Stad Brussel
Brucity, Hallenstraat 4
1000 Brussel

Overeenkomst tijdelijk gebruik sportzaal van het sportcomplex Kinetix Schaarbeek tussen de Stad Brussel, club Bouraza Futsal Team Brussel, en club AS Schaarbeek VZW

Tussen:

De Stad Brussel, Hallenstraat 4 te 1000 Brussel (ondernemingsnummer: 0207.373.429), vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie mevrouw Florence FRELINX, Eerste Schepen en Schepen van Sport en mevrouw Emilie DUPONT, Stadssecretaris, optreden, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van 01/12/2025.

Hierna "**de Stad**" genoemd,

En

De club **Futsall Brussels VZW**,

met maatschappelijke zetel te Papenvest 141/2, 1000 Brussel, (ondernemingsnummer: 0806.525.009), vertegenwoordigd door Bairouk Mohamed, bestuurder.

Hierna "**Futsall Brussels**" genoemd.

En

De club **AS Schaarbeek VZW**,

met maatschappelijke zetel te Parochiestraat 51, 1130 Brussel (ondernemingsnummer: 0859.756.431), vertegenwoordigd door Oulad Abdellah, voorzitter.

Hierna "**AS Schaarbeek**" genoemd;

Hierna gezamenlijk aangeduid als "**de Partijen**" en afzonderlijk als de "de **Partij**";

Preambule

Door de verhuizing van de sportactiviteiten van het Zuidpaleis, dat door de Stad Brussel ter beschikking werd gesteld voor zaalvoetbal, vanwege de werkzaamheden van de MIVB aan de toekomstige metrolijn 3, moet er een alternatieve oplossing worden gevonden voor het beoefenen van zaalvoetbal. De partijen zijn deze overeenkomst voor tijdelijk gebruik overeengekomen om Bouraza Futsal Team Brussels in staat te stellen gebruik te maken van de zaal van Sportcomplex Kinetix aan de Lambermontlaan 236, 1030 Schaarbeek, die ter beschikking wordt gesteld door AS Schaarbeek.

Hierna wordt het volgende overeengekomen:

VERTALING

Stad Brussel
Brucity, Hallenstraat 4
1000 Brussel

Artikel 1 - Voorwerp van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel de voorwaarden vast te leggen voor het gebruik van de sportzaal in het Kinetix sportcomplex, gelegen aan de Lambermontlaan 236, 1030 Schaarbeek, door de club Bouraza Futsal Team Brussels, voor het beoefenen van zaalvoetbal in de nationale eerste klasse van de Belgische voetbalbond, alsook voor trainingen, in het kader van de tijdelijke oplossing die werd gevonden na de sluiting van het Zuidpaleis.

Artikel 2 - Duur en periode van gebruik

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een eerste bepaalde duur van tien (10) maanden, die ingaat op 1 augustus 2025 en eindigt op 31 mei 2026.

Na afloop van deze eerste periode wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van tien (10) maanden, van 1 augustus tot 31 mei van het volgende jaar, tenzij een van de partijen de overeenkomst opzegt overeenkomstig artikel 3 van deze overeenkomst.

AS Schaarbeek stelt aan Bouraza Futsal Team Brussels de sportzaal van sportzaal Kinetix ter beschikking aan de Lambermontlaan 236, 1030 Schaarbeek, voor:

- De wedstrijden van het nationale eerste divisie kampioenschap van de Belgische voetbalbond, om de twee weken op vrijdag, voor een duur van drie uur, van 20.00 tot 23.00 uur, evenals voor de wedstrijden van de Beker van België.
- De zaalvoetbaltrainingen, elke maandag, voor een duur van twee uur, van 21.00 tot 23.00 uur.

Artikel 3 – Opzegging

Elke partij kan deze samenwerking eenzijdig beëindigen door de andere Partijen hiervan schriftelijk in kennis te stellen. De opzegging moet schriftelijk worden meegedeeld per aangetekende brief aan iedere Partij, uiterlijk op 1 mei van het lopende contractjaar.

