

OVEREENKOMST BETREFFENDE
DE VERWEZENLIJKING VAN EEN HEDENDAAGS KUNSTWERK IN HET KADER VAN HET 101E %

INLEIDING

In het kader van de vierjarige investeringsprogramma's die sinds 2002 voor de sociale huisvesting worden opgesteld en overeenkomstig de opeenvolgende beheersovereenkomsten van het tweede niveau, werd er bepaald dat 1% van het budget van de BGHM besteed moet worden aan de integratie van kunstwerken in het patrimonium van de huisvestingsmaatschappijen dat gerenoveerd werd of waarvan de renovatie aan de gang is, en dit in overleg met de bewoners.

Dat programma draagt de naam **101^e %**.

Tijdens zijn vergadering van 20 december 2018 stemde de Raad van Bestuur van de BGHM in met de verwezenlijking van een artistieke interventie op de site « TIVOLI » in Laken, een project dat door de raad van bestuur van Citydev.brussels tijdens zijn vergadering van 25 januari 2019 werd goedgekeurd.

De vastgoedoperatie « Tivoli » omvat onder andere 397 nieuwe woningen, waaronder 126 sociale woningen en 271 gesubsidieerde woningen voor middeninkomens, 1000 m² handelsruimte en twee openbare kinderdagverblijven. Het project is ontworpen als een « Duurzame Wijk ». Het is de bedoeling dat deze nieuwe wijk een nieuwe en coherente stedelijke ervaring wordt die zowel vanuit de openbare ruimten als binnenin de huizenblokken kan worden beleefd.

Momenteel valt de keuze voor de inplanting van het nieuwe kunstwerk op de openbare ruimte en de bijhorende wegen in het midden van de nieuwe wijk. Dit zijn strategische plaatsen, omdat ze het bestaande stadswefsel en de nieuwe wijk met elkaar verbinden. In die openbare ruimte bevindt zich ook één van de kinderdagverblijven en de experimentele serre.

Aangezien deze openbare ruimten toebehoren aan de Stad Brussel zal die, als de keuze van de locatie op die ruimten valt, uiteindelijk eigenaar worden van het kunstwerk en zal ze de nodige maatregelen moeten nemen om het te onderhouden.

Gelet op de vele partners en respectieve rollen worden de rechten en plichten van de partijen geregeld door twee overeenkomsten:

- Onderhavige overeenkomst heeft betrekking op de verhoudingen tussen de BGHM, de OVM en de Gemeente;
- De tweede overeenkomst heeft betrekking op de verhoudingen tussen de BGHM, Citydev.brussels, ImmoTivoli en PARBAM.

Hoewel Citydev.brussels, Immotivoli en PARBAM geen deel uitmaken van onderhavige overeenkomst, verbinden de partijen zich ertoe met hen samen te werken in het kader van de uitvoering van onderhavige overeenkomst.

OM DIE REDENEN ZIJN

de **Stad Brussel**, wier kantoren gevestigd zijn in het Stadhuis, Grote Markt 1 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam handelen:

....

en

de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris,

in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van die niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een maatregel van algemeen toezicht, hierna « **de Stad Brussel** » of « **de volmachtgever** » genoemd ;

en:

de **Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij**, publiekrechtelijke naamloze vennootschap, vertegenwoordigd door mevrouw Beatrijs COMER, Voorzitter van de Raad van Bestuur, en de heer Raphaël JEHOTTE, Ondervoorzitter en Afgevaardigd bestuurder, met maatschappelijke zetel gevestigd Jourdanstraat 45-55 te 1060 Brussel, hierna « **de BGHM** » of « **de gemachtigde** » genoemd;

en:

De **Openbare Vastgoedmaatschappij** « Lakense Haard », burgerlijke vennootschap die de vorm heeft aangenomen van een CVBA, waarvan de zetel gevestigd is in de Dikke Beuklaan 5A te 1020 BRUSSEL, vertegenwoordigd door de heer Benhur Yusuf ERGEN, Voorzitter en de heer Christophe POURTOIS, Algemeen Directeur, hierna genoemd « **de OVM** » ;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1 DEFINITIES

Onder **adviescomité** wordt verstaan: het comité dat ermee belast is een advies te verstrekken over de aanstelling van de kunstenaar en de goedkeuring van het voorontwerp.

Onder **begeleidingscomité** wordt verstaan: het comité dat belast is met de opvolging van alle stappen die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van het kunstwerk. Het is zijn taak om de verschillende acties en de nodige documenten voor de realisatie van het kunstwerk goed te keuren.

