



2024_CBS_11762 Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de bezetting ter bedde met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Ferdinand Lousbergskaaï 31 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 december 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: Astrid De Bruycker

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 Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel III, 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

In afwachting van de herbestemming van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Ferdinand Lousbergskaaï 31, heeft de Stad Gent met de vzw Buren van de Abdij een overeenkomst van bezetting ter bedde gesloten voor een periode van twee jaar, ingegaan op 12 april 2024 om te eindigen op 11 april 2026.

Er is een samenwerking tussen verschillende buurtinitiatieven/verenigingen om dit gebouw als opslag-, atelier- en workshopruimte te gebruiken. Het gaat om De Klusserette, Mach-H, Idc De Horizon en Herberg Macharius.

De vzw Buren van de Abdij (ondersteund door Mach-H vzw) beschikt over een wijkbudget van de Stad Gent en wenst hiermee een kunstenaar een kunstwerk te laten aanbrengen op de poort die toegang verleent tot het volledige onroerend goed.

Door middel van een bijakte wensen de Stad Gent en de vzw Buren van de Abdij de voorwaarden waaronder dit kunstwerk dient te worden aangebracht en onderhouden, vast te leggen.

Deze voorwaarden werden bepaald in overleg met de klantendienst FM Themagebouwen en de verantwoordelijke voor graffiti binnen de Stad.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte nr. 1 (deel van de beslissing)
- Ontwerp Kunstwerk
- Overeenkomst van bezetting ter bedde

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde bijakte nr. 1 aan de bezetting ter bedde te sluiten met vzw Buren van de Abdij, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Slachthuisstraat 28, met betrekking tot het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Ferdinand Lousbergskaai 31, voor het aanbrengen door een kunstenaar van een kunstwerk op de poort van het stadseigendom en het onderhouden van dit kunstwerk.

2024_CBS_11762 - Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de bezetting ter bedde met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Ferdinand Lousbergskaai 31



BIJAKTE NR. 1

a/d OVEREENKOMST VAN BEZETTING TER BEDE d.d. 24/04/2024

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,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen d.d.

.....,

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

en

- 2) **De vereniging zonder winstoogmerk " Buren van de Abdij "**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Coyendanspark 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0535.855.813,

overeenkomstig artikel 31 van de statuten, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- de heer Johan Vandaele, voorzitter,
- mevrouw Lina Avet, bestuurder,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van het in gebruik gegeven goed en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening.

In afwachting van de herbestemming van het onroerend goed heeft de Stad Gent met de gebruiker een overeenkomst van bezetting ter bedde gesloten voor een periode van twee jaar, ingegaan op 12 april 2024 om te eindigen op 11 april 2026.

De gebruiker beschikt over een wijkbudget van de Stad Gent en wenst hiermee een kunstenaar een kunstwerk te laten aanbrengen op de poort die toegang verleent tot het volledige onroerend goed.

Door middel van deze bijakte wensen de partijen de voorwaarden waaronder dit kunstwerk dient te worden aangebracht en onderhouden, vast te leggen.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP, BESTEMMING EN GEBRUIK

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden de toestemming aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt, om door een kunstenaar een kunstwerk te laten aanbrengen op de poort van:

het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Ferdinand Lousbergskaai 31, met een grootte van ongeveer 112 m², gekend bij het kadaster onder Gent, 4^{de} afdeling, sectie D, onder het perceelnummer 3684K.

De poort wordt in gebruik gegeven in huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De poort wordt door de Stad ter beschikking van de gebruiker gesteld als legale zone voor het aanbrengen door een kunstenaar en het in standhouden van een kunstwerk, zoals dit kunstwerk wordt weergegeven op de foto als bijlage.

De gebruiker zal de poort enkel mogen gebruiken voor deze bestemming en zal deze dus niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Stad.

ARTIKEL 2 - VOORWAARDEN

De voorwaarden voor het aanbrengen en het onderhouden van het kunstwerk zijn:

1. Voorwaarden voor gebruik van materialen

- **Toegestane materialen**

Enkel milieuvriendelijke en duurzame verfsoorten zijn toegestaan. Het gebruik van schadelijke chemicaliën of materialen die het milieu kunnen vervuilen, is strikt verboden. De kunstenaar of de gebruiker dient te allen tijde te zorgen voor een verantwoorde omgang met de gebruikte materialen.

