

**OVEREENKOMST TUSSEN DE STAD BRUSSEL EN DE BRUSSELSE WONING AANGAANDE HET  
KOSTELOOS TER BESCHIKKING STELLEN VAN EEN PARKEERPLAATS/LOKAAL VOOR DE  
DIENST OPENBARE REINHEID VAN HET DEPARTEMENT OPENBARE EN GROENE RUIMTEN VAN  
DE STAD BRUSSEL**

Tussen :

1. **De C.V.B.A. DE BRUSSELSE WONING – LE LOGEMENT BRUXELLOIS S.C.R.L.**, met maatschappelijke zetel gelegen Kardinaal Mercierplein 37 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door Dhr. Karim TAFRANTI, President, en Dhr. Lionel GODRIE, Directeur Generaal,

handelend in haar hoedanigheid van eigenaar

hierna « de eigenaar » genoemd,

2. De **STAD BRUSSEL**, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens handelen, krachtens een beslissing van de Gemeenteraad van ..... , Dhr. Philippe CLOSE, Burgemeester, en Dhr. Dirk LEONARD, Stadssecretaris,

Hierna « de gebruiker » genoemd,

Wordt volgende overeenkomst afgesloten :

**ARTIKLE 1 – VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De eigenaar geeft als een overeenkomst van beschikbaarheid aan de gebruiker, die accepteert, een parkeerplaats omgebouwd tot een lokaal gelegen Visitandinenstraat 1 in 1000 Brussel (ingang via de Spiegelstraat). Een plattegrond van de locatie van de gehuurde ruimte is bij deze overeenkomst gevoegd. Het lokaal is perfect gekend door de gebruiker die verklaart deze te hebben bezocht en onderzocht in alle details en die er geen bijkomende beschrijving van vraagt.

De hierboven vernoemde lokalen worden gratis ter beschikking gesteld aan de gebruiker.

Er wordt geen garantie gevraagd.

**ARTIKEL 2 – BESTEMMING VAN DE TER BESCHIKKING GESTELDE RUIMTE**

De ruimte wordt enkel ter beschikking gesteld voor volgende doeleinden :

- Opslag van het diverse materiaal voor arbeiders straatvegers van de Dienst Openbare Reinheid van het Departement Openbare en Groene Ruimten van de Stad ;

De gebruiker mag de bestemming van de ruimten alleen wijzigen of zijn rechten daarop overdragen met schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Met uitzondering van de hieronder beschreven verbeteringen, is het ten strengste verboden om veranderingen of verbeteringen aan te brengen aan het gehuurde goed zonder toestemming van de eigenaar. Tenzij anders overeengekomen, zullen de wijzigingen/verbeteringen worden verworven door de eigenaar zonder compensatie, die echter het recht behoudt om te eisen dat het pand in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld.

De partijen geven aan dat het pand oorspronkelijk een garage was. Het zal volledig worden afgeschermd of dichtgemetseld volgens de regels van het vak door het personeel van de Stad Brussel om er een opslagruimte van te maken.

Het is ten strengste verboden zich te vestigen op het adres van de lokalen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst.

### **ARTIKEL 3 – DUUR**

De ter beschikkingstelling wordt verleend voor onbepaalde tijd en gaat in op de datum van ondertekening van deze overeenkomst door de laatste van de partijen.

Elke partij kan de overeenkomst op elk moment beëindigen met een opzegtermijn van drie maanden per aangetekende post, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzegging is gedaan.

In geval van overmacht behoudt de eigenaar zich het recht voor om deze overeenkomst zonder schadevergoeding te beëindigen.

### **ARTIKEL 4 – PRIVÉVERBRUIK TEN KOST VAN DE GEBRUIKER**

Abonnementen op water, gas, elektriciteit of andere nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bewoner, net als alle daarmee verbonden kosten zoals de huur van meters, verbruikskosten, enz.

De partijen preciseren dat er twee stopcontacten in de lokalen zijn, die rechtstreeks verbonden zijn met een meter op naam van de bewoner.

### **ARTIKEL 5 – TOEGANG**

De eigenaar zal de gebruiker voorzien van 2 toegangsbadges voor het pand.

De gebruiker aanvaardt de volledige verantwoordelijkheid voor de ontvangen sleutel en/of badge in geval van verlies en/of diefstal.

