



2025_CBS_07210 Sluiten van een bezetting ter bedde met betrekking tot een deel van de stadseigendom, het toekomstige wijkpark gelegen te Gent, Ham z/n - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 Burgerlijk Wetboek, boek III, titel III, 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

In 2024 werd Stad Gent eigenaar van de voormalige Fluvius-site. Deze site is gelegen in de wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham en ligt tussen de Bomastraat, Nieuwland, Désiré Fiévéstraat en Ham. Stad Gent zal op de noordelijke helft een wijkpark van minstens 1 hectare aanleggen. Deze werken starten begin 2027. Op de zuidelijke helft zal de Scholengroep Connected vzw een school bouwen, alsook een sporthal ten noorden van het wijkpark.

Doordat de werken voor het wijkpark pas starten in 2027 is Stad Gent op zoek naar een tijdelijke coördinator die het terrein in gebruik zal nemen en een zinvolle invulling zal geven. Het deel van de site dat beschikbaar is voor tijdelijke invulling is de loods en een deel van de parkzone (momenteel verhard) errond. Dit gaat om een oppervlakte van ongeveer 4500 m² (inclusief loods).

De zone waar de school komt en het oostelijk deel van het park horen niet bij de zone voor tijdelijke invulling omdat daar de werken van de school starten en er een werfzone komt.

De Stad heeft in het voorjaar van 2025 een open oproep gelanceerd waarin geïnteresseerden zich konden kandidaat stellen voor de tijdelijke invulling. Vzw Ocup was één van de geïnteresseerden die een voorstel heeft ingediend, en kwam daarmee als best gerangschikte naar voor. De stad ging vervolgens in gesprek met vzw Ocup over de af te sluiten overeenkomst.

Voor de Europese subsidie van Rewild the city ten bedrage van 60.000 euro, die gekoppeld is aan deze tijdelijke invulling, wordt een afzonderlijke subsidieovereenkomst met vzw Ocup opgemaakt welke via afzonderlijke besluitvorming zal voorgelegd worden ter goedkeuring.

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode ingaande de dag na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

De overeenkomst bezetting ter bedde eindigt van rechtswege op 31 december 2026 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden. Een verlenging van de overeenkomst is enkel mogelijk in geval van uitstel van de start van de werken in het park, én mits uitdrukkelijke toestemming van de Stad.

Het in bezetting gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als ontmoetingsplek voor de buurt, ter stimulering van bewonersparticipatie, inclusie, duurzaamheid, innovatie, op maat van de buurt en met een directe positieve bijdrage aan sociale cohesie, herkenning en dialoog, zoals toegelicht in het voorstel van vzw Ocup bij de open oproep. Vzw Ocup zal op een laagdrempelige manier activiteiten organiseren om de kwetsbare doelgroepen in de wijk samen te brengen om zo de sociale cohesie in de wijk te stimuleren.

Zoals voorzien in de open oproep die gelanceerd werd, is de bezetter geen vergoeding verschuldigd voor het gebruik van het goed.

De bezetter zal rechtstreeks afspreken met scholengroep Connected voor de betaling van het verbruik van elektriciteit, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen aan de leverende nutsbedrijven, zoals ook voorzien in de open oproep.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de overeenkomst met vzw Ocup goed te keuren.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bezetting ter bedde Fluvius-site vzw Ocup.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst bezetting ter bedde te sluiten met vzw OCUP met betrekking tot een deel van de stadseigendom, het toekomstige wijkpark gelegen te Gent, Ham z/n, ingaande de dag na goedkeuring om te eindigen op 31 december 2026

2025_CBS_07210 - Sluiten van een bezetting ter bede met betrekking tot een deel van de stadseigendom, het toekomstige wijkpark gelegen te Gent, Ham z/n



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) OCUP vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bij Sint-Jozef 32, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0719.740.592,

Hier vertegenwoordigd door:

- Matteo de Letter, bestuurder,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "de gebruiker",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

In 2024 werd Stad Gent eigenaar van de voormalige Fluvius-site. Deze site is gelegen in de wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham en ligt tussen de Bomastraat, Nieuwland, Désiré Fiévéstraat en Ham.

