

**OVEREENKOMST BETREFFENDE DE COMMERCIËLE EXPLOITATIE VAN EEN
KIOSK IN DE VOETGANGERZONE – Anspachlaan 34**

TUSSEN:

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer Luc Symoens, Stadssecretaris, optreden;

hierna de “Stad Brussel” genoemd,

EN:

De onderneming: VZW JobYourself in Brussels (btw: [0825.768.522](tel:0825.768.522)) met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Aalststraat 7 hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Jean-Olivier Collinet

hierna “de concessiehouder” genoemd,

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

AFDELING I: DRAAGWIJDTE VAN DE VERGUNNING

Artikel 1. Voorwerp

Het doel van deze overeenkomst is de exploitatie – onder de hierna bepaalde voorwaarden – van een kiosk gelegen in de voetgangerszone, Anspachlaan 34 te 1000 Brussel, tegenover het casino en beter omschreven in bijlage 1 bij deze overeenkomst.

Het betreft een domeinconcessie.

Artikel 2. Commercieel aanbod

2.1.

De concessiehouder mag de kiosk exploiteren in het kader van de volgende activiteiten:

- Het bieden, aan ondernemers van de groep JobYourself of aan coöperanten van de coöperaties van de groep JobYourself – Dies (Saticoop, Brucoop en Isis) RCOOP, BRUCOOP, Reload Yourself – (hierna “de Ondernemers” en “de Coöperanten” genoemd), van de mogelijkheid om gedurende periodes van 4 maanden in de kiosk hun commercieel aanbod of daarmee samenhangende activiteiten te testen

(uitgezonderd drank- en wafelverkooppunten of horeca) in reële omstandigheden, hun klanten te benaderen en te ervaren wat het is om zaken te doen alvorens de stap te zetten: werkuren, rentabiliteit, klantencontacten, ervaring met het beheer van een handelsruimte.

2.2.

Wat betreft de bezetting van de openbare ruimte:

De door de Stad toegestane evenementen in de voetgangerszone zullen altijd voorrang hebben op de exploitatie van de uitstalling/het terras van de kiosk. Het is dus mogelijk dat de concessiehouder de uitstalling/het terras van de kiosk niet kan exploiteren wanneer dergelijke evenementen worden georganiseerd. Behoudens beperkingen in verband met de veiligheid, kan de exploitant van de kiosk evenwel contact opnemen met de organisatoren van het evenement om met hen een oplossing overeen te komen om het gebruik van de uitstalling/het terras en het geplande gebeuren te verzoenen.

De concessiehouder informeert bij de cel Events naar geplande, door de Stad toegestane evenementen in de voetgangerszone.

2.3.

De concessiehouder moet voldoende personeel inzetten om een kwaliteitsservice aan de klant enerzijds en de nodige contacten met de diensten van de Stad Brussel anderzijds te verzekeren.

2.4.

De concessiehouder dient bijzondere aandacht te besteden aan de beperking van de afvalproductie en -verspreiding door zijn exploitatie, teneinde er een “voorbeeldige Zero Afval-zaak” van te maken. De concessiehouder verbindt zich ertoe de Ondernemers of de Coöperanten die de kiosk daadwerkelijk zullen uitbaten, te wijzen op deze problematiek, met name om de verspreiding van plastic tegen te gaan en het gebruik van duurzame materialen en stoffen zowel qua herkomst als recycleerbaarheid te bevorderen.

Artikel 3. Openingstijden

De kiosk is geopend voor het publiek vanaf 15/10/2021.

Op die datum moet de binneninrichting van de kiosk, die een exploitatie in alle veiligheid en volgens de gezondheidsnormen toelaat, in ieder geval voltooid zijn.

De openingsuren van de kiosk zijn:

- minimaal van 11.00 tot 18.00 uur, 5 dagen per week
- maximaal van 6.00 tot 22.00 uur van 1 april tot 31 oktober
- maximaal van 7.00 tot 21.00 uur van 1 november tot 31 maart

De openingsuren worden altijd uitgehangen aan de kiosk zelf.

