

## OVEREENKOMST VAN TIJDELIJKE BEZETTING (BEZETTING TER BEDE)

Tussen

de vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad ,

en

**XX**

hierna genoemd “de bezetter”

Deze overeenkomst regelt de tijdelijke bezetting van een woning in het kader van het project ‘Arm in Arm’ van Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad vzw. Het project ‘Arm in Arm’ voorziet in tijdelijke woonopvang van “gezinnen in een preciaire woonsituatie” in een leegstaand complex van de sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning. Als wederdienst voor de tijdelijke terbeschikkingstelling van leegstaande woningen doen de tijdelijke bewoners aan maatschappelijk verantwoord leegstandsbeheer.

### HET GOED

#### **Artikel 1: bestemming**

De woning in de **adres** wordt door Samenlevingsopbouw Antwerpen stad vzw tijdelijk ter beschikking gesteld van de bezetter, die zich akkoord verklaart met de doelstelling van het project ‘Arm in Arm’ zoals hierboven omschreven.

De woongelegenheid en haar aanhorigheden zal dus uitsluitend worden gebruikt voor de bewoning zoals bedoeld in het project ‘Arm in Arm’. De bezetter is ertoe gehouden de woning **effectief** te bewonen.

De bezetters zullen het appartement op de **1<sup>ste</sup> verdieping links en midden bewonen**.

#### **Artikel 2: duur**

De overeenkomst heeft betrekking op de periode die aanvangt op 1/06/2014 en van rechtswege eindigt van zodra cv De Ideale Woning werkzaamheden aan de woningen wenst te starten in functie van de realisatie van een nieuw vastgoedproject. De werkzaamheden ifv het nieuwe vastgoedproject zijn gepland voor eind 2016

#### **Artikel 3: vergoeding**

De preciaire bezetting is toegestaan en aanvaard mits een **maandelijkse vergoeding van xxx €**. Bij het overschrijden van de betalingsdatum is van rechtswege en zonder dat een

ingebrekestelling noodzakelijk is, aan de vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

De betaling van de maandelijkse vergoeding gebeurt door bankoverschrijving, ten laatste op de tiende van elke maand, op het rekeningnummer xxxxx op naam van de vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad en voor de eerste maal op 08/03/2014. Mededeling op de overschrijving bevat volgende gegevens:

- “huur solidair woonproject Arm in Arm”,
- naam van de huurder ,
- maand ,
- jaar

In deze vergoeding is een voorschot voor de kosten voor water inbegrepen.

#### **Artikel 4**

De bezetters zullen hun domicilie vestigen op het adres ,xxx.

#### **Artikel 5**

Het pand wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bevindt per 1/06/2015. De bezetter verbindt er zich toe om de woning in veilige staat te bewonen . Mogelijk vastgestelde schade op het einde van de bezetting ter bede die de geplande nieuwe vastgoedontwikkeling zou kunnen hinderen, is ten laste van de bezetter.

#### **SAMENWONING**

#### **Artikel 7**

De woning mag slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de bezetter. Dit gezin is bij aanvang van deze overeenkomst samengesteld als volgt:

- **X, echtgenoot van X, ,**
- **X, echtgenote van X, ,**
- **X: zoon,**
- **X: zoon**
- **X: dochter**

De bezetter mag op zijn beurt de woning niet ter beschikking stellen van iemand anders, noch aan derden zijn bewoningrecht geheel of gedeeltelijk afstaan. Er mag in geen geval aan andere personen, dan deze vermeld in de gebruiksovereenkomst, onderdak verleend worden.

De bezetter heeft niet het recht om sleutels van de woning te laten bijmaken of uit te lenen.

## ONDERHOUD

### **Artikel 8**

De bezetter verbindt er zich toe het bezette goed in degelijke staat te onderhouden.