In geval van geldige opzegging blijft de overeenkomst van kracht tot het einde van het lopende contractjaar, d.w.z. tot en met 31 mei. De overeenkomst kan ook in onderling overleg tussen de partijen worden opgezegd.

Indien een van de partijen een van de in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen niet nakomt of indien de wettelijke of reglementaire normen niet worden nageleefd, behouden de andere partijen zich het recht voor om deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder schadevergoeding op te zeggen, nadat de in gebreke blijvende partij per aangetekende brief in gebreke is gesteld en een redelijke termijn is toegekend om haar tekortkomingen, indien mogelijk, te verhelpen.

In geval van ernstige of opzettelijke handelingen, zoals een ernstige schending van de toepasselijke wet- of regelgeving, handelingen die de reputatie van de andere Partij of haar partners schaden, of (financiële) fraude met betrekking tot de dienstverlening, kan de andere Partij de overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder voorafgaande kennisgeving of schadevergoeding. De benadeelde Partij kan dan een civiele procedure aanspannen en alle

VERTALING

nodige juridische maatregelen nemen om haar rechten te verdedigen en schadevergoeding te verkrijgen voor alle geleden schade.

Artikel 4 - Verplichtingen van de partijen

4.1. Verplichtingen van de Stad Brussel

- Voldoen aan alle financiële verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de zaal, zoals bepaald in artikel 5.

4.2. Verplichtingen van Bouraza Futsal Team Brussels

- Voldoen aan alle financiële verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de zaal, zoals bepaald in artikel 5.
- Het huishoudelijk reglement van AS Schaarbeek met betrekking tot het gebruik van de sportinfrastructuur naleven.

4.3. Verplichtingen van AS Schaarbeek

- De sportzaal van Kinetix ter beschikking stellen voor gebruik door Bouraza Futsal Team Brussels volgens de overeengekomen tijdschema's voor wedstrijden en trainingen.
- AS Schaarbeek aanvaardt de sportzaal ter beschikking te stellen aan Futsall Brussels tegen de gebruikskosten zoals bepaald in artikel 5, zonder dat bijkomende kosten gevraagd kunnen worden van de andere partijen, behoudens schade aan de zaal.
- Ervoor zorgen dat de gebruikers zich houden aan de veiligheids- en gedragsregels tijdens het gebruik van de zaal.

Artikel 5 - Financiële voorwaarden

5.1. Gebruikskosten

AS Schaarbeek stemt ermee in de zaal tijdelijk ter beschikking te stellen aan Futsall Brussels, tegen betaling van het bedrag dat de gemeente Schaarbeek aan AS Schaarbeek in rekening brengt voor het gebruik ervan. De Stad Brussel staat enkel in voor de betaling van het voormelde bedrag betalen aan AS Schaarbeek overeenkomstig artikel 5.2.

Bouraza Futsal Team Brussels zal de Stad een bedrag betalen dat gelijk is aan het bedrag dat destijds werd aangerekend voor het gebruik van het Zuidpaleis, namelijk 2362,50 euro, wat overeenkomt met een tijdsbestek van twee uur training per week en drie uur voor wedstrijden om de twee weken in het weekend gedurende een sportseizoen lopend van 1 augustus tot 31 mei.

5.2. Betalingsvoorwaarden

De betaling van de gebruiksvergoeding van de Stad aan AS Schaarbeek moet in één keer worden voldaan, op vertoon van een door AS Schaarbeek opgestelde factuur, waarbij enkel de periodes waarin de zaal effectief werd gebruikt in rekening mogen worden gebracht.

De betaling van de gebruiksvergoeding van Bouraza Futsal Team Brussels aan de Stad moet in één keer worden voldaan, uiterlijk op 30 november van het desbetreffende sportseizoen.

VERTALING

Artikel 6 - Tarieven

Het uurtarief voor het gebruik van de door AS Schaarbeek ter beschikking gestelde sportzaal bedraagt 42,50 euro per uur.

