Precaire bezettingsovereenkomst met betrekking tot het gebouw gelegen De Lignestraat 2-8, te 1000 Brussel

Tussen enerzijds:

De Stad Brussel vertegenwoordigd door de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, en mevrouw Lydia Mutyebele, Schepen van de Stad Brussel Huisvesting, Openbaar Patrimonium en Gelijke Kansen ten behoeve van en in naam van de Stad Brussel, ter uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van 12/12/2022 die niet het voorwerp is geweest van een algemene beschermingsmaatregel,

hierna **"de Stad"** genoemd, handelend in haar hoedanigheid van eigenaar,

En anderzijds:

De vereniging zonder winstoogmerk, "Arty Farty Bruxelles" vertegenwoordigd door Damien Béguet en met haar hoofdzetel op Ravensteinstraat 23 te 1000 Brussel

hierna **"de begunstigde"** genoemd als gebruiker,

Wordt het volgende overeengekomen:

Preambule

De Stad Brussel is erfpachter van een gebouw gelegen aan de De Lignestraat 2-8, 1000 Brussel, hierna "het pand" genoemd (plan in bijlage 3).

Op 01-02-2020 heeft de Stad Brussel een projectoproep gedaan met als doel het pand ter beschikking te stellen voor tijdelijke bezetting.

Op 17-06-2021 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel de hierboven vermelde begunstigde geselecteerd voor de ontwikkeling, de coördinatie en het beheer op overgangsbasis van het pand.

Op 16-11-2021 werd een precaire bezettingsovereenkomst met bettrekking op het goed getekend door de Stad Brussel en de vzw Arty Farty Bruxelles ; deze overeenkomst is geldig tot en met 31/12/2022.

Op 01-12-2022 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel besloten de bezetting te verlengen en een nieuwe overeenkomst te maken om de partijen hierboven aangehaald te verbinden.

Het gebouw "De Ligne" dat is gelegen aan de De Lignestraat nr. 2-8, bevindt zich op een driehoekig terrein dat wordt afgebakend door de De Lignestraat, de Bankstraat en de Oratoriënbergstraat. Het is gelegen in de politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene, tussen de Koningsstraat en de Pachecolaan, in de onmiddellijke nabijheid van de kleine ring, het centraal station en de metrostations "Park" en "Centraal Station". De Stad Brussel heeft in mei 2016 het erfpachtrecht op dit gebouw verworven.

Het pand zal het nieuwe politiecentrum van de zone Brussel HOOFDSTAD Elsene worden. Op het moment dat deze overeenkomst getekend word is de Stad Brussel belast met de opvolging van de verbouwingswerken van het gebouw.

Het gebouw is nu in ruwbouwstaat (ontmanteld), en bijna volledig asbestvrij.
Alleen de delen met erfgoedwaarden zijn bewaard gebleven zoals ze zijn, namelijk:

- Het in 1985 geplaatste monumentale beeldhouwwerk “Les artifices d'acier” van Olivier Strebelle;
- De drie ingangen, die zich op verschillende verdiepingen bevinden, zijn bekleed met wit marmer, ontworpen op het zeshoekige raster en uitgevoerd in hoogwaardige materialen. De zaal met de loketten wordt door een witmarmeren trap verbonden met de Pachecozaal.
- Het auditorium, met Scandinavische inspiratie, is van opmerkelijke architecturale waarde met zijn volumetrie, ruimtelijke indeling, gelamineerde houtafwerking, tolkcabines, kleedkamers en trap in blauwsteen.
- De houten vloeren in de cafetaria van de bankinstelling werden behouden voor hergebruik tijdens de eerste fase van de werken voor ontmanteling en asbestverwijdering.
- Op verdieping +1 zijn de scheidingswanden en verlaagde plafonds van de groep zeshoekige, voor de directiefuncties bestemde kantoren bewaard gebleven om te worden hergebruikt als getuige van de eigenheid en rijkdom van de binneninrichting van het oorspronkelijke gebouw.
- De witmarmeren vloer van de drie communicatiekernen.

