



## 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) **Vzw Steuncomité De Grizzly**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Peerstraat 168, bus 0.2, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0635.975.550.

Hier, overeenkomstig haar statuten, vertegenwoordigd door:

Thomas Declercq, bestuurder,  
Sigrun Kirchner, bestuurder,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd " de gebruiker ",

wordt overeengekomen wat volgt:

### VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad treedt hier enkel op als eigenaar van de in gebruik gegeven goederen 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 bede in afwachting van de definitieve invulling die de Stad wenst te geven aan het pand.

## **OVEREENKOMST**

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

### **Stad Gent 8<sup>e</sup> afdeling Gent**

Een deel van het onroerend goed, zijnde 1 lokaal in het oud internaatgebouw, hierna genoemd 'het in gebruik gegeven goed', gelegen te 9000 Gent, Steenakker 250, afdeling 8, sectie H, perceelnummer 612/V. (zie plan als bijlage – werkingsruimte jeugd 3)

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

De indeling en de staat van het in gebruik gegeven pand zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving die ten laatste binnen de maand na de ingangsdatum van de overeenkomst dient te worden opgemaakt.

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

### **Voorwaarden**

#### **ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK**

Het in gebruik gegeven pand zal uitsluitend worden bestemd als opslagruimte met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

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

Het in gebruik gegeven pand 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 in gebruik gegeven pand mag niet toegankelijk worden gesteld aan publiek zonder voorafgaande toestemming van de Dienst Vastgoedbeheer. Indien er toestemming wordt bekomen, zal de gebruiker het meldformulier evenementen indienen bij de bevoegde diensten en de nodige toestemming van de brandweer vragen.

Het gebruik van het in gebruik gegeven pand mag niet zorgen voor overlast.

#### **ARTIKEL 2 - DUUR EN BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

De overeenkomst wordt gesloten voor bepaalde duur, ingaande de dag nadat het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring heeft verleend en van rechtswege eindigend op 31/12/2026.

De overeenkomst kan door beide partijen 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 pand om de risico's van onrechtmatige bezetting ervan door derden te vermijden.

### **ARTIKEL 4 - LASTEN**

De gebruiker neemt alle taken 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 dient geen vergoeding betaald te worden voor de nutsvoorzieningen, gezien het beperkt verbruik in functie van de bestemming voor opslag.

De Stad kan alsnog beslissen een vergoeding voor het elektriciteits, gas – en/of waterverbruik te vragen indien er misbruik door de huurder 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 pand 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 burgerlijk wetboek.

De gebruiker staat in voor het regelmatig schoonmaken van het door hem gebruikte pand. Indien het in gebruik gegeven pand niet in propere staat 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.

De gebruiker staat in voor het ruimen van de septische putten.

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 beroepsbezigheden, 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 Vastgoedbeheer 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.

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.

Bij aanwezigheid van buitenruimte, behorend tot het pand, moet deze onderhouden worden door de gebruiker tenzij anders overeengekomen.

## **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 pand 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 pand, 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, haar 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 bliksemingslag.

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 - 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 Vastgoedbeheer 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 Vastgoedbeheer 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 pand te bezichtigen.

### **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 regelementen 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 te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het in gebruik gegeven pand 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 emailadres ..... 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.

[Indien van toepassing]De gebruiker is op de hoogte dat het pand voorwerp uitmaakt van verkoop waardoor de makelaars zich toegang kunnen verschaffen tot het in gebruik gegeven pand rekening houdend met de op voorhand bepaalde afspraken. De gebruiker staat in voor het bijkomend schoonmaken van het in gebruik gegeven pand 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 haar 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 stadhuisse;
- de gebruiker op diens maatschappelijk zetel

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te 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 één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,