Artikel 7 - Facturatie

De facturatie voor het gebruik van de sportzaal van AS Schaarbeek gebeurt rechtstreeks aan de Stad.

De factuur moet worden opgesteld op naam van het Departement Cultuur, Jeugd, Sport - Sportdienst op het volgende adres:

Departement Cultuur, Jeugd, Sport

c/o Departement Financiën (Uitgavencontrole)

Hallenstraat 4 - 1000 Brussel

en in pdf-formaat worden verzonden naar het e-mailadres fact-bru@brucity.be

De factuur moet minimaal de volgende informatie bevatten:

- het factuurbedrag,
- het belastingbedrag (indien van toepassing),
- het totale bedrag inclusief btw,
- het btw-nummer van de Stad Brussel: 0207.373.429
- de betreffende periode,
- de vermelding “gebruik sportzaal AS Schaarbeek”,
- de gedetailleerde berekening van de kosten voor de betreffende periode (overzicht van het daadwerkelijke gebruik met vermelding van de data en uren van gebruik en gedetailleerde informatie over het toegepaste tarief volgens de bedragen bepaald in de artikelen 5-6).

De factuur wordt opgesteld voor een termijn:

- de factuur dekt het gebruik voor de periode van 01/08 tot en met 31/05, houdt rekening met het werkelijke gebruik en wordt in de loop van de maand maart verzonden.
- Indien na afloop van het desbetreffende sportseizoen blijkt dat de Stad betaald heeft voor periodes waarin de zaal niet effectief werd gebruikt, is AS Schaarbeek gehouden de te veel betaalde bedragen aan de Stad onverwijld terug te betalen.

De Stad betaalt de vermelde bedragen binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Artikel 8 – Materiaal

In het kader van het gebruik van de sportzaal van het sportcomplex Kinetix gebruikt en leent Bouraza Futsal Team Brussels led-boardingpanelen, mini-tribunes op wieltjes en ander materiaal van de Stad.

VERTALING

Alle herstellingen, defecten en schade gelieerd aan het geleende en gebruikte materiaal zijn ten laste van Bouraza Futsal Team Brussels. De Stad komt hierin dus niet tussen, maar moet aan het einde van de overeenkomst het volledige ontleende materiaal van Bouraza Futsal Team Brussels in goede staat terugkrijgen.

Artikel 9 – Schade

Alle schade aan de door AS Schaarbeek ter beschikking gestelde sportinfrastructuur veroorzaakt door Bouraza Futsal Team Brussels tijdens het gebruik van de sportinfrastructuur die niet te wijten is aan normale slijtage of een defect, wordt hersteld op kosten van Bouraza Futsal Team Brussels. Futsall Brussels verbind zich ertoe om AS Schaarbeek onverwijld in te lichten van enige schade die zich voordoet aan de ter beschikking gestelde sportinfrastructuur.

De Stad Brussel kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor rechtstreekse of onrechtstreekse schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit of verband houdt met het gebruik van de zaal of materiaal door de club Futsall Brussels of derden, ongeacht de oorzaak van de schade.

Bij onenigheid over de herstelling van de schade wijzen de Partijen in onderling overleg een deskundige aan die de omvang van de schade beoordeelt en een raming van de herstellingskosten opstelt. De kosten van het deskundigenonderzoek worden gelijk verdeeld tussen de Partijen.

Artikel 10 - Verzekeringen en aansprakelijkheid

Bouraza Futsal Team Brussels verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten die de risico's dekt die verbonden zijn aan het gebruik van de sportzaal van het Kinetix sportcomplex en het gebruik van het geleende materiaal overeenkomstig artikel 8 van deze overeenkomst voor zijn sportactiviteiten, met inbegrip van de burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die zich tijdens wedstrijden en trainingen voordoen.

Artikel 11 – Tijdelijke opschorting

In geval van overmacht of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de veiligheid of het onderhoud van de sportzaal, kan AS Schaarbeek de terbeschikkingstelling van de zaal tijdelijk opschorten, na voorafgaande kennisgeving aan Bouraza Futsal Team Brussels en de Stad Brussel.

