

Algemene Administratie
van de Patrimoniumdocumentatie

Het Federaal Aankoopcomité
tot aankoop van onroerende
goederen

Dossier nr. 21004/691/1
Repertorium nr.

BEZETTINGSOVEREENKOMST

Het jaar tweeduizend twintig

Op ,

Wij, Jean-Luc DESCHEPPER, Commissaris-Adviseur in het Federaal Aankoopcomité tot aankoop van onroerende goederen, akteren de volgende overeenkomst die is afgesloten tussen:

ENERZIJDS,

DE BELGISCHE STAAT, vertegenwoordigd door de instrumenterende ambtenaar, in uitvoering van de wet van eenendertig mei negentienhonderd drieëntwintig betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd door de wetten van twee juli negentienhonderd negenenzestig en zes juli negentienhonderd negentachtig.

Hierna '**de Staat**' genoemd.

EN ANDERZIJDS,

De STAD BRUSSEL, met administratieve zetel te 1000 Brussel, Anspachlaan 6, en ondernemingsnummer 0207.373.429, hier vertegenwoordigd door:

- mevrouw Ans Persoons, Schepen van Stedenbouw en Openbare Ruimte, Nederlandstalig(e) Aangelegenheden en Onderwijs, geboren in Berchem, op 30 april 1979, rijksregisternummer 79.04.30-214.88, gedomicilieerd in 1020 Brussel, Richard Neyberghlaan 156,

Krachtens een delegatie van ondertekening in toepassing van artikel 110 van de Nieuwe Gemeentewet, ondertekend door de Burgemeester, Philippe Close, op 13 december 2018, hierbij geannexeerd.

- en de heer L. Symoens, als Gemeentesecretaris in toepassing van artikel 109 van de Nieuwe Gemeentewet, geboren in Opbrakel, op 21 juni 1955, rijksregisternummer 55.06.21-277.96, gedomicilieerd in 9570 Lierde, Ottergemstraat 103.

In uitvoering van een beraadslaging van de Gemeenteraad van -----, die uitvoerbaar is geworden. Een uittreksel van de beraadslaging van de gemeenteraad en een kopie van de briefwisseling van de voordij worden hierbij geannexeerd.

Hierna '**de Stad**' genoemd.

Is het volgende overeengekomen:

1. De Staat machtigt de Stad om op het grondgebied van de Stad Brussel **de oppervlakte in openlucht met uitsluiting van de gebouwen en wat zich ondergronds bevindt**, van het volgende goed te bezetten:

BRUSSEL divisie 4 (voorheen BRUSSEL 4 - INS 21804 - MC 03239)

- i. Een perceel gelegen in de GRASMARKTSTRAAT 104, momenteel gekadastréerd als OPP. & G.D., sectie D nummer 1143 L voor een oppervlakte van zesenvéertig are en eenenzestig centiare (46 a 61 ca).
- ii. Een perceel gelegen in de GRASMARKTSTRAAT, gekadastréerd als bouwgrond, sectie D nummer D 1152 V voor een oppervlakte van tien are en vierennégentig centiare (10 a 94 ca).
Zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

'**Spanjeplein**' genaamd,

Om hier culturele evenementen, tentoonstellingen, beurzen en markten te organiseren, en meer algemeen elk evenement dat op deze plaats kan worden georganiseerd, met inbegrip van de inrichting van de ruimten voor de organisatie van evenementen, evenals om hier elke aanpassing door te voeren om de site nieuw leven in te blazen of te verfraaien.

2. Deze toelating treedt vanaf vandaag in werking en eindigt van rechtswege op twaalf maart tweeduizend zesentachtig.
3. De bezetting wordt gratis toegestaan.
4. Onderhoud en toegang.

In ruil voor de gratis bezetting zal de Stad instaan voor de schoonmaak van het 'Spanjeplein', evenals voor zijn verlichting en het onderhoud ervan. De Stad neemt het beheer op zich, ze kan met name de toegang tot het plein reglementeren, de bestaande hekken beheren (ze desgevallend verwijderen) en eventueel andere afsluitingssystemen installeren. De Stad moet het goed dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst, in goede staat onderhouden en zal alle herstellingen uitvoeren die noodzakelijk zouden worden door de bezetting van het goed (voorbeeld: overbelasting, plaatsing van circustenten, graffiti, publieke manifestaties enz.). Wanneer die onderhoudswerken en die noodzakelijke herstellingen niet worden uitgevoerd, heeft de eigenaar het recht om ze volledig op kosten van de Stad te laten uitvoeren.

De Stad zal de erfpachter (en/of de ondererfpachters) toegang verlenen tot het goed om de noodzakelijke werken aan de bovengrondse infrastructuur (constructies) en ook ondergronds (herstellingen, onderhoud, wijziging van het dak van de parking, enz.) te kunnen uitvoeren en dit onverminderd het recht van de Stad om de praktische modaliteiten hiervoor vooraf te definiëren met hem (en/of hen), om van de erfpachter(s) in kwestie te eisen dat de plaatsen worden terugbezorgd in hun oorspronkelijke staat en om schadevergoeding te vorderen indien de Stad gelijk welk nadeel zou ondervinden door deze werken.

