

**OVEREENKOMST**

**STAD BRUSSEL**

**OCMW VAN DE**

**STAD BRUSSEL**

**BUURTHUIZEN**

**2021**

## **Tussen**

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris handelen overeenkomstig de beraadslaging van de Gemeenteraad d.d.....

hierna "De Stad" genoemd;

## **En**

Het Centrum voor Openbaar Welzijn van de Stad Brussel, met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat 298a, vertegenwoordigd door de heer Khalid ZIAN, Voorzitter, en Mevrouw Rita GLINEUR, Wnd. Secretaris-Generaal, hierna genoemd "het OCMW";

## **En**

Buurthuizen - Centrum voor maatschappelijke buurtanimatie, publiekrechtelijke vereniging opgenomen in Hoofdstuk XII van de organieke wet van het OCMW d.d. 8 juli 1976, vertegenwoordigd door de heer Philippe CLOSE, Voorzitter en Mevrouw Rita GLINEUR, Directrice-Generaal, hierna "de vereniging" genoemd;

Wordt het volgende overeengekomen.

## **Inleiding**

De banden tussen de verschillende partijen worden erkend en er is een nieuwe overeenkomst tussen de partijen gesloten.

Bijgevolg annuleert en vervangt deze overeenkomst in zijn geheel de overeenkomst van 21/06/2012 en de wijzigingen ervan.

De huidige overeenkomst beoogt de toepassing van artikels 9 en 10 van de statuten van de vereniging die op 14 januari 2008 werden vastgelegd voor Meester Frédérique Pauport.

## **1. Onderwerp**

De huidige overeenkomst bepaalt de inbreng van elke partij alsook de verplichtingen inzake de promotie van de sociale rol van de vereniging overeenkomstig haar statuten vermeld in de inleiding.

## **2. De inbreng van de Stad**

### **2.1 Het ter beschikking stellen van lokalen**

De Stad, die eigenaar blijft, stelt gratis de nodige lokalen ter beschikking van de vereniging voor het uitvoeren van haar activiteiten in volgende gebouwen:

BH Anneessens: Gierstraat 2, 1000 BRUSSEL

BH Washuis: Washuisstraat 1, 1000 BRUSSEL

BH Pijl: Pijlstraat 5-7, 1000 BRUSSEL

BH Haren: Kortenbachstraat 11, 1130 BRUSSEL

BH Bockstael: Gravin van Vlaanderenstraat 4, 1020 BRUSSEL

BH Marollia: Wolstraat 154, 1000 BRUSSEL

BH Millenium: Antwerpsesteenweg 150a, 1000 BRUSSEL

BH Krakeel: Wasserijstraat 32, 1000 BRUSSEL

BH Nachtegaal: Nachtegaalseweg 18/20, 1120 BRUSSEL

De voormalige “Espace Seniors”, namelijk:

S PUNT VAN ARTEVELDE – Van Arteveldestraat 129-131-133-135 – 1000 BRUSSEL

S PUNT ROTONDE 58 – Eeuwfeestlaan – Sint-Lambertusplein – 1020 BRUSSEL

S PUNT LEOPOLD – Prins Leopoldsquare – 1020 BRUSSEL

De Stad stelt de nodige lokalen ter beschikking van de vereniging voor het uitvoeren van haar activiteiten in volgende gebouwen:

S PUNT NEDER – Kruisberg 30 – 1120 BRUSSEL - Deze ruimte wordt gedeeld met de afdeling Demografie (verbindingsbureau).

De bezetting van deze ruimte is vastgelegd in een bijzondere overeenkomst tussen beide partijen.

De Stad stelt de nodige lokalen ter beschikking van de vereniging voor het uitvoeren van haar activiteiten in volgende gebouwen:

S PUNT LOUIZA – Louizalaan 240 – 1050 BRUSSEL – Deze ruimte wordt gedeeld met de afdeling Demografie (verbindingsbureau).

De bezetting van deze ruimte is vastgelegd in een bijzondere overeenkomst tussen beide partijen.

S PUNT JUBELPARK – Jubelpark – 1000 BRUSSEL

De bezetting van deze ruimte is vastgelegd in een bijzondere overeenkomst tussen beide partijen.

De Stad mag de lijst gebouwen of gedeelten van gebouwen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging uitbreiden via een aanhangsel aan de huidige overeenkomst.

De Stad stelt eveneens de nodige lokalen ter beschikking van de vereniging voor het uitvoeren van haar activiteiten in volgende gebouwen:

BH Mellery: M.Desmaréstraat 10, 1020 BRUSSEL

BH Modelwijk: Modelwijk, blok 3, 1020 BRUSSEL

Deze laatste terbeschikkingstelling hangt af van het voortbestaan van de huurcontracten met de Lakense Haard. Ingeval zij in vraag gesteld worden, zullen alle partijen betrokken bij de huidige overeenkomst samen een oplossing zoeken voor het onderbrengen van de activiteiten van de buurthuizen die daar worden georganiseerd.