Elke opschorting van de uitvoering van de verplichtingen van deze overeenkomst op grond van dit artikel blijft strikt beperkt tot de verplichtingen waarvan de uitvoering door de overmachtssituatie of de werkzaamheden is verhinderd en tot de periode waarin de overmachtssituatie of de werkzaamheden heeft geduurd.

Artikel 12 – Overmacht

De Partijen verbinden zich ertoe om de nodige inspanningen te leveren om een gemeenschappelijke en redelijke oplossing te vinden in geval van overmacht.

VERTALING

De Partijen kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming of vertraging in de nakoming van een van hun verplichtingen, opgenomen in de huidige overeenkomst als gevolg van deze overmacht.

Alle verplichtingen van de Partijen worden gedurende de gehele duur van de overmachtssituatie opgeschort, zonder schadevergoeding.

Overmacht wordt gedefinieerd als een onoverkomelijke en onweerstaanbare gebeurtenis, die het gevolg is van een feit buiten de controle van de Partijen, bestaande uit een gebeurtenis of een reeks gebeurtenissen van klimatologische, pandemische, bacteriologische, militaire, politieke of diplomatieke aard.

Indien zich een situatie voordoet die zij als een geval van overmacht beschouwt, stelt de betrokken Partij de andere Partij onmiddellijk per e-mail en per aangetekende brief met ontvangstbevestiging op de hoogte van de situatie, met vermelding van de aard van de betrokken gebeurtenis(sen), de gevolgen daarvan voor haar vermogen om haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst na te komen, en alle bewijsstukken die de realiteit van het geval van overmacht aantonen.

Artikel 13 - Volledigheid van de overeenkomst en wijzigingen aan de overeenkomst

Deze overeenkomst vormt de volledige weergave van de afspraken tussen de Partijen en bevat alle bepalingen waarover tussen hen in dit kader is onderhandeld en overeenstemming is bereikt. Het vervangt en annuleert alle eerdere overeenkomsten, mededelingen, aanbiedingen, voorstellen of correspondentie, mondeling of schriftelijk, die tussen de Partijen zijn uitgewisseld of gesloten en die betrekking hebben op hetzelfde onderwerp.

Elke wijziging of aanvulling op deze overeenkomst moet worden vastgelegd in een schriftelijk addendum die is ondertekend door de naar behoren gemachtigde vertegenwoordigers van de Partijen.

Artikel 14 - Nietigheid en verval

De eventuele nietigheid of het verval van een deel van de bepalingen van deze overeenkomst leidt niet tot de nietigheid of het verval van alle andere bepalingen die deze overeenkomst bevat, tenzij deze bepaling een essentieel onderdeel van deze overeenkomst vormt en deze in belangrijke mate afbreuk doet aan de economische aard ervan. In geval van verval of nietigheid van een of meer bepalingen van deze overeenkomst, verbinden de Partijen zich ertoe onverwijld en te goeder trouw te onderhandelen over de vervanging van de nietige of vervallen bepaling(en) door een of meer wettelijke bepalingen met een gelijkwaardig economisch effect.

Artikel 15 - Ontbindende voorwaarde

De huidige overeenkomst werd afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige overeenkomst door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Artikel 16 - Bevoegdheid, wet en taal

VERTALING

De geschillen voortkomend uit de toepassing van onderhavige overeenkomst vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel.

De Partijen maken de keuze van de Franse taal en verklaren het contract te onderwerpen aan de enige Belgische wet.

Artikel 17 - Handtekening

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door alle Partijen.

Opgemaakt te Brussel, op ……./……./……..

Elke Partij erkent haar exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Brussel,

Voor het College,

VERTALING

Emilie DUPONT	**Florence FRELINX**
Stadssecretaris	**Eerste Schepen en Schepen van Sport**
Voor Bouraza Futsal Team Brussels,	**Voor AS Schaarbeek,**
Mohamed BAIROUK	**Abdellah OULAD**
Bestuurder	**Voorzitter**