

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:

De vzw Arts & Culture 1030, ingeschreven bij de KBO onder nummer 0421 267 041 en gevestigd aan de Haechtstraat 147 te 1030 Brussel, vertegenwoordigd door mevrouw Lauren Visse, beheersverantwoordelijke met tekenbevoegdheid;

Hierna de "**kredietgever**" genoemd,

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

PREAMBULE:

Deze overeenkomst heeft tot doel de voorwaarden voor samenwerking tussen de vzw Arts & Culture 1030 en de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten van Brussel (hierna "ArBA-EsA" genoemd) in het kader van de eindejaarsjury's 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, professionals in de diverse beroepen van de kunst en het onderwijs, en

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 ArBA-EsA.

De periodes waarin de ruimtes door de uitbesterende partij ter beschikking worden gesteld aan de gebruiker zijn de volgende:

- Opbouw van de tentoonstelling van 8 tot 10 juni 2026 van 9.00 tot 17.00 uur
- Jury op 11 juni 2026 van 9.00 tot 18.00 uur

- Tentoonstelling van 12 tot 14 juni 2026, op vrijdag van 11.00 tot 17.00 uur en op zaterdag en zondag van 11.00 tot 18.00 uur.
- Vernissage op donderdag 11 juni 2026 van 18.00 tot 21.00 uur
- Afbouw van de tentoonstelling op 15 juni 2026.

Dit gebruik is alleen toegestaan op de hierboven genoemde data.

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 verbintenissen van de lener

De lener verbindt zich ertoe het goed te gebruiken in overeenstemming met artikel 7 van deze overeenkomst.

De lener zorgt ervoor dat er op 13 en 14 juni 2026 om beurten studenten aanwezig zijn om het publiek te ontvangen.

De lener zorgt voor drankjes voor de vernissage.

De lener is verantwoordelijk voor het vervoer van de tentoongestelde werken (heen en terug).

Artikel 3. Bijdrage en verplichtingen van de uitlener

De uitlener verbindt zich ertoe:

- om de lener gedurende de in artikel 1 van deze overeenkomst vastgestelde periodes kosteloos zijn lokalen ter beschikking te stellen, gelegen aan de Haechtstraat 147, 1030 Brussel;
- de kosten van het gebruik van de uitgeleende lokalen 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 15 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 toezeggingen die het onmogelijk maken een op vertrouwen gebaseerde professionele relatie voort te zetten.

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.

Arba zal

- **Een titel voor deze tentoonstelling**
- **Een kleine poster die gebruikt kan worden voor de website van het Maison des Arts, sociale media en communicatie**
- **Een afbeelding die als affiche kan dienen + namen van de exposanten + data + logo's**
- **Een korte gezamenlijke presentatietekst en een tekst voor elke kunstenaar**

Artikel 6. Wijzigingen, onderhoud, werkzaamheden

De huurder mag in de ruimtes verbouwingen uitvoeren, mits de verhuurder hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven, op basis van een korte beschrijving van de veranderingen. De huurder moet echter de nieuwe scheidingswanden, vloeren en andere inrichtingen die specifiek voor de activiteiten zijn bedoeld, demonteren en verwijderen bij het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de ruimtes wanneer deze overeenkomst afloopt. De huurder mag geen verbouwingen uitvoeren die de structuur van het gebouw en het uiterlijk ervan aantasten.

Het is de huurder verboden om in de gehuurde ruimten een opslagplaats voor materialen in te richten, zodanig dat de veiligheid van het gebouw in gevaar komt.

La Maison des Arts is een geklasseerd gebouw waarvan de voorschriften moeten worden nageleefd. (bijlage)

Aangezien het een openbare ruimte betreft, moeten ook veiligheidsregels worden nageleefd. (zie hieronder)

Artikel 7. Verzekering en gebruik

7.1. De huurder verbindt zich ertoe een aansprakelijkheidsverzekering te hebben;

7.2. De huurder 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 (bijvoorbeeld het verplaatsen 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 lener hiermee vooraf schriftelijk heeft ingestemd.

