GEBRUIKSOVEREENKOMST VOOR HET GEMEENTELIJK BESTUURSCENTRUM BRUCITY

TUSSEN:

Het OCMW VAN BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar Sociale Actieraad, in wiens naam handelen de Voorzitter, de heer David WEYTSMAN, en de Secretaris-generaal, mevrouw Vanessa ISSI, in uitvoering van een besluit van de Raad voor Sociale Actie van 30 september 2026,

hierna aangeduid als "het OCMW"

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 het OCMW te machtigen een deel van het gebouw van het gemeentelijk bestuurscentrum BRUCITY, gelegen aan de Hallenstraat, te1000 Brussel.

Deze overeenkomst beschrijft de rechten, verplichtingen en praktische regelingen voor deze bezetting, vanaf 03 november 2026.

Artikel 1 – Doel

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

§2. De stad Brussel voorziet het OCMW ook van vijf afzonderlijke kantoren binnen het administratief centrum BRUCITY, namelijk: 2 kantoren in zone A van de eerste verdieping (Financiën), 1 kantoor in zone A van de 3e verdieping (Openbaar Patrimonium), 1 kantoor in zone C van de 5e verdieping (Personeelszaken) en 1 kantoor in zone D van de 6e verdieping (Algemeen Secretariaat).

§3. De stad voorziet het OCMW ook van een archiefopslagruimte van 116 m², uitgerust met compactus-systeem, die in de huidige configuratie een opslagcapaciteit van ongeveer 1070 strekkende meter biedt. Deze ruimte is de "Mina Martens"-ruimte, gelegen op niveau -4 van het Brucity-gebouw**.** Het is afgebakend in paragraaf 7.1, dat een integraal onderdeel is van deze Conventie.

Het OCMW behoudt de eigendom van deze archieven en blijft op dit moment de enige beheerder.

De praktische samenwerkingsregelingen tussen de partijen op dit punt zijn vastgelegd in bijlage 6 van deze overeenkomst.

Artikel 2 – Gratis bezetting

De lokalen en ruimtes die door deze overeenkomst worden gedekt, kunnen gratis door het OCMW worden bezet.

De inrichtingswerken, de IT-infrastructuur (schermen, dockings, netwerk, printers, vergaderruimtes, enz.) en het meubilair het gebruik worden door de stad betaald zonder enige financiële vergoeding van het OCMW.

Persoonlijke apparatuur (laptop, toetsenbord, muis, headset, enz.) is ten laste van het OCMW.

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
- Persoonlijke kluisjes op de kelderverdieping -01 voor beschermende uitrusting
- Een afgesloten ruimte voor de opslag van meetapparatuur in de kelder -01
- Gedeelde parkeerplaatsen voor het parkeren van de dienstwagens van het OCMW-agenten die bevoegd zijn om te parkeren alsook één parkeerplaats voor een dienstvoertuig op kelderverdieping -01
- Toegang tot de beveiligde lokalen van de stad en de kluis voor de diensten van de financieel directeur van het OCMW, in overeenstemming met een procedure die de voorwaarden van toegang en gebruik van de lokalen en de kluis definieert.

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 het OCMW (bijlage 1).

Artikel 4 – Plaatsbeschrijving

Het OCMW 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.

Het OCMW 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 partijen verbinden zich ertoe de volgende richtlijnen op te volgen:

> 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 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 5)
> De specifieke archiveringsrichtlijnen (Bijlage 6)

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

Het OCMW 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 het OCMW-diensten aangestelde functionarissen.

Deze richtlijnen kunnen worden gewijzigd. Indien nodig zullen de wijzigingen worden gecommuniceerd aan het OCMW, 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. Investeringen en herstellingen:

    - 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. Overige

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

Ruimtes voor archieven zullen worden gereserveerd voor de diensten van het OCMW via "Compactus"-systemen, evenals "conservatieve" archieven (gecontroleerde luchtvochtigheid).

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 het OCMW zullen op dezelfde manier deelnemen aan de brandbestrijding als de agenten van de stad.

Artikel 11 – Gebruik van de IT-infrastructuur van de Stad en beveiliging van de informaticasystemen

§1. In het kader van het gebruik van de lokalen van het administratief centrum BRUCITY en van het gebruik van de IT-infrastructuur, netwerken, gemeenschappelijke apparatuur en applicaties die door de Stad ter beschikking worden gesteld, ziet het OCMW erop toe dat zijn personeelsleden de regels inzake informatieveiligheid en informatiebescherming naleven die

noodzakelijk zijn voor het behoud van de integriteit, beschikbaarheid en vertrouwelijkheid van de systemen van de Stad. Deze verplichtingen zijn van toepassing zowel bij het gebruik van de ter beschikking gestelde apparatuur als bij het gebruik van eigen apparatuur die verbonden is met de infrastructuur van de Stad.

Het OCMW zorgt ervoor dat zijn personeelsleden vóór de toekenning van toegang tot de IT-infrastructuur van de Stad en gedurende de volledige duur van deze toegang worden geïnformeerd over de verplichtingen die uit dit artikel voortvloeien. Het verbindt zich ertoe de nodige organisatorische maatregelen te nemen om de naleving ervan te verzekeren.

