

TV/2020/68 - OVEREENKOMST TUSSEN DE STAD BRUSSEL EN DE BRUSSELSE WONING AANGAANDE HET KOSTELOOS TER BESCHIKKING STELLEN VAN LOKALEN TE NIEUWLAND, 128 IN 1000 BRUSSEL, OM ER EEN DEPOT IN TE RICHTEN VOOR DE CEL OPENBARE REINHEID VAN HET DEPARTEMENT WEGENISWERKEN VAN DE STAD

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. Lionel GODRIE, Directeur Generaal,

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. Luc SYMOENS, Stadssecretaris,

Hierna « de inzittende » genoemd,

Wordt volgende overeenkomst afgesloten :

ARTIKEL 1 – VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De eigenaar geeft als een overeenkomst van beschikbaarheid aan de inzittende, die accepteert, drie lokalen gelegen Nieuwland 128 in 1000 Brussel (eigendommen 21702 - 21703 - 21704). Lokalen zijn perfect gekend door de inzittende 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 van de inzittende.

Er wordt geen garantie gevraagd.

ARTIKEL 2 – BESTEMMING VAN DE TER BESCHIKKING GESTELDE RUIMTEN

De ruimten worden enkel ter beschikking gesteld voor volgende doeleinden :

- Opslag van diverse materiaal voor arbeiders straatvegers van de Cel Openbare Reinheid van het Departement Wegeniswerken van de Stad ;
- Vestiaires, sanitaire voorzieningen, refter met keuken.

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

Vertaling

Met het oog op het gebruik van de hierboven bedoelde lokalen in het licht van de huidige staat van de lokalen (zie de plaatsbeschrijving bij aankomst), stemt de eigenaar ermee in dat de inzittende werkzaamheden verricht om de lokalen te kunnen gebruiken in overeenstemming met het vooraf bepaalde gebruik, met dien verstande dat de details van deze werkzaamheden het voorwerp uitmaken van een latere overeenkomst tussen de partijen.

De partijen kunnen na afloop van deze werkzaamheden een tussentijdse plaatsbeschrijving van de inrichting uitvoeren.

Bovendien is het ten strengste verboden om zonder toestemming van de eigenaar wijzigingen of verfraaiingen aan de ter beschikking gestelde ruimten aan te brengen.

Tenzij anders is overeengekomen, worden de wijzigingen/versieringen verworven zonder vergoeding aan de eigenaar, die echter het recht behoudt om het herstel van ruimten in zijn oorspronkelijke staat te eisen.

Het is ten strengste verboden om zich te vestigen op het adres van lokalen die onder deze overeenkomst vallen.

ARTIKEL 3 – DUUR

Het ter beschikking stellen wordt aanvaard ten kosteloze titel voor een onbepaalde tijd, met ingang van de datum van ondertekening van deze overeenkomst door de laatste van de partijen.

Huidige overeenkomst kan ontbonden worden door de partijen tegen een opzeggingstermijn van drie maanden betekend via aangetekende brief, die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin het verlof is betekend.

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

ARTIKEL 4 – PRIVÉVERBRUIK TEN KOST VAN DE INZITTENDE

De abonnementen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio, televisie, centrale verwarming of andere zijn ten laste van de inzittende, alsook alle bijhorende kosten zoals voor de huur van meters, de verbruikskosten, enz.

ARTIKEL 5 – ONDERHOUD

De inzittende zal de lokalen in goede staat van netheid houden.

De inzittende zal de lokalen moeten onderhouden als een goede huisvader.

De inzittende dient binnen en buiten gescheurde of gebroken ramen en glas te vervangen, tenzij deze gebroken zijn door een geval van overmacht waarvoor de inzittende niet verantwoordelijk kan worden gesteld.

De inzittende zal alle schade die tijdens een diefstal wordt veroorzaakt, herstellen, met uitzondering van schade die verband houdt met het gebouw (deur, raam, slot) die aan de eigenaar in rekening wordt gebracht.

Vertaling

De inzittende zorgt voor het onderhoud van de rolluiken en alle toestellen en leidingen voor water, gas, elektriciteit en verwarming, sanitaire installaties en afvoerleidingen, ringleidingssystemen, telefoon, enz.

De inzittende zal de verdelingen en installaties beschermen tegen de gevolgen van vorstschade en ervoor zorgen dat sanitair, leidingen en rioleringen niet worden belemmerd.

De volledige inrichting van lokalen (veiligheid, decoratie en verlichting) is de verantwoordelijkheid van de inzittende.

ARTIKEL 6 – VERZEKERINGEN

Voor de gehele duur van de overeenkomst is de inzittende verzekerd tegen brand, glasbreuk, waterschade en inbraak, zijn huurrisico's en claims door burens bij een verzekeringsmaatschappij en zal hij deze verzekering verantwoorden.

ARTIKEL 7 – BELASTINGEN

Geen enkele belasting of heffing van welke aard ook, verschuldigd of die zal verschuldigd zijn aan de Staat, het Gewest, de Provincie, de Gemeente of elke andere openbare macht, zal ten laste zijn van de inzittende.