Elk verzoek om verlenging van de bovengenoemde openingsuren zal worden meegedeeld aan het departement Economische Zaken en moet door het College worden gevalideerd.

Het College kan ruimere openingsuren toestaan, in het bijzonder in feestperiodes.

In geval van speciale evenementen die een verhoogde veiligheid in de wijk vereisen, is het mogelijk dat de kiosk niet geëxploiteerd kan worden. De concessiehouder informeert bij de cel Events naar geplande, door de Stad toegestane evenementen in de voetgangerszone.

Artikel 4. (Eventuele) organisatie van privé-evenementen

De concessiehouder mag de kiosk in zijn geheel enkel exploiteren voor privé-evenementen buiten de minimale openingsuren voor het publiek (vermeld in art. 3).

Artikel 5. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst verleent een recht van exploitatie van de kiosk voor een periode van 1 jaar die ingaat op 2021 of op de datum van ondertekening van de overeenkomst en die van rechtswege ten einde loopt op 2022.

Deze overeenkomst zal niet worden verlengd.

AFDELING II: BEHEER VAN DE INFRASTRUCTUUR

Artikel 6. Plaatsbeschrijving bij intrede

6.1.

De concessie voor de kiosk wordt verleend in de staat waarin de kiosk zich bevindt op het ogenblik van de toekenning. De concessiehouder erkent dat hij de staat van de infrastructuur en de uitrusting ervan kent omdat hij deze heeft gezien en gecontroleerd.

6.2.

Uiterlijk op de dag van terbeschikkingstelling van het goed, evenals op het einde van de bezetting, wordt een omstandige plaatsbeschrijving opgemaakt in aanwezigheid van beide partijen.

Voor de plaatsbeschrijving bij intrede wijst de Stad de deskundige aan en worden de kosten gelijk verdeeld. Bij niet-beschikbaarheid van die deskundige, wordt de plaatsbeschrijving opgemaakt door een deskundige die wordt aangeduid in onderling overleg of bij ontstentenis, door de vrederechter.

De concessiehouder stelt de Stad vrij van iedere herstelling of welke reparatie ook in het goed.

De Stad zal evenwel op haar kosten na de terbeschikkingstelling van het goed en uiterlijk tegen 15 oktober 2021 de volgende herstelling uitvoeren:

- reparatie van de ramen van de kiosk.

6.3.

De kiosk is niet ingericht aan de binnenkant. De concessiehouder staat in voor de inrichting die nodig zou zijn voor de activiteiten van de Ondernemers en/of de Coöperanten die de kiosk effectief zullen uitbaten.

De concessiehouder dient de kiosk in lege staat terug te geven, zonder inrichting, op het einde van de exploitatie. De concessiehouder zal er evenwel voor kunnen kiezen om de spoelbak die hij in de kiosk zal hebben laten plaatsen, gratis aan de Stad te laten, zonder dat deze op grond hiervan een vergoeding kan eisen.

Artikel 7. Herstellingen en onderhoud

7.1.

De concessiehouder verbindt zich ertoe om:

- de kiosk en de uitrusting ervan tijdens de hele duur van de exploitatie in goede staat van onderhoud, werking, veiligheid en netheid te houden, alle nodige vervangingswerkzaamheden en herstellingen uit te voeren en de kiosk en uitrusting in conformiteit te brengen voor de exploitatie van de voorziene activiteiten, met uitzondering van de grove herstellingen en de herstellingen ten gevolge van ouderdom of overmacht, die ten laste van de Stad blijven overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek;
- alle gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde activiteiten te vermijden;
- niets te doen of te laten doen dat de kiosk zou kunnen beschadigen;
- de Stad onmiddellijk op de hoogte te brengen van elke beschadiging of aantasting van de kiosk.

7.2.

Onverminderd de formaliteiten opgelegd door de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw inzake bouwvergunningen en door de reglementen, mag de concessiehouder geen grove herstellings-, verbeterings- of wijzigingswerken uitvoeren aan de kiosk en/of de uitrusting ervan, noch aan de omgeving zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad, de concessieverlenende overheid.

