GEBRUIKSOVEREENKOMST VOOR HET GEMEENTELIJK BESTUURSCENTRUM BRUCITY

TUSSEN:

De Publiekrechtelijke Vereniging BUURTHUIZEN (KBO BE089468187), vertegenwoordigd door Mevrouw Rita GLINEUR, Directeur Generaal, met maatschappelijke zetel te Emile Jacqmainlaan 95 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door Mevrouw Rita GLINEUR, Directeur Generaal, optreden, in uitvoering van een besluit van haar Algemene Vergadering van 05 juni 2026.

hierna aangeduid als "de Vereniging"

EN:

De STAD BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en schepenen, in wiens naam handelen heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en mevrouw Emilie DUPONT, Stadssecretaris, in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van _____ .

hierna aangeduid als "de Stad"

Preambule

Met als doel middelen te rationaliseren en de openbare diensten te verbeteren, is de stad Brussel van plan de Vereniging te machtigen een deel van het gebouw van het gemeentelijk bestuurscentrum BRUCITY, gelegen aan de Hallenstraat, 4 te1000 Brussel.

Deze overeenkomst beschrijft de rechten, verplichtingen en praktische regelingen voor deze bezetting, vanaf 08 oktober 2026.

Artikel 1 – Doel

§1. De stad Brussel machtigt de Vereniging om bepaalde ruimtes binnen het administratieve centrum van BRUCITY te bezetten, om zo Vereniging -agenten in een gedeelde werkomgeving met stadsagenten en andere instanties te huisvesten.

§2. De stad Brussel voorziet de Vereniging ook van een kantoor binnen het administratief centrum BRUCITY, namelijk 1 kantoor in zone D van de 3e verdieping voor de Directie Generaal van de Vereniging.

Artikel 2 – Gratis bezetting

De lokalen en ruimtes die door deze overeenkomst worden gedekt, kunnen gratis door de Vereniging worden bezet.

De inrichtingwerken, de IT-infrastructuur (schermen, docking, netwerk, printers, vergaderruimtes, enz.) en het meubilair het gebruik worden door de stad betaald zonder enige

financiële vergoeding van de Vereniging. Er wordt verduidelijkt dat de Buurthuizen hebben zelf de investering gedragen die nodig was om zich op de infrastructuur van de Stad aan te sluiten en die te gebruiken.

Persoonlijke apparatuur (laptop, toetsenbord, muis, headset, enz.) is ten laste van de Vereniging.

Artikel 3 – Beschrijving van de locatie

De gedeelde ruimtes waarnaar wordt verwezen in artikel 1 §1 van deze overeenkomst omvatten:

- Werkruimtes met werkmeubels en opslag, evenals persoonlijke kluisjes, op de bovenverdiepingen (open ruimte) en op de openbare verdieping van de begane grond (toonbanken in het zogenaamde "Front Office"-gedeelte)
- Gedeelde ruimtes: receptie, vergaderruimtes, trainingsruimtes, kitchenettes en gedeelde archieven
- Een gedeelde ruimte en parkeerplaatsen voor gratis parkeren van fietsen en scooters, evenals gedeelde kluisjes, kleedkamers en gezamenlijke toiletten op de kelderverdieping -01
- Een “stockageruimte” op het gelijkvloers (zone A), bestemd voor het beheer van waarden (beveiligde kast of kleine kluis) en meubilair.
- Gedeelde parkeerplaatsen voor het parkeren van de dienstwagens van de Vereniging - agenten die bevoegd zijn om te parkeren op kelderverdieping -01 (Het aantal parkeerplaatsen in Brucity dat nodig en onmisbaar is voor de goede werking van de dienstverlening, wordt in functie van de beschikbare parkeerplaatsen vastgesteld in onderling overleg tussen de Directie van de Buurthuizen en de Stadssecretaris).

De plattegronden van de lokalen zijn bij deze overeenkomst gevoegd; deze plannen (MACRO-weergave) tonen de verdeling van verdiepingen 01 tot 06 en kelderverdieping -01 voor de diensten van de Vereniging (bijlage 1).

Artikel 4 – Plaatsbeschrijving

De Vereniging aanvaardt de lokalen en inrichting in de staat waarin ze bekend zijn bij haar, en als zijnde in overeenstemming met en voldoende voor de activiteit die in artikel 1 is voorzien en ziet af van elk recht van verhaal tegen de Stad op dit gebied.

De Vereniging verbindt zich ertoe de lokalen op en zorgvuldige manier als een goede huisvader te bewonen.

Artikel 5 – Duur

Deze overeenkomst wordt voor onbepaalde tijd gesloten.

Elke partij kan deze overeenkomst op elk moment beëindigen door de partij per aangetekende schrijven te informeren over een opzegtermijn van ten minste 18 maanden, die ingaat op de eerste dag van de maand volgend op de datum van de kennisgeving.

Artikel 6 – Gebruiksvoorwaarden

De locatie is exclusief bedoeld voor administratieve activiteiten.