De bestemming van de hierboven vermelde onroerende goederen moet overeenkomen met de functie van de vereniging zoals vermeld in artikel 5 van haar statuten. De bestemming mag niet worden gewijzigd, zelfs gedeeltelijk, of zelfs tijdelijk, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord vanwege de Stad.

De aard en de omvang van de respectievelijke verplichtingen van de verschillende partijen inzake onderhoud en herstellingen van de gebouwen wordt geregeld door het gemene recht van verhuring van gebouwen, waarbij de vereniging gelijkgesteld wordt met de huurder.

De lasten (energie, water, ...) alsook de eventuele belastingen en heffingen met betrekking tot het gebruik van de gebouwen zijn ten laste van de vereniging.

De onroerende goederen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging zijn verzekerd tegen brand, hagel, storm en de druk van sneeuw of ijs, dit alles opgenomen in een globale polis voor het geheel van de onroerende goederen van de Stad. Deze polis bevat een clause van afstand van verhaal ten gunste van de bewoners, zelfs voor deze die geen huur betalen (behalve bij kwaad opzet).

De vereniging is dus vrijgesteld van de verplichting haar huurrisico's te dekken.

De vereniging zal wel een verzekering moeten aangaan om haar wettelijke aansprakelijkheid jegens derden te dekken.

De vereniging mag op haar kosten transformaties laten uitvoeren aan de gebouwen na voorafgaand en schriftelijk akkoord van de Stad en mits de nodige stedenbouwkundige en milieuvergunningen enz. bekomen te hebben.

## **2.2 De inbreng via voordelen**

De Stad kan voorzien in het ter beschikking van collectieve vervoermiddelen aan de vereniging onder dezelfde voorwaarden als voor een stadsdienst.

Deze bijdrage zou geformaliseerd kunnen worden door het ter beschikking stellen van bussen (met een maximum van 36 bussen per jaar), evenals andere vormen van zachte mobiliteit (bijvoorbeeld hulp bij verplaatsingen met het openbaar vervoer of met de fiets), afhankelijk van de beschikbaarheid van de Stad.

Elk bijkomend verzoek is mogelijk en moet worden toegestaan door het college.

Wat de bussen betreft zijn volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

- Wat het ter beschikking stellen personenvervoer betekent dit het reserveren van een bus met chauffeur voor het vervoer van minimaal 20 passagiers.
- Aan het ter beschikking stellen zal enkel gevolg worden gegeven voor verplaatsingen die rechtstreeks verband houden met de doelstelling van de vereniging en enkel ten voordele van de leden van de vereniging in het kader van haar activiteiten op Belgisch grondgebied.
- Er zullen enkel reizen plaatsvinden in België, behoudens uitzonderingen die uitdrukkelijk zijn toegestaan door het College van Burgemeester en Schepenen.
- Het ter beschikking wordt slechts verleend voor één voertuig per dag
- De vereniging verbindt er zich toe, uit hoofde van haar verantwoordelijkheid voor het milieu, om bij de keuze van de mobiliteitsoplossing haar ecologische voetafdruk zo klein mogelijk te maken. Bijgevolg wordt bij de aanvraag voor een bus of minibus rekening gehouden met het bestaan van een gemakkelijk alternatief vervoermiddel. De verplaatsingen gebeuren bij voorkeur en indien mogelijk te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer.
- In geen geval kan van de Stad Brussel een schadevergoeding geëist worden, om welke reden ook, indien zij de terbeschikkingstelling van voertuigen niet kan verzekeren.
- De Stad Brussel behoudt zich het recht toe om de terbeschikkingstelling van een voertuig op elk moment te annuleren, op ieder moment, als de noodzaak van de openbare dienst dit vereist, in geval van overmacht, een staking of in geval van aanzienlijke risico's voor personen en goederen. Dit is het geval wanneer voertuigen hersteld of technisch gekeurd moeten worden.

### **2.3 De toelagen**

De vereniging zal voor 15 september haar begroting van het volgende jaar bezorgen, die ter goedkeuring zal voorgelegd worden aan de Stad Brussel en het OCMW.

Binnen de grenzen van de beschikbare kredieten en onder voorbehoud van de goedkeuring van de begroting door de Gemeenteraad, verbindt de Stad zich ertoe om elk jaar een toelage toe te kennen ten voordele van de Vereniging, zodat deze haar opdrachten kan uitvoeren in overeenstemming met haar budget zoals goedgekeurd door de Stad en het OCMW. Een toelage voor het betrokken jaar zal aldus kunnen vastgesteld worden. De Stad stort deze aan het OCMW, dat ze in maandelijks schijven aan de vereniging doorstort.