Indien zou worden vastgesteld dat de in deze overeenkomst vermelde werken niet zijn uitgevoerd overeenkomstig de door de Stad gegeven instructies, heeft de Stad het recht,

onverminderd alle andere rechten, met name het recht om de overeenkomst te beëindigen, om die werken ambtshalve, op kosten en risico van de concessiehouder, te laten uitvoeren door een aannemer van haar keuze, twee weken na een ter post aangetekende ingebrekestelling. De kosten van deze werken kunnen op de concessiehouder worden verhaald op gewone overlegging van de factuur van de aannemer. De concessiehouder kan geen vergoeding of vermindering van retributie eisen, ongeacht de duur van deze werken.

Artikel 8. Teruggave van de infrastructuur op het einde van de exploitatie

8.1.

Bij beëindiging van deze overeenkomst moet de kiosk aan de Stad worden teruggegeven in goede staat, zowel wat betreft het klein als het groot onderhoud voor zover dit te maken heeft met de ter plaatse uitgeoefende activiteiten, met uitsluiting van de grove herstellingen en herstellingen ten gevolge van ouderdom of overmacht, waarbij de plaatsbeschrijving bij intrede geldt als referentie.

8.2.

Bij het einde van de exploitatie, om welke reden of op welk tijdstip ook, kan de concessiehouder aan de Stad voorstellen dat alle door de concessiehouder uitgevoerde werken, verfraaiingen of verbeteringen eigendom blijven van de Stad, zonder dat de Stad, in geval van aanvaarding, hiervoor enige vergoeding van de concessiehouder kan eisen.

8.3

Op de dag dat de concessie ten einde loopt, wordt een plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt. Voor deze plaatsbeschrijving wijst de Stad de deskundige aan en worden de kosten gelijk verdeeld.

AFDELING III: EXPLOITATIEVOORWAARDEN

Artikel 9. Formaliteiten en vergunningen voorafgaand aan de exploitatie

9.1.

De concessiehouder verklaart dat hij over alle nodige vergunningen beschikt en zal beschikken tijdens de volledige duur van deze overeenkomst.

De concessiehouder verstrekt op zijn minst de volgende documenten (aangehecht aan deze overeenkomst):

-
- een kopie van het uittreksel van zijn inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen;
- een kopie van de machtiging als werkgever die werd afgeleverd aan de natuurlijke persoon die de standplaats aanvraagt voor eigen rekening, of een verbintenis om deze binnen 30 dagen na ondertekening van deze overeenkomst te verkrijgen;

- een kopie van het FAVV-attest of een verbintenis om deze binnen 30 dagen na ondertekening van deze overeenkomst te verkrijgen.

9.2.

De concessiehouder verbindt zich ertoe alle nodige brand- en burgerlijke aansprakelijkheidsverzekeringen af te sluiten. Vóór het begin van de exploitatie legt hij een eensluidend verklaard afschrift van de verzekeringspolis en het desbetreffende betalingsbewijs voor.

9.3.

De concessiehouder moet zich ook in orde stellen met de regelgeving inzake opening van een drankgelegenheden.

9.4.

Overeenkomstig het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel, moeten de installaties en uitrusting van de kiosk voldoen aan de wettelijke, reglementaire en technische voorschriften die van toepassing zijn. Vóór het begin van de exploitatie moet de concessiehouder de controleattesten bezorgen aan de cel "Commerciële events".

Artikel 10. Toegang tot water, elektriciteit, telefoon en internet

De overdracht van de aansluitingen op drinkwater, telefoon, internet en elektriciteit is ten laste van de concessiehouder. De concessiehouder wendt zich rechtstreeks en zonder tussenkomst van de Stad tot de leveranciers en draagt de kosten en het verbruik alleen. Wel stuurt hij ter informatie een kopie van zijn verzoek naar de cel "Commerciële events".

De Stad wijst elke verantwoordelijkheid af voor de levering van elektriciteit, gas en drinkwater, de afvoer van afvalwater en regenwater, de aansluiting op het internet- en telefoonnetwerk, enz. en komt niet tussen in de kosten hiervan.