#### **Het is de bezetter niet toegelaten:**

- Honden te houden.
- Textiel te drogen buiten de vensters of langs de gevel;
- Was- of huishoudwaters of vochten van welke aard ook buitenshuis te storten of uit te gieten.
- Borstels, matten of textiel uit te kloppen of uit te stoffen via de vensters of op de trapzalen;
- Vuilnis of afval te werpen in w.c.'s, afvoerleidingen en dergelijke; vuilnis of afval in de woonvertrekken te bewaren of buiten te storten.
- Bloempotten, bloembakken, planten enz. op de vensterbanken te plaatsen zonder ze stevig vast te maken.
- Bijtende stoffen aan te wenden voor het reinigen van vloeren, pompstenen, schouwplaten, plinten, enz.
- butaan- of propaanflessen te gebruiken voor verwarming of keuken.
- Bromfietsen binnen te brengen.
- Door lawaai de normale rust der andere bezetters te storen;

#### **De bezetter is tevens gehouden, zonder dat de hiernavolgende opsomming beperkend is:**

- gangen, trappen, matten, straatdeur, straat, keldertrappen en keldergangen regelmatig te reinigen.
- de vloeren en vloerbedekking in goede staat te onderhouden.
- rijwielen en niet-plooibare kinderrijtuigen in de daartoe voorziene vertrekken te bergen.

Herstellingen aan het bezette goed die nodig zijn ingevolge normale slijtage, ouderdom of overmacht vallen niet ten laste van de bezetter.

De bezetter zal vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad onmiddellijk verwittigen van de schade waarvan het herstel ten laste valt van de eigenaar . Hij zal verantwoordelijk zijn voor de toename van schade die het gevolg is van laattijdige verwittiging of het ontbreken van verwittiging.

### **Artikel 9**

De bezetter zal zonder vergoeding, de uitvoering van de herstellingen of werken die de eigenaar nuttig acht gedogen.

### **Artikel 10**

De bezetter mag alleen verandering aanbrengen aan de inrichting van de woning mits voorafgaande toestemming van vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad .

Elke schade toegebracht aan het woning zal bij de beëindiging van de overeenkomst door de bezetter worden hersteld of vergoed.

### **Artikel 11**

De vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad heeft het recht om het pand door hun afgevaardigden te doen nazien. De aanwijzingen van de afgevaardigden van de vzw dienen door de bezetter strikt opgevolgd te worden.

## AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

### **Artikel 12**

De vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad neemt geen bewakingsplicht op zich. De bezetter staat zelf in voor een degelijke en onafgebroken bewaking.

De door de bezetter betrokken gebouwen worden door de eigenaar de sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning ,verzekerd. Dit betekent dat de betrokken woning niet verzekerd moet worden door de bezetter bij een persoonlijke verzekeraar. Wel moet de bezetter een verzekering afsluiten voor zijn eigen inboedel.

## EINDE VAN DE OVEREENKOMST

### **Artikel 13**

Beide partijen kunnen te allen tijde schriftelijk overeenkomen om de overeenkomst vroegtijdig te beëindigen.

Beide partijen kunnen een einde aan de overeenkomst stellen, mits een vooropzeg van één maand, tenzij anders overeengekomen wordt.

### **Artikel 14**

De bezetter verbindt zich ertoe de verplichtingen uit deze overeenkomst stipt uit te voeren en de woning op het einde van de overeenkomst te ontruimen en terug ter beschikking te stellen van de vzw Samenlevingsopbouw Antwerpen stad .

Na de beëindiging van de overeenkomst, geeft de bezetter toelating aan Samenlevingsopbouw Antwerpen stad vzw om bij gebreke van ontruiming van het pand binnen de termijn van 24 uur na aanmaning, maatregelen te nemen om onmiddellijk vrij te kunnen beschikken over het bezette pand en om onder meer:

- het bezette pand te laten ontruimen;
- het pand ontoegankelijk te maken voor de bezetter en de zijnen, onder meer door het vervangen van het (de) slot(en) van het bezette pand en/of gebouw;

## **Artikel 15**

Indien de bezetter een ingreep wenst te doen aan het gebouw, hetzij aan de binnen-, hetzij aan de buitenzijde, zal de bezetter desgevallend de vereiste vergunningen aanvragen. Zoniet zal de ingreep op zijn kosten ongedaan moeten worden gemaakt.

## **Artikel 16: bevoegde rechtbank**

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat elke betwisting tot de uitsluitende bevoegdheid behoort van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen.

Opgemaakt en aangenomen te Antwerpen, in drie exemplaren op .../.../2014 , iedere partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

voor de bezetter

voor de VZW Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad

XX

XX