Voor conserveringsdoeleinden zijn de gevels bewaard gebleven en zijn alle daken tijdelijk waterdicht gemaakt. Er zijn echter nog steeds enkele infiltratieproblemen (het waterdicht maken van patio's en regenwaternetten).

Artikel 1. Doel van de terbeschikkingstelling van het pand

Het doel van deze precaire bezettingsovereenkomst is de verlenging van het ter beschikking stellen van de verdiepingen 0,1 en 2 van het gebouw gelegen aan de De Lignestraat 2-8 te 1000 Brussel, die corresponderen met de bezettingsperimeter aangeduid op het plan aangesloten bij deze overeenkomst (Bijlage 3).

Het pand wordt ter beschikking gesteld van de begunstigde zodat deze het geselecteerde project (zie bijlage 2 : aanvraagdossier voor de projectoproep die is gedaan op 1 februari 2021) kan ontwikkelen na het uitvoeren van de schoonmaak en de werkzaamheden die door de Stad zijn geautoriseerd en na het verkrijgen van alle officiële vergunningen die nodig zijn voor de opening van de site.

Elke activiteit die niet in overeenstemming is met het project, is verboden voor en door de begunstigde. De begunstigde verbindt zich ertoe alle geldende administratieve bepalingen na te leven om de gewenste activiteiten uit te voeren.

Het precaire en tijdelijke karakter van deze bezetting vormt het essentiële element van de overeenkomst tussen de partijen, zonder hetwelk de eigenaar niet verplicht zou zijn. Deze overeenkomst is niet onderworpen aan de bepalingen van Titel III van Boek III van het Burgerlijk Wetboek en is niet onderworpen aan de bijzondere regels voor huurcontracten met betrekking tot de woonplaats van de huurder die in het Burgerlijk Wetboek zijn ingevoerd door de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur.

Artikel 2. Plaatsbeschrijving

De begunstigde verklaart dat hij de lokalen aanvaardt in de staat waarin ze zich bevinden, die hem goed bekend is, en verklaart dat hij ze heeft bezocht en tot in het kleinste detail heeft onderzocht.

Na de beëindiging van deze overeenkomst moet de begunstigde het pand schoon en vrij van schade achterlaten, rekening houdend met wat door normaal gebruik of door ouderdom is beschadigd. Alle in het kader van de bezetting aangebrachte installaties moeten worden gedemonteerd en uit het gebouw worden verwijderd.

Een tegenstrijdige plaatsbeschrijving werd uitgevoerd bij de eerste terbeschikkingstelling van het pand (bijlage 1), aan het einde van de bezetting wordt een nieuwe tegenstrijdige plaatsbeschrijving uitgevoerd.

De Stad biedt geen enkele garantie, met name met betrekking tot de conformiteit van de vestiging. Bezetting is op eigen risico van de gebruiker.

Artikel 3. Duur van de bezetting

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 12 maanden en eindigt automatisch bij het verstrijken ervan. Indien de begunstigde echter het pand blijft bezetten en de Stad hiervan per aangetekende brief in kennis stelt één maand voor de vervaldatum zonder dat de Stad zich hiertegen verzet, wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd voor een periode van 6 maanden. In ieder geval mag de huidige overeenkomst na 1 januari 2025 niet meer stilzwijgend worden verlengd.

Vóór die datum kan de begunstigde (binnen 3 maanden voor het einde van de overeenkomst), een verzoek voor verlenging bij de Stad Brussel indienen, naar eigen goeddunken en met instemming van de Gemeenteraad, afhankelijk van de voortgang van de verbouwingsproject op de site.

Indien een latent gebrek of een gebrek aan stabiliteit de voortzetting van de bezetting verhindert, zal deze overeenkomst worden beëindigd zonder compensatie aan beide zijden.