Elke verhoging van voornoemde begroting dient voor 15 september van het lopende jaar aan de Stad Brussel en het OCMW ter goedkeuring voorgelegd te worden. Indien nodig zal de Stad Brussel dan een bijkomende toelage kunnen voorzien die op dezelfde wijze gestort zal worden. Indien men bij de goedkeuring van de rekeningen een boni vaststelt, zal dit beschouwd worden als een niet gebruikt deel van de toelage en binnen de drie maand na de AV van goedkeuring der rekeningen teruggestort moeten worden aan de Stad Brussel.

De vereniging zal haar rekeningen, de balans, het beheers- en financieel verslag aan de Stad Brussel overmaken voor 31 mei van het jaar dat volgt op het afsluiten van de rekeningen overeenkomstig de wet d.d. 14 november 1983 en beslissing 63 van de Gemeenteraad van Brussel d.d. 17 december 2001.

De toelage wordt toegekend overeenkomstig de bepalingen van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het moet worden gebruikt voor het doel waarvoor het is toegekend. De Stad behoudt zich ook het recht voor om ter plaatse te controleren, na een afspraak te hebben gemaakt met de verantwoordelijke voor de correcte toekenning van de toelage. Indien de bewijsstukken niet binnen de gestelde termijnen worden overgelegd of indien de toelage niet wordt gebruikt voor de doeleinden waarvoor deze is toegekend, moet de begunstigde het deel van de toelage dat niet gerechtvaardigd is of niet is gebruikt voor de doeleinden waarvoor zij is toegekend, aan de Stad teruggeven.

## **2.4 Tussenkost in de gezondheidszorg**

De personeelsleden van de Vereniging genieten een statuut dat gelijkwaardig is aan dat van de personeelsleden van de Stad en het OCMW voor tussenkost in bepaalde ziekenhuizen van het IRIS-netwerk. Deze tussenkosten zijn ten laste van de Stad.

Het personeel van de vereniging (met een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd, dus min. 1 jaar, of voor onbepaalde tijd) heeft hiervoor een personeelskaart van de Stad.

## **2.5 INTERNE DIENST VOOR PREVENTIE EN BESCHERMING OP HET WERK (SIDPB)**

De vereniging beschikt voor haar personeel over het advies en de hulp van de IDPB (veiligheid, welzijn op het werk, ergonomie, risicoanalyse, enz.) van de Stad.

## **2.6 Vorming**

De vereniging en haar personeelsleden kunnen deelnemen aan de vormen die worden aangeboden door het departement HR van de Stad, met inachtneming van de reglementaire voorwaarden die van toepassing zijn op de Stad.

## **2.7 Ondersteuning bij het delen van informatie**

De vereniging kan gebruik maken van de Dienst Drukkerij voor de drukwerken die nodig zijn voor haar activiteiten.

## **3. De inbreng van het OCMW**

### **3.1 Het ter beschikking stellen van lokalen**

Het OCMW, dat eigenaar blijft, stelt gratis de nodige lokalen ter beschikking van de vereniging voor het uitvoeren van haar activiteiten in volgende gebouwen:

BH BRUYN: Bruynstraat 225, 1120 BRUSSEL

BH ZUID: Zuidlaan 51-53, 1000 BRUSSEL (openbaar domein)

BH NOORD-OOST: Van Campenhoutstraat 16, 1000 BRUSSEL (openbaar domein).

BH WILLEMS (bureau + garage): Joseph Benoît Willemsplein 16, 1020 BRUSSEL

ALGEMENE COÖRDINATIE: Antwerpsesteenweg 31, 1000 BRUSSEL (privé-domein)

Polyvalente zaal Bruyn: Bruynstraat 107, 1120 BRUSSEL (privé-domein)

Polyvalente zaal Borgval: Borgvalstraat 2, 1000 BRUSSEL (privé-domein)

Polyvalente zaal Zeepziederij: Anderlechtsesteenweg 135-147, 1000 BRUSSEL

De bestemming van de hierboven vermelde onroerende goederen moet overeenkomen met de functie van de vereniging Buurthuizen zoals vermeld in artikel 5 van haar statuten. Deze bestemming mag niet worden gewijzigd, zelfs gedeeltelijk, of zelfs tijdelijk, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord vanwege het OCMW.

De aard en de omvang van de respectievelijke verplichtingen van de verschillende partijen inzake onderhoud en herstellingen van de gebouwen wordt geregeld door het gemeene recht van verhuring van gebouwen, waarbij de vereniging gelijkgesteld wordt met de huurder.

De lasten (energie, water, ...) alsook de eventuele belastingen en heffingen met betrekking tot het gebruik van de gebouwen zijn ten laste van de vereniging.