Die comités bestaan minstens uit een vertegenwoordiger van de Directie Ontwikkeling van de BGHM, hierna de Voorzitter van het Advies- en het Begeleidingscomité genoemd, een vertegenwoordiger van de OVM, een vertegenwoordiger van Citydev.brussels, een vertegenwoordiger van ImmoTivoli en een vertegenwoordiger van de Stad Brussel, alsook alle referentiepersonen die noodzakelijk worden geacht door de BGHM. De gedetailleerdere samenstelling van deze comités en de werkingsmodaliteiten ervan worden nader toegelicht in artikel 3 van onderhavige overeenkomst.

Onder **Comité voor kunst in de stad** (CKS) wordt verstaan: het orgaan dat adviezen verstrekt over de aankoop, de inplanting en de restauratie van stadskunstwerken op het grondgebied van de Stad Brussel.

ARTIKEL 2 VOORWERP

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel de rechten en plichten van elke partij in deze overeenkomst vast te leggen in het kader van de verwezenlijking van de integratie van een kunstwerk op de site « Tivoli » in 1020 Brussel.

Hierbij dragen de Lakense Haard en de Stad Brussel kosteloos het beheer van de prestaties en werken met het oog op de studie en de verwezenlijking van een kunstwerk over aan de BGHM.

De opdracht van de BGHM start bij de definitie van het project en loopt tot de definitieve oplevering van het kunstwerk.

ARTIKEL 3 OPDRACHTEN EN ALGEMEENHEDEN

De **BGHM** is via de Directie Ontwikkeling de opdrachtgever voor de realisatie van het volledige in artikel 2 beschreven project. De BGHM verleent zijn vertegenwoordiger machtiging binnen het Adviescomité en het Begeleidingscomité vanaf de bekrachtiging van deze overeenkomst en zorgt onmiddellijk voor zijn vervanging als zijn mandaat vacant wordt. Die vertegenwoordiger zit het Advies- en het Begeleidingscomité voor.

De **OVM en de Stad Brussel** verbinden zich ertoe de Directie Ontwikkeling binnen de 15 dagen na de ondertekening van onderhavige overeenkomst, alle informatie en documenten te bezorgen die zij in hun bezit hebben en die relevant zouden kunnen zijn voor de goede uitvoering van haar opdracht. De raad van bestuur van de OVM en de Stad Brussel verlenen hun vertegenwoordiger machtiging binnen het Adviescomité en het Begeleidingscomité vanaf de bekrachtiging van deze overeenkomst en zorgen onmiddellijk voor hun vervanging als hun mandaat vacant wordt.

De OVM en de Stad Brussel stellen hun personeel ter beschikking in functie van de door het Begeleidingscomité uitgedrukte behoeften en zien erop toe dat ze één van hun vertegenwoordigers afvaardigen naar de vergaderingen.

De OVM en de Stad Brussel verbinden zich ertoe nauw samen te werken met alle actoren om het project volgens de ingeslagen paden tot een goed einde te brengen.

De OVM zal de BGHM in het bijzonder bijstaan met betrekking tot de sociale begeleiding.

Tijdens de eerste coördinatievergaderingen tussen de OVM en de Directie ontwikkeling zal het Comité het programma definiëren.

Het **Adviescomité** neemt deel aan de aanstelling van de met de realisatie van het kunstwerk belaste kunstenaar en aan de goedkeuring van zijn voorontwerp.

Het **Begeleidingscomité** ziet toe op het ontwerp en de werken en komt op uitnodiging van de Directie Ontwikkeling bijeen telkens als het project dat verantwoordt.

Tijdens de vergaderingen van het Comité kan er op vraag van één van de partijen een werfbezoek worden georganiseerd.

Het is de taak van het Comité om de verschillende acties en de door de Directie Ontwikkeling van de BGHM opgestelde documenten goed te keuren.

Het Comité valideert elk van deze fasen zodra ze zijn aflopen.

De beslissingen van de **Comités** worden bij consensus genomen en, als er geen consensus is bereikt, door de Voorzitter van het Begeleidingscomité alleen.

Voordat ze deelnemen aan een door de Directie Ontwikkeling van de BGHM georganiseerd advies- of begeleidingscomité, nemen de Comitéleden kennis van het Intern reglement en ondertekenen ze het.

Na elke vergadering stelt de Voorzitter van het Comité notulen op van de vergadering en bezorgt die aan elk van de leden voor opmerkingen en bevindingen.

Zodra elk van de fasen is goedgekeurd door het Comité, stuurt de Voorzitter alle vereiste documenten door naar de BGHM.

De Comités worden automatisch ontbonden bij de definitieve oplevering van het kunstwerk.

ARTIKEL 4 **VERTEGENWOORDIGING VAN DE OVM**

In de mate van het mogelijke machtigt de raad van Bestuur van de OVM binnen het Advies- en het Begeleidingscomité twee vertegenwoordigers - één met expertise in verband met het gebouwenpatrimonium en de andere met een grondige kennis van de sociale context, die de bewoners kan vertegenwoordigen. De OVM ziet er bovendien op toe één van haar vertegenwoordigers af te vaardigen naar de werfvergaderingen.

