



## **OVEREENKOMST TUSSEN DE STAD BRUSSEL EN DE VZW TEAM BOUGHANEM Vertaling**

Tussen:

**de Stad Brussel**, gelegen Stadhuis, Grote Markt te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan de heer Benoit HELLINGS, Shepen van Sport, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, optreden, in uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad genomen op ....., en voorgelegd aan de voordij, hierna 'de Stad' genoemd,

en

**de vzw Team Boughanem** (ondernemingsnummer 0698.793.938), gevestigd in de Anspachlaan 55 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door mevrouw Mariam ADGHAM, Voorzitster en de heer Nasr-Addine OUALIM, Secretaris, hierna 'de vereniging' genoemd,

is het volgende overeengekomen:

### **ARTIKEL 1: VOORWERP**

Deze overeenkomst heeft tot doel om een bokszaal ter beschikking te stellen van de vereniging voor een periode van een jaar.

### **ARTIKEL 2: DUUR**

De overeenkomst treedt in werking met terugwerkende kracht op 1 september 2020 en bestrijkt een periode van een jaar tot 31 augustus 2021.

De overeenkomst kan stilzwijgend worden verlengd met een periode van een jaar.

### **ARTIKEL 3: BESCHRIJVING VAN DE LOKALEN**

De Stad stelt een bokszaal (lokaal nr. 211) op de 2<sup>e</sup> verdieping van het Sportcomplex van het Zuidpaleis, in de Roger Van der Weydenstraat 3 te 1000 Brussel, ter beschikking van de vereniging.

Deze ruimte heeft een oppervlakte van ongeveer 500 m<sup>2</sup> en bestaat uit de eigenlijke bokszaal (met verschillende voorzieningen die worden vermeld in de plaatsbeschrijving bij intrede), een ruimte met een bar, een kleine opslagruimte achter de bar en een kantoorruimte links van de bar.

De vereniging verklaart dat de gehuurde goederen haar volledig en voldoende bekend zijn, dat zij ze in al hun details heeft onderzocht en dat ze geen nadere beschrijving wenst te ontvangen.

### **ARTIKEL 4: VERPLICHTINGEN VAN DE STAD**

De Stad stelt lokalen en sportvoorzieningen ter beschikking van de vereniging, zoals beschreven in artikel 3, tegen de betaling van een jaarlijkse bijdrage van 15.000,00 EUR.

De Stad staat in voor het algemene onderhoud van de lokalen, als 'verhuurder', evenals voor het onderhoud (herstellingen door slijtage) van de sportvoorzieningen. De Stad neemt deze werken op zich, tenzij de beschadigingen veroorzaakt zijn door een fout of onachtzaamheid van de vereniging. In voorkomend geval moet de vereniging de kosten die daardoor zijn veroorzaakt, betalen.

## **ARTIKEL 5: VERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING**

### **5.1 Bijdrage**

De bijdrage voor de huur van de lokalen, installaties en voorzieningen, zoals beschreven in artikel 3, evenals de kosten voor verwarming en elektriciteit worden bij voorbaat betaald op de 5e dag van de maand september, op het rekeningnummer BE41 0910 1149 2610 van de Stad Brussel, ter attentie van het Departement Cultuur, met als mededeling 'Gebruik bokszaal PDM – seizoen 2020-2021'. In geval van betalingsachterstand wordt een interest toegepast, die gelijk is aan de wettelijke rente in burgerlijke zaken. De Stad Brussel behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te ontbinden ten nadele van de vereniging, in geval van een betalingsachterstand van 3 maanden voor de betaling van de bijdrage, en een schadeloosstelling zal verschuldigd zijn door de vereniging.

### **5.2 Activiteiten in de bokszaal en toegang tot de lokalen**

De vereniging kan de ruimten permanent gebruiken voor de organisatie van haar sportactiviteiten, d.w.z. het beoefenen van thaiboksen en kickboksen, evenals aanverwante activiteiten (warming-up, cardiotraining, enz.). De organisatie van elk ander type activiteit zal het voorwerp moeten uitmaken van een voorafgaandelijk schriftelijk verzoek aan de Stad, in naam van de vereniging.

