STAD BRUSSEL – GELIJKVLOERSE VERDIEPING NICOLAYSTRAAT 7 - OVEREENKOMST VOOR DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN LOKALEN

TUSSEN

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in naam waarvan optreedt de heer Arnaud Pinxteren, Schepen van het Jonge Kind en de heer Dirk Leonard, Gemeentesecretaris, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van ….. hierna "de Stad" genoemd

EN

De vzw « Wiegwijs » (ondernemingsnummer 0455.553.768)**,** waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is Haachtsesteenweg 579/40 te 1030 Brussel, vertegenwoordigd door Marlise Beckers, voorzitter, conform artikel …… van de statuten, hierna de "de gebruiker" genoemd.

Wordt het volgende uiteengezet:

De stad Brussel is eigenaar van een onroerend goed gelegen Nicolaystraat 7 te 1000 Brussel.

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1

De Stad stelt een deel van het gebouw gelegen Nicolaystraat 7 te 1000 Brussel gratis ter beschikking van de gebruiker, mits, om de kosten te dekken, de betaling van een maandelijkse bijdrage volgens de bepalingen van artikel 4 van onderhavige overeenkomst.

Het verplegerslokaal, gelegen op de begane grond van het gebouw, is privatief beschikbaar voor de gebruiker.

De inkomsas, de ontvangst- en kleedruimte, de gang, de drie toiletten en de dokterspraktijk worden gedeeld met de gebruiker van het verplegerslokaal 2 (momenteel is dit ONE, maar dit kan in de toekomst veranderen) onder de voorwaarden, die door de gebruikers overeen te komen zijn.

Een plattegrond van de ter beschikking gestelde delen van het gebouw is als bijlage toegevoegd aan deze overeenkomt.

Deze overeenkomst is ingegaan op 1 juli 2023 en heeft een duur van 9 jaar; ze verloopt dus op 30 juni 2032.

Artikel 2:

In het kader van het huidige gebruik zullen de lokalen uitsluitend benut worden om er een consultatie voor kinderen onder te brengen.

Deze bestemming mag niet gewijzigd worden, zelfs niet deels of tijdelijk, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Stad, die haar eventuele weigering niet hoeft te rechtvaardigen.

De ter beschikking gestelde lokalen mogen geenszins onderverhuurd worden.

Artikel 3:

Er zal een onderhandse tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgesteld bij aanvang van het gebruik, ten laatste bij de inbezitneming en bij het verlaten van het goed, ten laatste een week na beëindiging van de bezetting.

De gebruiker zal het goed als een goede huisvader bezetten. Hij zal ervoor zorgen dat de lokalen in goede staat van netheid verkeren en minstens één keer per week volledig schoongemaakt worden.

Het onderhoud en de kleine reparaties vallen onder de verantwoordelijkheid van de gebruiker.

En wat het onderhoud en de kleine reparaties van de gemeenschappelijke delen betreft, zijn de verschillende gebruikers hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel, ongeacht eventuele onderlinge afspraken.

De gebruiker is aansprakelijk voor schade die aan de lokalen en faciliteiten aangebracht wordt tijdens de duur van de bezetting van de lokalen.

De gebruiker dient de staat van de lokalen en de ter beschikking gestelde faciliteiten te controleren en de pool Infrastructuur van de Dienst van het Jonge Kind via het e-mailadres perf.petiteenfance@brucity.be op de hoogte te stellen van noodzakelijke grote herstellingswerken. Laat hij dit na, dan zal hij aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die wordt vastgesteld na zijn bezetting van de lokalen.

Indien aan het einde van de gebruiksperiode uit de plaatsbeschrijving blijkt dat er tijdens het gebruik door de gebruiker schade is ontstaan die niet het gevolg is van normale slijtage van het

pand, is de gebruiker aansprakelijk voor deze schade en dient hij de Stad hiervoor schadeloos te stellen.

Artikel 4:

De gebruiker zal een maandelijkse forfaitaire deelname in de kosten voor het verbruik van elektriciteit, water en verwarming betalen ter hoogte van € 50. Deze deelname dient voor de vijfde dag van elke maand te worden betaald op rekening van de stad Brussel, rekeningnummer 091-0116094-14 met vermelding: deelname Nicolaystraat 7 + maand + Wiegwijs.

