



## TUSSENKOMSTOVEREENKOMST

### OCMW GENT

Tussen de Partijen:

1) Het OCMW Gent met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, vertegenwoordigd door het bijzonder comité voor de sociale dienst, waarvoor optreden mevrouw Astrid De Bruycker, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst, schepen voor Sociale Vooruitgang, Gezondheid, Ouderenbeleid en Cultuur en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door het bijzonder comité voor de sociale dienst

Hierna “OCMW Gent” genoemd,

en

2) **[Naam en adres gebruiker(s)]**

Hierna de “gebruiker” genoemd;

#### **WORDT UITEENGEZET:**

Gent Knapt Op (verder genoemd GKO) biedt ondersteuning aan kwetsbare Gentse eigenaar-bewoners waarvan de woning gebreken vertoont waardoor niet voldaan is aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen (VCW), én die niet over de financiële middelen kunnen beschikken om deze voldoende te renoveren en energiezuiniger te maken (zogenaamde ‘noodeigenaars’).

De ondersteuning bestaat uit een financiële tussenkomst, sociale begeleiding en renovatiebegeleiding.

Het reglement Gent Knapt Op bepaalt het kader, de inschrijvingsvoorwaarden en de criteria waaraan voldaan moet worden om te kunnen deelnemen aan Gent Knapt Op. Het reglement Gent Knapt Op maakt integraal deel uit van onderhavige tussenkomstovereenkomst. Bij tegenstrijdigheid tussen beide primeert de tussenkomstovereenkomst.

## WORDT OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1: Bedrag van de tussenkomst

Het OCMW Gent stelt, in zijn hoedanigheid van openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en bij beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD), een bedrag van maximum **XXX** €, zijnde **XXXX** euro, ter beschikking van de gebruiker in het kader van zijn taak als maatschappelijke dienstverlener met als doel eenieder in de mogelijkheid te stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid (artikel 1 juncto 60, §3 Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn).

Het gaat hier om een eenmalige financiële tussenkomst voor de renovatie van de woning van de gebruiker, die terugbetaald moet worden overeenkomstig de artikelen van onderhavige overeenkomst.

### Artikel 2: Bestemming van de tussenkomst

#### 2.1. Lijst der werken

De gebruiker dient de tussenkomst uitsluitend te gebruiken voor de renovatie van zijn woning gelegen te **XXX** te **XXXX** Gent. Hierna 'onroerend goed' genoemd.

Hieronder zijn de werken (lijst der werken) opgelijst die nodig zijn om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitseisen op vlak van veiligheid, gezondheid, woningkwaliteit en energiezuinigheid zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen.

In deze lijst is limitatief opgenomen waarvoor de tussenkomst mag gebruikt worden.

De renovatiewerken zijn: *(zowel individuele werken als collectieve werken opnemen)*

- Werken cat. III VCW:
- Werken cat. II VCW:
- Werken betreffende energiezuinigheid:
- Werken betreffende toegankelijkheid:

Indien er onverwachte werken nodig zijn om de woning te laten beantwoorden aan de minimale kwaliteitsvereisten en die werken werden niet opgenomen in de lijst der werken, kunnen na advies van het selectiecomité, die werken worden toegevoegd aan de lijst der werken op voorwaarde dat het maximum bedrag zoals vermeld in artikel 1 van onderhavige overeenkomst, niet overschreden wordt.

Indien het in artikel 1 vermelde bedrag ontoereikend is, kan, na advies van het selectiecomité, een verzoek tot verhoging van het bedrag, tot een maximum van € 50.000, ter beslissing worden voorgelegd aan het BCSD.

## **2.2 Termijn voor de uitvoering van de werken**

Enkel de werken (opgenomen in de lijst der werken) die uitgevoerd zijn binnen de termijn van maximaal 2 jaar na de goedkeuringsbeslissing BCSD, kunnen worden gefinancierd met de tussenkomst.

Enkel voor volgende collectieve werken opgelegd door de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) geldt een maximale uitvoeringstermijn van XXX jaar:

- Werk 1
- Werk 2
- ...

Een afwijking op deze regel kan, voor alle renovatietrajecten, wegens bijzondere omstandigheden aangevraagd worden. Het selectiecomité beoordeelt de aanvraag en geeft advies aan de maatschappelijk werker die, bij een positief advies een bijzonder verzoek opmaakt en ter goedkeuring voorlegt aan het BCSD.