Artikel 11. Respect voor de netheid, veiligheid, hygiëne, rust en het milieu

De concessiehouder verbindt zich ertoe de verplichtingen na te leven inzake netheid, veiligheid, gezondheid en rust die zijn opgenomen in het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel van 25/06/2018 en in het Algemeen politiereglement.

De kiosk en de onmiddellijke omgeving ervan moeten in perfecte staat van netheid gehouden worden.

Bij beschadiging van de kiosk, zoals graffiti, tags, enz., verbindt de exploitant zich ertoe deze uiterlijk binnen 15 dagen te verwijderen.

Om graffiti te melden, kunt u contact opnemen met de reinigingsdienst:

- 0800 901 07 (gratis)
- graffiti@brucity.be

Er mag vanaf de openbare weg geen enkele boodschap of afbeelding zichtbaar zijn die strijdig is met de openbare orde of de goede zeden.

Artikel 12. Exploitatiebeperkingen

De kiosk mag niet voor reclamedoeleinden worden gebruikt.

De concessiehouder mag de kiosk geen andere bestemming geven dan die welke is vastgelegd in deze overeenkomst.

Artikel 13. Uitstalling/Terras

In het kader van de exploitatie van de kiosk kunnen machtigingen worden aangevraagd:

- om een uitstalling te plaatsen;
- om enkele stoelen of ligstoelen te plaatsen.

Voor de exploitatie van een eventuele uitstalling moet een afzonderlijke machtiging worden aangevraagd bij de cel Horeca van de Stad Brussel, volgens de gebruikelijke regels en procedures.

AFDELING IV: RETRIBUTIE

Artikel 14. Retributie

14.1.

Voor de exploitatie van de kiosk is aan de Stad een jaarlijkse retributie van € 3.600 verschuldigd.

Deze retributie wordt jaarlijks gefactureerd vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst.

14.2.

Bij niet-betaling van de retributie kan de overeenkomst worden beëindigd en kunnen verwijlinteressen worden aangerekend, onder de in het Reglement bepaalde voorwaarden.

14.3.

Indien de concessiehouder gebruik zou maken van de mogelijkheid van vervroegde beëindiging overeenkomstig artikel 20.3 van deze overeenkomst, verbindt de Stad zich ertoe

aan de concessiehouder het gedeelte van de retributie terug te betalen overeenstemmend met de periode waarin de kiosk niet is uitgebaat.

AFDELING V: JURIDISCH KADER, SANCTIES EN GESCHILLEN

Artikel 15. Wetgeving betreffende de ambulante activiteiten

De kiosk moet worden uitgebaat met inachtneming van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten en haar uitvoeringsbesluiten, alsook van het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel.

Ook latere wijzigingen van dit Reglement kunnen tijdens de duur van de overeenkomst tegen de concessiehouder opgeworpen worden.

Artikel 16. Volledige overeenkomst

De onderhavige overeenkomst en het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel vormen samen de basis voor de rechten en verplichtingen van de partijen, die zodanig geïnterpreteerd moeten worden dat ze verenigbaar zijn. Bij tegenstrijdigheid tussen de twee contractuele documenten moet er, behoudens uitdrukkelijke afwijking, altijd voorrang worden gegeven aan het genoemde Gemeentelijk reglement.

Artikel 17. Controles en sancties

Overeenkomstig het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel, kan het personeel van de Stad op ieder ogenblik controles verrichten naar de naleving van de exploitatievoorwaarden en het onderhoud van de kiosk.

Bij een naar behoren vastgestelde inbreuk, zijn de in het genoemde Reglement bepaalde sancties van toepassing op de concessiehouder.

Artikel 18. Kwalificatie van de overeenkomst

In geen geval kan de overeenkomst worden gekwalificeerd als een handelshuurovereenkomst. Het loutere feit dat sommige bepalingen van deze overeenkomst gelijkenis kunnen vertonen met de beginselen of afwijkingen in het kader van een handelshuurovereenkomst, verandert daar niets aan.

Artikel 19. Geschillen

Bij geschillen tussen partijen in verband met de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst, die niet in der minne kunnen worden geregeld, zijn alleen de rechtbanken en hoven van Brussel bevoegd.

Artikel 20. Beëindiging

20.1.

