



**Overeenkomst voor het gebruik van lokalen van de Bockstael wijkantenne door een vereniging  
CAR/19/189**

TUSSEN

De Stad Brussel, hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen in wiens naam de heer Philippe CLOSE, Burgemeester en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris handelen in uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van \_\_\_\_\_ ,

Hierna genoemd « de Stad ».

EN

De vzw. Samenleven/Convivence, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is aan de Zespenningstraat 56 te 1000 Brussel en vertegenwoordigd door Mevrouw Sandrine COUTURIER, Directrice,

Hierna genoemd « de VZW ».

Wordt wat volgt overeengekomen :

**Artikel 1**

De Stad machtigt de VZW tot het gebruiken van de lokalen van het gebouw gelegen aan de Emile Bockstaellaan 160, 1020 Brussel.

**Artikel 2**

Het lokaal dat aan de VZW ter beschikking wordt gesteld, is gelegen op het gelijkvloers toegankelijk via de koer naast het fietsatelier (voormalig vergaderzaal Wittouck) (cfr. bijlage 1). Dit lokaal wordt "la Bulle verte" genoemd.

De toegang tot het sanitair gebeurt in de Stefania zaal op de 1ste verdieping.

De doorgang om dit gebouw te bereiken werd aangelegd op het terrein aan de straat dat eigendom is van het OCMW van Brussel en momenteel in uitvoering is. Mocht, weliswaar uiterst uitzonderlijk, de doorgang belemmerd zijn, dient de VZW hiervan 3 werkdagen vooraf verwittigd te worden.

# VERTALING

---

---

## **Artikel 3**

Het gebruiksrecht wordt aan de VZW toegestaan rekening houdende met het sociaal voorwerp zoals bepaald in haar statuten :

*De bevordering van het multicultureel samenleven en van een wellevens met en voor de bewoners ;*

*De sensibilisatie, de bewustmaking, het overleg en de actie voor de heropleving van deze wijken in een pluralistische geest ;*

*Het oplossen van problemen gebonden aan huisvesting in de wijken waarvoor ze zich inzet, en dit met inbegrip van de opleiding en de opvoeding en dit zowel van de huurders als van de eigenaars.*

## **Artikel 4**

De lokalen worden uitsluitend gebruikt voor het doel waarvoor ze bestemd zijn, namelijk als gedeeld bureau. Vier werkposten zijn voorzien in dit bureau, te gebruiken door verschillende verenigingen verbonden met de natuur in de Bockstael wijk. Een toegang tot één van de werkposten is voorzien voor de VZW (gedeelde bureaus volgens de dienstregelingen van de verenigingen).

Het is de VZW verboden om enige andere activiteit uit te oefenen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad. Het verhuren of onderverhuren tegen vergoeding aan externe verenigingen of eender welke derde is verboden. De lokalen mogen niet worden uitgeleend of verhuurd voor privé-, commerciële, politieke of religieuze doeleinden.

De VZW zal op het einde van elk kalenderjaar een activiteitenverslag afleveren.

## **Artikel 5**

De Stad kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor eventuele incidenten of ongevallen die zich tijdens het gebruik zouden kunnen voordoen.

Tijdens het gebruik van de installaties is de VZW zelf volledig aansprakelijk voor haar eigen materiaal en voor incidenten of ongevallen veroorzaakt tijdens het gebruik van de lokalen, het meubilair en allerhande toestellen en materiaal.

## **Artikel 6**

De VZW verklaart gedekt te zijn door een verzekering "burgerlijke aansprakelijkheid uitbating" en een "brandverzekering huurders" voor de activiteiten die zij organiseert in de lokalen. Zij dient hiervan een bewijs voor te leggen ten laatste 10 werkdagen vóór de datum van terbeschikkingstelling van de lokalen. De VZW verbindt zich ertoe deze verzekering te handhaven gedurende de volledige looptijd van onderhavige overeenkomst.

# VERTALING

---

---

De VZW zorgt ervoor dat haar burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering een luik "schade aan gebouwen" omvat om haar aansprakelijkheid te dekken voor materiële schade die door een ongeluk veroorzaakt wordt aan de bezette gebouwen of aan het door de Stad ter beschikking gestelde meubilair en/of de uitrusting.

Alle schade als gevolg van het niet-naleven van de gebruiksvoorwaarden zal aan de gebruiker worden gefactureerd.

De Stad wijst elke aansprakelijkheid af met betrekking tot:

- lichamelijk letsel als gevolg van het gebruik van de installaties en/of materialen die aan de gebruiker ter beschikking worden gesteld;
- diefstal van of schade aan eigendom van de gebruiker.

Het gebouw is gedekt door een brandverzekering van de Stad.

De VZW doet afstand van elk verhaal dat zij zou kunnen uitoefenen in geval van schade.