Stad Gent zal op de noordelijke helft een wijkpark van minstens 1 hectare aanleggen. Deze werken starten begin 2027. Op de zuidelijke helft zal de Scholengroep Connected vzw een school bouwen, alsook een sporthal ten noorden van het wijkpark.

Doordat de werken voor het wijkpark pas starten in 2027 is Stad Gent op zoek naar een tijdelijke coördinator die het terrein in gebruik zal nemen. Het deel van de site dat beschikbaar is voor tijdelijke invulling is de loods en een deel van de parkzone (momenteel verhard) errond. Dit gaat om een oppervlakte van ongeveer 4500 m² (inclusief loods).

De gebouwen waar de school komt en het oostelijk deel van het park horen niet bij de zone voor tijdelijke invulling omdat daar de werken van de school starten en een werfzone komt.

De Stad heeft in het voorjaar van 2025 een open oproep gelanceerd waarin geïnteresseerden zich konden kandidaat stellen voor de tijdelijke invulling. Vzw Ocup was één van de geïnteresseerden die een voorstel heeft ingediend, en kwam daarmee als best gerangschikte naar voor. De stad ging vervolgens in gesprek met vzw Ocup over de af te sluiten overeenkomst.

Onderhavige overeenkomst legt alle voorwaarden vast voor het tijdelijk invullen van het gedeelte van de loods en de verharding errond.

Voor de Europese subsidie van Rewild the city wordt een afzonderlijke subsidieovereenkomst opgemaakt welke zal voorgelegd worden ter goedkeuring.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP

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

De loods en de afgebakende zone rond de loods, gelegen te 9000 Gent, Ham z.n, met een grootte van ongeveer 4500 m² en omvattende een loods en verhard terrein, gekend bij het kadaster onder als een deel van GENT, 1^{ste} afdeling, sectie A, onder het nummer 2758R2 (hierna genoemd '*het in gebruik gegeven goed*').

Het in gebruik gegeven goed is aangeduid en afgebeeld in blauwe kleur op het plan in bijlage.

De gebruiker verklaart het in gebruik gegeven goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld, behoudens deze vermeld in de plaatsbeschrijving.

De indeling en de staat van het in gebruik gegeven goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van het in gebruik gegeven goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld, en rechtstreeks aan hen voor ieders aandeel door de dienstverlener gefactureerd.

ARTIKEL 2 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in gebruik gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als ontmoetingsplek voor de buurt, ter stimulering van bewonersparticipatie, inclusie, duurzaamheid, innovatie, op maat van de buurt en met een directe positieve bijdrage aan sociale cohesie, herkenning en dialoog, zoals toegelicht in het voorstel van vzw Ocup bij de open oproep.

De gebruiker engageert er zich toe om zijn project te realiseren zoals voorgesteld in het voorstel in het kader van de open oproep.

Hiertoe is het de gebruiker toegelaten om enerzijds zelf activiteiten te organiseren ter ondersteuning van het sociale weefsel in de buurt Sluizeken-Tolhuis-Ham of dergelijke activiteiten te laten organiseren door andere buurtbewoners.

Het is niet toegelaten het goed aan te wenden voor handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden in hoofdzaak, evenals alle activiteiten van politieke of religieuze aard. Onderhavige overeenkomst is dan ook niet onderworpen aan de Wet op de Handelshuurovereenkomsten.

Het is niet toegelaten voor de gebruiker of een van zijn medewerkers om zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in het in gebruik gegeven goed.

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen, drank, voedingswaren, edm. op te slaan in het in gebruik gegeven goed. Opslag in functie van de werking is toegestaan

De site zal enkel toegankelijk zijn tijdens activiteiten. Op andere tijdstippen wordt de poort steeds gesloten. De site mag bijgevolg niet vrij toegankelijk zijn.

De gebruiker ziet erop toe dat de bezoekers niet op de gehele site rond lopen. De activiteiten mogen enkel doorgaan op de aan hen in gebruik gegeven site.