De concessiehouder kan afstand doen van zijn vergunning onder de voorwaarden bepaald in het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel.

20.2.

De Stad behoudt zich het recht voor om deze overeenkomst vroegtijdig te beëindigen volgens de in het Reglement bepaalde voorwaarden in geval van:

- inbreuken op het Reglement die een grond zijn voor intrekking van de vergunning.

20.3.

Indien geen enkele ondernemer van de groep JobYourself en/of geen enkele coöperant van de JobYourself-coöperaties zich kandidaat zou hebben gesteld of zijn weerhouden om zijn commercieel aanbod in de kiosk te testen, heeft de concessiehouder de mogelijkheid om deze overeenkomst op te zeggen na de eerste 4 maanden exploitatie (dus vóór 15 februari 2022), of na de eerste 8 maanden exploitatie (dus vóór 15 mei 2022), met opzegging aan de Stad ten minste een maand op voorhand per aangetekende brief en per e-mail.

Artikel 21. Toezichtsovereenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening ervan door alle partijen, onder de ontbindende voorwaarde van opschorting of annulatie van deze overeenkomst door de toezichthoudende overheid.

Opgemaakt te Brussel, op, in twee originele exemplaren, waarbij elke partij, door ondertekening van deze overeenkomst, erkent het hare ontvangen te hebben.

Voor de Stad Brussel,

Voor de concessiehouder,

De Gemeentesecretaris,
Dhr. Luc Symoens

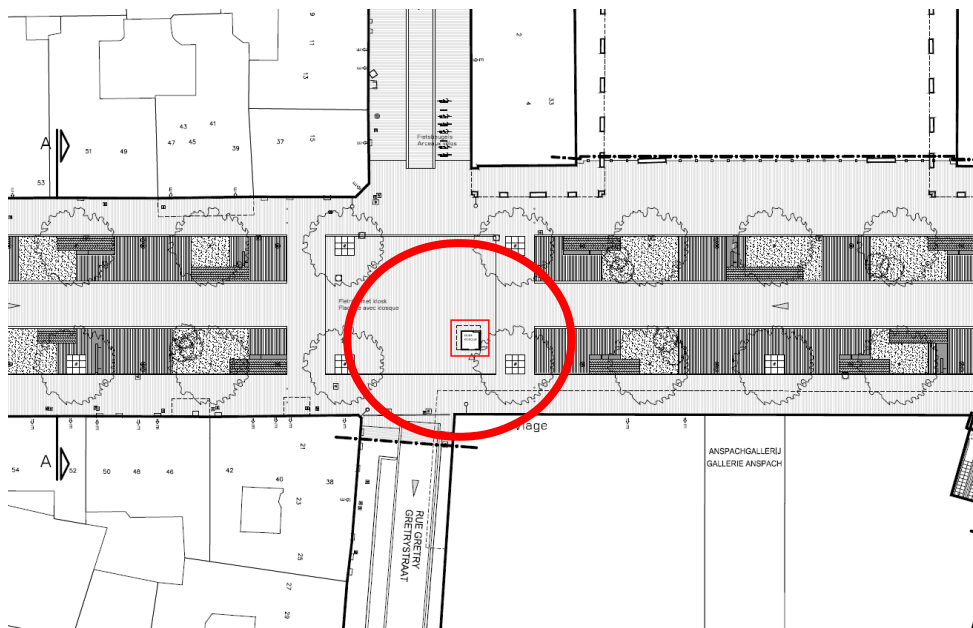
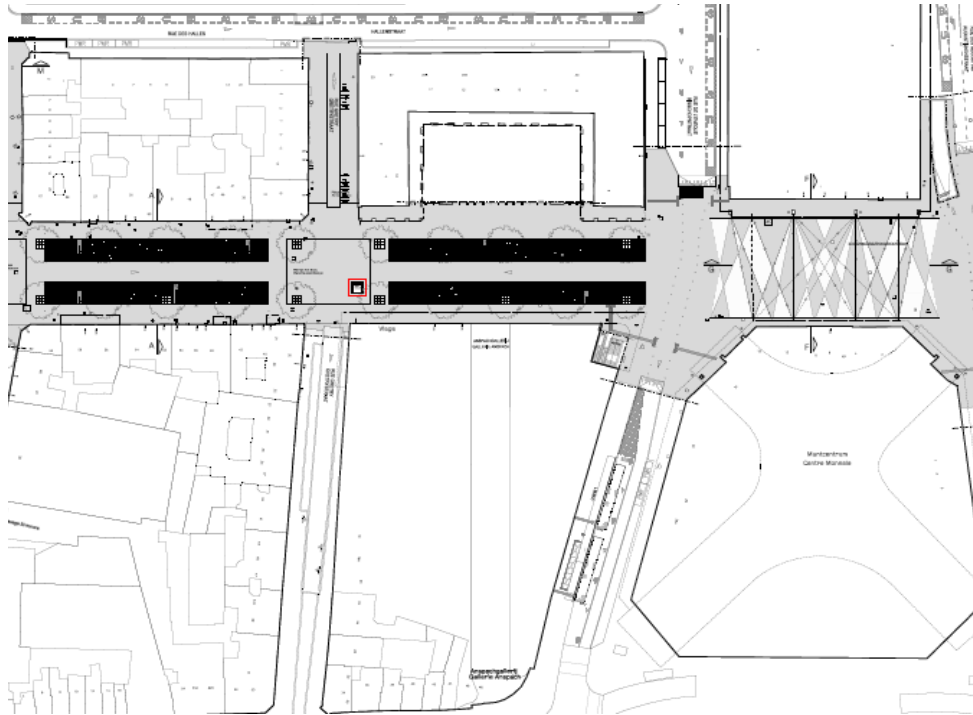
De Burgemeester,
Dhr. Philippe Close