Het afsluiten van een ongevallenverzekering wordt sterk aanbevolen, aangezien de gebruiker verantwoordelijk is voor deze risico's.

## **Artikel 7**

De verantwoordelijken van de VZW zullen hun werknemers en het publiek dat er toegang krijgt om de installaties die hen ter beschikking worden gesteld, te respecteren en de rust van de wijkbewoners niet te verstoren.

## **Artikel 8**

Het gebruik van de lokalen is gratis.

De VZW zal de lokalen gebruiken als een goede huisvader. De schoonmaak van hun lokalen is ten laste van de VZW. De VZW verbindt zich ertoe de voorschriften inzake veiligheid en hygiëne te volgen.

De VZW dient de staat van de lokalen en de ter beschikking gestelde faciliteiten te controleren en de Stad op de hoogte te stellen van noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken.

De onderhouds-, herstellings-, inrichtings- en verbeteringswerken aan de lokalen worden door de Stad uitgevoerd. De Stad staat in voor het tuinonderhoud op de binnenplaats. De VZW mag zelf geen werken uitvoeren of de inrichting van de lokalen wijzigen, althans niet zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de Stad.

De VZW heeft geen verworven recht om de stad te verplichten om inrichtings- of verbeteringswerken uit te voeren en erkent dat de huidige staat van het pand en de inrichtingen volstaat voor de uitvoering van haar activiteiten zonder dat hiervoor enige werken dienen te worden uitgevoerd.

De VZW is aansprakelijk voor alle schade aan lokalen en aan de faciliteiten. Schade of beschadigingen als gevolg van verzuim door de gebruikers verplichten de verantwoordelijke voor dit verzuim tot betaling van alle herstellingskosten.

# VERTALING

---

---

## **Artikel 9**

Bij aanvang en op het einde van de bezetting wordt er een plaatsbeschrijving opgesteld in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de Cel Herwaarderingsacties en een afgevaardigde van de VZW (cfr. bijlage 2).

Na het verstrijken van de overeenkomst heeft de Stad het recht om het herstel van het pand in zijn originele staat te eisen of om de werken die nodig zijn om het pand in zijn originele staat te herstellen, door te factureren.

## **Artikel 10**

Het gebruik van de lokalen wordt toegestaan voor een periode van twee jaar vanaf ondertekening van onderhavige overeenkomst.

Elke aanvraag van gebruiksvernieuwing dient per aangetekend schrijven gericht te worden aan de Stad, ten minste drie maand vóór het verlijden van onderhavige overeenkomst.

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van de opschorting en/of de nietigverklaring, door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt, van de beslissing van de gemeenteraad die onderhavige overeenkomst goedkeurt.

Onderhavige overeenkomst wordt van rechtswege ontbonden bij ontbinding van de VZW.

## **Artikel 11**

Beide partijen kunnen onderhavige overeenkomst per aangetekende brief beëindigen mits naleving van een opzegtermijn van drie maanden.

Bij niet-naleving van onderhavige overeenkomst door de VZW, heeft de Stad het recht om deze per aangetekend schrijven te beëindigen, waarbij de postdatum geldt als bewijs, zonder dat de gebruiker hiervoor op enige vergoeding aanspraak kan maken.

## **Artikel 12**

De VZW die gebruik maakt van de lokalen draagt de kosten die voortvloeien uit haar activiteiten en de daarbij horende middelen (personeelskosten, administratieve kosten, telefoonkosten).

De Stad draagt de kosten voor elektriciteit, verwarming en water mits de bezetter deze gebruikt als een goede huisvader.

De VZW verzekert zelf de toegang tot de lokalen waar zij haar activiteiten organiseert en ziet erop toe dat zij na gebruik weer worden afgesloten. De elektriciteits-, verwarmings-, en waterinstallaties worden na elk gebruik uitgeschakeld; de lokalen worden opnieuw in orde gebracht.

De VZW verleent op eender welk moment recht van toegang tot het dak aan de imker die de bijenkorven verzorgt, alsook aan de bezoekers, in aanwezigheid van de imker, gedurende de vooraf overeengekomen bezoeken aan de korven.

# VERTALING

---

---

## **Artikel 13**

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie of de toepassing van onderhavige overeenkomst valt onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel.

Opgemaakt te Brussel, op \_\_\_\_\_, in twee exemplaren, waarbij iedere partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de vzw  
Samenleven/Convivence,

Voor de Stad Brussel,  
Vanwege het College,

Het College,

**Sandrine COUTURIER,**  
Directrice

**Luc SYMOENS,**  
Stadssecretaris

**Philippe CLOSE,**  
Burgemeester

## **Bijlagen bij de huidige overeenkomst:**

- Bijlage 1: Plan
- Bijlage 2: Plaatsbeschrijving
- Bijlage 3: Kopie van het bewijs dat de VZW beschikt over een "burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering uitbating" en een "brandverzekering huurder".