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, heeft dit geen invloed op de geldigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst, die van kracht blijven en voor de Partijen bindend blijven.

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

Emilie DUPONT

Gemeentesecretaris van de stad

**Voor de leningverstrekker, Kunst & Cultuur
1030**

Lauren Visse, afgevaardigde voor beheer

BIJLAGE

Beperkingen van het gebouw

BEGANE GROND

HALL

- De hal is de ruimte waar de receptie zich verplicht moet bevinden.
- Het is verboden gaten in de muren te maken.

SALONS

- Er mogen geen voorwerpen aan de muren worden bevestigd (spijkers, punaises, plakband, ...) en er mogen dus geen gaten in worden geboord.
- De parketvloer is kwetsbaar; er mogen geen voorwerpen op worden geplakt. Tijdens de opbouw moet de vloer worden beschermd.
- Er mogen geen deuren worden verwijderd.

EETKAMER

- Er mogen geen voorwerpen aan de muur worden bevestigd (spijkers, punaises, plakband, ...) en er mogen dus geen gaten worden geboord.
- De parketvloer is kwetsbaar; het is niet toegestaan er voorwerpen op te plakken / tijdens de montage moet deze worden beschermd.
- Deze ruimte heeft geen zonwering; het is niet mogelijk om deze te verduisteren.

BOEKENKAST

- Het is niet toegestaan om iets aan de muur te bevestigen (spijkers, punaises, plakband, enz.) en er mogen dus geen gaten worden geboord.
- De parketvloer is kwetsbaar; het is niet mogelijk om er elementen op te plakken / tijdens de montage moet deze worden beschermd.
- De planken van de rekken mogen niet worden verwijderd.

- Deze ruimte wordt ook gebruikt voor filmvertoningen en lezingen. De kunstwerken in het midden van de ruimte moeten indien nodig verplaatst kunnen worden.

TUIN

- Open voor het publiek van maandag tot en met vrijdag van 10.00 tot 18.00 uur
- Het is niet toegestaan om te diepe gaten in de grond te maken.
- De vijver staat de helft van het jaar vol water.

1e VERDIEPING

4 niet-gerenoveerde kamers, waarvan één met wandtapijten.

- In 3 kamers zijn schilderijrails aangebracht.
- Er moet voorzichtig worden omgegaan met de vloer.
- Het behang is oud en kwetsbaar; er mag niets doorheen worden bevestigd (spelden, spijkers enz.).
- Het is toegestaan om voorwerpen aan de witte muren te bevestigen (spijkers, spelden, plakband, ...) en er mogen gaten in worden geboord.

Veiligheidsvoorschriften

- Het scenografisch materiaal, de decors of de kunstwerken mogen in geen geval een bron vormen die het ontstaan of de snelle verspreiding van brand in de hand werkt (bijvoorbeeld: gebruik van petroleum in een kunstwerk, ...).
- Alleen laagspanningsstroom is toegestaan voor verlichting, of deze nu tijdelijk of permanent is.
Elke vaste of mobiele bron met open vlam is verboden.
Gloeilampen moeten op voldoende afstand van brandbaar materiaal worden geplaatst.
- De vluchtwegen en nooduitgangen moeten te allen tijde en onder alle omstandigheden vrij en functioneel blijven. De voorgeschreven minimumbreedtes voor de vluchtwegen mogen op geen enkele manier worden belemmerd, zelfs niet tijdelijk. Decoratie-elementen, gordijnen, verticale draperieën, voorwerpen, kunstwerken en andere zaken mogen de uitgangen niet afschermen of de doorgang belemmeren.
- Brandblussers moeten worden geplaatst zoals aangegeven op de vluchtwegplattegronden. Ze mogen niet van plaats worden veranderd.