ARTIKEL 4 BIS VERTEGENWOORDIGING VAN DE STAD BRUSSEL

De Stad Brussel vaardigt haar vertegenwoordiger en een vertegenwoordiger van het Comité voor Kunst in de stad af naar de vergaderingen van het Advies- en het Begeleidingscomité.

ARTIKEL 5 FINANCIERING EN BETALINGSMODALITEITEN

Citydev.brussels en ImmoTivoli dragen bij in de financiering van het kunstproject op de site « Tivoli ».

Citydev.brussels neemt een deel van de financiële verplichtingen in verband met de verwezenlijking van het kunstwerk op zich, ten belope van € 50.000.

ImmoTivoli neemt een deel van de financiële verplichtingen in verband met de verwezenlijking van het kunstwerk op zich, ten belope van € 50.000.

De BGHM neemt de rest van de financiële verplichtingen in verband met de verwezenlijking van het kunstwerk op zich, ten belope van max. € 200.000 via de gewestelijke subsidies uit het vierjarenprogramma.

Het beschikbare budget voor dit project belooft € 300.000, all in. Die bedragen worden vermeld onder voorbehoud van, enerzijds, de volgende paragrafen en, anderzijds, een latere wijziging van het budget.

De BGHM zal, ten aanzien van de dienstverleners en opdrachtnemers van de overheidsopdrachten die noodzakelijk zijn voor de studie en de verwezenlijking van het programma, alle financiële verplichtingen op zich nemen die daaruit voortvloeien.

Indien die budgetten ontoereikend blijken om het project te realiseren, zal het Begeleidingscomité bekijken waar er moet worden bespaard.

In geval van aanhoudende budgettaire overschrijding van het project zonder dat daarvoor een wijziging van het programma aan de basis ligt of indien er tijdens de uitvoering van de werken onvoorzienbare werken noodzakelijk blijken, zal het Comité een budgettaire oplossing voorstellen die, vóór elke uitvoeringsbeslissing, door de respectieve beslissingsorganen van elke partij van deze overeenkomst moet worden bekrachtigd.

ARTIKEL 6 OPVOLGING VAN DE STUDIES EN DE WERKEN EN OPDRACHTGEVERSHIP

Als eigenaar en beheerder van de openbare ruimte geeft de Stad Brussel de toestemming voor de realisatie van het ontwerp en de bovenvermelde werken.

Als eigenaar en beheerder van een deel van de site geeft de OVM de toestemming voor de realisatie van het ontwerp en de bovenvermelde werken.

Als opdrachtgever neemt de BGHM het beheer en de opvolging van het ontwerp en de eventuele in onderhavige overeenkomst bedoelde werken op zich.

De BGHM betreft de OVM, de Stad Brussel, Citydev.brussels en ImmoTivoli bij alle publieke communicatie in verband met de voortgang en/of de voltooiing van het ontwerp en de werken.

ARTIKEL 7 TOEGANG TOT EN ONDERHOUD VAN DE LOCATIE TIJDENS DE OVEREENKOMST

De Stad Brussel neemt alle nodige maatregelen om alle betrokken partijen toegang te verlenen tot de openbare ruimten en omgeving die het voorwerp zijn van het project, zowel tijdens de ontwerpfase als de eventuele werken, op voorwaarde dat dit geen enkele overlast veroorzaakt voor de bewoners.

In voorkomend geval neemt de OVM alle nodige maatregelen om alle partijen toegang te verlenen tot de gebouwen, groene ruimten of omgeving die het voorwerp uitmaken van het project, zowel tijdens de ontwerpfase als de eventuele werken, op voorwaarde dat dit geen enkele overlast veroorzaakt voor de bewoners.

Daartoe licht de BGHM de Stad Brussel en de OVM 45 dagen op voorhand in over de start van een fase.

ARTIKEL 8 EIGENDOMSOVERDRACHT

Naarmate de werken vorderen, worden de OVM en de Stad Brussel, afhankelijk van de plaats waar het kunstwerk wordt geïnstalleerd, door natrekking eigenaars van het kunstwerk, overeenkomstig de artikelen 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 9 AANSPRAKELIJKHEID

Deze overeenkomst wordt gesloten zonder dat een partij welke schadevergoeding dan ook kan eisen ingeval de in artikel 2 bedoelde inrichting niet of slechts gedeeltelijk wordt gerealiseerd, behalve in geval van contractbreuk (artikel 12).

Gunningsfase van de studies en de werken (overheidsopdrachten)

De BGHM is aansprakelijk voor de door haar gestelde handelingen bij de uitvoering van haar opdracht, inclusief de schade die kan voortvloeien uit de beslissing tot gunning van de opdracht.

