GEBRUIKSOVEREENKOMST VOOR HET GEBOUW '144' IN DE VERSAILLESLAAN 144, 1120 BRUSSEL TUSSEN 'DE STAD' EN DE VZW 'BRUSANO'

Tussen

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Frederic Ceulemans, Schepen van Stadsvernieuwing, en de heer Dirk Leonard, Stadssecretaris, optreden in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van .....

Hierna “de Stad” genoemd,

En

De vzw Brusano (KBO nr. 0711.719.484), met maatschappelijke zetel te Breydelstraat 40, 1040 Brussel, vertegenwoordigd door mevrouw Valentine Musette, Directeur.

Hierna "de vzw" genoemd

Wordt het volgende

overeengekomen:

<u>Voorwoord</u>

De CVBA DE BRUSSELSE WONING is eigenaar van het gebouw 144 in de Versailleslaan, 1120 Brussel, maar heeft een gebruiksovereenkomst gesloten met de Stad Brussel waardoor laatstgenoemde de hoofdgebruiker wordt. Met deze overeenkomst wil de Stad de vzw Brusano de mogelijkheid bieden om bepaalde lokalen te gebruiken.

Het doel van deze overeenkomst is om de voorwaarden van deze terbeschikkingstelling vast te leggen.

Artikel 1

Het gebouw waarvan lokalen ter beschikking worden gesteld, is gelegen in de Versailleslaan 144 te 1120 Brussel.
De ter beschikking gestelde lokalen zijn afgebakend op het bijgevoegde plan, dat integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst. Deze lokalen zijn exclusief bedoeld om de vzw Brusano in staat te stellen elke 4de woensdag van de maand preventiebijeenkomsten ("Rendez-vous de la Prévention") te organiseren om gezondheids- en mentale gezondheidskwesties te bespreken.

Deze bestemming kan niet worden gewijzigd, ook niet deels, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad, die een eventuele weigering niet moet rechtvaardigen.

Het is ten strengste verboden om de ter beschikking gestelde ruimten onder te verhuren of over te dragen.

Artikel 2

De Stad stelt de in artikel 1 bedoelde lokalen gratis ter beschikking.

Artikel 3

De vzw aanvaardt de lokalen en faciliteiten in de staat die haar bekend is en als zijnde conform en voldoende voor de activiteit voorzien in artikel 1. Ze doet afstand van iedere eis, uit hoofde hiervan, ten aanzien van de Stad.

De vzw is verplicht om de lokalen in goede staat en schoon te houden.

Wat onderhoud en herstellingen betreft, zal de vzw instaan voor het onderhoud en de kleine herstellingen.

De vzw zal ook alle schade moeten herstellen veroorzaakt door haar fout of fout van haar personeel.

De vzw zal de Stad onmiddellijk op de hoogte brengen van alle schade die is veroorzaakt door een andere gebruiker met wie de vzw de lokalen zou delen, en van alle grote herstellingen waarvoor de eigenaar verantwoordelijk is. Ze zal de werken moeten dulden, zelfs wanneer die langer dan veertig dagen zouden duren. De vzw ziet af van elke schade voor overlast veroorzaakt door haar gebruik.

De vzw mag geen enkele verandering aanbrengen in de ter beschikking gestelde lokalen.

De vzw verbindt zich ertoe om deze lokalen als een goede huisvader te gebruiken en ze aan het einde van de terbeschikkingstelling in perfecte staat van onderhoud en netheid, met uitzondering van normale gebruikssporen, terug te geven.

Het Huishoudelijk Reglement (HR) van de eigenaar van de lokalen (De Brusselse Woning) is bij deze overeenkomst gevoegd en moet door de vzw worden nageleefd. In een tweede fase, na de verhuizing, zal de Stad als hoofdgebruiker een HR opstellen, dat specifiek is voor de werking van de antenne. Dit moet door de vzw worden ondertekend binnen 30 dagen na de mededeling ervan door de Stad.

De vzw verbindt zich ertoe zijn activiteiten zo uit te voeren dat ze geen onverenigbaarheid of zelfs interferentie veroorzaken met de activiteiten van het Huis voor het Kind 'La Cabane' of met naburige woningen.