In alle geval mag het gebruik niet zorgen voor enige overlast, van welke aard ook. Indien er klachten zijn over overlast, zullen partijen in overleg gaan en bekijken welke bijsturing mogelijk is om aan de klachten tegemoet te komen. De Stad behoudt zich het recht voor de overeenkomst vroegtijdig te beëindigen of bepaalde activiteiten niet meer toe te laten, na ontvangst van meerdere vastgestelde inbreuken, en dit met onmiddellijke ingang.

De gebruiker zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad. De functie van het terrein is 'bedrijvigheid'. De gebruiker krijgt de toestemming om deze functie te wijzigen naar 'gemeenschapsvoorziening'. Bij een functiewijziging van het terrein vereist een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen van zodra de termijn van tijdelijke gebruikswijziging van 4 maal 30 kalenderdagen is overschreden. De gebruiker zal zelf het nodige doen om de functiewijziging aan te vragen, indien dit nodig 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 eigenaar 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.

De Stad wordt op de hoogte gebracht als de gebruiker een omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (klasse 2/1) aanvraagt en/of als de gebruiker een melding (klasse 3) doet en/of als de gebruiker een omzetting naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur vraagt.

ARTIKEL 3 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van ingaande de dag na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2026 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden. Een verlenging van de overeenkomst is enkel mogelijk in geval van uitstel van de start van de werken in het park, én mits uitdrukkelijke toestemming van de Stad.

De gebruiker en eigenaar mogen steeds bij aangetekend schrijven een einde stellen aan de lopende overeenkomst, mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden voor de gebruiker en 3 maanden voor de eigenaar. De opzegtermijn begint te lopen de 1^{ste} van de maand volgend op de maand waarin de opzegging ter kennis werd gegeven.

Bij het einde van de overeenkomst dient de gebruiker het in gebruik gegeven onroerend goed, - met inbegrip van alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker werden aangebracht -, in goede staat van onderhoud terug te geven. Ter vaststelling van de staat van het onroerend goed bij het einde van de overeenkomst, zal er zoals hoger gezegd opnieuw een tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving gebeuren op gemene kosten, eventueel aan de hand van foto's.

ARTIKEL 4 - VERGOEDING

Rekening houdend met de open oproep die gelanceerd werd, is de gebruiker geen vergoeding verschuldigd voor het gebruik van het goed.

ARTIKEL 5 - NUTSVOORZIENINGEN EN KOSTEN

5.1 De gebruiker zal rechtstreeks afspreken met scholengroep Connected voor de betaling van het verbruik van elektriciteit, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen aan de leverende nutsbedrijven.

5.2. De gebruiker neemt tevens alle taksen, belastingen en heffingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie, de Gemeente of enige andere overheidsinstelling, nu of later voor (zijn gedeelte van) het in gebruik gegeven goed opgelegd, met inbegrip van de onroerende voorheffing voor zover die verschuldigd zou worden.

5.3. Bij niet-betaling van de vergoeding of enige andere last bepaald in deze overeenkomst binnen de vijf dagen na de vervaldag kan de Stad van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak maken op een intrest gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

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 750 euro op een geïndividualiseerde huurwaarborgrekening.

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.

Over de waarborgsom, inclusief de gekapitaliseerde interesten, kan alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord tussen de gebruiker en de eigenaar opgemaakt ten vroegste na de beëindiging van de overeenkomst of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

ARTIKEL 7 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

A. Levering

Het goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken, zoals beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving.

De eigenaar wordt vrijgesteld van de gevolgen van overheidsreglementeringen die wijzigen of ontstaan na het sluiten van de overeenkomst.

B. Onderhoud en herstellingen ten laste van de gebruiker

De gebruiker verbindt zich ertoe het in gebruik gegeven goed 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 staat in voor alle herstellingswerken aan de loods en het terrein. De gebruiker is op de hoogte van het feit dat Stad Gent niet zal tussenkomen in het uitvoeren van werken en herstellingen, zelfs eigenaarslasten, die nodig mochten blijken tijdens de duur van deze overeenkomst, gelet op de aanleg van het park in de toekomst. Dit met uitzondering van de eigenaarslasten die zich tijdens de loop van de overeenkomst opdringen omwille van de veiligheid van de coördinator van het perceel en de loods en die niet te wijten zijn aan het gebruik ervan door de coördinator en/of mede-gebruikers. In het geval dergelijke werkzaamheden zich noodzakelijk maken, heeft de Stad de mogelijkheid om, van zodra zij hiervan door de coördinator op de hoogte wordt gebracht, ofwel de overeenkomst te beëindigen ofwel alsnog maatregelen tot herstel te nemen.