De vereniging bezorgt een gedetailleerde planning van de activiteiten die voorzien zijn voor het jaar, via mail aan de Sportdienst op het adres 'infosport@brucity.be', uiterlijk op 15 september.

De vereniging mag de lokalen enkel gebruiken voor bokstrainingen: het ontvangen van publiek is enkel toegestaan mits voorafgaand schriftelijk akkoord van de Sportdienst met betrekking tot de aard van het evenement, en minstens een maand op voorhand. Het maximumaantal personen dat is toegestaan in de bokszaal, is 100.

De lokalen kunnen niet worden gebruikt buiten de openingsuren van het sportcomplex, zoals vermeld in het huishoudelijk reglement dat ophangt in de inkomhal van het Sportcomplex, namelijk van maandag tot zondag van 8 uur tot 23 uur (einde van de sportactiviteiten om 22.30 uur, zodat er nog een half uur tijd is om de kleedkamers en douches te gebruiken).

Tijdens de maanden juli en augustus kunnen de uren en dagen beperkt worden, volgens een planning die in onderling overleg overeengekomen moet worden, uiterlijk op 15 juni.

De toegang voor het personeel van de Stad, de bewakingsfirma van het Sportcomplex en de Technische diensten van de Stad moet steeds gewaarborgd zijn in alle lokalen.

### **5.3 Gebruik van de lokalen**

De vereniging kan in geen geval de ter beschikking gestelde installaties volledig of gedeeltelijk afstaan aan een andere groep.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval van een eventueel incident dat verband houdt met het gebruik van de lokalen en het materiaal door de vereniging.

De vereniging moet de regels van het huishoudelijke reglement, gepubliceerd op de website van de Stad Brussel en geafficheerd in de inkomhal van het Sportcomplex, in acht nemen, met name het rookverbod in de lokalen, dat nauwgezet moet worden nageleefd.

De bokszaal vormt ook een doorgang voor een nooduitgang in geval van brand. De toegang tot de deuren aan beide kanten van de zaal moet permanent vrij van obstakels zijn en mag de doorgang van het publiek in geval van brand niet belemmeren.

De vereniging ziet er ook op toe dat haar leden en bezoekers de voorschriften van het huishoudelijke reglement strikt naleven.



De vereniging ziet erop toe dat haar bezoekers of ouders het sportcomplex snel verlaten nadat ze hun kinderen of publiek hebben begeleid naar de sportactiviteiten die worden georganiseerd door de vereniging, dit om te vermijden dat mensen blijven rondhangen in de gangen van het sportcomplex.

Religieuze, politieke, illegale en/of vervuilende activiteiten zijn verboden. Activiteiten die onverenigbaar zijn met de aard van het goed zijn verboden. Als de gebruiker andere activiteiten in het goed wil uitoefenen, moet de Sportdienst deze eerst goedkeuren.

De vereniging zorgt ervoor dat de activiteiten zo weinig mogelijk overlast voor de buurt veroorzaken.

#### **5.4 Onderhoud van de lokalen**

De vereniging verbindt zich ertoe om deze lokalen als een goede huisvader te gebruiken en ze aan het einde van de terbeschikkingstelling in perfecte staat van onderhoud, met uitzondering van normale slijtage, terug te geven. Zij verbindt zich ertoe om de nodige onderhoudswerken en herstellingen onmiddellijk te melden aan de Stad. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving, georganiseerd op initiatief van de Stad, vindt plaats bij het begin van elk seizoen in de maand september en ook aan het einde van elk seizoen, in de maand augustus. In geval van schade aan het ter beschikking gestelde gebouw of materiaal als gevolg van de activiteiten van de vereniging, zorgt de Stad op kosten van de vereniging voor de nodige herstellingen.

Voor het onderhoud en de herstellingen neemt de Stad enkel de kosten verbonden aan de hoedanigheid van 'verhuurder' op zich, terwijl de vereniging de kosten van huurder op zich neemt, naar analogie met wat wettelijk voorzien is inzake het huren van een gebouw volgens het gemene recht.

In voorkomend geval moet de vereniging de herstellingswerken toelaten, ook al duren ze meer dan veertig dagen en hebben ze een impact op de activiteiten van de vereniging (geen toegang tot de lokalen, annulering van het gebruik, enz.).

