# OVEREENKOMST INZAKE HET GEBRUIK VAN LOKALEN VAN HET DEPARTEMENT OPENBAAR ONDERWIJS DOOR EEN VERENIGING

*Sint-Katelijnestraat 11, 1000 Brussel*

**TUSSEN**

De **Stad Brussel**, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen in wiens naam mevrouw Faouzia HARICHE, Schepen van Openbaar Onderwijs, Jeugd en Human Resources, en de heer Dirk LEONARD, Stadssecretaris, handelen, ter uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad van .. /.. , die niet onderworpen is geweest aan een algemene toezichtmaatregel,

Hierna “de Stad” genoemd;

**EN**

De vzw Abracadabus, met maatschappelijke zetel in de Sint-Kristoffelstraat 38 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door Corinne Wenes, bestuurder (gemachtigd door de bijgevoegde statuten);

Hierna “de Vereniging” genoemd,

**Voorwoord**

Overwegende dat de vzw Abracadabus volgens artikel 2 van haar statuten tot doel heeft "de solidariteit tussen de generaties te ontwikkelen en meer bepaald ouderen uit hun isolement te halen door hun actieve deelname aan het sociale leven aan te moedigen".

Overwegende dat de vzw en de Stad Brussel al vele jaren samenwerken om kinderen kennis te laten maken met lezen en de relaties tussen de generaties aan te moedigen.

De vzw organiseert elk jaar tal van leesactiviteiten in scholen om kinderen te helpen bij het leren van de taal.

Gezien dit hechte partnerschap en de wens om het te consolideren en optimaal in te zetten.

Daarom is het nuttig dat de Stad Brussel en het Openbaar Onderwijs de opdrachten van de vereniging ondersteunen en dat de vereniging lokalen kan gebruiken om haar projecten te ontwikkelen.

De Stad Brussel wenst de vzw dus een kantoor en een gemeenschappelijke vergaderzaal ter beschikking te stellen in het Melsenscomplex, zonder financiële tegenprestatie, behalve de kosten verbonden aan de maandelijkse lasten van 45 euro/maand.

Wordt het volgende overeengekomen:

**Artikel 1: Aard en bestemming**
De Stad stelt aan de Vereniging een lokaal van 25m² ter beschikking in het gebouw in de Sint-Katelijnestraat 11 te 1000 Brussel. Een vergaderruimte dient te worden gedeeld met de andere gebruikers. Zie bijgevoegd plan.

Het kantoor zal worden gebruikt voor de activiteiten van de vereniging, die "tot doel heeft de solidariteit tussen de generaties te ontwikkelen en, meer in het bijzonder, ouderen te helpen uit hun isolement te treden door hen aan te moedigen actief deel te nemen aan het sociale leven"[1]. De Vereniging werkt samen met Openbaar Onderwijs, en meer specifiek met de kleuterscholen, waar leden van de Vereniging boeken voorlezen aan de kinderen.

De ontvangst van het publiek vindt plaats onder de volledige verantwoordelijkheid van de Vereniging en met inachtneming van de voorschriften van de preventiediensten. De gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen staan ter beschikking van de Vereniging en bevinden zich op de overloop tussen de 1ste en de 2de verdieping.

De Vereniging is verplicht om naar de Stad de lijst te sturen van alle gebruikers die geen bezoeker zijn (naam, voornaam, e-mail en telefoonnummer) en dit alvorens de lokalen in gebruik te nemen.

**Artikel 2: Plaatsbeschrijving**
Bij aankomst en vertrek wordt er gezamenlijk een plaatsbeschrijving opgemaakt door de verantwoordelijken van de Vereniging en de bevoegde ambtenaren van de Stad (medewerkers van het Departement Openbaar Onderwijs/Sectie Logistiek).

Het lokaal is uitsluitend bestemd voor de activiteiten van de Vereniging zoals bepaald in haar statuten.

Deze bestemming kan niet worden gewijzigd, ook niet deels of tijdelijk, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad, die dit kan weigeren zonder zich daarvoor te moeten verantwoorden.

**Artikel 3: Toegang**
De Vereniging zal elke dag van de week en zo nodig in het weekend toegang hebben tot zijn lokaal.
De ingang is uitsluitend via de Sint-Katelijnestraat nr. 11 in 1000 Brussel.
De Vereniging ontvangt vijf sets sleutels voor het lokaal op de overloop tussen de 1e en de 2e verdieping en voor het gedeelde lokaal C2.09.

**Artikel 4: Meubilair**
De Vereniging zal het lokaal betrekken in de huidige staat, die zij goed kent van haar bezoeken.

Het bestaande meubilair (tafels en stoelen) wordt ter beschikking gesteld van de Vereniging. Deze neemt haar eigen tafels en extra stoelen mee. Zij voorziet in haar eigen materiaal dat voor de rest nodig is voor de goede werking.

**Artikel 5: Onderhoud**
De Vereniging moet de lokalen perfect onderhouden en schoon houden. Ze is aansprakelijk voor alle schade aan de bezette eenheid en de gemeenschappelijke ruimten en de andere lokalen die ter beschikking worden gesteld.

Zij verbindt zich ertoe om het Departement Openbaar Onderwijs/Sectie Logistiek van de Stad onverwijld in kennis te stellen van alle onderhoudswerkzaamheden en herstellingen die noodzakelijk zouden blijken (sally.poon@brucity.education). Onderhouds- en reparatiewerken die nodig blijken te zijn, worden door de Stad voor rekening genomen, behalve wanneer de schade veroorzaakt werd door een fout of nalatigheid van de Vereniging.

