Overeenkomst inzake kosteloze terbeschikkingstelling

Tussen:

Enerzijds:

DE STAD BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie, ter uitvoering van een besluit van de gemeenteraad, mevrouw Faouzia HARICHE, schepen bevoegd voor Onderwijs, Jeugd en Human Resources, en mevrouw Emilie DUPONT, gemeentesecretaris van de Stad Brussel, in haar hoedanigheid van organiserende instantie van de "Koninklijke Academie voor Schone Kunsten van Brussel – Hogeschool voor de Kunsten", (hierna de ArBA-EsA genoemd), gevestigd aan de Zuidstraat 144, te 1000 Brussel in België;

hierna de "kredietnemer" genoemd;

En

Anderzijds:

Odradek vzw, ingeschreven bij de KBO onder nummer 07 86 65 09 94 en gevestigd aan de Amerikaanse Straat 35 te 1060 Brussel en vertegenwoordigd door mevrouw Simone Schuiten;

Hierna te noemen de "**kredietgever**",

Hierna gezamenlijk de "**Partijen**" en afzonderlijk een "**Partij**" genoemd;

PREAMBULE:

Deze overeenkomst heeft tot doel de voorwaarden voor de samenwerking tussen Odradek en de opleiding Kunst in de Openbare Ruimte van de ArBA-EsA vast te leggen.

De ArBA-EsA is een plek voor onderwijs, onderzoek en een groot atelier voor creatie en productie waar generaties makers worden gevormd; het is ook een brug naar de relevante professionele kringen en een belangrijke artistieke instelling die activiteiten in de stad organiseert voor een breed publiek.

De ArBA-EsA heeft als missie het organiseren van de opleiding van toekomstige kunstenaars, van professionals in de diverse beroepen van de kunst en het onderwijs, en

van autonome en verantwoordelijke individuen die zijn opgeleid om zich op een geïnformeerde en kritische manier in de kunstwereld te engageren.

De Stad Brussel is de organiserende instantie van de ArBA-EsA.

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel de voorwaarden voor de samenwerking tussen de lener en de uitlener te regelen.

Deze samenwerking heeft betrekking op het ter beschikking stellen van lokalen voor de organisatie van de artistieke jury van de AESP-opleiding en de CARE-opleiding.

De periodes waarin de lokalen door de uitbesterende partij ter beschikking worden gesteld aan de gebruiker zijn de volgende: van 1 juni 2026 tot 21 juni 2026.

Dit gebruik is alleen toegestaan op de hierboven vermelde data, tussen 08.00 en 20.00 uur.

Het gebruik van de ruimten kan bij wijze van uitzondering ook buiten de *hierboven* vermelde uren worden toegestaan, mits hiervoor schriftelijke toestemming van de uitbieder is verkregen.

Het gebruik waarin deze overeenkomst voorziet, is een kosteloze terbeschikkingstelling zoals bedoeld in de artikelen 1875 tot en met 1891 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de bruikleen of commodaat. Deze overeenkomst kan dus in geen geval worden gelijkgesteld met een huurovereenkomst en in het bijzonder met een commerciële huurovereenkomst die onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 valt.

Artikel 2. Bijdrage en verplichtingen van de kredietnemer

De lener verbindt zich ertoe:

- vóór de in artikel 1 van deze overeenkomst bedoelde periode een beschrijving in te dienen van het project dat in de lokalen van de uitlener zal worden uitgevoerd;
- het onroerend goed te gebruiken in overeenstemming met artikel 7 van deze overeenkomst;
- de kredietverstrekker onder de volgende benaming "Odradek" te vermelden als partner in samenwerkingsprojecten met de ArBA-EsA.

Artikel 3. Bijdrage en verplichtingen van de kredietverstrekker

De kredietverstrekker verbindt zich ertoe:

- om de lener gedurende de in artikel 1 van deze overeenkomst vastgestelde periodes kosteloos alle ruimten ter beschikking te stellen die gelegen zijn aan de

Rue Américaine 35 te 1060 Brussel en de Rue Paul-Emile Janson 52 te 1050 Brussel;
- de kosten van het gebruik van de uitgeleende lokalen met betrekking tot verlichting en verwarming voor zijn rekening te nemen.

Artikel 4. Looptijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening door de partijen en loopt af op 9 juni 2026.