In het geval dat de Stad het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst zou verkopen zal de Stad de begunstigde verwittigen zodra het op de markt is gebracht, daarbij is zij verplicht om de koper op de hoogte te brengen van het bestaan van deze overeenkomst en de voorwaarden ervan. Daartoe wordt in de voorlopige verkoopovereenkomst de volgende bepaling opgenomen:

"De koper kan de precaire bezettingsovereenkomst die van invloed is op het verkochte onroerend goed, op straffe van verbeurdverklaring, opzeggen door de begunstigde per aangetekende brief te laten weten dat hij bereid is deze overeenkomst op te zeggen binnen een termijn van 3 maanden na de ondertekening van de verkoopakte. De verzending van deze aangetekende brief leidt automatisch tot de beëindiging van de genoemde overeenkomst 6 maanden na de verzending van de aangetekende brief. Indien de koper dit niet doet, zal hij de overeenkomst volledig moeten nakomen".

Artikel 4. Overdracht of onderhuurcontract

De begunstigde verbindt zich ertoe om met alle toekomstige gebruikers van de site onderhuurcontracten te ondertekenen. De keuze van de onderhuurders en de inhoud van het onderhuurcontract zullen schriftelijk door de Stad moeten worden gevalideerd.

De begunstigde verbindt zich ertoe de Stad om de drie maanden een lijst van de geplande onderbezettingen mee te delen, met vermelding van de identiteit van de bezetter, de duur van de bezetting en het tijdens de bezetting geplande evenement.

Deze overeenkomst wordt gesloten met de begunstigde gezien zijn identiteit en het voorgestelde project (bijlage 2) en kan niet aan een derde worden overgedragen zonder voorafgaande toestemming van de Stad.

Artikel 5 Vergoeding

De bezetting wordt gratis toegekend en aanvaard, aangezien de activering van het gebouw een sociale meerwaarde voor de buurt genereert.

Artikel 6 Verplichtingen en verbodsbepalingen van de partijen

Voor de duur van deze overeenkomst verbindt de begunstigde zich ertoe het pand te ontwikkelen, te coördineren, te beheren en te dynamiseren op een overgangsbasis.

Hij verplicht zich tot het volgende

- Op projectniveau:
- Selectie van de gebruikers in overeenstemming met de ambities van de Stad;
- Coördinatie en beheer van het gebouw en de gebruikers;

- Een synergie creëren tussen de gebruikers, deze samenbrengen en zorgen voor een goede interne communicatie;
- Zorgen voor een continu gebruik van het gebouw gedurende de periode van het gebruik;
- De plaats nieuw leven inblazen met een divers programma gericht op de wijk, de Stad en het Brussels Gewest;
- Zorgen voor externe communicatie;
- Regelmatig en objectief een evaluatie van het project verstrekken door middel van bezettingsverslagen over de voortgang van de projecten en de ontwikkelde activiteiten en ten minste om de vier maanden met de Stad communiceren via het Stuurcomité;
- Zorgen voor een goed financieel beheer van het project door het opzetten van commerciële partnerschappen, indien nodig.

- Op technisch niveau:
- De werken uitvoeren die nodig zijn om het gebouw te gebruiken volgens het voorgestelde project;
- De veiligheid garanderen van de activiteiten die hij voorstelt met betrekking tot de eisen van de DBDMH, hiervoor advies inwinnen bij de DBDMH en de aanbevolen werkzaamheden met voorrang uitvoeren;
- Ervoor zorgen dat de eerder door de Stad aanvaarde activiteiten de Brusselse wetgeving inzake lawaai en versterkt geluid respecteren, en tegelijk hun impact op de inwoners zoveel mogelijk beperken;
- De algemene veiligheid van de site en haar gebruikers verzekeren en oplossingen vinden voor de dagelijkse problemen die zich kunnen voordoen;
- Ervoor zorgen dat het gebruik niet interfereert met de technische onderzoeken en bezoeken die nodig zijn voor het definitieve project;
- De opvolging van gebruiksovereenkomsten verzekeren;
- Zorgen voor een administratieve, boekhoudkundige en logistieke opvolging van de sites en hun gebruik;
- Zorgen voor een continue communicatie van de staat van de gebouwen ten aanzien van de Stad;
- Zorgen voor de bescherming en vrijwaring van de erfgoedelementen die op de site aanwezig zijn, te weten:
    - het monumentale beeldhouwwerk op de binnenplaats,
    - het beeldhouwwerk dat zich in de inspringstrook voor de uitspringende gevel van het gebouw bevindt,
    - de drie ingangen voorzien van wit marmer,
    - het auditorium,

- de kopshouten bekleding,
- de marmeren bekleding van de drie communicatiekernen,
- de bewaard gebleven elementen van de zeshoekige kantoren.

