Asset Management

TOELATING TOT PRECAIRE BEZETTING VAN EEN GOED VAN HET OPENBAAR DOMEIN VAN INFRABEL

Toelating nr. **028.105000030.1-3**

De NV van publiek recht, Infrabel, KBO 869.763.267, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel, Barastraat 110, **verleent toelating aan**

Stad Brussel met maatschappelijke zetel te Hallenstraat, 4 te 1000 Brussel vertegenwoordigd door zijn college van burgemeester en schepenen, namens wie de heer Frederik Ceulemans en mevrouw Emilie Dupont, Stadssecretaris, ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van …….....

(hierna genoemd **de bezetter**)

het hieronder beschreven goed **te bezetten** onder de hierna beschreven voorwaarden.

Inleiding

Het via deze toelating in bezetting gegeven goed maakt deel uit van het openbaar domein van Infrabel.

Omdat deze toelating een precaire bezetting betreft van een goed van het openbaar domein, valt ze niet binnen het toepassingsgebied van de

verschillende wetten betreffende de huurcontracten, met name de huur van een hoofdverblijfplaats, de handelshuur dan wel enige andere vorm van huur zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

De bezettingsvergoeding houdt rekening met de nadelen die eigen zijn aan de toestand van het goed.
De bezetter erkent hierbij dat hij volledig werd ingelicht over de juridische situatie van het goed en het goed met kennis van zaken in bezetting te nemen.

Artikel 1: Beschrijving van de in bezetting gegeven goederen

Een terrein gelegen te Laeken met een totale oppervlakte van ± **650 m²** langs de L28 en L50 bij de halte Bockstael, Bv. Emile Bockstael, aangeduid op het Patrimonium plan van NMBS met het nummer P105000030 perceel 001.

De bezetter verklaart het goed met de nodige aandacht te hebben bezocht en er geen bijkomende beschrijving van te eisen.

De bezetter erkent het goed te ontvangen in goede staat wat betreft onderhoud, veiligheid en hygiëne.

Artikel 2: Bestemming

Het in bezetting gegeven goed is uitsluitend bestemd als Pockets Park en fietsenstalling.

Artikel 3: Duur en opzegging

De bezettingstoelating wordt verleend voor een periode van zes maanden, van 01/11/2025 tot en met 30/04/2026.

De bezettingstoelating eindigt van rechtswege bij het verstrijken van deze periode zonder dat Infrabel vooraf een opzegging hoeft te betekenen.

De bezetter moet de plaatsen ontruimd hebben op de vervaldatum van deze toelating.

Infrabel behoudt zich het recht voor om aan de bezetting vroegtijdig een einde te maken met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden, te melden per aangetekende brief met ontvangstmelding. De termijn van drie maanden begint te lopen op de datum van verzending van de aangetekende brief.

De bezetter mag de onderhavige toelating verbreken per aangetekende brief aan Infrabel en mits een opzegtermijn van 3 maanden.

De bezetter ziet af van aanspraak op enige vergoeding als gevolg van het beëindigen van de bezetting bij toepassing van de vorige alinea.

Artikel 4: Bezettingsvergoeding en indexeringsvergoeding

De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt is **1 symbolische euro**.
De bezettingsvergoeding omvat geen lasten; deze moet door de bezetter worden betaald.

In geval van laattijdige betaling moet de bezetter, vanaf de vervaldatum en van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, een interest van twaalf procent per jaar te betalen, waarbij de interest telkens voor de volledige begonnen maand wordt berekend.

Artikel 5: Plaatsbeschrijvingen

De plaatsbeschrijving bij aanvang wordt opgemaakt bij de overdracht van het goed.

Behoudens schriftelijk akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek op de laatste dag van de bezetting opgemaakt; deze dag valt samen met de datum van het vrijgeven van het goed.

De partijen verbinden zich ertoe aanwezig of vertegenwoordigd te zijn tijdens de plaatsbeschrijvingen, zodat ze deze onherroepelijk als tegensprekelijk beschouwd worden.

Artikel 6: Bezettingsvoorwaarden

a. Het goed wordt in bezetting gegeven in de staat waarin het zich bevindt, door de bezetter welgekend, zonder waarborg van inhoud en met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden.

b. De bezetter ziet af van elk verhaal tegen Infrabel voor alle schade die hij zou kunnen lijden als gevolg van de spoorwegexploitatie of van de uitvoering van werken aan de spoorweginfrastructuur.

c. Op aanvraag moet het personeel van Infrabel of van haar gemachtigden altijd toegang tot het bezette goed kunnen hebben om zich rekenschap te geven van de staat van het goed en van de naleving van de

bezettingsvoorwaarden. Bovendien hebben de bedienden van de groep NMBS het recht om het betrokken terrein voor dienstredenen te betreden.

