

VERTALING



Overeenkomst voor het gebruik van lokalen van de Bockstael wijkantenne door een vereniging CAR/18/162

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

vzw Picol, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is aan de Kerkeveldstraat 2 te 1020 Brussel, ondernemingsnummer: BE 0461 226 387, vertegenwoordigd door Emilio DANERO, coördinator belast met het dagelijks bestuur,

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

De lokalen die aan de vzw ter beschikking worden gesteld, zijn gelegen op de gelijkvloerse, de eerste en de tweede verdieping van het gebouw achteraan links (voormalige bureaus voor het Wijkcontract en Buurtsport, alsook de Stefania zaal en de Leopold I galerij) (cfr. bijlage 1).

De doorgang naar dit gebouw toe loopt via een loods, die eigendom is van het OCMW. Er wordt geen enkel ander gebruik dan de doorgang door deze loods toegestaan. De Stad garandeert tevens de doorgang naar het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst tijdens de werken voor de sloop van de loods en de bouw van woningen in het kader van het wijkcontract. Indien de doorgang bij wijze van uitzondering wordt verhinderd, dan zal de vzw hiervan 3 werkdagen van tevoren op de hoogte worden gesteld.

VERTALING

Artikel 3

Het gebruiksrecht wordt aan vzw toegestaan namens haar maatschappelijk doel zoals gedefinieerd in het hierboven overgenomen artikel 3 van haar statuten :

Het doel van de vereniging is bij te dragen tot de algemene ontwikkeling van de wijk Laken centrum en de bevordering van synergieën tussen de verschillende organisaties die in Laken actief zijn. Haar opdracht bestaat er voornamelijk in om acties ter bestrijding van sociale en culturele uitsluiting te ontwikkelen door een betere sociale samenhang en een betere verstandhouding tussen de verschillende culturele gemeenschappen en generaties te bevorderen.

Artikel 3 'Maatschappelijk doel' wordt aangevuld (AV van 7 november 2014) met de volgende tekst: "De acties verlopen via synergieën met de leden van het Lakense verenigingsnetwerk van burgerinitiatieven."

Artikel 3 bis

De vzw gebruikt de lokalen op de gelijkvloerse verdieping gratis samen met drie andere verenigingen. Deze zogenaamde "partners" worden hieronder gedefinieerd.

De vzw L'Amorce, met maatschappelijk doel zoals gedefinieerd in het hierboven overgenomen artikel 3 van haar statuten :

Het doel van de vereniging is om jongeren preventief te ondersteunen in hun leefomgeving en in hun relatie met de sociale omgeving. Deze werking omvat drie luiken :

- *een sociale en educatieve ondersteuning die gericht is op het bevorderen van de persoonlijke ontplooiing van de jongere in zijn sociale en familiale omgeving, voornamelijk om een breuk met deze omgeving of de achteruitgang van een bestaande breuksituatie met deze omgeving te voorkomen.*
- *Een groepswerking en sociaal-educatieve ondersteuning die gericht is op de responsabilisering van de jongere om een dynamiek van sociale solidariteit te herstellen of tot stand te brengen en de jongere zijn verantwoordelijkheid te laten opnemen voor zijn omgeving.*
- *Een beleid van acties tegen de mechanismen van sociale marginalisering van de jongeren; deze acties spitsen zich vooral toe op het informeren, interpellieren en uitdrukking geven aan de belangen van jongeren bij de politieke, sociale, administratieve of associatieve instellingen.*
- *Het maatschappelijk doel van de vereniging ontwikkelt en structureert zich in synergie met de andere leden van het Lakense verenigingsnetwerk van burgerinitiatieven.*

De vzw Op Ontdekking in Laken, met maatschappelijk doel zoals gedefinieerd in het hierboven overgenomen artikel 3 van haar statuten :

De vereniging heeft als doel :

- *om een solidaire en op burgers gerichte ontwikkeling van Laken te bevorderen via alle middelen die bijdragen aan de sociale samenhang van dit grondgebied,*

VERTALING

- *de (her)ontdekking, ontwikkeling en bescherming van het erfgoed in de brede zin van het woord te bevorderen (deze bescherming kan in laatste instantie ook wettelijk worden afgedwongen),*
- *om bij te dragen aan de ontwikkeling van het toerisme in de stad Brussel, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de federale staat, door te wijzen op de vele erfgoedkenmerken van Laken die van lokaal, regionaal en nationaal belang zijn.*

De werking van deze vereniging ontwikkelt en structureert zich in synergie met de andere leden van het Lakense verenigingsnetwerk van burgerinitiatieven.

De **Groupe d'Entraide Scolaire de Laeken (GES-L)**, met maatschappelijk doel zoals gedefinieerd in het hierboven overgenomen artikel 3 van haar statuten :

De vereniging wil activiteiten ontplooiën ter bestrijding van sociale en culturele uitsluiting. Zij zal zich onder meer actief inzetten tegen slechte schoolresultaten en voor een actieve en positieve sociale integratie van jongeren en vooral van jongens en meisjes uit volksmilieus.

De acties zijn toegespitst op alle aspecten van sociale en culturele uitsluiting. De vereniging kan alle handelingen uitvoeren die direct of indirect verband houden met haar doel.

Artikel 3 'Maatschappelijk doel' wordt aangevuld met de volgende tekst (AV van 7 november 2014): "De acties verlopen via synergieën met de leden van het Lakense verenigingsnetwerk voor burgerinitiatieven."

De vzw staat garant voor alle gebruikers. De vzw dient erop toe te zien dat alle gebruikers de nodige verzekeringen hebben afgesloten om de lokalen te mogen gebruiken en hun activiteiten in de lokalen te kunnen organiseren.

Artikel 4

De lokalen worden uitsluitend gebruikt voor het doel waarvoor ze bestemd zijn, namelijk als kantoren en activiteitenruimten.

Ze worden aan de vzw en haar partners ter beschikking gesteld om alle soorten activiteiten te organiseren in overeenstemming met de statuten (en hernomen in de artikelen 3 en 3bis van onderhavige overeenkomst).

Het gratis ter beschikking stellen van de vergaderruimten aan derde verenigingen (met uitzondering van de kosten), geldt ook voor wijkverenigingen, waarvan de lijst vooraf in samenspraak met de Stad wordt opgesteld. De vzw zal de vergaderingen van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael ontvangen.

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.

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 leden en eventuele publiek dat toegang krijgt tot de gebouwen uitnodigen om de infrastructuur die hun ter beschikking wordt gesteld, te respecteren en de rust van de wijkbewoners niet te verstoren.

Artikel 8

Het gebruik van de lokalen is gratis.

VERTALING

De vzw zal de lokalen gebruiken als een goede huisvader. De schoonmaak van het gebouw en de binnenplaats is ten laste van de vzw, die er tevens voor zorgt dat de lokalen op het einde van elke bezetting in goede staat van netheid verkeren en minstens één keer per week volledig schoongemaakt worden. 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.

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 de duur van de werken aan het oude station van Laken in het kader van het Duurzame Wijkcontract Bockstael, dat ook eigendom is van de Stad.

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.

VERTALING

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.

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 Picol,

Voor de Stad Brussel,
Vanwege het College,

Het College,

Emilio DANERO,
Coördinator

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".