De vereniging staat zelf met eigen middelen in voor de schoonmaak van de zaal en de voorzieningen (de schoonmaak van de kleedkamers is ten laste van de Stad).

#### **5.5 Gebruik van de opslagruimte en de bar**

De vereniging gebruikt de opslagruimte uitsluitend als lokaal voor het materiaal van de vereniging (drank voor de bar, sportmateriaal, enz.), met inachtneming van de toepasselijke veiligheidsvereisten.

De vereniging plaatst geen materiaal in de zone die naar de nooduitgangen leidt (kleine gang rechts van de bar), noch in de ruimte die naar de opslagruimte leidt (namelijk: de zone waar zich een elektriciteitsbord bevindt).

Het is strikt verboden om voedingsmiddelen en alcoholische dranken te verkopen en te consumeren.

De verkoop van niet-alcoholische drank is strikt beperkt tot de leden van de vereniging, tijdens en na de trainingen of ontmoetingen in de bar; dit om oneerlijke concurrentie met de uitbater van de cafetaria op de benedenverdieping van het Sportcomplex te vermijden.

Het goed mag geenszins worden gebruikt als hoofdverblijfplaats, noch voor de uitoefening van een kleinhandelszaak, zodat deze overeenkomst nooit een huurovereenkomst voor hoofdverblijfplaats volgens de wet van 20 februari 1991, noch een handelshuurovereenkomst in de zin van de wet van 30 april 1951 met betrekking tot handelshuurovereenkomsten, vormt.

#### **5.6 Communicatie en publiciteit**

In elk geval moet de vereniging aan het publiek steeds vermelden dat de bokszaal eigendom is van de Stad (met andere woorden: de bokszaal is niet van de vereniging) en het logo van de Stad met de vermelding 'Met de steun van de Stad Brussel' moet steeds zichtbaar zijn op alle communicatiedragers.

De vereniging verbindt zich ertoe om:

- de Stad uiterlijk op 30 juni drie exemplaren te bezorgen van elke van de promotiematerialen voor de aankondiging van activiteiten (diverse publicaties, uitnodigingen, affiches, flyers, folders, websites, enz.);
- tijdens regionale, nationale en internationale bijeenkomsten waaraan haar leden zouden deelnemen, in alle omstandigheden te verwijzen naar de steun van de Stad en de Schepen van Sport (met name door de steun van de Stad te vermelden tijdens ontmoetingen met de pers en door het logo van de Stad te vermelden op de kleding, reclamemiddelen, affiches, enz.);
- buiten uitzonderlijke omstandigheden (bijvoorbeeld: indien geen enkele zaal beschikbaar is wegens werkzaamheden) alle thuisontmoetingen van haar teams en alle eventuele toernooien te organiseren in de sportaccommodaties van de Stad;
- in geval van verhoging van de huurprijzen, die niet door te rekenen in het inschrijvingsgeld van de leden jonger dan 18 jaar;
- op verzoek van de Stad en uiterlijk een week voor het evenement minstens 15 plaatsen voor te behouden voor de Stad voor elk gala, toernooi of wedstrijd.

Het plaatsen van publiciteit in het lokaal is toegestaan onder voorbehoud van voorafgaand schriftelijk akkoord van de Sportdienst en met inachtneming van de volgende 8 criteria:

