



2024_CBS_10371 Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadsseigendom, gelegen te Gent, Blazoenstraat 9-9A - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 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; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Evita Willaert

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

Vzw Wiegwijs, met maatschappelijke zetel te 1030 Schaarbeek, Haachtsesteenweg 579 bus 40, heeft de Stad gevraagd om op tweewekelijkse basis activiteiten rond de sensorische en motorische ontwikkeling van peuters te mogen organiseren in deze vergaderzaal van de bibliotheek.

De lessen gaan om de veertien dagen door op vrijdag van 9u30 tot 11u30 (met uitzondering van de schoolvakanties).

In de periode van 3 februari 2025 t.e.m. 31 maart 2025 (niet tijdens de krokusvakantie) zal er op maandagvoormiddag ook een lessenreeks van 8 sessies Nederlands worden voorzien i.s.m. Ligo. Voor deze lessen zal bijkomend een deel van de bibliotheek worden gebruikt.

De overeenkomst neemt aanvang op 1 september 2024 en eindigt van rechtswege op 31 augustus 2027, zonder dat enige opzegging is vereist. De overeenkomst is ten allen tijde voortijdig opzegbaar door beide partijen met een opzegtermijn van 3 maanden.

Onthaal en ontmoeting van maatschappelijk kwetsbare gezinnen past binnen de doelstellingen van de Stad. Omdat het hier een occasioneel gebruik betreft door een erkende vereniging, wordt voorgesteld dit gebruik kosteloos toe te staan, cfr. het tarief dat voor een gelijkaardige gebruiker van toepassing zou zijn bij gebruik van een zaal die onder het occasioneel zalenverhuur van de Stad valt.

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

Er wordt voorgesteld om het gebruik van een deel van het stadseigendom gelegen te 9000Gent, Blazoenstraat 9-9A, kadastraal gekend onder Blazoenstraat 9, 16de afdeling, Gent, sectie K, perceelnummer 560F3, toe te staan van 1 september 2024 tot en met 31 augustus 2027.

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

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)
- Plan

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Blazoenstraat 9-9A, kadastraal gekend onder Blazoenstraat 9, 16de afdeling, Gent, sectie K, perceelnummer 560F3 aan de vereniging zonder winstoogmerk Wiegwijs, met maatschappelijke zetel te 1030 Schaarbeek, Haachtsesteenweg 579 bus 40 van 1 september 2024 tot en met 31 augustus 2027, voor een tweewekelijkse activiteit op vrijdag van 9u30 tot 11u30.

2024_CBS_10371 - Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Blazoenstraat 9-9A



OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

1) **de Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227 en hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het collegebesluit d.d. , voor wie handelen:

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

beiden met zetel ten Stadhuize;

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

en

2) **de vereniging zonder winstoogmerk Wiegwijs** met maatschappelijke zetel te 1030 Schaarbeek, Haachtsesteenweg 579 bus 40, ingeschreven in het RPR Brussel onder nummer BE 0455 553 768 hier volgens artikel 19 van de statuten vertegenwoordigd door 2 bestuursleden samen handelend:

- Marlise Beckers, directeur Wiegwijs,
- Mieke Verhaert, operationeel manager

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 van haar bevoegdheden op het vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening.

De gebruiker heeft aan de Stad Gent de vraag gesteld om af en toe gebruik te kunnen maken van een ruimte in de wijkbibliotheek Brugse Poort. Deze overeenkomst bevat de afspraken over dit gebruik.

OVEREENKOMST

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

Een deel van het stadseigendom (lokaal B00.21), gelegen te Gent, Balzoenstraat 9-9A (wijkbibliotheek Brugse Poort), kadastraal gekend onder Blazoestraat 9, 16^{de} afdeling, Gent, sectie K, perceelnummer 560F3, aangeduid in oranje kleur op het plan in bijlage.

In de periode van 3 februari 2025 t.e.m. 31 maart 2025 zal bijkomend een deel van de bibliotheek gebruikt worden i.h.k.v. een lessenreeks Nederlands.

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

Na de ingebruikneming zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het goed worden opgemaakt.

VOORWAARDEN

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor activiteiten rond de sensorische of de motorische ontwikkeling van peuters.

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 is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van [de beelden 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 activiteiten, die plaats zullen vinden om de veertien dagen op vrijdag, tussen 9u30h – 11u30h, behalve tijdens de schoolvakanties.

In de periode van 3 februari 2025 t.e.m. 31 maart 2025 (niet tijdens de krokusvakantie) wordt er op maandagvoormiddag bijkomend een lessenreeks van 8 sessies Nederlands voorzien i.s.m. Ligo.

De overeenkomst neemt aanvang op 1 september 2024 en eindigt van rechtswege op 31 augustus 2027, zonder dat enige opzegging is vereist.

De overeenkomst kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

De overeenkomst kan te allen tijde door partijen worden opgezegd, rekening houdend met een opzegtermijn van 3 maanden.

Artikel 3 - Vergoeding

De in gebruik gegeven goederen worden kosteloos ter beschikking gesteld. Dit omwille van de occasionele aard van het gebruik en in afstemming met het tarief dat voor een gelijkaardige gebruiker van toepassing zou zijn bij gebruik van een zaal die onder het occasioneel zalenverhuur van de Stad valt.

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

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 laatst 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 544 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

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 maakt en respecteert de nodige praktische afspraken met een medewerker van de bibliotheek voor toegang en gebruik van het onroerend goed. Zo zal de gebruiker in bezit worden gesteld van een sleutel/badge die hij bij het einde van de terbeschikkingstelling dient terug te geven. Mogelijks zal het gebouw in de toekomst voorzien worden van een badgesysteem. Per badge kan een waarborg gevraagd worden.
6. De gebruiker is op de hoogte dat er een inbraakalarm aanwezig is in het gebouw en zal in het bezit gesteld worden van de code. Wanneer het alarm per ongeluk afgaat dient onmiddellijk gebeld te worden naar de wachtdienst 09/267 15 90. Wanneer een alarm niet tijdig wordt afgemeld zal de kost van de onnodige interventie worden doorgerekend aan de gebruiker.
7. 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.
8. De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van elke terbeschikkingstelling.

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.

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 - Evaluatie en opvolging

Halfjaarlijks wordt een opvolgingsoverleg georganiseerd door de Bibliotheek. Het doel is de (samen)werking te evalueren en waar nodig bij te sturen of te versterken.

Indien na verloop van tijd blijkt dat deze manier van opvolging bijsturing nodig heeft, dan kan in samenspraak met alle betrokkenen een andere methodiek uitgewerkt worden.

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

Mieke Hullebroeck
algemeen directeur

Hafsa El-Bazioui
Schepen

Voor vzw Wiegwijs,

Marlise Beckers
directeur

Mieke Verhaert
operationeel manager