



2025_CBS_04084 Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een refter in Huis Bolle, gelegen te Gent, Onderstraat 20-22 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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

Vzw Het Bakhuis installeerde enkele jaren geleden, via een wijkbudgetproject, een traditionele bakoven in de binnentuin van Hof van Ryhove, Onderstraat 20-22. Hier organiseren ze op regelmatige basis workshops voor de buurtbewoners. Voor dit gebruik is een vastgoedcontract afgesloten voor het deel van de binnentuin, waar de bakoven staat.

Vzw Bakhuis, Onderstraat 12/301 diende op 28/03/2025 een aanvraag in voor de terbeschikkingstelling van de refter in Huis Bolle, Onderstraat 20-22 in eigendom van de Stad om de bakactiviteiten in de bakoven in de binnentuin van Hof Van Ryhove voor te bereiden op zondag 27 april, zondag 18 mei, zondag 25 mei, zondag 1 juni, zondag 8 juni, zondag 15 juni, zondag 20 juli en zondag 27 juli. Gebruik van de refter op deze momenten is mogelijk, gezien deze op die momenten niet gebruikt wordt.

Er wordt voorgesteld om het gebruik van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Onderstraat 20-22 / Gent, 2de afdeling, sectie B onder het nummer 1595L, toe te staan op voorgenoemde data.

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

Het gebruik wordt kosteloos toegestaan.

Indien er extra dient geïmagineerd 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 terbeschikkingstelling (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van de refter in Huis Bolle gelegen te 9000 Gent, Onderstraat 20-22 / Gent, 2de afdeling, sectie B onder het nummer 1595L aan vzw Bakhuis, Onderstraat 12/301 op zondag 27 april, zondag 18 mei, zondag 25 mei, zondag 1 juni, zondag 8 juni, zondag 15 juni, zondag 20 juli en zondag 27 juli om de bakactiviteiten in de bakoven in de binnentuin van Hof Van Ryhove voor te bereiden.

2025_CBS_04084 - Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een refter in Huis Bolle, gelegen te Gent, Onderstraat 20-22



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, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen,

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

en

2) **Vzw Het Bakhuis**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Onderstraat 12/301, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0719.993.485,

Hier vertegenwoordigd door Mia Ackaert, bestuurder,

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.

Vzw Het Bakhuis installeerde enkele jaren geleden een traditionele bakoven in de binnentuin van Hof van Ryhove, Onderstraat 20-22. Hier organiseren ze op regelmatige basis workshops voor de buurtbewoners.

Onderhavige overeenkomst bevat alle afspraken voor het occasioneel terbeschikkingstellen van de refter in Huis Bolle ter ondersteuning van de bakactiviteiten gelinkt aan de bakoven in de binnentuin van Hof van Ryhove.

OVEREENKOMST

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

De refter in Huis Bolle aanpalend aan de bakoven, zoals aangeduid in het rood in het plan in bijlage, een deel van het perceel kadastraal gekend onder GENT, 2^{de} afdeling, sectie B onder het nummer 1595L.

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

VOORWAARDEN

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor de voorbereidende werken van de bakactiviteiten die zullen doorgaan in de bakoven in de binnentuin van Hof Van Ryhove.

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 op volgende data:

- Zondag 27 april
- Zondag 18 mei
- Zondag 25 mei
- Zondag 1 juni
- Zondag 8 juni
- Zondag 15 juni
- Zondag 20 juli
- Zondag 27 juli

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.

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 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.

De gebruiker staat zelf in voor het sluiten van een eventuele verzekering van zijn goederen.

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 voor een duidelijke afbakening van de delen van het onroerend goed die ter beschikking werden gesteld. De gebruiker mag de rest van het gebouw niet betreden of gebruiken.
6. De gebruiker maakt en respecteert de nodige praktische afspraken met een medewerker van het Departement Facility Management voor toegang en gebruik van het onroerend goed. Zo zal de gebruiker in bezit worden gesteld van een sleutel die hij bij het einde van de terbeschikkingstelling dient terug te geven.
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. De crypte moet te allen tijde gevrijwaard worden.
8. 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.
9. De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van de 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.

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 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 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 te Gent op in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,