
BEZETTINGSOVEREENKOMST TER BEDE

Tussen, ten eerste:

De STAD BRUSSEL, eigenaar van het perceel 35S Louis Wittouckstraat 46 te 1020 Brussel, vertegenwoordigd door haar college van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam mevrouw Persoons, Schepen van Stedenbouw en Openbare Ruimte, Nederlandstalig(e) Aangelegenheden en Onderwijs en de heer Symoens, Stadssecretaris, ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van 31/05/2021.

Hierna

“de Stad Brussel” genoemd,

En ten tweede:

De heer Truong Son HA THUC en zijn broer Vien Giac HA THUC, eigenaars van het onroerend goed gelegen aan de Louis Wittouckstraat 48 te 1000 Brussel, perceel 35T (huidige woonplaats van de heer **Vien Giac HA THUC**).

Hier beiden vertegenwoordigd door **Truong Son Ha Thuc**, één van de twee broers woonachtig in de Dubois-Thornstraat 51, 1080 Brussel.

Hierna

“de bouwheer” genoemd,

En ten derde:

De onderneming “DD-ISOLATION” (srl Pro Immo Life), met hoofdzetel in Gembloers (B-5030), Rue des Poiriers 10 met als btw-nummer BE0876.81.74.44

Hier vertegenwoordigd door zijn directeur, overeenkomstig artikel 15 van de statuten:

de heer Philippe DECOURTY, woonachtig in de Rue Pierre des Moines 4, 1390 Graven.

Hierna

“de aannemer” genoemd

Wordt het volgende uiteengezet:

1. Op 02/06/2016 werd aan de bouwheer een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de renovatie van zijn woning, Louis Wittouckstraat 48 te 1000 Brussel. Van deze verbouwingen vormen de vervanging van de houten ramen door nieuwe houten ramen en de wijziging van de traveeën in de aangrenzende puntgevel het voorwerp van het huidige verzoek om preciaire bezetting.

-
2. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden, die aan de aannemer zijn toevertrouwd, is toegang nodig tot de buitenzijde van de gevel, en meer in het bijzonder tot het privéperceel dat aan het project grenst en eigendom is van de Stad Brussel (zie het kadastraal plan en de verklarende schema's in de bijlagen).
 3. Het is in het belang van de 3 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 ter beschikking het gedeelte van perceel 35S gelegen aan de Louis Wittouckstraat 46 te 1000 Brussel, alsook de toegangspoort met 2 openingen rechts van dit gedeelte van het perceel, waarvan zij eigenaar is.

Het ter beschikking gestelde oppervlak worden afgebakend op de schema's die zijn opgenomen in bijlage 2 en 3, die integraal deel uitmaken van deze overeenkomst. De aannemer moet zorgen voor een fysieke afbakening van dit oppervlak.

De terbeschikkingstelling wordt louter ter bedde toegekend en is voortdurend herroepbaar. Ze vormt 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. Bijgevolg zal de aannemer het goed niet verhuren of haar recht van bezetting geheel of gedeeltelijk overdragen aan welke persoon dan ook, zelfs niet gratis.

Artikel 2

Het in artikel 1 bedoelde perceel wordt beschikbaar gesteld van 01/06/2021 tot en met 18/06/2021.

De voorziening wordt getroffen in het kader van de restauratie van de voorgevel (aangrenzende puntgevel), unieke vergunning ref. L80/2013-PU/525800

Om de aannemer in staat te stellen:

- toegang te krijgen tot de werf via de dubbele poort op het plan in bijlage 3 om bij het in geel op het plan aangegeven gebied te komen dat bestemd is voor de restauratiewerkzaamheden aan de gevel;
- materialen uitsluitend ten behoeve van de werkzaamheden aan deze puntgevel op te slaan;
- stellages te plaatsen zoals beschreven in de schema's verstrekt door de aannemer (zie bijlage 3), voor de reparatie van de tussenmuur.

Artikel 3

De preciaire bezetting van het in artikel 1 bedoelde perceel scheidt geen uitsluitend recht ten gunste van de aannemer.

Deze verbindt zich ertoe het perceel te gebruiken als een goede huisvader, uitsluitend met het oog op de uitvoering van de genoemde renovatiewerkzaamheden aan de puntgevel en in goede verstandhouding met de huidige gebruikers van het perceel van de Stad (OO - Basisschool Louis Wittouck en DEMO -Antenne van het jonge kind). De aannemer verbindt zich ertoe de poort alleen te gebruiken voor het vervoeren van materiaal en werkrachten en deze te sluiten tijdens de werken en wanneer hij klaar is met zijn werken. De aannemer verbindt zich ertoe de doorgang van voetgangers op het trottoir gemakkelijk en veilig te laten verlopen, alsook een gemakkelijke en veilige doorgang waardoor de acteurs van de Stad via het hek dat zij gebruiken van het trottoir naar de achterkant van de crèche kunnen gaan.