De uitvoeringstermijn kan in geen geval de einddatum van het GKO-reglement, met name 31 december 2031, overschrijden. Voor werken die uitgevoerd worden na 31 december 2031, wordt geen tussenkomst verleend zelfs al werden ze opgenomen op de lijst der werken en is het bedrag van de maximale tussenkomst nog niet bereikt.

## **2.3. Vergunningen en aanstelling van deskundigen**

### **2.3.1 Wettelijk verplichte vergunningen**

Indien voor de voorziene werkzaamheden een vergunning vereist is, dient de gebruiker – vóór aanvang der werken – een geldige vergunning voor te leggen aan OCMW Gent.

### **2.3.2 Architect**

Indien de tussenkomst van een architect vereist is om de beoogde werken uit te voeren, dient de gebruiker aan te tonen dat een erkend architect aangesteld werd om de nodige plannen te maken en/of toezicht te houden op de uit te voeren werken.

De gebruiker dient een kopie van de door de architect opgemaakte plannen of een verklaring van de architect dat de architect toezicht zal houden op de werken, te bezorgen aan OCMW Gent.

## **2.4. Offertes**

De gebruiker is verplicht om twee offertes door aannemers, die geen sociale en fiscale schulden hebben, op te laten maken voor de uit te voeren werken, met ondersteuning van de renovatiebegeleiding. Is er maar één offerte ontvangen, dan volstaat één offerte indien de renovatiebegeleiding kan motiveren dat

dit een correcte offerte is. Indien de renovatiebegeleiding van oordeel is dat een offerte niet correct is, niet marktconform is of dat de aannemer te weinig kwalitatieve waarborgen biedt, dan kan deze offerte niet gekozen worden.

Betreft het een verplichte collectieve renovatie van gemeenschappelijke en/of private delen opgelegd door de VME dan volstaat de offerte die de VME heeft goedgekeurd.

De offertes dienen minimaal volgende informatie te bevatten:

- de uit te voeren werken, de kostprijs én de geleverde waarborg;
- het gebruikte materiaal, de kostprijs én de geleverde waarborg;
- de kostprijs: exclusief en inclusief btw.

De gebruiker en de renovatiebegeleiding bepalen in onderling overleg welke van de ontvangen offertes weerhouden wordt.

De renovatiebegeleiding en/of de VME bezorgt de lijst der werken, de ontvangen offertes en de motivatie van de keuze aan het OCMW, die het voorstel nakijkt en akkoord moet gaan met de gekozen offertes.

De gebruiker of de VME (bij verplichte collectieve renovatie van gemeenschappelijke en/of private delen) ondertekent de offertes van de gekozen aannemer.

## **2.5. Uitbetaling van de facturen**

Facturen in het kader van de toegekende financiering worden door de gebruikers aan de renovatiebegeleiding bezorgd. Indien de gebruiker de factuur protesteert, brengt de gebruiker de aannemer, de renovatiebegeleiding en OCMW Gent daarvan schriftelijk op de hoogte.

De renovatiebegeleiding valideert de factuur wanneer ze overeenstemt met de goedgekeurde offerte en op voorwaarde dat de werken uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst en met naleving van de wettelijke of reglementaire voorschriften inzake ruimtelijke ordening. Een niet gevalideerde factuur kan niet betaald worden met de tussenkomst.

Een kopie van de door de renovatiebegeleiding gevalideerde facturen wordt bezorgd aan OCMW Gent die de factuur rechtstreeks aan de aannemer laat uitbetalen, binnen de contractueel voorziene betaaltermijn.

## **Artikel 3: Looptijd**

De overeenkomst wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

## **Artikel 4: Rentevoet**

De tussenkomst is renteloos.

### **Artikel 5: Opzeg door gebruiker**

De gebruiker kan per aangetekende brief met een opzeggingstermijn van minimum 1 maand de overeenkomst opzeggen.

Na afloop van de opzeggingstermijn, die een aanvang neemt op datum van ontvangst van de opzeggingsbrief, neemt de betreffende overeenkomst met onmiddellijke ingang een einde. De gebruiker dient de tussenkomst onmiddellijk terug te betalen aan het OCMW Gent, volgens de modaliteiten van artikel 7 en artikel 8 van deze overeenkomst.