In geval van ernstige fout van een van de Partijen kan de andere Partij deze overeenkomst beëindigen door middel van een aangetekende brief. In dat geval gaat de opzegging van deze overeenkomst in drie dagen na de datum van verzending van de aangetekende brief. Onder ernstige fout wordt verstaan: het niet nakomen door een van de partijen van de verplichtingen en verbintenissen die de voortzetting van een op vertrouwen gebaseerde professionele relatie onmogelijk maken.

Artikel 5. Communicatie

De kredietnemer neemt de kosten op zich en informeert de kredietgever over alle communicatie in het kader van deze overeenkomst.

Elke partij verbindt zich ertoe de reputatie, het imago of de namen en merken van de andere partij niet direct of indirect aan te tasten.

Artikel 6. Wijzigingen, onderhoud, werkzaamheden

De lener is gerechtigd om in de ruimten inrichtingswerkzaamheden uit te voeren, mits de uitlener hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven, op basis van een beknopte beschrijving van de verbouwingen. De lener dient echter de nieuwe scheidingswanden, vloeren en andere inrichtingen die specifiek zijn voor de activiteiten te demonteren en af te voeren bij het in oorspronkelijke staat herstellen van de ruimten wanneer deze overeenkomst afloopt. De huurder mag geen verbouwingen uitvoeren die de structuur van het gebouw en het uiterlijk ervan aantasten.

Het is de lener verboden om in de betrokken ruimten een opslagplaats voor materialen in te richten op een wijze die de veiligheid van het gebouw in gevaar brengt.

Artikel 7. Verzekering en gebruik

7.1. De huurder verbindt zich ertoe een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten;

7.2. De lener gebruikt de in artikel 3 van deze overeenkomst bedoelde ruimten op de volgende wijze:

- als een voorzichtig en redelijk persoon;
- hij zorgt ervoor dat de projecten op de laatste dag worden afgebroken en de ruimtes weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht;
- hij draagt de kosten voor schoonmaak en inrichting (verplaatsing van panelen);

- hij eist van zijn studenten dat zij zich ertoe verbinden de ruimten en de omgeving te respecteren;

….

7.3. Bij het betrekken en verlaten van de locatie wordt in aanwezigheid van zowel de verhuurder als de huurder een gezamenlijke inventarisatie gemaakt.

Artikel 8. Verhuur en overdracht

De lener mag het bewoonde pand niet verhuren. Zij mag de rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien niet overdragen, tenzij de lening e vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven.

Artikel 9. Opschorting en beëindiging

Deze overeenkomst wordt van rechtswege en zonder enige schadevergoeding opgeschort in alle gevallen waarin een van de partijen niet in staat is de samenwerking in het kader van deze overeenkomst voort te zetten als gevolg van het optreden van overmacht zoals erkend door de wet en/of de jurisprudentie.

Indien de onmogelijkheid wegens overmacht langer dan dertig dagen voortduurt, wordt de overeenkomst beëindigd drie dagen na verzending van een aangetekende brief waarin het voortduren van deze onmogelijkheid wordt gemeld.

De partijen kunnen de overeenkomst ook in onderling overleg beëindigen.

Artikel 10. Scheidbaarheid

Indien een van de bepalingen van deze overeenkomst nietig, ongeldig of niet-toepasselijk wordt verklaard, leidt dit niet tot de nietigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst, die van kracht blijven en de Partijen blijven binden.

De niet-toepasselijke bepaling zal, door middel van een schriftelijk addendum bij deze overeenkomst en in onderling overleg tussen de partijen, worden vervangen door een geldige bepaling met gelijkwaardige economische gevolgen.

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

De geldigheid, de uitleg en de uitvoering van deze overeenkomst worden beheerst door het Belgisch recht.
De kredietnemer en de kredietgever zullen trachten geschillen die voortvloeien uit de ondertekening of de uitvoering van deze overeenkomst in der minne te schikken. Voor geschillen die niet in der minne kunnen worden beslecht, zijn uitsluitend de rechtbanken van het arrondissement Brussel bevoegd.

Artikel 12. Uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat het besluit van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst door de toezichthoudende autoriteit waaronder de kredietnemer ressorteert, wordt opgeschort en/of nietig verklaard.

Opgesteld te Brussel op …….. [*datum*], in twee exemplaren, waarbij elke partij erkent het origineel te hebben ontvangen.

Namens **de kredietnemer, de Stad Brussel**,

Faouzia HARICHE

Schepen bevoegd voor
Openbaar Onderwijs,
Jeugd en Human Resources

Simone Schuiten voor ODRADEK

Emilie DUPONT

Gemeentesecretaris van de stad