

**ANTOINE VAN HOOREBEKEHOF
BRUIKLEENOVEREENKOMST**

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, voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur van de Stad en OCMW Gent

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd " **eigenaar** ",

en

2) Thuispunt Gent bv, met zetel te Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder het ondernemingsnummer 0400.032.156, erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) onder het nummer 4150 en hier vertegenwoordigd door de heer Geert Debel, manager vastgoed

Ondergetekende anderzijds en hierna genoemd " **gebruiker** ".

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Thuispunt Gent wenst de sociale huisvesting in het Antoine van Hoorebekehof te slopen. Het ontwerp en de grenzen van het nieuwe sociale huisvestingsproject zijn nog niet gekend, maar de nieuwbouw zal een andere configuratie hebben. Daarom dient de wegenis, eigendom van de Stad Gent, ook te worden gesloopt.

De Stad Gent verleent een gebruiksrecht aan Thuispunt Gent voor de sloop van de wegenis. Eens de nieuwe configuratie gekend is, zal een ruil opgezet worden tussen de Stad Gent en Thuispunt Gent.

OVEREENKOMST

De eigenaar geeft onder de hierna vermelde voorwaarden een recht van bruikleen aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt, op de hierna respectievelijk beschreven goederen.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

De wegenis gelegen te 9000 Gent, Antoine van Hoorebekehof, thans gekend of het geweest zijnde bij

het kadaster onder Gent, 10de afdeling, sectie K, zonder nummer met een geschatte oppervlakte van 3.889 m².

Zoals aangeduid op bijgevoegde schets.

VOORWAARDEN

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

De voorbeschreven grond mag enkel gebruikt worden met het oog op de sloop van de wegenis in kader van het nieuwe sociale huisvestingsproject van Thuispunt Gent.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel noch gedeeltelijk af te staan of onder te verhuren, zonder het uitdrukkelijk akkoord van de eigenaar, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

ARTIKEL 2 – STAAT VAN DE GOEDEREN

De gebruiker verklaart hierbij het goed te kennen en te aanvaarden in de huidige staat waarin het zich bevindt, met alle eventuele zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De Stad Gent zal er niet toe gehouden zijn het goed geschikt te maken voor het gebruik waarvoor het is bedoeld, noch om enige kost inzake geschiktmaking van het goed te dragen.

De gebruiker engageert zich ertoe enkel die werken uit te voeren, zoals voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025121832.

Indien de gebruiker werken wil uitvoeren die niet voorzien zijn en een mogelijke impact hebben op de stadseigendom, zullen deze eerst ter goedkeuring aan de Stad Gent worden voorgelegd.

ARTIKEL 3 – BIJZONDERE BEPALINGEN

De bescherming van het aanwezige bomenbestand, de wegname van de inboedel (de verkeersborden, het straatnaambord, verkeerspalen, anti-parkeerpalen, fietsenstallingen en zitbanken) en de recuperatie van de verharding worden uitgevoerd zoals opgenomen in het sloopbestek van de gebruiker.

De nutsvoorzieningen voor het gebouw van de Groendienst en de chalet van OCMW Gent blijven behouden.

ARTIKEL 4 - AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN

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 laatste voor alle eventuele schade die aan de ter beschikking gestelde goederen zou worden aangebracht in de loop van de terbeschikkingstelling.

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 bruikleen 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 bezorgt op eerste verzoek aan de Dienst Vastgoed een kopie van zijn BA-verzekering.

De gebruiker bezorgt op eerste verzoek aan de Dienst Vastgoed een kopie van zijn verzekeringspolis.

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

ARTIKEL 5 – BODEM

De gebruiker verbindt er zich toe geen activiteiten uit te voeren op het goed die opgenomen zijn in de lijst van risico-activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikels 2,14° en 6 van het Bodemdecreet.

Grondstapeling is enkel mogelijk van die grond die ter plaatse zal hergebruikt worden en die voldoet aan de vereiste kwalificatie. De grond die hieraan niet voldoet zal derhalve niet kunnen worden gestapeld maar onmiddellijk dienen te worden afgevoerd.

Indien zich tijdens de duur van de bruikleenperiode een schadegeval voordoet met mogelijke bodemverontreiniging tot gevolg wordt de stad hiervan onverwijld verwittigd teneinde in onderling overleg een plan van aanpak af te spreken.

De gebruiker staat op zijn uitsluitende kosten in voor alle kosten van de nodige onderzoeken en eventuele bodemsanering.

ARTIKEL 6 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur, ingaande op 1 april 2026 en om te eindigen wanneer de sloop en het archeologisch onderzoek voltooid is.

Na de sloop zal de gebruiker het perceel inzaaien en moet het publiek toegankelijk blijven. De eigenaar staat in voor het beheer.

Partijen engageren zich om later nieuwe afspraken te maken i.f.v. onder meer de nieuwbouw.

De overeenkomst kan niet stilzwijgend verlengd worden. Partijen kunnen in gemeen overleg overgaan tot verlenging van de samenwerking, na evaluatie en eventuele herziening van de voorwaarden.

Beide partijen kunnen de overeenkomst per aangetekend schrijven te allen tijde beëindigen mits 3 maand opzegtermijn.

ARTIKEL 7 - VERGOEDING

Het perceel grond wordt kosteloos ter beschikking gesteld.

De gebruiker wordt vrijgesteld van belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken omdat de in bruikleen begrepen wegenis gedesaffecteerd wordt en de natuur van openbaar domein verliest én dit de mate dat de sloop- en wegeniswerken zich enkel binnen de betrokken zone voordoen.

ARTIKEL 8 - WAARBORG

De gebruiker dient geen waarborg te stellen.

ARTIKEL 9 - ONTBINDING

De eigenaar heeft de mogelijkheid om in geval van een inbreuk op de bepalingen van artikel 1, 2, 3, 4 en 5 de verbreking van de overeenkomst te vorderen bij de rechtbank met schadevergoeding, indien binnen de 30 dagen niet wordt voldaan aan de bij aangetekend schrijven aan de gebruiker betekende ingebrekestelling.

Een ingebrekestelling is evenwel slechts mogelijk indien eerst een gezamenlijk overleg heeft plaatsgevonden om een oplossing te zoeken en hier door de gebruiker geen gehoor aan werd gegeven of geen oplossing werd gevonden.

ARTIKEL 10 - NON-DISCRIMINATIE

Beide partijen engageren zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaren:

- Geen enkele vorm van discriminatie te dulden 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 gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- Zich ertoe te verbinden de toegankelijkheid te realiseren voor iedereen;
- Zich ertoe te verbinden elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- De wetten en reglementen na te leven die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- Zich ertoe te verbinden onderhavige clausule ter kennis te brengen aan hun leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating van het goed.

ARTIKEL 11 - SLOTBEPALINGEN

De Stad Gent en zijn aangestelden hebben het recht om tijdens de volledige duur van het gebruiksrecht het goed te bezoeken.

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

- Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker in zijn hoofdzetel.

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

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

Gent,

Voor Stad Gent

Voor Thuispunt Gent

Bijlage 1

Totaal gebied oppervlakte	10606
Totaal gebied minus footprint gebouwen	7151
Verharding binnen binnecirkel	1154
Verharding buitencirkel	2735