De vzw mag de lokalen niet gebruiken op een manier die bij wet verboden is of die in strijd zou zijn met het huishoudelijke reglement of het doel waarvoor het goed ter beschikking is gesteld.

Het is ten strengste verboden om in de gebruikte ruimten explosieve of ontvlambare producten op te slaan of goederen die schadelijk zijn voor of schade kunnen veroorzaken aan het gebouw.

De vzw zal ervoor zorgen dat de lokalen goed beveiligd zijn door de deuren nauwgezet af te sluiten en de verlichting uit te schakelen wanneer de lokalen niet langer gebruikt worden.

Het is ten strengste verboden om zijn maatschappelijke zetel te vestigen op het adres van de gebruikte ruimten die het voorwerp van deze overeenkomst vormen.

Artikel 4

De vzw heeft enkel toegang tot de hem ter beschikking gestelde lokalen tijdens de openingsuren van de antenne 144.

Artikel 5

Het lokaal/onroerend goed van de stad en de inhoud ervan zijn bedekt tegen het vuur onder de globale verzekeringspolis dat alle openbare domeingoederen dekt tegen brandrisico's en gerelateerde risico's. Deze polis bevat een clausule van afstand van verhaal ten gunste van elke gebruiker, ook al is het gratis afgestaan. De gebruiker is daarom vrijgesteld van het dekken van deze risico's, maar verbindt zich ertoe het bedrag van de franchise te dekken als het potentiële schadegeval het gevolg is van een fout of nalatigheid van zijn kant. De gebruiker moet ook zijn eigen roerende goederen tegen brand en gerelateerde risico's dekken, met een clausule van wederzijds afstand van verhaal ten gunste van de stad Brussel.

Ze moet ook een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid afsluiten die haar activiteiten en die van haar personeel dekt.

De Stad is niet verantwoordelijk voor diefstal, vernieling en in het algemeen alle schade aan goederen die opgeslagen worden in de gebruikte ruimten.

Artikel 6

De vzw zal alle belastingen en heffingen van gelijk welke aard dragen die geheven worden op de activiteit die er wordt uitgevoerd.

Artikel 7

Tijdens de hele duur van deze overeenkomst mag de Stad de lokalen bezoeken zonder voorafgaand verzoek aan de vzw in haar hoedanigheid van hoofdgebruiker.

Artikel 8

Er wordt duidelijk gespecificeerd dat de Stad zich er in het kader van deze overeenkomst uitsluitend toe verplicht de lokalen ter beschikking te stellen. De vzw wordt beschouwd als de enige exploitant en is als enige verantwoordelijk voor het personeel dat ze inzet voor haar activiteit.

Artikel 9

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

Ingeval van geschillen stellen de partijen al het mogelijke in het werk om een minnelijke oplossing te vinden.

Elke betwisting of geschil met betrekking tot het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst valt onder de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel.

Artikel 10

Deze overeenkomst loopt af aan het einde van de uitvoeringsfase van het Duurzaam Wijkcontract Versailles, vastgesteld op 15/08/2027. Ze treedt in werking op de dag van de ondertekening door beide partijen.

Elke partij kan deze overeenkomst op elk ogenblik beëindigen mits kennisgeving, via aangetekend schrijven, met een opzegtermijn van 1 maand, ingaand op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de kennisgeving is gedaan.

De Stad behoudt zich het recht voor de genoemde overeenkomst eenzijdig en op elk ogenblik zonder opzegtermijn te beëindigen in geval van schendingen van deze overeenkomst.

….

Artikel 11

Deze overeenkomst kan in geen geval worden overgedragen aan een derde partij (natuurlijke of rechtspersoon).

Voor alles wat niet uitdrukkelijk in deze overeenkomst vastgelegd zou zijn, wordt verwezen naar de artikelen 1875 tot en met 1891 van het oude Burgerlijke Wetboek.

Opgemaakt te Brussel, op ……., in twee exemplaren, waarbij elke partij bevestigt het zijne ontvangen te hebben.

Voor de vzw BRUSANO	Voor de Stad,	
	Vanwege de Raad De Stadssecretaris	De Raad,
Valentine MUSETTE Directeur	**Dirk LEONARD**	**Frederik CEULEMANS** Schepen van Stadsvernieuwing