5. Aanplantingen.

Het onderhoud van de aanplantingen is ten laste van de Stad, behalve wat is geregeld door de overeenkomsten die zijn afgesloten door de Staat met de derden, en meer in het bijzonder de erfpachtoprichtingsakte van twaalf maart negentienhonderd zesentachtig, waarin het volgende wordt gestipuleerd in artikel 23: '... om de tien jaar verbindt de Comparant zich ertoe om, indien nodig, de grond te veranderen en de bomen of struiken die aan vernieuwing toe zijn in de openbare tuinen boven de parking, te vervangen.' Deze verbintenis blijft geldig, ook als de Stad de bestaande plantenzie en het type bomen en struiken zou wijzigen. Zij is niettemin

verplicht om de schade die wordt veroorzaakt door haar bezetting, te verhelpen.

6. Inrichtingen

De Stad kan op de site inrichtingen/constructies tot stand brengen die zij nodig acht, met inbegrip van de wijziging/verwijdering van bestaande inrichtingen. Zij zal erop toezien dat de rechten van de erfpachter niet worden ingeperkt. Aan het einde van de overeenkomst worden deze inrichtingen/constructies eigendom van de Belgische staat, zonder enige vergoeding.

7. Toegestane extra belastingen.

De Stad moet rekening houden met de volgende modaliteiten betreffende het probleem van de extra belastingen: over het hele voorplein, met inbegrip van de hellingen, is een mobiele extra belasting, gelijkmatig verdeeld, van 5.000 N/m² (500 kgt/m²) voorzien. Voor de trappen en overlopen van de verschillende uitgangen zijn analoge extra belastingen van 4.000 N/m² voorzien. Men kan het verkeer van dienstvoertuigen toestaan, waarvan de geconcentreerde mobiele belasting (Q) overeenstemt met een tandemas van 300 kN, bestaand uit twee assen van 150 kN, op een afstand van 1,5 m, waarbij elke as bestaat uit twee wielgroepen van elk 75 kN, in overeenstemming met NBN B 03 – 101.

Bovendien is het uitdrukkelijk verboden om verankeringen voor circustenten of andere te gebruiken op het goed, of om ook maar iets te ondernemen waardoor schade zou worden berokkend aan de ondoordringbaarheid van het dak van de parking.

8. Reserves.

De standbeelden en kunstobjecten die op het plein worden geplaatst of bevestigd, blijven eigendom van hun eigenaars, maar ze worden net als het hele goed dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst, onder de verantwoordelijkheid van de Stad geplaatst, met dien verstande dat deze verantwoordelijkheid niet verder kan worden uitgebreid of groter kan zijn doordat het om een kunstwerk gaat, vergeleken met de andere elementen van het Plein, en dat de Stad niet zal moeten instaan voor de gevolgen van ouderdom of een geval van overmacht. Bovendien moet de Stad geen specifieke verplichtingen van contractuele aard of anderszins (auteursrechten) op zich nemen, die zouden toekomen aan de eigenaar of aan derden ten aanzien van het werk in kwestie.

9. Onder-bezetting.

De Stad kan tijdelijk onder-bezettingen verlenen. Ze zal erop toezien om de onder-bezitters te informeren over de modaliteiten vermeld in punt 7 hierboven.

10. Burgerlijke aansprakelijkheid.

De Staat kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor de ongevallen en schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeien uit het gebruik van het goed dat het voorwerp uitmaakt van de overeenkomst. De Stad zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten van de eigenaar ten aanzien van de derden, met uitzondering van de rechten en plichten die bestaan tussen de eigenaar en de erfpachter.

11. Belastingen & Taksen.

De Stad draagt vanaf vandaag alle belastingen en taksen van de Staat, het Gewest, de Provincie of elke andere publiekrechtelijke instantie betreffende de oppervlakte in openlucht met uitsluiting van de gebouwen en de ondergrondse ruimte van het goed dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst.

12. Reclame.

De reclame op het plein valt onder de Stad. Zij zal zich evenwel schikken naar de desbetreffende wettelijke voorschriften.

13. Politie.

Deze overeenkomst doet geenszins afbreuk aan het gezag van de Stad op het vlak van politie. De Stad zal hier alle politiebevoegdheden uitoefenen en alle maatregelen treffen om er de openbare veiligheid en orde te verzekeren.

14. Deze overeenkomst kan in geen geval een wijziging van de huidige bestemming van het goed mogelijk maken, noch de kosten van elk type onderhoud ten laste van de Staat leggen.

15. De Stad zal de eventuele dienstbaarheden van publieke doorgangen over privéterrein die het goed bezwaren, dragen en in acht nemen.

16. Deze overeenkomst wordt niet beheerst door de artikelen 1708 tot 1762 bis betreffende de huur van onroerende goederen.

17. Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiest de Staat domicilie in het Federaal Aankoopcomité tot aankoop van onroerende goederen, Kruidtuinlaan 50 te 1000 Brussel en de Stad Brussel in haar administratieve zetel, Anspachlaan 6 te 1000 Brussel.
18. De Belgische Staat neemt het op zich om de erfpachter te informeren, via aangetekend schrijven, over deze overeenkomst.

WAARVAN AKTE.

Gedaan te Brussel, en ondertekend door de instrumenterende ambtenaar die de Staat vertegenwoordigt, en de vertegenwoordigers van de Stad, na lezing.