- **Veiligheid**

De kunstenaar of de gebruiker is verplicht om alle materialen veilig op te slaan en te gebruiken, conform de geldende veiligheidsvoorschriften en -normen. Dit omvat onder andere het gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen en het naleven van brandveiligheidsvoorschriften.

- **Verantwoordelijkheid voor veilige uitvoering**

De kunstenaar of de gebruiker is verantwoordelijk voor de veilige uitvoering van de werken. Dit omvat het gebruik van stellingen, ladders en andere hulpmiddelen, die niet door Facility Management van de Stad worden aangeleverd of gekeurd. De kunstenaar of de gebruiker dient ervoor te zorgen dat alle werkzaamheden conform de geldende veiligheidsnormen worden uitgevoerd.

2. Duurzaamheid en onderhoud

- **Duurzaamheid**

Het kunstwerk dient bestand te zijn tegen diverse weersomstandigheden en mogelijke vandalisme. De kunstenaar of de gebruiker is verantwoordelijk voor het gebruik van hoogwaardige materialen die een lange levensduur garanderen en die bijdragen aan de duurzaamheid van het kunstwerk.

- **Onderhoud**

Het onderhoud van het kunstwerk valt onder de verantwoordelijkheid van de kunstenaar of een door de kunstenaar aangewezen externe partij of de gebruiker. De Stad zal geen onderhoudswerkzaamheden uitvoeren.

3. Bijkomende voorwaarden

- **Respect voor normen en waarden**

Het kunstwerk mag geen aanstootgevende, discriminerende of politiek geladen boodschappen bevatten. Het dient in lijn te zijn met de inclusieve en diverse waarden van de Stad. De kunstenaar of de gebruiker dient voorafgaand aan de uitvoering een ontwerp ter goedkeuring voor te leggen aan de bevoegde instanties.

- **Vergunningen en goedkeuringen**

Voorafgaand aan de uitvoering dient de kunstenaar of de gebruiker alle benodigde vergunningen en goedkeuringen van de bevoegde instanties te verkrijgen. Dit omvat onder andere de goedkeuring van de gemeentelijke diensten en eventuele andere relevante autoriteiten.

- **Auteursrechten**

De kunstenaar of de gebruiker doet bij oplevering van het kunstwerk afstand van alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot het kunstwerk. De Stad blijft eigenaar van de constructie waarop het kunstwerk is aangebracht en behoudt zich het recht voor om het kunstwerk te gebruiken, te wijzigen of te verwijderen zonder verdere toestemming van de kunstenaar.

ARTIKEL 3

De overige voorwaarden, onderschreven in de overeenkomst van bezetting ter bedde d.d. 24/04/2024, blijven ongewijzigd van toepassing.

ARTIKEL 4 - 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 5 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de dienst Vastgoed van de Stad waargenomen. De gebruiker verbindt zich binnen een termijn van acht dagen, aan hen kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen of uit te voeren eigenaarsherstellingen, behoudens in het geval wanneer sneller optreden noodzakelijk of gewenst is in welk geval de kennisgeving onverwijld dient te gebeuren.

De gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het in gebruik gegeven goed te bezichtigen.

De gebruiker is op de hoogte dat het goed voorwerp uitmaakt van verkoop waardoor de makelaars zich toegang kunnen verschaffen tot het in gebruik gegeven goed rekening houdend met de op voorhand bepaalde afspraken. De gebruiker staat in voor het bijkomend schoonmaken van het in gebruik gegeven goed op bepaalde tijdstippen als hiernaar gevraagd wordt in kader van verkoop.

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de gebruiker hierbij aan ieder verhaal tegenover de Stad en zal enkel zijn rechten kunnen laten gelden tegenover de onteigenende macht.

Alle kosten 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 diens maatschappelijk zetel.

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent. Partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

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

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,

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

Johan VANDAELE
voorzitter

Mieke HULLEBROECK
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

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

Lina AVET
bestuurder