Artikel 5:

Gelet op het feit dat de gratis terbeschikkingstelling van de locatie een subsidie in natura is, dient de steun van de stad Brussel vermeld te worden in alle geschreven communicatie die verband houdt met de consultaties die plaatsvinden in de Nicolaystraat 7 te 1000 Brussel (logo + met de steun van de stad Brussel).

De gebruiker zal op het einde van elk kalenderjaar een activiteitenverslag afleveren.

Artikel 6:

Het onroerend goed en de faciliteiten zijn eigendom van de stad Brussel en zijn bijgevolg verzekerd tegen brand en aanverwante risico's. De verzekeringspolissen bevatten een clausule 'afstand van verhaal' jegens alle gebruikers, ook gratis, tenzij ernstige en opzettelijke fout van deze gebruikers.

De voorwaarden van de door de Stad afgesloten verzekering en de afstand van verhaal ten gunste van de bewoners zijn gekend door de gebruiker en hij aanvaardt ze. Indien deze niet aanvaardbaar zijn, staat het de gebruiker vrij om zelf een verzekering af te sluiten.

De Stad Brussel kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor eventuele incidenten of ongevallen die zich tijdens de bezetting zouden kunnen voordoen.

De gebruiker verbindt zich ertoe zijn burgerlijke aansprakelijkheid uitbating te waarborgen voor toereikend kapitaal. De gebruiker is verantwoordelijk voor eventuele schade aan de gebruikte ruimte en de ter beschikking gestelde apparatuur. Bij aankomst en vertrek wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt.

De huidige overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van de aflevering, door de gebruiker, van een kopie van de verzekeringspolissen en de betaling van de premies ten laatste 10 dagen voor inname van de locatie.

Artikel 7:

De gebruiker stort op rekening van de stad Brussel, rekeningnummer 091-0116094-14, een forfaitair waarborgbedrag van € 500,00 (met vermelding: waarborg Nicolaystraat 7) ten laatste op 1

oktober 2023. Deze som zal na afloop van de bezetting worden terugbetaald op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen is nagekomen.

Artikel 8:

In overeenstemming met de wet van 22 december 2009 betreffende een regeling van rookvrije gesloten plaatsen toegankelijk voor het publiek en de bescherming van de werknemers tegen tabaksrook, is het verboden te roken in de lokalen. De gebruiker zal ervoor zorgen dat dit verbod wordt nageleefd.

Artikel 9:

Het inkomsas en de ontvangst- en kleedruimte moeten toegankelijk en betreedbaar zijn met inachtneming van de vloermarkeringen door mensen die de lokalen op de eerste verdieping moeten bereiken. Hun toegang tot het gebouw wordt door de bezetters van de eerste verdieping gecontroleerd via een videoparlofoon.

Het inkomsas en de ontvangst- en kleedruimte moeten toegankelijk en betreedbaar zijn voor personen die het verplegerslokaal 2 moeten bereiken.

Artikel 10:

De huidige overeenkomst is van kracht vanaf 01 juli 2023.

Deze overeenkomst wordt afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van de opschorting en/of annulering door de bestuurlijke voogdij waarvan de Stad afhankelijk is, van de beslissing van de Gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt.

Deze overeenkomst kan bij afloop stilzwijgend worden verlengd met een periode van één jaar.

Artikel 11:

Bij niet-naleving van deze overeenkomst door de gebruiker, heeft de Stad het recht om deze per aangetekend schrijven te beëindigen zonder dat de gebruiker hiervoor op enige vergoeding aanspraak kan maken. De gebruiker zal de locatie ten laatste één maand na verzending van de aangetekende brief moeten verlaten, waarbij de postdatum geldt als bewijs.

De stad kan de overeenkomst vroegtijdig en zonder reden beëindigen, met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

Artikel 12:

Ieder geschil met betrekking tot de interpretatie of uitvoering van de huidige overeenkomst valt onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken te Brussel.

Opgemaakt in Brussel, in twee exemplaren op ……, waarbij iedere Partij erkent haar exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Brussel

Arnaud PINXTEREN **Dirk LEONARD**

Schepen **Gemeentesecretaris**

Voor vzw "Wiegwijs"

Marlise Beckers