In geval van problemen met de toegang tot het deel van het perceel van de Stad, verbindt de aannemer zich ertoe zo snel mogelijk contact op te nemen met de Cel Logistiek van het Departement Openbaar onderwijs van de Stad Brussel.

Beverly Vercauteren (administratief beheer): 02 279 39 05

Emilie Dorban (architect): 02 279 39 56

Marie Demiddeleer (architect): 02 279 39 58

Artikel 4

De Stad kan, om welke reden dan ook en zonder deze reden te moeten rechtvaardigen, deze overeenkomst te allen tijde opzeggen, zonder enige andere vorm dan een respijtperiode van 3 dagen, die per aangetekende brief bij de post wordt meegedeeld en die ingaat de dag na de afgifte van deze brief bij de post.

De aannemer kan de locatie te allen tijde verlaten met inachtneming van een opzegtermijn van 24 uur per aangetekende brief.

Artikel 5

De aannemer 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 terug te overhandigen.

Voor en na de werkzaamheden zal door de aannemer een staat van onderhoud worden opgemaakt, in aanwezigheid van alle partijen, die door de 3 partijen zal worden ondertekend.

Indien hij deze verplichting niet nakomt, verbindt de aannemer zich ertoe, door het loutere feit dat hij de termijn overschrijdt, aan de Stad als strafbeding een schadevergoeding te betalen die is vastgesteld op € 25 per dag vertraging.

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

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

Artikel 6

De aannemer is geen vergoeding verschuldigd voor preciaire bezetting, aangezien de toegang en de bezetting gratis zijn.

Artikel 7

De Stad wordt door de aannemer en met betrekking tot het gedeelte van het ter beschikking gestelde perceel ontlast van de verplichtingen die de wetgeving inzake huurovereenkomsten ten laste van de verhuurder legt.

Het perceel wordt bezet door de aannemer in de staat waarin het zich bevindt, zonder dat de eigenaar verplicht is om er werken aan te verrichten.

Anderzijds wordt de Stad ontlast van de verplichting om de aannemer het gebruik van het onroerend goed te verschaffen. Zij zal dit gebruik slechts moeten eerbiedigen. Ze waarborgt de aanvrager niet tegen gerechtelijke problemen.

Artikel 8

De Stad moet geen onderhoud, grote of kleine reparaties, verbeteringen of verbouwingen uitvoeren voor welk doel dan ook.

De aannemer 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.

De aannemer heeft de verplichting om elke toevallige aantasting die het goede behoud van het perceel in gevaar zou brengen, aan de Stad te melden.

De aannemer verbindt zich ertoe het gedeelte van het perceel voortdurend in het oog te houden om elk gevaar voor voorbijgangers en voor de personen die het perceel daadwerkelijk bewonen, te voorkomen.

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

De aannemer verbindt zich ertoe het hem ter beschikking gestelde gedeelte van het perceel van de Stad voor de door de partijen overeengekomen duur te omheinen. Deze omheining zal bestaan uit standaard HERAS-elementen die langs de doorgang die aan de Stad moet worden gelaten (toegang tot het crèchegebouw) en het verlengde van de achtergevel van huis nr. 48 worden geplaatst, en verhindert dat iemand die zich buiten de "puntgevelzone" bevindt, toegang heeft tot de gele zone op het schema in de bijlage.

De aannemer bevestigt dat hij zelfstandig alle water- en elektriciteitsaansluitingen zal beheren voor de behoeften van zijn werf. Er wordt geen aansluiting met de nutsbedrijven van de Stad Brussel overeengekomen.

De aannemer zal zijn afval ook met eigen middelen en op verantwoorde wijze verwijderen.

Artikel 9

De aannemer dekt zijn wettelijke aansprakelijkheid in geval van brand, ontploffing of andere calamiteiten, alsook zijn wettelijke aansprakelijkheid tegenover derden, met inbegrip van het verhaal van de burens, door middel van een verzekering die bij een erkend bedrijf voor een voldoende bedrag wordt afgesloten.

Artikel 10

Met het oog op de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst doen de partijen woonstkeuze:

- Voor de Stad: Openbaar onderwijs, Stad Brussel - Cel Logistiek
Anspachlaan 6, 1000 Brussel.
- Voor de aannemer: Rue Pierre des Moines 4, 1390 Graven

Artikel 11

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.