Indien om bijzondere omstandigheden de tussenkomst niet in één keer terugbetaald kan worden, dan kan uitzonderlijk een afbetaalplan aangevraagd worden. Het OCMW beslist of een afbetaling kan worden toegestaan.

### **Artikel 6: Ontbinding door het OCMW Gent**

OCMW Gent kan via een beslissing van het BCSD zonder ingebrekestelling een einde maken aan deze tussenkomstovereenkomst en de onmiddellijke terugbetaling van de tussenkomst eisen of de tussenkomstovereenkomst opschorten:

1. Indien de gebruiker de op basis van artikel 2. 2.3 van de tussenkomstovereenkomst vereiste aanstelling, vergunningen en/of meldingen niet aanvraagt/doet of een negatieve beslissing ontvangt;
2. Ingeval van onjuiste of onvolledige verklaring door de gebruiker alsook ingeval van niet-naleving van de wettelijke en overeengekomen verplichtingen;
3. Ingeval van vervreemding, onteigening, vernietiging of gehele of gedeeltelijke beschadiging, van waardevermindering of van wijziging van de aard of bestemming van het in waarborg gegeven onroerend goed;
5. Indien de tussenkomst niet wordt aangewend voor het contractueel vastgestelde doel;
6. Indien de gebruiker niet te goeder trouw samenwerkt met het OCMW en de partnerorganisaties bij de uitvoering van de overeenkomst.

OCMW Gent heeft het recht om de nodige informatie in te winnen en periodieke controles uit te voeren. De gebruiker is verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen. Indien de gebruiker zich zou verzetten tegen de uitoefening van de controle, is hij gehouden tot terugbetaling van de tussenkomst.

### **Artikel 7: Terugbetaling**

De gebruiker (of zijn rechtsopvolger) moet het nominaal bedrag van de tussenkomst, verhoogd met het aandeel van de meerwaarde (zie artikel 8) terugbetalen aan OCMW Gent.

Het nominaal bedrag van de tussenkomst is het bedrag dat OCMW Gent in het kader van onderhavige overeenkomst heeft uitbetaald ten voordele van de gebruiker (zie artikel 1).

Indien er geen meerwaarde is, dient de gebruiker enkel het nominaal bedrag van de tussenkomst terug te betalen aan OCMW Gent.

Een vrijwillige vervroegde volledige terugbetaling van het tussenkomstbedrag is mogelijk (zie artikel 5).

Een vervroegde gedeeltelijke terugbetaling van het tussenkomstbedrag kan niet.

De tussenkomst moet terugbetaald worden indien:

- geen enkele van de gebruiker(s) nog op het adres van de woning ingeschreven is;
- de woning vervreemd wordt.

Onder vervreemding van de woning wordt verstaan:

- o Verkoop van (een deel van) de eigendom;
- o Verhuring en onderverhuring, met uitzondering van hospitawonen, zorgwonen en tijdelijke huisvesting van erkende vluchtelingen of burgers van wie de woning onbewoonbaar is;
- o Schenking van een (deel van) de eigendom;
- o Het toekennen van elk ander zakelijk recht op dit onroerend goed;
- o Uit onverdeeldheidtrekking waarbij de gebruiker (een gedeelte van) zijn aandeel overdraagt;
- o Ruil van een (deel van) de eigendom;
- o Inbreng van (een deel van de) eigendom in een ander vermogen, met uitzondering van de inbreng in de huwgemeenschap.

De gebruiker is verplicht om het OCMW Gent onmiddellijk per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het feit dat geen enkele van de gebruiker(s) nog op het adres van de woning ingeschreven is, of de woning vervreemd is.

Indien om bijzondere omstandigheden de tussenkomst niet in één keer terugbetaald kan worden, dan kan uitzonderlijk een afbetaalplan worden aangevraagd. Het OCMW beslist of een afbetaling kan worden toegestaan en houdt daarbij rekening met de financiële draagkracht van de gebruiker.

### **Artikel 8: Berekening en verdeling van de meerwaarde bij terugbetaling**

Wanneer de tussenkomst overeenkomstig de onderhavige overeenkomst moet worden terugbetaald aan OCMW Gent, wordt de meerwaarde verdeeld tussen de gebruiker en OCMW Gent.