- Ervoor zorgen dat de bezetting geen afbreuk doet aan de bestaande installaties of die welke door de stad Brussel in het gebouw zijn aangebracht.

De Stad zet zich in om een partner en facilitator te zijn. Zij verbindt zich er tevens toe een Stuurcomité op te richten (bestaande uit ten minste de begunstigde en een of meer vertegenwoordigers van de Stad Brussel).

Zij voorziet in een technische en administratieve opvolging.
Op technisch niveau:

- Opvolging van het herstel van de ruimtes;

Op administratief vlak:

- De administratieve procedures faciliteren om de beheerder te helpen snel te openen;
- De beheerder ondersteunen bij alle stappen met betrekking tot de opstart en opvolging van het tijdelijke gebruiksproject;
- De behoeften en verwachtingen van de wijk bespreken;

De Stad behoudt zich het recht voor om :

- te communiceren over het toekomstige project van de politiezone Brussel-Hoofdstad-Exellsene via het dekzeil dat momenteel op de gevel is aangebracht en via het gebruik van een tentoonstellingsruimte binnen het gebouw;
- toegang te hebben tot het gebouw om de technische tests en metingen uit te voeren die nodig zijn voor de ontwikkeling van het toekomstige project;
- enkele eenmalige activiteiten te organiseren (max. 4 per jaar) op de data van evenementen (wijkfeest, enz.).

Artikel 7. Lasten en belastingen

Alle kosten (water, gas, elektriciteit) zijn voor rekening van de vereniging. De vereniging verklaart op de hoogte van de huidige toestand van het pand te zijn.
Het volgende is ten laste van de vereniging:

- Schoonmaak-, inrichtings- en onderhoudskosten;
- Verbruikskosten van water, gas en elektriciteit;
- Eventuele aansluitkosten voor water, gas en elektriciteit.

Het volgende is ten laste van de Stad:

- Alle belastingen, heffingen en rechten met betrekking tot het pand waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Artikel 8. Verzekeringen

De begunstigde is verplicht om het pand “als een goede huisvader” te gebruiken.

De begunstigde is verantwoordelijk voor de schade en de hinder die hij, zijn afgevaardigde, zijn personeel of zijn gebruikers toebrengen aan de Stad en aan derden.

In geval van schade of verstoring die door toedoen van de begunstigde aan de Stad wordt toegebracht, heeft de stad het recht van de begunstigde te eisen dat hij de schade op zijn kosten herstelt. De Stad stelt de begunstigde in kennis van de veroorzaakte verstoring, en de begunstigde beschikt over 7 kalenderdagen vanaf de kennisgeving om de oorzaak van de schade op eigen kosten te herstellen. In geval van inactiviteit of ondoeltreffende herstelling door de begunstigde behoudt de Stad zich het recht voor zelf en zo nodig op kosten van de begunstigde in te grijpen. De Stad is niet verantwoordelijk voor en zal zich verdedigen tegen eventuele schade aan de voorzieningen van de begunstigde als gevolg van een noodzakelijk ingrijpen.

De begunstigde is als enige verantwoordelijk, tot volledige ontlasting van de Stad, voor ongevallen of schade die zich voordoen tijdens en binnen de grenzen van zijn tijdelijke bezetting.

De begunstigde sluit de nodige verzekeringen af om zijn aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van zijn project en die in verband met de precaire bezettingsovereenkosmt te dekken.

De begunstigde is verplicht de volgende verzekeringsdekking te handhaven voor de duur van deze overeenkomst en eventuele verlengingen daarvan:
- een “burgerlijke aansprakelijkheid uitbating” -verzekering die een onderdeel “schade aan lokalen” omvat;
- huurdersverzekering
- een verzekering tegen diefstal, vandalisme en glasbreuk;
- een verzekering tegen “verhaal van derden” die elke vorm van verhaal dekt die derden tegen de begunstigde of de Stad kunnen instellen wegens schade.