De Schepen van Economische Zaken,
Dhr. Fabian Maingain

Bijlage 1: Beschrijving en locatie van de kiosk

Locatie:

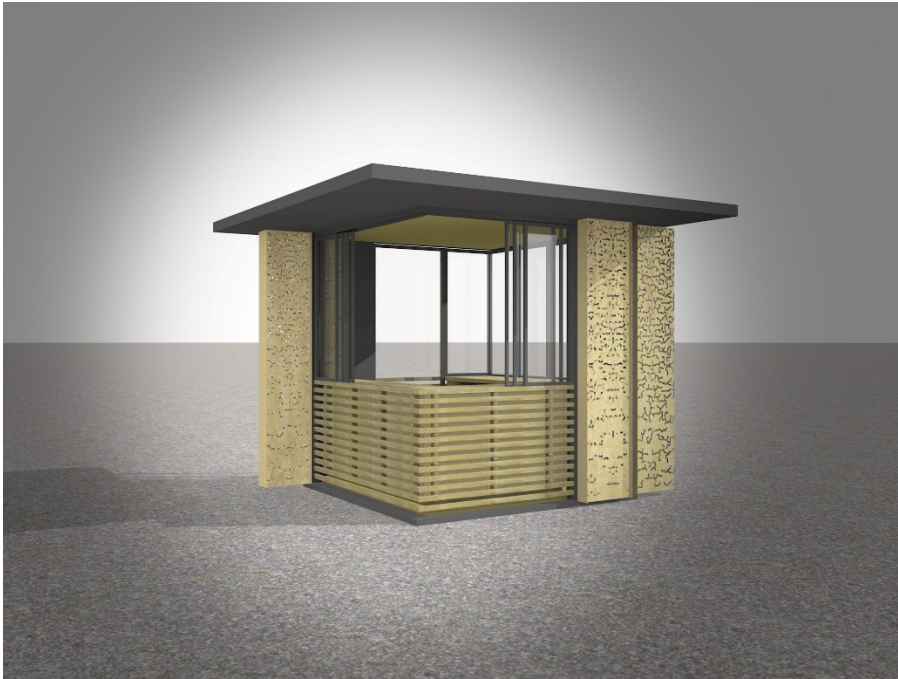
De kiosk is gelegen op de Anspachlaan 34, tegenover het casino van Brussel.



Beschrijving:

De afmetingen van de kiosk zijn 2m40 op 2m40.

- **Open:**



- **Gesloten:**