De berekening van de eventuele meerwaarde en de verdeling van de meerwaarde verloopt als volgt:

#### **8.1. Formules**

Voor de berekening en de verdeling van de eventuele meerwaarde worden volgende formules gebruikt.

### 8.1.1. Meerwaarde

$$\text{Meerwaarde} = \text{Vervreemdingswaarde} - \text{Nominaal bedrag tussenkomst} - \text{vrijgesteld bedrag}$$

### 8.1.2. Procentuele meerwaarde voor OCMW Gent

$$\% \text{ meerwaarde OCMW} = \frac{\text{faire waarde tussenkomst}}{\text{faire waarde tussenkomst} + \text{vrijgesteld bedrag}}$$

### 8.1.3. Meerwaarde te betalen aan OCMW Gent

$$\text{Bedrag meerwaarde te betalen aan OCMW} = \% \text{ meerwaarde OCMW} \times \text{meerwaarde}$$

## 8.2. Definities

### 8.2.1. Vervreemdingswaarde

- bij verkoop van de woning: het bedrag in de verkoopakte;
- bij ontbinding, beëindiging door opzeg, vervreemding zoals omschreven in artikel 7 van de onderhavige overeenkomst (met uitzondering van verkoop), niet meer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend: het bedrag in het schattingsverslag zoals bepaald hieronder:
  - o De door de beëdigd schatter bepaalde waarde van de woning op het moment van de kennisgeving van ontbinding, beëindiging door opzeg, vervreemding zoals omschreven in artikel 7 van de onderhavige overeenkomst (met uitzondering van verkoop), niet meer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend. De kosten van deze beëdigde schatting vallen ten laste van de gebruiker. OCMW Gent kan de kostprijs van de schatting voorschieten en recupereren bij de gebruiker of zijn rechtsopvolger.
  - o Indien de gebruiker niet akkoord gaat met het schattingsverslag, kan hij op eigen kosten een beëdigd schatter aanstellen om een tweede schattingsverslag te laten opmaken.
  - o Indien binnen de 4 weken na de kennisgeving van het eerste schattingsverslag, geen tweede schattingsverslag ter kennis wordt gegeven aan het OCMW, bindt het eerste schattingsverslag de Partijen.

- Wanneer het tweede schattingsverslag tijdig ter kennis werd gebracht, wordt de waarde in onderling overleg vastgelegd. Bij gebrek aan consensus wordt de waarde vastgelegd op het gemiddelde van beide schattingsverslagen.

### 8.2.2. Nominaal bedrag tussenkomst

Het nominaal bedrag van de tussenkomst is het bedrag dat OCMW Gent in het kader van onderhavige overeenkomst ten voordele van de gebruiker heeft uitbetaald.

### 8.2.3. Vrijgesteld bedrag

Het vrijgestelde bedrag stemt overeen met de initiële waarde van de grond en de woning op de datum van ondertekening van deze overeenkomst, aangepast aan de evolutie van de levensduurte.

Partijen verklaren een consensus te hebben over de initiële waarde van de grond en de woning vóór renovatie en dit op basis van schattingsverslag(en) opgemaakt door een beëdigd schatter(s). De initiële waarde van de woning is **XXX €, zijnde XXX euro**.

In het belang van de gebruiker, wordt de initiële waarde aangepast aan de evolutie van de consumptieprijsindex. De gebruiker moet geen meerwaarde afstaan ten gevolge van een eventuele stijging van de levensduurte.

Het vrijgestelde bedrag wordt als volgt berekend:

$$\text{Vrijgesteld bedrag} = \text{Initiële waarde} \times \frac{\text{CPI index maand \& jaar vervreemding}}{\text{CPI index maand \& jaar initiële waarde}}$$

De Belgische Consumptieprijsindex (hierna: 'CPI') wordt gemeten op maandelijkse basis en kan teruggevonden worden in de publicaties van de Nationale Bank van België (hierna NBB genoemd). Indien nodig wordt voorafgaand aan de berekening de CPI index aangepast zodat de CPI voor vervreemding en CPI initiële waarde eenzelfde basisjaar hebben.