De Stad verklaart voor het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst een verzekering te hebben afgesloten voor brand, storm en hagel, sneeuw- en/of ijsdruk, of waterschade.

In geval van een verhoging van het risico met als gevolg een herziening van de tarieven door de onderneming, zal een eventuele verhoging van de premie ten laste komen van de begunstigde.
De begunstigde verbindt zich ertoe ervoor te zorgen dat het “Handvest van de gebruikers” wordt nageleefd door de gebruikers van het pand dat het voorwerp is van deze overeenkomst.

De begunstigde draagt zorg voor de veiligheid van het gebouw en de gebruikers. De daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de begunstigde.

De begunstigde ontslaat de Stad van alle verantwoordelijkheid voor het gebruik dat hij van het gebouw maakt.

Artikel 9. Plaatsbezoek

De Stad, haar vertegenwoordigers of door de Stad gemachtigde personen zijn gemachtigd om het gebouw te betreden en de technische proeven en metingen uit te voeren die nodig zijn voor de verwezenlijking van het toekomstige project. Bezoeken binnen de bezettingsperimeter vinden plaats op afspraak en ten minste 24 uur van tevoren (behalve in onvoorziene of dringende gevallen). De technische tests worden uitgevoerd in overleg met de bezetters, die zo nodig hun installaties moeten verplaatsen om toegang te geven tot de te testen elementen. De Stad zal haar uiterste best doen om interventies die de-installaties vereisen te beperken.

Om de Stad in staat te stellen de ontwikkeling van het toekomstige project uit te voeren, moet de begunstigde de stad toegang garanderen tot alle gebieden in en rond de bezettingsperimeter, met inbegrip van de technische lokalen. In geval van sluiting van bepaalde toegangen zal de begunstigde voorafgaande toestemming van de Stad nodig hebben. De Stad behoudt zich het recht voor om op bepaalde plaatsen omkeerbare sluitingen te eisen en dubbele toegangssleutels voor de betrokken zones (verticale circulatie, terras, enz.), teneinde de toegang voor de verschillende medewerkers mogelijk te maken en hun veiligheid te waarborgen. De begunstigde zal moeten nagaan of geen enkel element van eigen makelij de toegankelijkheid van de medewerkers van de Stad in en rond de bezettingsperimeter belemmert.

Artikel 10. Transformaties, renovaties, werken

De begunstigde mag geen structurele werkzaamheden uitvoeren om het gebouw te transformeren of te renoveren.

De begunstigde mag niet-structurele werkzaamheden uitvoeren die nodig zijn om zijn activiteiten uit te voeren en in het kader van het gekozen project (bijlage 2), mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad is verkregen.

De begunstigde verbindt zich ertoe de gezondheid, de stabiliteit en de oorspronkelijke esthetiek van het gebouw te respecteren.

Indien de begunstigde zonder schriftelijke toestemming van de Stad desondanks werkzaamheden in het pand verricht, kan de Stad eisen dat de begunstigde het pand op eigen kosten herstelt in de staat waarin het laatst door de Stad was goedgekeurd.

Alle handelingen en werken die horen bij het nut van de tijdelijke activiteit, zijn ten laste van de begunstigde. Afgezien van de subsidie voor investeringskosten en onder voorbehoud van een afzonderlijke overeenkomst, kan de begunstigde geen aanspraak maken op enige aanvullende vergoeding, rechten of schadeloosstelling van de Stad voor de transformaties, verbeteringen en verfraaiingen die aan het in gebruik gegeven pand zijn aangebracht.

De Stad behoudt zich het recht voor om alle werkzaamheden uit te voeren die zij nodig acht voor het onderhoud en de goede werking van het pand.

De begunstigde verbindt zich ertoe de delen van het pand die hem in het kader van deze overeenkomst zijn toevertrouwd, regelmatig te onderhouden en de lokalen schoon te houden.

De begunstigde stelt de Stad onverwijld op de hoogte van eventuele gebreken, schade of aanzienlijke gevaren voor de veiligheid van het pand.

