeschikkingstelling onmiddellijk stop te zetten.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,
VZW Mireille & Mathieu

Voor de burgemeester,
bij delegatie
(zie ook:
www.stad.gent/handtekendelegatie)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ludo Vercoutere', written over a horizontal line.

Mieke HULLEBROECK
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Hafsa EL-BAZIOUI
Schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair
Management en Internationale Solidariteit

Ludo VERCOUTERE
Bestuurder