De gebruiker zal alle schade herstellen, zowel binnen als buiten, in geval van diefstal, poging tot diefstal of vandalisme. Als de sleutels van de gebruiker gestolen zijn of als de gebruiker zijn sleutels is kwijtgeraakt, moet hij de betreffende sloten op eigen kosten vervangen en voor het benodigde aantal sleutels zorgen. Als de badge(s) verloren of gestolen zijn, moet de gebruiker de eigenaar hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen, zodat de badge(s) onmiddellijk gedeactiveerd kunnen worden. Een eventuele nieuwe badge wordt in rekening gebracht.

Het verlies of de diefstal van de sleutel en/of de badge moet zo snel mogelijk door de gebruiker aan de Brusselse Woning worden gemeld.

### **ARTIKEL 6 – PLAATSBESCHRIJVING**

Lokalen zijn leeg en in goede staat.

Het lokaal beschreven onder artikel 1 van huidige overeenkomst wordt ter beschikking gesteld in de staat dat deze zich bevindt, welgekend door de Stad die verklaart deze nauwkeurig bezocht en onderzocht te hebben.

De partijen zien af van het recht om bij aankomst of vertrek sensu stricto een inventaris van de inrichting op te maken, maar zullen voor de inwerkingtreding van deze overeenkomst een fotografisch verslag van het pand opstellen.

Aan het einde van deze overeenkomst moet de gebruiker de ruimte verlaten in de staat waarin hij het heeft aangetroffen bij het betreden of bij de plaatsbeschrijving (met instemming van de eigenaar), rekening houdend met wat bij normaal gebruik of ouderdom beschadigd zou zijn geweest.

## **ARTIKEL 7 – VERPLICHTING VAN DE EIGENAAR**

Structurele werkzaamheden, grote reparaties en verzekeringen voor brand- en waterschade aan het gebouw, belastingen, rechten van welke aard dan ook en onroerende voorheffing blijven de verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Op straffe van schadevergoeding moet de gebruiker de eigenaar onmiddellijk per aangetekende brief op de hoogte stellen van alle schade waarvoor de eigenaar verantwoordelijk is.

Bovendien moet de gebruiker de eigenaar en/of zijn gemachtigde toelaten om de schade te onderzoeken en de nodige herstellingen uit te voeren.

De eigenaar wijst alle verantwoordelijkheid af in geval van schade, diefstal of ongelukken die zich kunnen voordoen aan voorwerpen die door de gebruiker op het terrein zijn achtergelaten.

## **ARTIKEL 8 – VERPLICHTINGEN VAN DE GEBRUIKER**

### **Artikel 8.1. Verzekeringen**

De gebruiker sluit voor de volledige duur van de overeenkomst een verzekering af tegen burgerlijke aansprakelijkheid en laat zijn huurrisico's en verhaal op burens door een verzekeringsmaatschappij verzekeren tegen brand, waterschade en inbraak en levert het bewijs van deze verzekering.

De gebruiker verzekert op eigen kosten het meubilair, de vervangingswaarde ervan en alle andere voorwerpen in de lokalen.

De gebruiker moet zijn brandverzekeringspolis voorleggen voor de aanvang van deze overeenkomst en mag deze verzekering niet opzeggen zonder de eigenaar hiervan op de hoogte te stellen.

### **Artikel 8.2. Onderhoud**

De gebruiker zorgt ervoor dat de lokalen in goede staat van netheid worden gehouden en dat het schilderwerk indien nodig wordt gereinigd.

De gebruiker moet de lokalen in goede staat van onderhoud houden.

De gebruiker is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gehuurde ruimten en alles de uitrusting en de verfraaiing ervan.

De gebruiker herstelt alle schade veroorzaakt door diefstal, met uitzondering van schade aan het gebouw (deur, raam, slot), die onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar valt, met dien verstande dat schade aan de omheining of het metselwerk dat het lokaal zelf afbakent, onder de verantwoordelijkheid van de gebruiker valt.

De gebruiker is verantwoordelijk voor de volledige inrichting van de lokalen op het gebied van veiligheid, decoratie en verlichting.

Indien de gebruiker zijn onderhoudsverplichtingen zoals hierboven beschreven niet nakomt, heeft de eigenaar het recht om de nodige werken te laten uitvoeren op kosten van de gebruiker, die als enige verantwoordelijk zal worden gesteld voor alle ongevallen die het gevolg zijn van een verkeerd gebruik of onderhoud van het materiaal in kwestie.