- CPI-index maand&jaar initiële waarde is de CPI-index van de maand en het jaar van ondertekening van onderhavige overeenkomst.
- CPI-index maand&jaar vervreemding is de CPI-index van de maand en het jaar van vervreemding van de woning (vervreemding zoals omschreven in artikel 7 van onderhavige overeenkomst), of van de beëindiging van de overeenkomst via opzeg, of van de ontbinding van de overeenkomst.

### 8.2.4. Faire waarde tussenkomst

De faire waarde van de tussenkomst wordt bepaald door het bedrag van de nominale tussenkomst te actualiseren aan de Obligation Linéaire/Lineaire Obligatie (OLO) 10-jaars rente.

De gebruikte referentierente kan nooit lager zijn dan 0%.

## Berekening van de rentevoet

De referentievoet is het werkelijk jaarlijks rendementspercentage van de Belgische overheidsschuld voor leningen op 10 jaar. Deze referentierentevoet op de OLO 10 jaar wordt gepubliceerd door de NBB.

Men neemt de volgende jaarlijkse rentevoeten voor de periode tussen tussenkomst en het moment van de kennisname door OCMW Gent van de vervreemding, of het moment van de kennisname door OCMW Gent van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend, of het moment van de ontbinding, of het moment van de beëindiging door opzeg:

- Voor het jaar van de toekenning van de tussenkomst:
  - ⇒ Werkelijk rendement OLO 10 jaar op 31 december van dat jaar
- Voor de jaren tussen de toekenning en het moment van de kennisname door OCMW Gent van de vervreemding, of het moment van de kennisname door OCMW Gent van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst verleend werd, of het moment van de ontbinding, of het moment van de beëindiging door opzeg:
  - ⇒ Werkelijk rendement OLO 10 jaar op 31 december van dat jaar
- Voor het jaar van de kennisname door OCMW Gent van de vervreemding, of de kennisname door het OCMW Gent van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst verleend werd, of de ontbinding, of de beëindiging door opzeg:
  - ⇒ Werkelijk rendement OLO 10 jaar op de laatste dag van de maand voor
    - het moment van de kennisname van de vervreemding;
    - het moment van beëindiging van de overeenkomst door opzeg;
    - het moment van de ontbinding;
    - moment van de kennisname van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend.

Indien de rente voor die maand niet gegeven wordt door de NBB, dan neemt men de eerste beschikbare jaarlijkse rente van een voorgaande maand.

De volgende correcties voor periodes worden gedaan:

- Voor het jaar van toekenning

$$Rentevoet T0 = ((1 + OLO\ rentevoet)^{periode\ toekenning}) - 1$$

Periode toekenning = aantal dagen in het jaar na de toekenning / 365 (periode zal dus steeds kleiner zijn dan 1).

- Voor de jaren na de toekenning maar voor het jaar van het moment van de kennisname door OCMW Gent van de vervreemding, of het moment van de kennisname door OCMW Gent van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend, of het moment van de ontbinding, of het moment van de beëindiging door opzeg: geen aanpassing.
- Voor het jaar van de kennisgeving van de vervreemding/ de kennisgeving van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend/de ontbinding/de beëindiging door opzeg:

$$Rentevoet T_n = ((1 + OLO\ rentevoet)^{periode\ vervreemding}) - 1$$

Periode vervreemding = aantal dagen in het jaar voor het moment van de kennisname door OCMW Gent van de vervreemding, of het moment van de kennisname door OCMW Gent van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend, of het moment van de ontbinding, of het moment van de beëindiging door opzeg: gedeeld door 365 (periode zal dus steeds kleiner zijn dan 1).

Daarna kan de vermenigvuldigingsfactor berekend worden

$$Vermenigvuldigingsfactor = (1 + rentevoet T_0) \times (1 + rentevoet T_1) \times \dots \times (1 + Rentevoet T_n)$$

Berekening van de faire waarde van de tussenkomst op datum van het moment van de kennisname door OCMW Gent van de vervreemding, of het moment van de kennisname door OCMW Gent van het niet langer ingeschreven zijn van de gebruiker op het adres van de woning waarvoor de tussenkomst werd verleend, of het moment van de ontbinding, of het moment van de beëindiging door opzeg:

$$Faire\ waarde\ tussenkomst = nominale\ waarde\ tussenkomst \times vermenigvuldigingsfactor$$

### **Artikel 9: Schorsing**

In het geval dat de gebruiker de overeenkomst niet te goeder trouw uitvoert (gebrekkig meewerkt, onredelijk eisend of agressief gedrag vertoont naar de begeleiding of aannemers,...) kan OCMW Gent de selectie van offertes, de renovatiebegeleiding en sociale begeleiding in het kader van Gent Knapt Op eenzijdig opschorten, dit onverminderd de schorsings- en ontbindingsmogelijkheden voorzien in artikel 6.

