Samenwerkingsovereenkomst voor het ter beschikking stellen van lokalen

Tussen :

Enerzijds :

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie de heer Arnaud PINXTEREN, Schepen belast met Kinderopvang, en de heer Dirk Léonard, Gemeentesecretaris, handelen ingevolge een beslissing van de Gemeenteraad van xx.xx.xxx.

Hierna "de stad Brussel" genoemd;

En

Anderzijds :

Bulle d'air, een vereniging zonder winstoogmerk geregistreerd bij de ECB onder het nummer 669.854.977 met maatschappelijke zetel in de Servandonistraat 27 te 1130 Haren, vertegenwoordigd door de heer Gil Bouffioux, voorzitter van de raad van bestuur.

Hierna «**Bulle d'air**» genoemd;

Hierna samen de "Partijen" en individueel een "Partij" genoemd;

PREAMBULE :

Het doel van deze samenwerkingsovereenkomst is het vastleggen van de voorwaarden en bepalingen waaronder de Stad Brussel zijn lokalen gelegen in de Kortenbachstraat 8 te 1130 Brussel, gratis ter beschikking stelt van de vzw Bulle d'air.

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

Door deze overeenkomst verbindt de Stad Brussel zich ertoe een deel van de lokalen aan de Kortenbachstraat 8 te 1130 Brussel gratis ter beschikking te stellen van Bulle d'air.

De lokalen in kwestie zijn: een gedeelte van 63,71m², een tuin van 252m² en een tuinhuisje van 13,11m².
De lokalen hebben ook een keuken van 11,60m² en een toilet, waartoe Bulle d'air toegang zal hebben, maar die gedeeld moet worden met de andere bewoners van het gebouw.
Respectievelijk lokalen 1, 2 en 3 in bijgevoegd plan.

De lokalen waarop deze overeenkomst betrekking heeft, worden ter beschikking gesteld van Bulle d'air om opvoedingsondersteunende activiteiten te kunnen organiseren. Bulle d'air mag de bestemming of het gebruik van de lokalen niet wijzigen zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de Stad.

Deze overeenkomst kan in geen geval worden gelijkgesteld met een huurovereenkomst en in het bijzonder niet met een handelshuurovereenkomst die valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951.

Artikel 2. Gebruik van de ter beschikking gestelde ruimten

Bulle d'air verbindt zich ertoe de lokalen op een voorzichtige en redelijke manier te gebruiken en deze overeenkomst na te leven.

Ze moet van de gezinnen de toezegging krijgen dat ze de lokalen en de buurt zullen respecteren.

Bulle d'air respecteert nauwgezet alle veiligheidsmaatregelen die inherent zijn aan de activiteiten van de diensten van de Stad in andere delen van het gebouw.

Bulle d'air is verplicht om de lokalen die het betrekt, goed te onderhouden en te beschermen.

Bulle d'air is eveneens verplicht om alle lokalen die ze in gebruik heeft uit te rusten met alle materialen en uitrustingen die nodig zijn voor de activiteiten die ze uitoefent en voor de administratieve vereisten, zonder aanspraak te kunnen maken op enige tussenkomst van de Stad.

Bulle d'air mag geen werken uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad Brussel. De verfraaiingen en verbeteringen aangebracht door Bulle d'Air met toelating van de Stad, blijven eigendom van de Stad bij haar vertrek, zonder dat Bulle d'Air aanspraak kan maken op welke vergoeding dan ook.

De lokalen zullen aan Bulle d'Air ter beschikking worden gesteld in de staat waarin zij zich bevinden en gekend door Bulle d'Air, die ze heeft bezocht en aanvaard.

Tussen de partijen wordt een gezamenlijke inventaris opgemaakt.

Bulle d'Air is verplicht de ter beschikking gestelde goederen als een goede huisvader te onderhouden. Zij dient er voor zorg te dragen dat het pand te allen tijde schoon wordt gehouden.

Bulle d'Air is verplicht op eigen kosten de eventueel noodzakelijke kleine herstellingen uit te voeren.

Bulle d'Air is op haar beurt verplicht de Stad in kennis te stellen van door haar geconstateerde schade aan het pand die hersteld dient te worden.