### **Artikel 8.3. Voorwaarden voor bezetting**

Om het vreedvolle genot van de huurders van het gebouw of van de naburige gebouwen niet te verstoren, zijn volgende taken opgelegd aan de gebruiker :

- Hij garandeert en is verantwoordelijk voor het goede onderhoud van de ruimte. In het geval dat er reinigingsinterventies plaatsvinden, behoudt de eigenaar zich het recht om deze aan de gebruiker in rekening te brengen;
- Hij garandeert en is verantwoordelijk voor het gebruik van de lokalen voor het in artikel 2 van deze overeenkomst beschreven doel; er mogen geen andere activiteiten in de lokalen worden georganiseerd;
- In het geval dat er werkzaamheden/verbeteringen/decoratie worden uitgevoerd, verbindt de gebruiker zich ertoe deze uit te voeren met respect voor de huurders van het gebouw, zonder het vreedzame genot van het pand te verstoren, en zal hij er ook voor zorgen dat de gemeenschappelijke ruimten hierbij niet worden beschadigd/vuil worden gemaakt;
- Verbindt hij er zich toe om de ruimten te bezetten "als een goede huisvader" en de speciale instructies die de eigenaar mondeling kan geven op elk moment dat de ruimten ter beschikking worden gesteld, nauwgezet te respecteren; de gebruiker zal geen gasflessen, ontvlambare materialen, pyrotechnische producten of andere schadelijke goederen of goederen die schade aan het gebouw kunnen veroorzaken, meenemen naar de ruimten ; hij garandeert ook dat ruimten strikt "niet-rokers " zal zijn ;
- Hij verbindt zich ertoe de eigenaar toegang te verlenen tot de lokalen wanneer dit nodig is voor werkzaamheden aan het gebouw;
- Hij accepteert een recht van toegang voor de eigenaar of zijn werknemers in aanwezigheid van de gebruiker of de door hem aangewezen persoon om de goede uitvoering van de verplichtingen van de gebruiker en de staat van de ter beschikking gestelde ruimte te controleren.
- Hij onthoudt zich absoluut aan het onderverhuren of overdragen van de ruimten die zijn ter beschikking gesteld aan de gebruiker. In geval van overtreding wordt deze overeenkomst automatisch beëindigd ;
- Garandeert de goede veiligheid van de lokalen door het nauwgezet sluiten van de deuren; elk geconstateerd defect (in het bijzonder deuren die niet sluiten) zal zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de eigenaar worden gemeld. De gebruiker zorgt ervoor dat de verlichting aan het einde van de bezetting van ruimten wordt uitgeschakeld. Het niet naleven van deze eisen

kan ertoe leiden dat de gebruiker aansprakelijk wordt gesteld in het geval van een incident en/of dat er extra kosten in rekening worden gebracht.

- Elke weigering om rekening te houden met de instructies van het personeel van de dienst Brusselse Woning zal leiden tot de onmiddellijke stopzetting van de ter beschikkingstelling, zonder enig verhaal op de eigenaar.

#### **ARTIKEL 9 – INTERNE REGLEMENTEN**

De gebruiker verbindt zich ertoe het huishoudelijk reglement van de Brusselse Woning na te leven, dat integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst.

#### **ARTIKEL 10 – BELASTINGEN**

De gebruiker is niet aansprakelijk voor welke belasting of heffing dan ook die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of een andere overheidsinstantie op het gehuurde pand wordt of zal worden geheven.

#### **ARTIKEL 11 – BEVOEGDE RECHTBANKEN**

Elke betwisting betreffende het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de hoven en Franstalige rechtbanken van Brussel.

#### **ARTIKEL 12 – ONTBINDENDE VOORWAARDE**

Huidige overeenkomst wordt afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige conventie door de toezichhoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Gedaan te Brussel op ..... in twee exemplaren, waarvan elke partij verklaart haar exemplaar ontvangen te hebben.

**Voor de Brusselse Woning,**

KARIM TAFRANTI

President

LIONEL GODRIE

Directeur Generaal

**Voor de Stad Brussel,**

Dirk LEONARD

PHILIPPE CLOSE

Stadssecretaris

Burgemeester