De Vereniging verbindt zich ertoe de volgende richtlijnen op te volgen:

> De veiligheidsrichtlijnen (Bijlage 2)
> De richtlijnen met betrekking tot toegang voor personeel, bezoekers en leveranciers, via het verstrekken van badges of QR-codes (Bijlage 3)
> De richtlijnen met betrekking tot het gebruik van gedeelde en privé fietsplaatsen en ruimtes voor dienstvoertuigen (Bijlage 4)
> De richtlijnen van het IT-charter (Bijlage 5)
> De richtlijnen met betrekking tot hygiëne en goed gedrag in de openbare en private delen van de Brucity zoals uiteengezet op het intranet van de stad (Bijlage 6)

De gemeenschappelijke ruimtes worden gebruikt volgens het principe van gelijkheid en wederzijds respect.

De Vereniging mag geen werkzaamheden of aanpassingen op het terrein uitvoeren.

Elk verzoek tot verbeteringen moet worden gestuurd naar de bevoegde afdelingen van de stad en zal worden behandeld in samenwerking met de door de Vereniging -diensten aangestelde functionarissen.

Deze richtlijnen kunnen worden gewijzigd. Indien nodig zullen de wijzigingen worden gecommuniceerd aan de Vereniging, die zich eraan moet houden en ervoor moet zorgen dat hun personeel zich eraan houdt.

Artikel 7 – Dekking van bezettingskosten

1. <u>Verbruik en onderhoud van bezette ruimtes</u>

   - De kosten van elektriciteitsverbruik (inclusief de kosten van elektrisch opladen van fietsen en geautoriseerde voertuigen), verwarming en water, aansluiting en abonnement op netwerken (glasvezel, irisnet,...) evenals de kosten voor het onderhoud van de Brucity zijn de volledige verantwoordelijkheid van de stad;

2. <u>Investeringen en herstellingen :</u>

   - Herstellingen door normale slijtage zijn de verantwoordelijkheid van de stad.
   - Opzettelijke schade veroorzaakt door een deel of door een lid van het personeel is de enige verantwoordelijkheid van de werknemer.

3. Overig

   - Kantoor-/procuratorbenodigdheden (notitieboeken, bics,...) voor het personeel van de VERENIGING worden geleverd door de stad en op haar eigen kosten;

- De toegangsbadges voor het personeel van de VERENIGING worden verstrekt door de stad en exclusief op haar kosten;

Artikel 8 – Beheer van gedeelde ruimtes

Vergaderruimtes worden geboekt via een gemeenschappelijke agenda (zie Outlook-kalender).

Gedeelde ruimtes (vergaderruimtes, bubbels en dozen) en sanitaire ruimtes moeten na gebruik schoon worden gelaten, inclusief het meubilair dat ze bevatten.

Artikel 9 – Privacy en gegevensbescherming

Elke partij moet ervoor zorgen dat alle vertrouwelijke of gevoelige documenten en gegevens beschermd zijn tegen ongeautoriseerde toegang of blootstelling aan derden die niet met dergelijke gegevens te maken hebben.

Agenten moeten voldoen aan de wetgeving inzake gegevensbescherming (AVG-wetgeving).

Artikel 10 – Toegang en veiligheid

Toegang is beperkt tot agenten die door beide partijen zijn geautoriseerd.

Sleutels, badges of QR-codes zijn strikt persoonlijk.

De veiligheidsinstructies met betrekking tot evacuatie en brandpreventie en -bestrijding worden opgehangen en moeten worden nageleefd; de diensten van de Vereniging zullen op dezelfde manier deelnemen aan de brandbestrijding als de agenten van de stad.

Artikel 11 – Verzekering

Elke partij sluit de benodigde verzekering af die haar eigendommen, personeel en civiele aansprakelijkheid dekt.

Het gebouw en de inboedel zijn onder de allriskpolis gedekt tegen brand die alle eigendommen in het openbare domein van de stad dekt tegen brandgevaar en aanverwante risico's.

Deze polis bevat een clausule die afstand doet van het recht ten gunste van elke bewoner, zelfs gratis.

De voorwaarden van deze polis zijn goed bekend bij de Vereniging, die deze accepteert en overneemt, met dien verstande dat het vrij blijft om een aanvullende verzekering af te sluiten als de dekking die de stad afsluit niet voldoende is.

Gezien de vrijstelling van rechtsmiddelen zoals voorzien in de polis van de stad, is de Vereniging niet verplicht haar aansprakelijkheid als bewoner te dekken, maar als een claim het gevolg is van schuld of nalatigheid van haar kant, zal zij verplicht zijn het bedrag van het eigen risico te dekken.

Artikel 12 – Administratieve toezicht

Deze overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud van de resolutieve voorwaarde van de opschorting en/of annulering door de toezichthoudende autoriteit, waarop de stad berust, van de beraadslaging door de gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt.

Artikel 13 – Rechtszaken

Elk geschil met betrekking tot het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst wordt in der minne opgelost.

Anders zal hij voor de rechtbanken en tribunalen van Brussel worden gebracht.

Gedaan te Brussel, ...

In twee originele exemplaren, waarbij elk van de partijen erkende zijn eigen exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de stad	**Voor de Vereniging**
Philippe CLOSE	Rita GLINEUR
Burgemeester	Directeur Generaal
Emilie DUPONT	
Stadssecretaris	