Indien Bulle d'Air de noodzaak tot herstel niet tijdig aan de Gemeente heeft gemeld, of indien de schade is veroorzaakt door schuld of nalatigheid van Bulle d'Air, is Bulle d'Air verplicht eventuele grote herstelwerkzaamheden zelf, op eigen kosten, uit te voeren.

In elk geval zal Bulle d'Air alle onderhouds- en herstellingswerken, van welke duur ook, op zich moeten nemen, zonder aanspraak te kunnen maken op de betaling van de minste schadevergoeding, op welke grond dan ook.

Artikel 3. Verbruik van water, gas en elektriciteit

Bulle d'air verbindt zich tot een verstandig en redelijk energieverbruik (water, elektriciteit, verwarming). Ze verbindt zich ertoe systematisch na te gaan of alle verbruiksbronnen worden uitgeschakeld wanneer de lokalen niet bewoond zijn. De Stad Brussel is verantwoordelijk voor haar eigen verbruik.

Artikel 4. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum waarop zij door de partijen wordt ondertekend (31 januari 2024) en verstrijkt op 31 januari 2025.

Zij kan stilzwijgend worden verlengd voor opeenvolgende perioden van één jaar.

De Partijen hebben het recht om deze overeenkomst op te zeggen door de andere Partij daarvan 180 kalenderdagen op voorhand per aangetekend schrijven in kennis te stellen.

Indien Bulle d'Air ernstig in gebreke blijft, kan de stad onmiddellijk deze overeenkomst beëindigen zonder opzegtermijn en zonder dat Bulle d'Air aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.

Artikel 5. Aansprakelijkheid en verzekering

Art 5.1. Bulle d'air is verantwoordelijk voor alle schade die ontstaat tijdens de bezetting van de lokalen. Bulle d'air zal de Stad vrijwaren tegen elke aanspraak van derden die voortvloeit uit het gebruik van de lokalen.

Art 5.2 Bulle d'air verbindt zich ertoe haar aansprakelijkheid als gebruiker te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, met inbegrip van glasbreuk, voor de volledige duur van haar ingebruikneming.

Bulle d'air is verplicht een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten voor de activiteiten die in de lokalen worden georganiseerd.

Artikel 6. Contactpersonen

De contactpersoon voor de stad is :

Directie : Mw Valérie Bautier

Partnersponsor : Valérie Bautier

Adres : Hallestraat 4 – 1000 Brussel

Tel : 02/279.36.44

e-mail : valerie.bautier@brucity.be

De contactpersoon voor de vzw Bulle d'Air is : Mélanie Wallyn

Artikel 7. Overmacht

Deze overeenkomst wordt van rechtswege en zonder schadevergoeding van welke aard ook opgeschort in alle gevallen waarin een van de Partijen niet in staat is de samenwerking in het kader van deze overeenkomst voort te zetten ten gevolge van het zich voordoen van een door de wet en/of de rechtspraak erkend geval van overmacht.

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

Artikel 8. Deelbaarheid

Indien een van de bepalingen van deze overeenkomst nietig, ongeldig of niet van toepassing wordt verklaard, leidt dit niet tot ongeldigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst, die van toepassing en bindend voor de partijen blijven.
De niet-toepasselijke bepaling zal door middel van een schriftelijke wijziging van deze overeenkomst en met wederzijdse instemming van de Partijen worden vervangen door een geldige bepaling met gelijkwaardige economische effecten.

Artikel 9. Toepasselijk recht en geschillen

De geldigheid, interpretatie en uitvoering van deze overeenkomst worden beheerst door het Belgisch recht.

De Stad Brussel en Bulle d'air zullen trachten elk geschil dat voortvloeit uit de ondertekening of de uitvoering van deze overeenkomst in der minne te regelen. In geval van geschillen die niet minnelijk geregeld kunnen worden, zijn enkel de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Artikel 10. Wettelijke bepalingen

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de toezichthoudende autoriteit van de stad het besluit van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst opschort en/of annuleert.

Opgesteld te Brussel, op ..... [*datum*], in twee exemplaren, waarbij elke partij de ontvangst van het origineel bevestigt.

Voor de Stad Brussel, Namens de burgemeester,	Voor **Bulle d'air**
Arnaud PINXTEREN	**Gil Bouffioux**
Schepen verantwoordelijk voor Kinderopvang	Voorzitter van de Raad van Bestuur
Dirk LEONARD	
Stadssecretaris van de Stad Brussel	

-