De onroerende goederen die ter beschikking van de vereniging worden gesteld, zijn verzekerd tegen brand, storm, hagel, sneeuw- en ijsdruk, waterschade, glasbreuk, rechtsbescherming en schade aan onroerende goederen van het OCMW. Deze polis bevat een clause van afstand van verhaal voor het voordeel van de vereniging en een Engelse franchise van 5000 euros. De vereniging zal wel een verzekering moeten aangaan om haar wettelijke aansprakelijkheid jegens derden te dekken.

De vereniging mag op haar kosten transformaties laten uitvoeren aan de gebouwen na voorafgaand en schriftelijk akkoord van het OCMW en mits de nodige stedenbouwkundige en milieuvergunningen enz. bekomen te hebben.

### **3.2 Het OCMW op zich nemen van bepaalde lonen**

Het OCMW neemt de kosten verbonden aan de voltijdse aanwerving van 15 studenten voor de periode van één maand in het kader van het plan voor de strijd tegen de eenzaamheid op zich, en dit op jaarlijkse basis.

### **3.3 De telefoonkosten in verband met de groene lijn**

Het OCMW neemt de telefoon- en GSM-kosten op zich die verband houden met de oprichting van een groene lijn in het kader van het plan voor de strijd tegen de eenzaamheid en dit op jaarlijkse basis.

Dit gratis nummer staat ter beschikking van de vereenzaamde bevolking.

### **3.4 Het beheer van het personeel**

Het OCMW neemt de rol van sociaal secretariaat van de vereniging op zich, wat ook de opdracht inhoudt van "advies inzake beheer van de human resources" aan de algemene directie van de Buurthuizen. Deze rol wordt uitgevoerd door het departement Personeel van het OCMW.

### **3.5 Vorming**

De vereniging en haar leden kunnen deelnemen aan de vormingen die worden aangeboden door het departement Human Resources van het OCMW van de Stad, met inachtneming van de reglementaire voorwaarden die van toepassing zijn.

### **3.6 Juridische bijstand en bescherming van persoonsgegevens**

Het OCMW verleent de juridische bijstand aan de vereniging via haar juridische dienst. Het OCMW verleent ook de bijstand in het kader van de nakoming met de Europese Algemene Verordening Gegevensbescherming (AGV) en de wetgevingen via zijn Data protection officer (DPO)

### **3.7 Ondersteuning bij het delen van informatie**

De vereniging kan gebruik maken van de dienst Reprografie van het OCMW voor het drukwerk dat nodig is voor haar activiteiten.

Via het departement Communicatie en Organisatie biedt het OCMW-ondersteuning en hulp bij de productie van documenten die door de vereniging worden verspreid, met inbegrip van de vertaling van deze documenten.

### **3.8 Informatica**

Via de Dienst Informatica en Methodes (DIM) - Cel Organisatie en Methodes biedt het OCMW een compleet aanbod van onderhouds- en beheerdiensten voor de informatica- en IT-diensten. Alle voorgestelde diensten en werkzaamheden worden voorgesteld door de DIM en beslist door de vereniging.

Dit punt wordt besproken in een bijzondere overeenkomst.

### **3.9 Expertise**

Het OCMW biedt de vereniging via zijn cel Studies en zijn cel Samenlevingsopbouw alle nodige expertise om haar sociale doelstelling te bereiken.

## **4. De duur**

Deze overeenkomst annuleert en vervangt in zijn geheel de overeenkomst van 21/06/2012 met hetzelfde doel en de wijzigingen ervan.

De huidige overeenkomst wordt afgesloten voor een duur die gelijk is aan deze van de vereniging namelijk tot 31 december 2037, ongeacht haar eventuele verlenging en de inbreng vanwege elke partij sinds de oprichting van de vereniging op 1 januari 2008. Zij zal in onderlinge overeenstemming van de ondertekenende partijen van huidige overeenkomst kunnen opgezegd worden.



## 5. Inwerkingtreding en diversen

Deze overeenkomst treedt in werking op .....

Deze overeenkomst wordt afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of opzegging door de bevoegde overheden waarvan de Stad en het OCMW afhankelijk zijn.

Voor de geschillen inzake de huidige overeenkomst zijn uitsluitend de rechtbanken van het juridisch arrondissement Brussel bevoegd.

Opgemaakt te Brussel, op ....., in drie exemplaren, waarbij elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad,

Voor het OCMW van de Stad Brussel,

Philippe CLOSE

Khalid ZIAN

Burgemeester

Voorzitter

Luc SYMOENS

Rita GLINEUR

Stadssecretaris

Wvd. Secretaris-generaal

Voor de Buurthuizen – Centrum voor maatschappelijke buurtanimatie,

Philippe CLOSE

Burgemeester

Rita GLINEUR

Directrice-generaal