Opgemaakt te Brussel, in drie originele exemplaren, waarbij elke partij verklaart haar eigen exemplaar te hebben ontvangen, gedateerd / /2021,

Voor de "Stad Brussel",

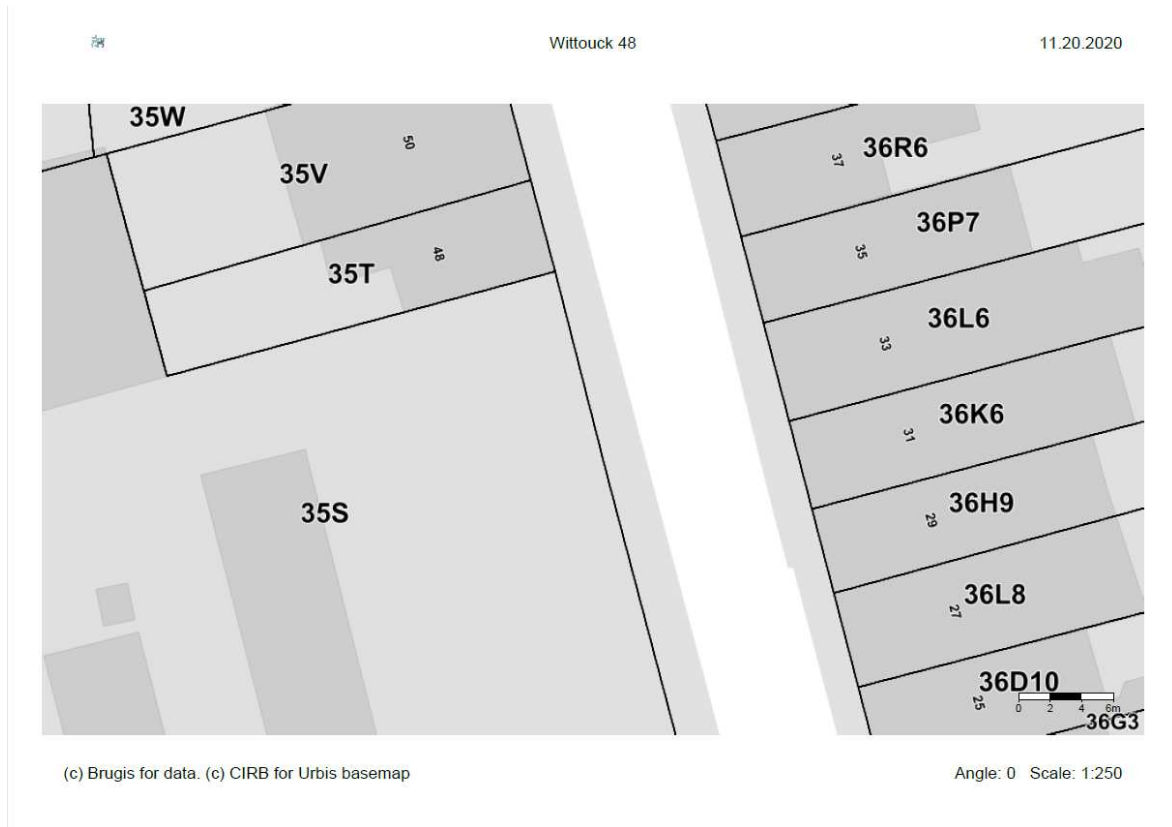
Mevrouw Persoons

De heer Symoens

Voor de bouwheer,

Voor de aannemer,

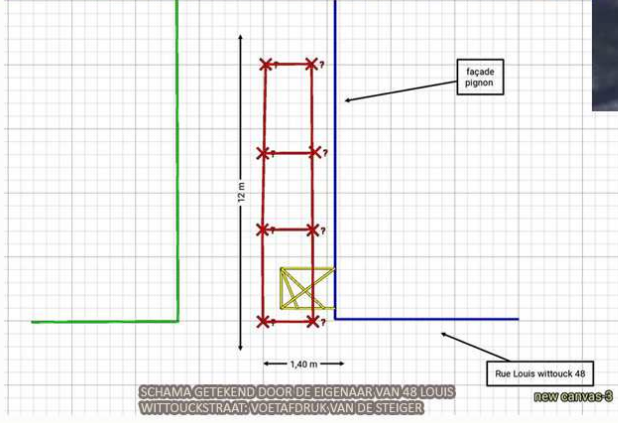
BIJLAGE 1: Kadastraal plan



BIJLAGE 2: Luchtfoto van het terrein



BIJLAGE 3: AANVULLENDE TOELICHTINGSPLANNEN en PLAN VAN HET BEBOUWD OPPERVLAK VAN DE STELLAGE VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING



vrije doorgang van minimaal 3 tegels in de breedte