d. De bezetter neemt alle kosten voor zijn rekening voor zijn privé-verbruik, meer bepaald de verbruikskosten voor water, gas en elektriciteit. Alle abonnementen, contracten, huur van tellers enz. met betrekking tot deze diensten zijn uitsluitend ten laste van de bezetter.

e. De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren aan het goed behalve die welke toegelaten zijn in artikel 2 van deze toelating zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van Infrabel. Als er in strijd met deze bepaling wijzigingen zouden zijn uitgevoerd, heeft Infrabel het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de bezetter en onverminderd de vordering van schadeloosstellingen en interesten.

f. Het is de bezetter verboden om zonder schriftelijke toestemming van Infrabel een constructie te bouwen, zelfs demonteerbaar of een activiteit uit te voeren die gevaarlijk, ongezond, hinderlijk is of voor dewelke een speciale vergunning noodzakelijk is krachtens de wetten en reglementen.
Een toelating gegeven door Infrabel stelt de bezetter niet vrij te zorgen voor de vereiste vergunningen bij de gerechtigde bevoegdheden aangaande de wetten en reglementen. Deze toelatingen dienen aan Infrabel medegedeeld te worden voordat de installaties opgesteld worden of voor de aanvang van de werf.
De toegelaten installaties zullen te allen tijde in een goede staat gehouden worden en een behoorlijk voorkomen hebben.

Infrabel behoudt zich het recht voor om zonder vergoeding en op eender welk moment:
- alle installaties zonder toelating af te breken.
- lopende vergunningen in te trekken, omwille van het verbranden en/of achterlaten van voertuigen buiten gebruik, van puin, van afval enz.…, zonder afbreuk te doen aan vergoedingen waar Infrabel recht zou op hebben voor geleden schade.

g. De bezetter is verplicht om Infrabel alle feiten mee te delen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Indien er zich een incident voordoet dat bodemverontreiniging kan veroorzaken, verbindt de bezetter er zich toe om zo snel mogelijk en op eigen kosten de bodem te saneren volgens de bepalingen van de Bodemordonnantie van 5 maart 2009
Indien de bezetter de intentie heeft om op het perceel dat in precaire bezetting wordt gegeven, ingedeelde activiteiten en risicovolle activiteiten te ondernemen, dient hij Infrabel hiervan op de hoogte te

brengen. De bezetter moet Infrabel eveneens op de hoogte brengen van de aard en de omvang van deze ingedeelde en risicovolle activiteiten.

Artikel 7: Publiciteit

De bezetter mag op het bezette goed een bord plaatsen waarop uitsluitend zijn naam is vermeld. Alle publiciteit is verboden.

Artikel 8: Onderhoud en herstellingen

De bezetter neemt zowel het klein onderhoud als het groot onderhoud van het in bezetting gegeven goed voor zijn rekening. Infrabel is dan ook volledig ontheven van het onderhoud van het in bezetting gegeven goed.

De bezetter moet het goed onderhouden als een goede huisvader.

De aandacht van de bezetter wordt ook gevestigd op het feit dat hij ervoor moet zorgen dat de vegetatie op de site onder de beperkingen blijft die worden opgelegd door de wet van 27 april 2018 op de politie der spoorwegen. De bezetter mag zich niet beroepen op het feit dat de vegetatie die beperkingen op het ogenblik van de ingenottreding te buiten ging om zich aan zijn verplichting te onttrekken.

Artikel 9: Bezetting en onderbezetting

Behoudens met de voorafgaande schriftelijke toestemming van Infrabel, is het de bezetter uitdrukkelijk verboden de uit deze toelating voortvloeiende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Artikel 10: Varia

a. De administratieve kosten voor het versturen van aangetekende brieven wegens overtreding van de bezetter bedragen € 30,00 per aangetekend schrijven en zullen de bezetter automatisch worden aangerekend.

b. Alle briefwisseling moet worden gericht aan
Gabriela Vladan
Asset Management Area Center 10-32
Barastraat 114
1060 Brussel
Email : 51ce05.bureaub@infrabel.be
Tel: 02/432 53 76

Opgemaakt te , op ,
in twee originele exemplaren waarvan een aan de bezetter wordt overhandigd

Namens de Maatschappij

Joeri Minne
Deputy Head of Projects Center

Voor akkoord

(de bezetter)
Voorafgegaan van de vermelding "gelezen en goedgekeurd"

Vanwege de Raad,
De Stadssecretaris,

de Raad,

Emilie DUPONT

Frederik CEULEMANS
Schepen van
Stadsvernieuwing

INFRABEL
Nv van publiek recht
RPC Brussel
BTW BE 0869.763.267
Marcel Broodthaersplein 2
B-1060 BRUSSEL

Asset Management
Area Center
Frankrijkstraat 85
1060 Brussel

Bureau B
10-32
Telefoon 02/4325376
E-mail : 51ce05.bureaub@infrabel.be

RPC 0869.76.267 BL
Fortis 001-4403666-39
BTW BE 0869 763 267