Tijdens de periode van schorsing kunnen enkel de facturen van de werken waarvoor de aannemingsovereenkomst werd afgesloten voor de schorsing, nog worden gevalideerd en betaald met de tussenkomst.

Vooraleer het OCMW daartoe beslist, wordt de gebruiker per aangetekende brief in gebreke gesteld en zo de kans geboden om zijn gedrag alsnog aan te passen.

### **Artikel 10: Waarborgen**

Volgende waarborgen worden gevestigd:

- Een hypothecaire inschrijving zonder last in het voordeel van OCMW Gent (op basis van artikel 101 OCMW wet), ten belope van 65.000 (vijfenzestig duizend) EUR op het hieronder beschreven goed:

WOONHUIS, gelegen te XXX Gent

Hypothecaire rang : rang invullen (bij voorkeur 1<sup>ste</sup> rang)

De kosten van inschrijving, registratierechten, doorhaling en/of handlichting van deze hypothecaire inschrijving, zijn ten laste van OCMW Gent.

- Een conventioneel voorkeurecht in het voordeel van OCMW Gent. Dit conventioneel voorkeurecht verbindt zowel de gebruiker(s) van onderhavige overeenkomst als zijn rechtsopvolgers. De registratie van dit conventioneel voorkeurecht bij de bevoegde instantie, geschiedt op kosten van OCMW Gent.

### **Artikel 11: Verzekeringen**

De gebruiker wordt verplicht om de woning voor minimum de heropbouwwaarde te laten verzekeren bij een erkende verzekeringsmaatschappij tegen brand en andere bijbehorende risico's en de premies van deze verzekering tijdig te betalen zolang de tussenkomst niet integraal is terugbetaald. Het niet verzekeren van het gebouw kan aanleiding geven tot beëindiging van de tussenkomst.

De gebruiker bezorgt een kopie van de polis aan het OCMW Gent.

Nadat de renovatiewerken uitgevoerd zijn, dient de brandverzekering aangepast te worden aan de reële waarde van de woning.

### **Artikel 12: Beding van hoofdelijkheid en ondeelbaarheid**

De gebruiker aanvaardt zowel voor zichzelf als voor zijn erfgenamen, rechthebbenden en rechtverkrijgenden de toepassing van het beding van actieve en passieve hoofdelijkheid en



ondeelbaarheid. Als er meerdere gebruikers zijn, zijn zij allen hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot terugbetaling.

De notie gebruiker kan meerdere fysieke personen behelzen en in dergelijk geval, geven zij elkaar wederzijds volmacht om alle in het kader van deze overeenkomst te verrichten kennisgevingen en aanmaningen uit te voeren of in ontvangst te nemen.

### **Artikel 13: Bezichtiging van het gehypothekeerde goed**

De gebruiker verbindt zich ertoe het gehypothekeerde goed te laten bezichtigen door vertegenwoordigers van OCMW Gent of door elke persoon die hiertoe uitdrukkelijk werd aangesteld door OCMW Gent.

### **Artikel 14: Rechtsverhouding tussen Partijen**

De rechtsverhouding tussen de Partijen wordt geregeld door enerzijds het reglement voor het project Gent Knapt Op en anderzijds onderhavige overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen beide primeert onderhavige overeenkomst. Gesprekken, correspondentie en onderhandelingen maken geen deel uit van de overeenkomst tussen Partijen, behoudens wanneer de overeenkomst hiernaar verwijst.

Indien een bepaling of een voorwaarde van de overeenkomst door een bevoegde rechtbank ongeldig, onwettig of niet afdwingbaar wordt geacht, dan zal deze voorwaarde of bepaling de andere voorwaarden en bepalingen van de overeenkomst of de overeenkomst in haar geheel niet beïnvloeden (tenzij dergelijke voorwaarde of bepaling als essentieel wordt beschouwd, met name van dergelijk belang dat zonder de voorwaarde of bepaling, de Partijen of de Partij in wiens voordeel de clause is opgesteld, de overeenkomst niet zou(den) hebben gesloten) en deze voorwaarde of bepaling zal, voor zover nodig naar het oordeel van de rechter, dusdanig geherformuleerd worden dat zij afdwingbaar wordt met een gelijkwaardig economisch effect.

