



OVEREENKOMST VAN BEZETTING TER BEDE

Tussen, enerzijds:

De Stad Brussel, Hallenstraat 4 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden de heer Benoit Hellings, Schepen van Sport, en de heer Dirk Leonard, Stadssecretaris, ter uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad van ... / ... /, en onderworpen aan het toezicht,

Hierna "De Stad" genoemd

En anderzijds:

De Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel, een publiekrechtelijke vereniging met maatschappelijke zetel te Koningsstraat 76, 1000 Brussel, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0247.499.953, ten einde dezer vertegenwoordigd door de heer Brieuc de Meeûs, in zijn hoedanigheid van Bestuurder-Directeur-generaal,

Hierna "de Bouwheer" genoemd,

Wordt het volgende uiteengezet:

Op 4 januari 2022 heeft de Bouwheer een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend met als voorwerp "de aanleg van een tramlijn (T10) en inrichting van de openbare ruimte tussen de Vuurkruisenlaan en de Bruynstraat; volledige heraanleg over de volle breedte van de Heembeeksestraat, het Zavelputplein, de Fr. Vekemansstraat, de Groenweg, het voorplein van het Mandelastadion, de Ransbeekstraat (tussen het stadion en de Tyraslaan), de Tyraslaan en de Bruynstraat (van de Tyraslaan tot de straat van de onbekende soldaat)."

1. De realisatie van deze werken vereist de installatie van een bouwplaatsbasis met meerdere containers op het parkeerterrein van het sportcentrum Petit Chemin Vert dat eigendom is van de stad Brussel.
2. Het is in het belang van de 2 partijen dat deze werken onder de beste omstandigheden en in de kortst mogelijke tijd worden uitgevoerd om het project zo snel mogelijk tot een goed einde te brengen.

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1

De Stad stelt gratis het parkeerterrein gelegen op het perceel dat kadastraal bekend is onder Brussel, 19^e afdeling, nr. B 58 M gelegen aan de Kleine Groenweg 99 te 1120 NOH, waarvan zij eigenaar is (bovendeel van de parking), ter beschikking.

De terbeschikkingstelling wordt louter ter bedde toegekend en kan op ieder ogenblik worden herroepen. Het betreft geen huurtitel, maar een eenvoudig recht van bezetting waarop geen enkele wetgeving inzake huur ooit van toepassing zal zijn.

Deze terbeschikkingstelling is persoonlijk en niet overdraagbaar, met dien verstande evenwel dat de Stad er hierbij uitdrukkelijk mee instemt dat de Bouwheer het terrein ter beschikking stelt van de aannemer (of aannemers) die de werkzaamheden uitvoert/uitvoeren op de in de aanhef van deze overeenkomst bedoelde bouwplaats van de MIVB, met als enige doel de behoorlijke uitvoering van de werken zoals voorzien in deze overeenkomst.

Buiten de in het vorige lid bedoelde terbeschikkingstelling aan de aannemers, is het de Bouwheer verboden het goed te verhuren of zijn recht van bezetting geheel of gedeeltelijk over te dragen aan wie dan ook en op welke wijze dan ook, zelfs om niet, zonder voorafgaand akkoord van de Stad.

Artikel 2

Het in artikel 1 bedoelde perceel wordt ter beschikking gesteld voor de duur van de werken die zijn voorzien tot eind 2025, vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst.

De terbeschikkingstelling gebeurt in het kader van de werken met het doel de Bouwheer in staat te stellen:

- de werken uit te voeren onder voorbehoud van verkrijging van de bouwvergunning (ref.04/PFD/1827328): "aanleg van een tramlijn (T10) en inrichting van de openbare ruimte tussen de Vuurkruisenlaan en de Bruynstraat; volledige heraanleg over de volle breedte van de Heembeeksestraat, het Zavelputplein, de Fr. Vekemansstraat, de Groenweg, het voorplein van het Mandelastadion, de Ransbeekstraat (tussen het stadion en de Tyraslaan), de Tyraslaan en de Bruynstraat (van de Tyraslaan tot de straat van de onbekende soldaat)".
- toegang te hebben tot de bouwplaats;
- materialen op te slaan.

Artikel 3

De bezetting ter bedde van het in artikel 1 bedoelde perceel schept een exclusief recht ten gunste van de Bouwheer.

Deze verbindt zich ertoe de toegang tot de gebouwen en de inrichtingen die grenzen aan het perceel nooit te belemmeren.

Artikel 4

De Stad kan deze overeenkomst te allen tijde beëindigen om welke reden ook en zonder die reden te moeten rechtvaardigen, zonder andere vormvereiste dan een respijtperiode van 3 maanden, bekendgemaakt bij ter post aangetekende brief en die ingaat de dag na de afgifte van die brief bij de post.

