



OVEREENKOMST VAN BEZETTING TER BEDE

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) **De vereniging zonder winstoogmerk "Gent Samen Solidair"**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Forelstraat 37. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0801.873.462:

Overeenkomstig de statuten, hier vertegenwoordigd door:

- Mevrouw Evelyne Huughe, bestuurder,
- Mevrouw Christine Devreker, bestuurder,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

De Stad wenst een deel van het onroerend goed dat voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, ter beschikking te stellen van de gebruiker door middel van een bezetting ter bedde in afwachting van iedere andere (langdurige) bestemming die de Stad er wenst aan te geven.

OVEREENKOMST

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

een deel van het onroerend goed, zijnde ruimte E00.20, hierna genoemd 'het in gebruik gegeven goed', gelegen te 9000 Gent, Maaltebruggestraat 191, 9^{de} afdeling, sectie I, deel van perceelnummer 566E2 (zie plan als bijlage).

De gebruiker verklaart dit in gebruik gegeven goed voorafgaandelijk aan deze overeenkomst te hebben bezocht en onderzocht en verklaart het in gebruik gegeven goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in gebruik gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als opslagruimte voor de materiële ondersteuning (o.a. voor de opslag van verzorgings- en hygiëneproducten) van mensen in Gent die in preciaire omstandigheden leven, met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

De gebruiker vertegenwoordigt verschillende verenigingen en treedt op voor deze verenigingen in functie van hun nood aan opslagruimte en de opgeslagen producten. Het gaat om:

- Een Hart Voor Vluchtelingen vzw
- De Rode Lotus vzw
- Sociaal 9050 vzw

Er mogen geen gevaarlijke of ontvlambare goederen/brandbare materialen worden opgeslaan.

Het in gebruik gegeven goed mag in geen geval als hoofdverblijfplaats gebruikt worden.

De gebruiker zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

Het gebruik van het in gebruik gegeven goed mag niet zorgen voor overlast. De gebruiker zal tijdig in dialoog treden met de andere gebruikers van de site indien dit toch het geval zou zijn.

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 is geenszins aansprakelijk in geval van 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 een periode van 1 jaar, ingaande de dag nadat het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring heeft verleend, met name 2025, en van rechtswege eindigend op 2026.

De overeenkomst is niet verlengbaar, behoudens uitdrukkelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

De overeenkomst kan door beide partijen schriftelijk vroegtijdig beëindigd worden, mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van 1 maand.

ARTIKEL 3 - VERGOEDING

De gebruiker dient geen vergoeding te betalen voor zijn recht van bezetting ter bedde, maar zal in ruil daarvoor zorgen voor een geregelde aanwezigheid in het in gebruik gegeven goed om de risico's van onrechtmatige bezetting ervan door derden te vermijden.

ARTIKEL 4 - LASTEN

De gebruiker neemt alle taksen en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing voor zover die verschuldigd zou zijn of worden.

ARTIKEL 5 - NUTSVOORZIENINGEN

Er zijn geen nutsvoorzieningen voor verwarming of water aanwezig. Er is slechts beperkte elektriciteit aanwezig, waarvoor de gebruiker geen vergoeding dient te betalen.

Bovenstaande kan aangepast worden op vraag van de Stad, indien misbruik wordt vastgesteld.

ARTIKEL 6 - WAARBORG

Tot waarborg van de degelijke uitvoering van deze overeenkomst zal door de gebruiker een waarborg worden gesteld door storting van een bedrag gelijk aan 250 euro op een geïndividualiseerde huurwaarborgrekening of door middel van een bankgarantie.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van de overeenkomst, vormt voor de Stad een essentiële contractvoorwaarde zonder dewelke zij deze overeenkomst niet zou hebben gesloten.

ARTIKEL 7 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

Het in gebruik gegeven goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De gebruiker verbindt zich ertoe dit als een voorzichtig en redelijk persoon en in degelijke staat te onderhouden en tevens op zijn kosten alle herstellingswerken uit te voeren, nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

De gebruiker neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van artikel 1754 en verder van het oud Burgerlijk Wetboek.

De gebruiker staat in voor het regelmatig schoonmaken van het door hem gebruikte goed. Indien het in gebruik gegeven goed niet in een staat, vergelijkbaar met de staat bij aanvang van de overeenkomst, wordt achtergelaten, zal de Stad een poetsfirma aanstellen en de kosten verhalen op de gebruiker. De kosten worden ingehouden op de betaalde waarborg.

Wanneer er schade n.a.v. vandalisme wordt vastgesteld, moet de gebruiker hiervan een proces-verbaal laten opmaken door de Politie.

Het is de gebruiker verboden om het even waar een antenne te plaatsen of aan het goed veranderingen of verbeteringen aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Stad.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigdheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd, onvergeld aan het gebouw en aan de Stad blijven.

De gebruiker zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de dienst Vastgoed van de Stad zijn goedgekeurd.

De Stad behoudt zich het recht voor de zonder haar schriftelijke toestemming uitgevoerde werken, per aangetekend schrijven af te keuren op het einde van de overeenkomst en de gebruiker te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

ARTIKEL 8 - 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.

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 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 art. 3.50 B.W.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse gebruiksperiode, voor de volledige waarde van het in gebruik gegeven goed, zijn aansprakelijkheid 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 binnen de maand na de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de dienst Vastgoed.

De Stad heeft te allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

De gebruiker staat zelf in voor het sluiten van een verzekering van de opgeslagen goederen.

ARTIKEL 9 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitengevels en de vensters.

Indien de gebruiker een andere juridische structuur wenst aan te gaan, is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk het college van burgemeester en schepenen daarvan in kennis te stellen, die zich ertegen kan verzetten voor zover de geplande wijziging de belangen van de eigenaar (potentieel) kan schaden.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de dienst Vastgoed waargenomen. Schade of uit te voeren eigenaarsherstellingen dient aan hen gemeld te worden.

De gebruiker verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de dienst Vastgoed kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

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 buitenruimte mag door de gebruiker enkel als doorgang gebruikt worden. De gebruiker mag er geen materiaal permanent stallen.

De gebruiker maakt en respecteert de nodige praktische afspraken voor de toegang en het gebruik van het in gebruik gegeven goed met een medewerker van de dienst Vastgoed en de verantwoordelijken van de gehuisveste diensten op de site.

ARTIKEL 10 - 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 11 - SLOTBEPALINGEN

De gebruiker zal bij het opmerken van een onregelmatigheid in het goed, ongeacht het feit of het een gedeelte van het goed betreft dat (exclusief) in gebruik is gegeven aan de gebruiker of niet, dit onmiddellijk melden aan de dienst Vastgoed.

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 gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling en facturatie met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het e-mailadres kathleen@gentsamensolidair.be. Bij wijziging van dit e-mailadres is de gebruiker gehouden dit door te geven aan de Stad, bij gebreke waaraan de Stad haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

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.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

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

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,

Evelyne HUUGHE
Bestuurder

Christine DEVREKER
Bestuurder