Indien de periodiciteit van de uit te voeren keuringen wijzigt ten gevolge van gewijzigde overheidsnormering, zullen partijen zich hier op eigen beweging naar conformeren.

C. Veranderingen of verbeteringen

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

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd onvergeld aan het in gebruik gegeven goed 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 gebruiker zal geen schade of veranderingen aanbrengen aan de bestaande vegetatie zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Groendienst van Stad Gent. Het verwijderen van verhardingen zal steeds in overleg en met goedkeuring van de Groendienst van Stad Gent gebeuren.

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.

Indien de gebruiker wil voorzien in de aanleg van informaticalijnen, telefonie- en/of internetbekabeling, de eventuele uitbreiding van het elektriciteitsnet en werken in het algemeen zullen deze worden uitgevoerd door en op kosten van de gebruiker, volgens de richtlijnen te verstrekken door de Dienst Vastgoed en onder haar toezicht.

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. 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 544 oud burgerlijk wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode, voor de volledige waarde van het in gebruik gegeven goed, de loods, zijn huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 oud 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 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.

ARTIKEL 9 - ONDERVERHURING - HUUROVERDRACHT

Het is de gebruiker verboden zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, met uitzondering van uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

In geval van door de Stad goedgekeurde onderverhuring, blijven de verplichtingen van de (hoofd)gebruiker voortvloeiend uit deze overeenkomst onverkort gelden ten aanzien van de Stad.

In geval van door de Stad goedgekeurde overdracht van de overeenkomst, is de gebruiker ontslaan van al zijn verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst, op voorwaarde dat hij alle eventuele bedragen door hem verschuldigd tot op de dag van de effectieve overdracht betaald heeft.

De gebruiker verbindt zich er toe om delen van het in gebruik gegeven pand voor welbepaalde periodes ter beschikking te stellen aan verenigingen of organisaties met een cultureel, jeugd-, buurt- of sportgericht karakter, zoals vermeld in het voorstel van de gebruiker bij de open oproep. Hiervoor kan de gebruiker louter een vergoeding van de onkosten vragen. De vergoeding van deze gebruiken moet een werkelijke afrekening van de onkosten van het gebruik zijn en mag geen verdoken huurvergoeding zijn. De Dienst Vastgoed van de Stad kan hiertoe bewijsmateriaal opvragen bij de aanvragende vereniging of organisatie.

De gebruiker dient een overzicht van deze terbeschikkingstellingen te bezorgen aan de Dienst Vastgoed van de Stad indien daar om verzocht wordt. Al deze terbeschikkingstellingen mogen niet voor politieke of religieuze doeleinden zijn en ook alle privaat-commerciële initiatieven zijn uitgesloten. Bij twijfel over de aard van verenigingen of activiteiten kan er advies gevraagd worden aan de Dienst Vastgoed van de Stad.

ARTIKEL 10 - UITDRUKKELIJK ONTBINDEND BEDING - BUITENGERECHTELIJKE ONTBINDING WEGENS WANPRESTATIE

1. In volgende gevallen wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist door de Stad:

a) ingeval de gebruiker als vereniging of als vennootschap ophoudt te bestaan, of in de gevallen waarin de gebruiker niet langer aan de voorwaarden voldoet om rechtsgeldig als vereniging of vennootschap te bestaan;

b) indien het gebruik door de gebruiker zou worden stilgelegd voor een onafgebroken periode van meer dan 6 maanden;

In deze gevallen vindt de ontbinding van rechtswege plaats, van zodra de ontbindende voorwaarde is vervuld. Een rechter zal desgevallend enkel dienen vast te stellen dat de in dit artikel uitdrukkelijk voorziene ontbindende voorwaarde vervuld is. De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc' en de gebruiker zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