Article 11 : Onderbreking van de activiteiten

Bij wijze van uitzondering behoudt de Stad zich het recht voor, indien dit nodig is om bepaalde ingrepen te kunnen uitvoeren (instandhoudingsmaatregelen, tests, enz.), te voorzien in één of meer perioden van (gedeeltelijke of volledige) onderbreking van de activiteiten van de begunstigde gedurende de periode van deze overeenkomst.

In dat geval wordt de begunstigde ten minste twee maanden van tevoren schriftelijk op de hoogte gebracht indien de periode van onderbreking van de activiteiten minder dan of gelijk is aan twee weken van continue onderbreking, en vier maanden indien het een periode van meer dan twee weken van continue onderbreking betreft. Indien, om welke reden dan ook, de informatietermijnen niet in acht kunnen worden genomen, kan een overleg tussen beide partijen worden georganiseerd.

De stad zal trachten de interventies en de duur ervan tijdens drukke perioden zoveel mogelijk te beperken.

Deze bepaling sluit de in de bijlage (Bijlage 5) bij deze overeenkomst (door het stuurcomité goedgekeurde lijst) genoemde evenementen uit. De Stad verbindt zich ertoe geen enkele interventie te plannen rond (5 dagen vóór en 3 dagen na) en gedurende de periode van de betrokken evenementen, met uitzondering van een interventie die als dringend en onvoorzien wordt beschouwd.

Artikel 12. Gebruik van de ruimte

De begunstigde zal de ruimten kunnen gebruiken in het kader van de activiteiten die in zijn aanvraag (bijlage 2) zijn beschreven; het Stuurcomité zal het orgaan zijn dat belast is met de begeleiding en de ontwikkeling van het project. Dit Stuurcomité zal minstens vier keer per jaar bijeenkomen en wordt georganiseerd door de Stad en/of op verzoek van de begunstigde.

De begunstigde zal voldoende menselijke middelen inzetten om de uitvoering van het project te waarborgen, zoals bepaald in het aanvraagdossier. De Stad zou graag zien dat de begunstigde een persoon aanwijst die gedurende het hele project de verantwoordelijke persoon en contactpersoon voor de follow-up van het project blijft.

Tijdens de gehele duur van de overeenkomst deelt de begunstigde de openingstijden, georganiseerde activiteiten, evenementen en voorlopige planningen mee aan het Stuurcomité, dat deze ter goedkeuring voorlegt aan het college. Het Stuurcomité zal bij aanvang van het project een modus vivendi vaststellen voor de organisatie en overdracht van informatie.

Ingeval de Stad niet over de bovengenoemde informatie beschikt, behoudt zij zich het recht voor de voor de ontwikkeling van het toekomstige project noodzakelijke ingrepen te plannen, die voorrang hebben op gebeurtenissen waarvan zij niet op de hoogte is, en die de onmiddellijke stopzetting van de betrokken activiteiten kunnen vereisen.

De begunstigde verbindt zich ertoe zijn bezettingsperimeter niet te verlaten. Voor elk project buiten de vastgestelde perimeter moet ten minste twee dagen van tevoren een met redenen omkleed en gedocumenteerd verzoek aan de stuurgroep worden gericht.

De activiteiten worden voorgelegd aan het Stuurcomité en zijn in overeenstemming met het programma dat is aangekondigd in de aanvraag. Bij de planning van de activiteiten zal echter rekening moeten worden gehouden met de buurt en de regels op dit gebied. Evenementen 's avonds en in het weekend zijn onderworpen aan de voorafgaande toestemming van de Stad en de veiligheidsdiensten (politie en DBDMH) indien de omvang van de evenementen dit vereist.

De begunstigde verbindt zich ertoe alle nodige vergunningen te verkrijgen vóór de organisatie van openbare evenementen.

Artikel 13. Ontbinding

De terbeschikkingstelling wordt op een louter precaire basis toegekend.

De overeenkomst kan in de volgende gevallen worden ontbonden:
- In geval van overmacht waardoor de uitvoering van de verplichtingen van de begunstigde of van de Stad definitief onmogelijk is.
- In geval van niet-naleving van artikel 6: verplichtingen en verbodsbepalingen van de partijen.
In beide gevallen zal de tot dan toe gerechtvaardigde subsidie niet worden geclaimd, maar zal het nog niet geïnde saldo aan de Stad worden terugbetaald.