Uitvoeringsfase van de werken

In het kader van de uitvoering van de werken is iedere partij verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt aan derden door haar eigen fout of door de fout van haar vertegenwoordigers of aangestelden en, algemener, van iedere persoon, iedere zaak of ieder goed waarvoor ze burgerlijk aansprakelijk is, onverminderd de aansprakelijkheid van de aannemer en de contractuele waarborgen die hem krachtens het bijzonder bestek worden opgelegd.

Om zich te beschermen tegen mogelijke aansprakelijkheden zonder dat er een fout kan worden vastgesteld, verbinden de OVM of de Stad Brussel, afhankelijk van de plaats waar het kunstwerk wordt geïnstalleerd, zich ertoe een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering te sluiten.

Fase na eigendomsoverdracht

Onverminderd de verantwoordelijkheid van de kunstenaar van de eventuele studiebureaus en van de aannemer na de eigendomsoverdracht, verbinden, afhankelijk van de plaats waar het kunstwerk wordt geïnstalleerd, de OVM en de Stad Brussel, zich ertoe de BGHM eender welke vraag om interesten of schadevergoeding van derde partijen als gevolg van studies of werkzaamheden die zullen zijn uitgevoerd in het kader van de bouwwerken die hen respectievelijk werden overgedragen, te waarborgen, en dit op voorwaarde dat de BGHM ze voor de zaak oproept in geval van een aansprakelijkheidsvordering of een door een derde ingediende vordering tot schadeloosstelling. De BGHM mag geen enkele transactie sluiten noch afstand van geding of vordering doen zonder het akkoord van de partijen die dit horen te waarborgen.

De verplichtingen inzake de burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering zijn, afhankelijk van de plaats waar het kunstwerk wordt geïnstalleerd, ten laste van de Stad Brussel en de OVM.

Afhankelijk van de plaats waar het kunstwerk wordt geïnstalleerd, verbinden de OVM of de Stad Brussel zich ertoe het kunstwerk te onderhouden zodat het in goede staat blijft.

ARTIKEL 10 VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

De technische, voorlopige en definitieve oplevering van de werken worden samen door alle contracterende partijen van deze overeenkomst en door Citydev.brussel en ImmoTivoli toegekend.

Er zal één enkele of een « voorlopige en definitieve » oplevering worden vastgelegd in functie van de regels van de kunst verbonden aan het type gerealiseerd kunstwerk.

Elke partij bij deze overeenkomst ziet erop toe zich te laten vertegenwoordigen bij de voorlopige en definitieve oplevering en formuleert haar opmerkingen en bevindingen (schriftelijk bevestigd uiterlijk binnen 5 werkdagen na het bezoek).

ARTIKEL 11 FISCALE, SOCIALE EN ANDERE VERPLICHTINGEN

Onverminderd artikel 8 moeten, afhankelijk van de plaats waar het kunstwerk wordt geïnstalleerd, de OVM of de Stad Brussel alle wettelijke, fiscale en sociale verplichtingen naleven die hen, in hun hoedanigheid van eigenaar, worden opgelegd.

ARTIKEL 12 CONTRACTBREUK

In geval van contractbreuk door één van de partijen voordat het kunstwerk is voltooid, zal de partij die in de fout gaat, de partijen die kosten hebben gemaakt in het kader van de realisatie van dit project, die gemaakte kosten moeten terugbetalen.

ARTIKEL 13 BEVOEGDE RECHTERLIJKE INSTANTIE

Elk geschil over de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst zal vooraf ter bemiddeling worden voorgelegd volgens de voorstellen van het Begeleidingscomité.

Indien er na afloop van deze beslechtsprocedure geen enkel akkoord is gevonden, valt het geschil onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel.

ARTIKEL 14 INWERKINGTREDING

Dit protocol treedt in werking op het tijdstip van de ondertekening ervan door alle partijen.

Opgemaakt te Brussel op/...../..... in evenveel exemplaren als er partijen zijn.

(Deze overeenkomst wordt opgemaakt in het Frans, de Nederlandstalige versie heeft enkel waarde als vertaling).

Voor de BGHM,

Voor Raphaël JEHOTTE,
Ondervoorzitter, Afgevaardigd bestuurder,
en bij volmacht

Voor Beatrijs COMER,
Voorzitster,
en bij volmacht

Voor de OVM,

Christophe Pourtois
Algemeen directeur

Benhur Yusuf ERGEN,
Voorzitter

Voor de STAD BRUSSEL,

Luc SYMOENS,
Gemeentesecretaris

Ans PERSOONS,
Schepen van Stedenbouw en Openbare
Ruimte, Nederlandstalig(e)
Aangelegenheden en Onderwijs.