2. Daarnaast heeft de Stad de mogelijkheid om in onderstaande gevallen de overeenkomst eenzijdig en buitengerechtelijk te ontbinden wegens wanprestatie, indien binnen de veertien dagen niet wordt voldaan aan de bij aangetekend schrijven aan de gebruiker betekende ingebrekestelling, zonder dat dit enig recht geeft op schadevergoeding door de gebruiker:

a) indien de gebruiker de bepalingen van artikel 9 van deze overeenkomst niet naleeft of de betreffende verzekeringscontracten geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, geschorst of vernietigd;

b) indien de gebruiker de aard of bestemming van het hierbij in gebruik gegeven goed zou wijzigen zonder vereiste toestemming van het college van burgemeester en schepenen of indien de gebruiker zijn rechten overdraagt in strijd met artikel 2 van deze overeenkomst;

c) indien de gebouwen en aanhorigheden onvoldoende zouden worden onderhouden;

d) ingeval de gebruiker in gerechtelijke reorganisatie gaat en hij bij enige nieuwe wanprestatie nalaat deze ongedaan te maken binnen de 14 dagen na hiertoe te zijn aangemaand door de Stad, overeenkomstig artikel 35, §1 Wet betreffende de Continuïteit van de Ondernemingen.

e) ingeval de gebruiker in staat van faillissement verkeert of in falings gaat, vastgesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of op aangifte en er openstaande schulden zijn waaraan de gebruiker niet kan voldoen;

f) bij niet-naleving van één of meer andere verbintenissen van deze overeenkomst die voldoende ernstig is om verdere samenwerking onmogelijk te maken.

Na het verstrijken van voormelde termijn uit de ingebrekestelling, kan de eigenaar overgaan tot de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding van deze overeenkomst. Deze beslissing dient bij aangetekend schrijven aan de gebruiker worden meegedeeld. De rechter zal post factum kunnen nagaan of deze wanprestatie voldoende ernstig was om samenwerking uit te sluiten.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc'. De bedragen betaald als vergoeding zullen in deze gevallen definitief verworven zijn door de Stad Gent.

3. Bovendien zal, te rekenen vanaf de datum van de ontbinding, voor iedere dag dat de hierbij in gebruik gegeven goederen niet vrij ter beschikking worden gesteld van de Stad Gent een forfaitaire en vaste vergoeding van tweehonderd vijftig euro (250,00 euro) verschuldigd zijn door de gebruiker, onverminderd het recht van de Stad Gent de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

ARTIKEL 11 - 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, behoudens andersluidende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Indien de gebruiker een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het college van burgemeester en schepenen in kennis te stellen, dat zich daartegen kan verzetten voor zover de belangen van de Stad hierdoor op enige manier kunnen geschaad worden.

Het kweken van eetbare planten in de volle grond is niet wenselijk in afwachting van verdere bodemanalyse van het terrein.

ARTIKEL 12 - 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 13 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed 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 gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling en facturatie met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het emailadres info@ocup.be. Bij wijziging van dit emailadres 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.

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

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

Bij beëindiging van de overeenkomst, gedurende de termijn van opzeg, alsook ingeval van verkoop van het in gebruik gegeven goed, zal de gebruiker de aanplakbrieven die haar door de Stad zullen worden bezorgd plaatsen op goed zichtbare en door de Stad aangeduide plaatsen. Tevens zullen de gebeurlijke liefhebbers het in gebruik gegeven goed kunnen bezichtigen en dit twee dagen per week, vrijelijk te bepalen door de gebruiker.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de gebruiker, met inbegrip van registratierechten.

De gebruiker zal de overeenkomst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het in gebruik gegeven goed is gelegen.

De gebruiker kan de overeenkomst in een registratiekantoor of zelf online registreren via de applicatie MyRent.

De Stad wordt aansluitend in het bezit gesteld van het registratierelaas.

Wanneer de gebruiker nalaat het contract te registreren, zal het bedrag van de eventueel verschuldigde boete aangerekend worden aan de gebruiker, zelfs al wordt de boete aan de Stad aangerekend na het beëindigen van de overeenkomst.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel.

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

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

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

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,