1. De aard en de kwaliteit van het reclame- en promotiemateriaal van elk type (bijvoorbeeld: uithangbord, vaandel, panelen en/of kleefborden, affiches, roll-up, stickers, enz. – niet-exhaustieve lijst) moeten worden voorgelegd aan de Sportdienst van de Stad voordat ze worden geplaatst (namelijk: minstens een maand op voorhand).
2. De vereniging verbindt zich ertoe om het reclame- en promotiemateriaal te bewaken, die zullen worden aangebracht op de plaatsen die de Sportdienst van de Stad aanduidt, en ook om ze regelmatig te onderhouden en om de delen die zich in slechte staat zouden bevinden, tijdig te vernieuwen. Twee keer per jaar wordt een controle ter plaatse uitgevoerd, in het bijzijn van een afgevaardigde van de Stad. De vereniging is verantwoordelijk voor de ongevallen die zouden kunnen voordoen door de slechte staat of het neervallen van hele of gedeeltelijke reclameborden. Zij staat als enige in voor de bewaking hiervan.
3. De vereniging moet zich schikken naar de huidige of toekomstige wetgeving met betrekking tot publiciteit (onder meer in verband met sigaretten en alcoholische dranken). De publiciteit moet de regels en aanbevelingen van de Jury voor Ethische Praktijken inzake reclame (JEP) naleven en mag de belangen van de Stad rechtstreeks noch onrechtstreeks schade berokkenen, noch afbreuk doen aan haar imago als openbare dienstverlener.
4. Reclame met een politiek, syndicaal, confessioneel karakter of die in strijd is met de goede zeden of de openbare orde of die de sereniteit en de hoffelijkheid die in Brussel moet bestaan tussen de verschillende cultuur- en taalgemeenschappen, in het gedrang kan brengen, is verboden.
5. De vereniging is aansprakelijk voor alle schade die wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de genoemde reclamedragers. De Stad wijst elke aansprakelijkheid af in dat verband.
6. Elke bestaande of toekomstige belasting op publiciteit is ten laste van de vereniging, die op dat vlak al het nodige moet doen.
7. Krachtens deze overeenkomst moet de vereniging overgaan tot het verwijderen van de reclamedragers op haar kosten, en de plaatsen eventueel herstellen in hun oorspronkelijke staat. Wanneer deze bepaling niet wordt uitgevoerd, behoudt de Stad zich het recht voor om deze werken uit te voeren op kosten van de vereniging.
8. Het voordeel van dit artikel 5.6 wordt van rechtswege en zonder ingebrekestelling opgeschort wanneer de vereniging de hierin vermelde bepalingen niet nakomt. In voorkomend geval behoudt de Stad zich het recht voor om schadevergoeding te vorderen.

### **5.7 Respect voor het milieu en andere regelgeving**

De vereniging is verplicht zich te houden aan het algemene politiereglement en de evacuatie-instructies in geval van brand of brandoefeningen.

De vereniging moet de van kracht zijnde reglementen betreffende de uitzending van muziek ([www.sabam.be](http://www.sabam.be), [www.bvergoed.be](http://www.bvergoed.be)) naleven, evenals de voorschriften ter bestrijding van lawaai, met name met betrekking tot de productie of verspreiding van versterkte muziek: de vereniging moet de verplichtingen op het vlak van geluidsniveaus en de regelgeving die van kracht is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 21 februari 2018, naleven.

De vereniging sensibiliseert haar gebruikers om minder afval te produceren, met name door het gebruik van herbruikbare drinkbekers te stimuleren, en ze zorgt ervoor dat afval wordt gesorteerd, met name als het gaat om de verspreiding van promotiemateriaal en leeggoed van etenswaren en drank.

De vereniging is verplicht te zorgen voor de schoonmaak van het terrein, d.w.z. afval dat door deelnemers of toeschouwers van de activiteiten van de vereniging wordt achtergelaten, moet worden gedeponereerd in de daarvoor bestemde vuilnisbakken en de vereniging is verplicht het terrein in zijn oorspronkelijke staat te herstellen na afloop van elke activiteit die ze organiseert.

De vereniging zorgt er ook voor dat er maatregelen worden genomen op het vlak van de mobiliteit van haar gebruikers, met het oog op een actieve bevordering van de zachte mobiliteit.

### **ARTIKEL 6: VERZEKERINGSVERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING**

Het gebouw en het meubilair dat aan de Stad toebehoort, is tegen brand en aanverwante gevaren gedekt door de polis die de gebouwen van het openbaar domein van de Stad dekt. Deze verzekeringspolis bevat een verhaalafstandsclausule ten voordele van iedere gebruiker, zelfs indien dit gebruik gratis wordt toegestaan.

De vereniging verbindt zich er evenwel toe om haar eigen meubilair te verzekeren. Op basis van wederkerigheid moet de polis ook een verhaalafstandsclausule bevatten ten voordele van de Stad.