ARTIKEL 8 – VOORWAARDEN VOOR BEZETTING

Om het rustige genot van de huurders van het gebouw of van de naburige gebouwen, de inzittende, niet te verstoren:

- Garandeert en is verantwoordelijk voor het goede onderhoud van de ruimte. In het geval dat er reinigingsinterventies plaatsvinden, behoudt de eigenaar zich het recht voor om deze aan de inzittende in rekening te brengen;
- 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;
- Verbindt zich ertoe ruimten te bezetten "als een goede huisvader" en de speciale instructies die de eigenaar mondeling kan geven op elk moment dat ruimten ter beschikking wordt gesteld, nauwgezet te respecteren; de inzittende zal geen gasflessen, ontvlambare materialen, pyrotechnische producten of andere schadelijke goederen of goederen die schade aan het gebouw kunnen veroorzaken, meenemen naar ruimten ; hij garandeert ook dat ruimten strikt niet-rokers zijn ;
- Verbindt zich ertoe de eigenaar toegang te verlenen tot lokalen wanneer dit nodig is voor werkzaamheden aan het gebouw;
- Accepteert een recht van toegang voor de eigenaar of zijn werknemers in aanwezigheid van de inzittende of de door hem aangewezen persoon om de goede uitvoering van de verplichtingen van de inzittende en de staat van de ter beschikking gestelde ruimte te controleren. De eigenaar gaat op de dag en het tijdstip van dit bezoek akkoord met de inzittende door de inzittende minstens 8 dagen op voorhand te verwittigen;

Vertaling

- Onthoudt zich absoluut van het onderverhuren of overdragen van de ruimten die zijn gereserveerd voor de inzittende. In geval van overtreding wordt deze overeenkomst automatisch beëindigd ;
- Garandeert de goede veiligheid van ruimten 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 inzittende 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 inzittende 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 voorziening, zonder enig verhaal op de eigenaar.

ARTIKEL 9 – TOEGANG

De inzittende is volledig verantwoordelijk voor de ontvangen sleutel en/of badge in geval van verlies en/of diefstal.

De inzittende zal de schade herstellen, zowel binnen als buiten, tijdens een diefstal, een poging tot diefstal of een daad van vandalisme. Indien de sleutels van de inzittende zijn gestolen of indien de inzittende zijn sleutels is kwijtgeraakt, dient hij op eigen kosten de bijbehorende sloten te vervangen en het benodigde aantal sleutels te verstrekken.

Het verlies of de diefstal van de sleutel en/of badge wordt zo snel mogelijk door de inzittende aan de Brusselse Woning gemeld.

ARTIKEL 10 – EIGENAARSKOSTEN

De inzittende zal ruimten als een goed huisvader gebruiken en zal de eigenaar onmiddellijk op de hoogte brengen van eventuele schade aan het dak of andere grote reparaties die de eigenaar wettelijk verplicht is uit te voeren.

De bouwkundige werkzaamheden, grote reparaties, brand - en waterschadeverzekering voor het gebouw, belastingen, eventuele belastingen en onroerendezaakbelasting blijven de verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Op straffe van schadevergoeding dient de inzittende de eigenaar onmiddellijk per aangetekende brief op de hoogte te stellen van de schade waarvoor de eigenaar verantwoordelijk is.

Bovendien zal de inzittende de eigenaar en/of zijn vertegenwoordiger de mogelijkheid bieden om eventuele schade te onderzoeken en, indien nodig, de nodige herstelwerkzaamheden 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 inzittende zijn achtergelaten binnen de omheining van zijn eigendom.

ARTIKEL 11 – PLAATSBESCHRIJVING

Vertaling

Lokalen zijn leeg en in goede staat.

De lokalen beschreven onder artikel 1 van huidige overeenkomst worden ter beschikking gesteld in de staat dat deze zich bevinden, welgekend door de Stad die verklaart deze nauwkeurig bezocht en onderzocht te hebben.

De partijen komen overeen dat een plaatsbeschrijving in onderling overleg tussen de partijen wordt opgesteld voordat de inzittende ruimten betreedt.

Aan het einde van deze overeenkomst moet de inzittende ruimten 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.

Tenzij anders overeengekomen, wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgesteld nadat de inzittende ruimten volledig heeft verlaten en uiterlijk op de laatste dag van dit contract. De plaatsbeschrijving bij vertrek wordt uitgevoerd volgens dezelfde procedures als bij aankomst, hetzij in onderling overleg tussen de partijen.

De inzittende is verantwoordelijk voor de bewaring en het onderhoud van de bewoonde ruimten en alles wat deze dienen en inrichten (zie artikel 8) en zorgt ervoor dat deze aan het einde van de overeenkomst in hun oorspronkelijke staat worden geretourneerd.

Indien de inzittende in gebreke blijft zijn onderhoudsverplichtingen zoals hierboven beschreven na te komen, heeft de eigenaar het recht de nodige werkzaamheden te laten uitvoeren op kosten van de inzittende, die als enige verantwoordelijk zal worden gesteld voor ongevallen die het gevolg zijn van verkeerd gebruik of onderhoud van de betreffende apparatuur.

ARTIKEL 12 – BEVOEGDE RECHTBANKEN

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

Deze overeenkomst wordt gesloten in twee tweetalige Frans-Nederlandse originelen, die beide kunnen worden overgelegd als voldoende bewijs van de instemming van de partijen.

De Franse versie prevaleert in geval van discrepantie tussen de versies of van interpretatiemoeilijkheden.

De eigenaar zorgt voor een vertaling van deze overeenkomst, waarvan de kosten voor rekening van de inzittende. Alle kosten voor de vertaling van de door de rechter vereiste documenten komen ten laste van de inzittende.

ARTIKEL 13 – 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.

Vertaling

**Gedaan te Brussel op
verklaart haar exemplaar ontvangen te hebben.**

in twee exemplaren, waarvan elke partij

Voor de Brusselse Woning,

LIONEL GODRIE

Directeur Generaal

Voor de Stad Brussel,

LUC SYMOENS

PHILIPPE CLOSE

Stadssecretaris

Burgemeester