De Bouwheer kan de locatie te allen tijde verlaten, met inachtneming van een opzegtermijn van 2 dagen, bekendgemaakt bij ter post aangetekende brief.

Artikel 5

De Bouwheer verbindt zich ertoe het perceel aan het einde van deze overeenkomst of aan het einde van de in artikel 4 bedoelde respijtperiode of opzegtermijn in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. Er wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij intrede en vertrek opgesteld door een deskundige op kosten van de Bouwheer.

Ingeval hij deze verplichting niet zou nakomen, verbindt de Bouwheer zich ertoe, door het loutere feit dat hij de termijn overschrijdt, om bij wijze van strafbeding aan de Stad een vergoeding te betalen die is vastgesteld op € 25 per dag vertraging.

Deze schadevergoeding is verschuldigd zonder voorafgaande ingebrekestelling en kan met alle toegestane middelen worden geïnd, onverminderd de uitzetting die onmiddellijk zou worden geëist door tussenkomst van de gerechtelijke autoriteiten.

De Bouwheer erkent voorts dat hij bij beëindiging van de bezetting geen recht heeft op welke vergoeding dan ook.

Artikel 6

De Stad – eigenaar – wordt door de Bouwheer en ten aanzien van het perceel ontslaan van de verplichtingen die de wetgeving inzake huurovereenkomsten ten laste legt van de verhuurder.

Het perceel wordt door de Bouwheer gebruikt in de staat waarin het zich bevindt, zonder dat de eigenaar gehouden is om er welke werken ook uit te voeren.

Anderzijds wordt de Stad ontslaan van de verplichting om de Bouwheer het genot van het goed te verschaffen maar moet ze dit genot louter eerbiedigen. Ze waarborgt de Bouwheer niet tegen juridische problemen.

Artikel 7

De Stad moet geen onderhoudswerken, grove of kleine herstellingen, verbeterings- of verbouwwerken uitvoeren om welke reden dan ook.

De Bouwheer moet het goed als een goede huisvader onderhouden. Dit houdt met name in dat hij afziet van elke wijziging, aantasting of verslechtering van het goed en, a fortiori, dat hij afziet van het weghalen van welk materiaal of toebehoren dan ook, hetzij tijdens de

bezetting, hetzij bij zijn vertrek, wanneer deze bezetting ten einde loopt. Hij staat in voor het onderhoud van de bouwplaatsinrichtingen.

De Bouwheer is verplicht om aan de Stad alle beschadigingen te melden die de goede instandhouding van het perceel in gevaar kunnen brengen.

De Bouwheer verbindt zich ertoe constant toezicht te houden op het perceel om ieder gevaar voor voorbijgangers en effectieve gebruikers van het genoemde perceel te voorkomen.

In geval van gevaar verbindt hij zich ertoe de Stad onmiddellijk te waarschuwen.

De Bouwheer is verplicht zijn bouwplaats als een goede huisvader af te sluiten en te beveiligen, en zorgt daarbij dat de in- en uitgangen tot de andere werven en inrichtingen op de site gemakkelijk toegankelijk blijven.

Artikel 8

De Bouwheer zorgt voor verwijdering van het afval van de werken zodat de bouwplaats altijd, zowel overdag als 's nachts, schoon, netjes en veilig is.

Deze verbintenis vervalt pas wanneer ze zonder voorwerp is geworden, wat bevestigd moet worden door een door de Stadsontvanger ondertekende brief.

Artikel 9

De Bouwheer sluit verzekeringen bij een erkende maatschappij en voor een voldoende bedrag tot dekking van zijn wettelijke aansprakelijkheid in geval van brand, ontploffing of andere schade, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden, inclusief burenerhaal.

Artikel 10

De Bouwheer neemt de aansluiting op water, gas en elektriciteit ten laste door het openen van eigen meters en hij draagt de overeenkomstige verbruikskosten.

Artikel 11

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt keuze van woonplaats gedaan:

- Voor de Stad: Hallenstraat 4, 1000 Brussel.
- Voor de Bouwheer: Koningsstraat 76, 1000 Brussel.

Artikel 12

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

Bij een geschil betreffende de interpretatie of de toepassing van deze overeenkomst, zijn de rechtbanken van Brussel exclusief bevoegd.

Artikel 13

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of nietigverklaring van de beraadslaging van de Gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt, door de toezichthoudende overheid waaronder de Stad ressorteert.

Opgemaakt te Brussel in twee originele exemplaren, waarvan elke partij verklaart het hare te hebben ontvangen,

Op ... / ... /,

Voor de Stad Brussel,

Dirk LEONARD
De Stadssecretaris

Benoit HELLINGS
De Schepen van Sport

Voor de Bouwheer,

Brieuc de MEEÛS
Bestuurder-Directeur-generaal