Na deze wijziging worden de rechten en verplichtingen van de Partijen geïnterpreteerd en afgedwongen in overeenstemming met deze wijziging, waarbij de intentie van en het akkoord tussen de Partijen zoals vervat in deze overeenkomst, zoveel mogelijk worden bewaard.

### **Artikel 15: Kennisgevingen**

Elke kennisgeving door een Partij onder de overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren op het adres Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De kennisgeving heeft gevolgen vanaf hetzij (i) de dag van ontvangst bij een persoonlijke afgifte, hetzij (ii) twee werkdagen na de postdatum indien de kennisgeving verstuurd werd per koerier, aangetekend, aangetekend met ontvangstmelding of per e-mail of na de datum waarop redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze is ontvangen door de andere Partij.

### **Artikel 16: Gebruik beeldmateriaal**

OCMW Gent en haar partners (onder meer Stad Gent) behouden zich het recht om beeldmateriaal te maken voor, tijdens en na de renovatie van het pand. Het OCMW Gent wordt uitsluitend eigenaar hiervan en kan de beelden vrij gebruiken. Hiervan zijn uitgesloten beelden waar personen op herkenbaar zijn.

Indien beeldmateriaal gebruikt zou worden waar personen herkenbaar op zijn, dan wordt daarvoor uitdrukkelijk toestemming gevraagd aan de betrokken personen.

### **Artikel 17: Toepasselijk recht en geschiloplossing**

De overeenkomst wordt beheerst door en zal geïmplementeerd worden in overeenstemming met het Belgisch recht.

In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

### **Artikel 18: Met respect voor de privacy**

Stad Gent en OCMW Gent behandelen de ingevulde persoonsgegevens met respect voor de privacy en volgen hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Wie deze tussenkomstovereenkomst ondertekent, verklaart zich akkoord met de voorwaarden rond de verwerking van de persoonsgegevens zoals opgenomen in deze tussenkomstovereenkomst.

De gegevens zullen gebruikt worden om kwaliteitsvolle begeleiding, nazorg en evaluatie tijdens het traject van Gent Knapt Op te garanderen.

Gegevens worden enkel gedeeld met de partners, zijnde Stad Gent, OCMW Gent, de opdrachtnemer voor de sociale begeleiding en de opdrachtnemer voor de renovatiebegeleiding.

De opdrachtnemer voor de sociale begeleiding en de opdrachtnemer voor de renovatiebegeleiding verwijderen de persoonsgegevens na de afronding van het Gent Knapt Op. Stad Gent verwijdert de persoonsgegevens 5 jaar na de afwerking van de renovatie. OCMW Gent bewaart het dossier voor de financiële tussenkomst permanent.

Wil je je gegevens bekijken, verbeteren of verwijderen? Of heb je vragen? Neem contact op via het contactformulier op [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (zoekterm:privacydisclaimer). Je kan ook klacht indienen bij de Vlaamse Toezichtcommissie of de Gegevensbeschermingsautoriteit.

Opgemaakt te Gent op ..... / ..... / .....



Opgemaakt in evenveel exemplaren als er Partijen zijn, waarbij elke belanghebbende Partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

**Voor OCMW Gent,**

Astrid De Bruycker, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst, schepen voor Sociale Vooruitgang, Gezondheid, Ouderenbeleid en Cultuur

.....

Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

.....

**De gebruiker,**

.....

.....

De handtekening moet worden voorafgegaan door de handgeschreven vermelding “gelezen en goedgekeurd”. De handtekening van de echtgeno(o)t(e) en/of wettelijke samenwonenden van de gebruiker is eveneens verplicht.

Wanneer er sprake is van mede-eigendom en indien naast de gebruiker(s) ook nog sprake is van andere mede-eigenaars, dienen deze hieronder eveneens te tekenen. De handtekening moet eveneens worden voorafgegaan door de handgeschreven vermelding “gelezen en goedgekeurd”.

**De mede-eigenaars,**



.....

.....

.....

.....