De vereniging verbindt zich ertoe om verzekeringspolissen te onderschrijven om het volgende te dekken:

1. haar aansprakelijkheid als gebruiker, zowel bij een explosie, glasbreuk, waterschade en vandalisme, en met inbegrip van een verklaring om geen verhaal uit te oefenen tegen de Stad;
2. haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid uitbating en in het bijzonder haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid als organisator van sportactiviteiten, waaronder elke manifestatie waarbij betalend publiek is toegestaan. Ze is aansprakelijk voor het toegelaten publiek tijdens trainingen. De onderschreven verzekering dekt alle lichamelijke en materiële schade veroorzaakt aan derden;
3. haar objectieve burgerrechtelijke aansprakelijkheid.

De vereniging verbindt zich ertoe om aan het begin van elk seizoen, ofwel voor 15 september, een kopie van deze polissen over te leggen, samen met een bewijs van betaling van de premies.

### **ARTIKEL 7: ONTBINDING**

Elke partij kan de overeenkomst beëindigen door middel van een kennisgeving, via aangetekend schrijven, ten aanzien van de andere partij, met een opzegtermijn van 3 maanden die begint te lopen op de eerste dag van de maand na de kennisgeving, waarbij de datum van de post als bewijs geldt, zonder dat een of andere partij een of andere schadevergoeding kan eisen hiervoor.

Indien de vereniging zich niet schikt naar een bepaling van deze overeenkomst, heeft de Stad het recht om het gebruik te herroepen zonder opzegtermijn en zonder dat de vereniging aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.

Behalve in het geval van beëindiging in onderling overleg en andere hierin voorziene beëindigingsscenario's, behoudt de Stad zich het recht voor om deze overeenkomst (cf. supra en artikel 5.1 Bijdrage) te beëindigen, in het bijzonder in de volgende gevallen: ontbinding van de vereniging, ernstige inbreuken door de tegenpartij op haar verplichtingen, gerechtelijke vereffening van de vereniging, beëindiging door de vereniging om welke reden dan ook van de uitoefening van de activiteit die in de ter beschikking gestelde gebouwen is voorzien, strafrechtelijke veroordeling van de vereniging waardoor het onmogelijk wordt haar activiteit voort te zetten, schending van de regelgeving - van toepassing in welke hoedanigheid dan ook - voor de activiteit die in de ter beschikking gestelde gebouwen wordt uitgeoefend, na ingebrekestelling die zonder gevolg is gebleven of ook ingeval moet worden overgegaan tot een herstructurering die leidt tot de verkoop, volledige of gedeeltelijke afbraak van het gebouw of de gebouwen die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst.

Deze opzegging kan plaatsvinden zonder andere formaliteiten dan de verzending van een aangetekende brief met ontvangstbewijs, met een opzegtermijn van 1 maand, die ingaat op de 1<sup>e</sup> dag van de maand volgend op de datum van verzending van de genoemde brief.

De opzegging van deze overeenkomst beëindigt automatisch het gebruik van de lokalen die door de Stad aan de vereniging ter beschikking zijn gesteld.

#### **ARTIKEL 8: ONTBINDEnde VOORWAARDE**

Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van de schorsing en/of nietigverklaring van de beraadslaging van de Gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt, door de voogdijautoriteit waarvan de Stad afhangt.

#### **ARTIKEL 8: GESCHILLEN**

Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst in strijd zijn met een dwingende bepaling, wordt de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aangetast. De partijen vervangen de tegenstrijdige bepaling(en) door geldige bepalingen, die zoveel mogelijk de reikwijdte en inhoud van de bepaling hebben van de als tegenstrijdig beschouwde bepaling.

Deze overeenkomst omvat alles wat tussen de partijen is overeengekomen. Alle eerdere overeenkomsten, hetzij mondeling hetzij schriftelijk, vervallen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

Aanpassingen en/of toevoegingen aan of in deze overeenkomst zijn alleen geldig en bindend als ze schriftelijk worden gedaan en door beide partijen worden ondertekend.

Het Belgisch recht is op deze overeenkomst van toepassing.

In geval van een geschil zijn alleen de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Gedaan te Brussel op .....

In twee originele exemplaren, waarvan elke partij het zijne ontvangt.

**Voor de vereniging,**

**Voor de Stad Brussel,**

**Mariam ADGHAM**  
Voorzitster

**Nasr-Addine OUALIM**  
Secretaris

**Luc SYMOENS**  
Stadssecretaris

**Benoit Hellings**  
Schepen van Sport