Een dergelijke beëindiging kan echter alleen plaatsvinden met een opzeggingstermijn van ten minste één maand, en moet bij een ter post aangetekende brief worden meegedeeld.

Artikel 14. Verantwoordelijkheid voor de bezetting

De begunstigde is volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van de bezetting van het gebouwencomplex. Hij ontheft de Stad van elke aansprakelijkheid in dit verband en is verplicht de Stad te vrijwaren tegen elke rechtsvordering die tegen haar kan worden ingesteld wegens de uitvoering van de overeenkomst tot terbeschikkingstelling van de lokalen en de ongevallen die daaruit kunnen voortvloeien.

Artikel 15. Teruggave van het pand

De begunstigde zal de lokalen teruggeven in de staat waarin ze ter beschikking werden gesteld en zonder dat de Stad enige lasten of verplichtingen hoeft te dragen die voortvloeien uit het gebruik ervan. Verbeteringen en/of inrichtingen worden zonder vergoeding van de Stad overgenomen.

Artikel 16. Taalgebruik

Van de begunstigde wordt verwacht dat hij/zij te allen tijde voldoet aan de wetgeving inzake het taalgebruik. Zo moeten bezoekers zowel in het Frans als in het Nederlands kunnen worden verwelkomd en geïnformeerd.

Artikel 17. Algemeen recht

Voor alle gevallen waarin deze terbeschikkingsstellingsovereenkomst niet uitdrukkelijk voorziet, zijn de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, evenals de wetten, besluiten en verordeningen die van kracht zijn of zullen zijn, met uitzondering echter van de wet op de huur van de hoofdverblijfplaats.

Artikel 18. Bevoegde rechtbanken in geval van een geschil

Elk geschil dat direct of indirect uit deze overeenkomst voortvloeit, valt onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel.

Artikel 19. Wijzigingen of toevoegingen van de overeenkomst

De Stad Brussel behoudt zich het recht voor om in de inhoud van deze overeenkomst of in de loop van het project wijzigingen/verduidelijkingen aan te brengen, dit in overleg met de begunstigde en indien en alleen indien deze wijzigingen/verduidelijkingen in overeenstemming zijn met de hieronder vermelde criteria en geen afbreuk doen aan de overeenkomsten die na de selectie van het project zijn gesloten:

- De wijziging zal altijd het algemene kader van de opdracht en de filosofie van het project respecteren;
- De wijziging respecteert de beginselen van de projectoproep;
- De wijziging wordt aangebracht om technische redenen of omdat het waarschijnlijk is dat deze een toegevoegde waarde heeft voor het oorspronkelijke project;
- De wijziging kon niet worden voorzien in het presentatiedossier omdat bepaalde elementen ontbraken;
- Met deze wijziging wordt een groot nadeel bij de uitvoering van de opdracht of een aanzienlijke verhoging van de kosten voor de subsidiërende macht weggenomen.

Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van de schorsing en/of nietigverklaring van de beraadslaging van de Gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt, door de voogdijautoriteit waarvan de Stad afhangt.

Opgemaakt te Brussel, op in twee exemplaren, waarbij elke partij verklaart het hare ontvangen te hebben.

Voor de Stad Brussel,

Dhr. Dirk Léonard
Stadssecretaris

Mevrouw Lydia Mutyebele Ngoi
Schepen van Huisvesting, Openbaar Patrimonium en Gelijke Kansen.

Voor de begunstigde,

De vereniging zonder winstoogmerk “Arty Farty Bruxelles” met haar hoofdzetel op Ravensteinstraat 23 te 1000 Brussl, vertegenwoordigd door Damien Béguet

Bijlagen:

1. Plaatsbeschrijving opgesteld op 12/07/2021
2. Aanvraag van de begunstigde, met inbegrip van de partnerschapsovereenkomst tussen de twee verenigingen
3. Plan van de bezettingsperimeter
4. Projectoproep en bijlagen
5. Lijst van de prioritaire evenementen