§2. Het OCMW ziet er in het bijzonder op toe dat zijn personeelsleden:

- uitsluitend gebruikmaken van de toegangen, accounts en machtigingen die persoonlijk aan hen zijn toegekend;
- hun gebruikersnamen, identificatiemiddelen of wachtwoorden niet aan derden meedelen;
- hun werkstation vergrendelen wanneer zij hun werkplek verlaten;
- de door de Stad opgelegde authenticatie- en beveiligingsmaatregelen naleven;
- geen software installeren of gebruiken die niet door de IT-dienst van het OCMW werd geïnstalleerd, met dien verstande dat de Stad, indien zij van oordeel is dat door de IT-dienst van het OCMW toegelaten software mogelijk een veiligheidsrisico inhoudt, de verwijdering ervan kan opleggen;
- geen online diensten gebruiken die niet door de IT-dienst van het OCMW werden gevalideerd, met dien verstande dat de Stad, indien zij van oordeel is dat een door de IT-dienst van het OCMW gevalideerde online dienst mogelijk een veiligheidsrisico inhoudt, de blokkering ervan kan opleggen;
- geen autonome externe opslagdiensten rechtstreeks verbinden met het netwerk van de Stad;
- geen privéapparatuur rechtstreeks verbinden met het netwerk van de Stad;
- uitsluitend toegang verkrijgen tot de gegevens die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun functie;
- elk veiligheidsincident of elke kwetsbaarheid waarvan zij kennis krijgen, onverwijld per e-mail melden aan de persoon die belast is met de informatieveiligheid binnen het OCMW (ciso@cpasbxl.brussels), met de CISO van de Stad in kopie (security@brucity.be).

§3. Het is de personeelsleden van het OCMW verboden:

- de infrastructuur van de Stad voor onwettige doeleinden te gebruiken;
- zonder toestemming vertrouwelijke gegevens of persoonsgegevens van de Stad en/of haar personeelsleden te raadplegen, mee te delen of te verspreiden;
- de ingevoerde beveiligingsmaatregelen te omzeilen of te trachten te omzeilen;
- afbreuk te doen aan de integriteit, beschikbaarheid of werking van de informaticasystemen van de Stad;
- via de systemen of netwerken van de Stad discriminerende, haatdragende, pornografische, intimiderende of met de menselijke waardigheid strijdige inhoud te verspreiden.

§4. Het OCMW ziet erop toe dat elk veiligheidsincident dat de IT-infrastructuur van de Stad aantast of kan aantasten, evenals elke gegevensinbreuk waarbij gegevens betrokken zijn waarvoor de Stad verwerkingsverantwoordelijke is, onmiddellijk wordt gemeld aan de door de Stad aangeduide bevoegde personen of diensten.

Deze melding gebeurt onverwijld zodra kennis wordt genomen van het incident of van de gegevensinbreuk en omvat alle nuttige informatie zodat de Stad de risico's kan beoordelen en de passende maatregelen kan nemen.

§5. In geval van een veiligheidsincident, van gebruik dat een risico inhoudt voor de goede werking van de systemen of van een schending van de verplichtingen bepaald in dit artikel, kan de Stad, als bewarende maatregel en voor de strikt noodzakelijke duur, de betrokken toegangen opschorten of intrekken, onverminderd de maatregelen die het OCMW overeenkomstig zijn eigen regelgeving ten aanzien van het betrokken personeelslid kan nemen.

Deze maatregel kan onmiddellijk worden genomen wanneer dit noodzakelijk is om de integriteit, beschikbaarheid of veiligheid van de IT-infrastructuur of van de daarop verwerkte gegevens te vrijwaren.

§6. De Stad is gemachtigd om, met inachtneming van de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming en privacy, zelf de technische controles uit te voeren of deze door een derde te laten uitvoeren wanneer die noodzakelijk zijn voor de veiligheid, integriteit en goede werking van de informaticasystemen die zij ter beschikking stelt.

Wanneer deze controles aanwijzingen opleveren van onregelmatig gebruik, schending van de veiligheidsregels, aantasting van de belangen van de Stad of mogelijk onwettige feiten, kan de Stad overgaan tot de identificatie van de betrokken gebruiker. Het OCMW is verplicht al zijn personeelsleden op de hoogte te brengen van deze mogelijkheid tot identificatie.

De Stad kan haar bevindingen aan het OCMW meedelen zodat dit, in zijn hoedanigheid van werkgever, de maatregelen kan nemen die het nuttig acht.

§7. Het OCMW verbindt zich ertoe te goeder trouw samen te werken met de Stad in het kader van elk veiligheidsincident, onderzoek, controle of audit met betrekking tot het gebruik van de ter beschikking gestelde IT-infrastructuur.

Deze samenwerking omvat onder meer het verstrekken van nuttige informatie, de identificatie van de betrokken gebruikers, de uitvoering van de vereiste corrigerende maatregelen en de opvolging van gemelde incidenten.

De disciplinaire bevoegdheden ten aanzien van de personeelsleden van het OCMW blijven uitsluitend door het OCMW worden uitgeoefend overeenkomstig zijn eigen regelgeving. De maatregelen die de Stad neemt krachtens dit artikel hebben uitsluitend tot doel haar IT-infrastructuur te beschermen en hebben geen disciplinair karakter.

Artikel 12 – 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 het OCMW, 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 het OCMW 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 13 – Administratief 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, evenals de resolutieve voorwaarde van de schorsing en/of nietigverklaring door de toezichthoudende autoriteit, waaraan het OCMW behoort, van de beraadslaging van de Raad van Sociale Actie die deze overeenkomst goedkeurt.

Artikel 14 – 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 OCMW,**
Philippe CLOSE	David WEYTSMAN
Burgemeester	Voorzitter
Emilie DUPONT	Vanessa ISSI,
Stadssecretaris	Secretaris-generaal