De Vereniging is verantwoordelijk voor het schoonmaken van het aan haar toegewezen lokaal en dit met haar eigen materiaal. Het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten (waaronder de vergaderzaal) wordt gedaan door de Stad Brussel.

1: vertaling van uittreksel uit artikel 2 van de bijgevoegde statuten

**Artikel 6: Aansprakelijkheid en Werken**
De Vereniging is zelf volledig verantwoordelijk voor haar eigen materiaal, voor elk incident of ongeval dat voortvloeit uit het gebruik van de lokalen, de verschillende apparaten en het materiaal dat aan haar ter beschikking wordt gesteld.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad mag de Vereniging geen werken uitvoeren of de inrichting van de lokalen wijzigen.

De Vereniging heeft geen verworven recht om van de Stad te eisen dat zij ontwikkelings- en verbeteringswerkzaamheden uitvoert en erkent dat de huidige staat van de gebouwen en de faciliteiten voldoende zijn om haar in staat te stellen haar activiteiten uit te oefenen, zonder dat daarvoor verdere werkzaamheden nodig zijn.

De Stad behoudt zich het recht voor om de lokalen te bezoeken om na te gaan of de gebruiker zijn verplichtingen zoals omschreven in deze overeenkomst nakomt of om de staat van de lokalen te controleren. De Stad zal de dagen en tijdstippen voor de uitvoering van deze bezoeken afspreken met de gebruiker.

**Artikel 7: Werkingskosten**
De Stad is verantwoordelijk voor de roerende voorheffing, alsmede voor alle belastingen en heffingen in verband met onroerend goed. Alle andere belastingen en rechten die uit de interne werking van de Vereniging voortvloeien, komen ten laste van de Vereniging.

De Vereniging is vrijgesteld van huur maar betaalt een bijdrage aan de energiekosten (elektriciteit, water, verwarming en internet) van het gebouw voor een vast bedrag van 45,00 EUR/maand, te betalen op de rekening van de Stad Brussel vóór de vijfde van elke maand. Gedurende de eerste maand waarin de lokalen worden gebruikt, betaalt de Vereniging het bedrag dat is berekend in verhouding tot haar gebruik van de lokalen, als het gebruik niet start op de eerste dag van de maand.

BE94 0910 1160 9414
A.C. Bruxelles
Stadsontvanger
1000 Brussel

met als mededeling "OO - huur Abracadabus".

**Artikel 8: Verzekeringen**
Het gebouw is eigendom van de Stad en is tegen brand verzekerd in het kader van de algemene polis die alle goederen van de Stad verzekert tegen brand en de daarmee verbonden risico's. Deze polis bevat een clausule van afstand van verhaal ten gunste van elke gebruiker, zelfs kosteloos. De Vereniging is dan ook ontheven van haar plicht om haar risico's als huurder te verzekeren. Als blijkt dat er een brand door haar fout of nalatigheid ontstaan is, dient zij echter wel het bedrag van de franchise op zich te nemen.

De Vereniging verbindt zich ertoe haar eigen meubilair te verzekeren voor voldoende kapitaal, alsmede glasbreuk, diefstal en vandalisme want dit wordt niet gedekt door de verzekering van de Stad. Op basis van wederkerigheid dienen deze polissen ook een verhaalafstandsclausule ten voordele van de Stad te bevatten.

De Vereniging verbindt zich ertoe een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten. Ze bezorgt de Stad een kopie van de polis voordat ze het lokaal in gebruik neemt, en bezorgt de Stad ieder jaar een betalingsbewijs van de premie. Zo niet is het de Stad toegestaan om onderhavige overeenkomst meteen te beëindigen.

**Artikel 9: Geldigheid**
Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 1 jaar, te rekenen vanaf de ondertekening van deze overeenkomst, stilzwijgend verlengbaar onder dezelfde voorwaarden, met inbegrip van de duur.
Elke partij kan deze beëindigen door middel van een kennisgeving, via aangetekend schrijven geadresseerd aan de andere partij, met een opzegtermijn van 3 maanden die begint te lopen op de eerste dag van de maand na de kennisgeving, waarbij de datum van de poststempel als bewijs geldt, zonder dat de ene of de andere partij hiervoor enige schadevergoeding kan eisen.

Indien de bepalingen van onderhavige overeenkomst niet gerespecteerd worden, behoudt de Stad zich het recht voor om de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en een schadevergoeding te vragen voor de geleden schade.

Bij vertrek verbindt de Vereniging zich ertoe al haar materiaal mee te nemen.

Deze overeenkomst zal automatisch worden beëindigd in geval van ontbinding van de Vereniging.

**Artikel 10: Geschillen**
Ingeval tussen partijen moeilijkheden rijzen betreffende de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst, verbinden zij zich ertoe met voortvarendheid en te goeder trouw hun volledige medewerking te verlenen om een minnelijke oplossing voor het geschil te vinden, alvorens zich in voorkomend geval tot de rechter te wenden.

Bij gebrek aan een minnelijke schikking zal elk geschil met betrekking tot de interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst onder de uitsluitende bevoegdheid van de Hoven en Rechtbanken van Brussel vallen.

Bijlage bij de overeenkomst voor het gebruik van de lokalen:
- Statuten van de Vereniging
- Plan met aanduiding van de lokalen die ter beschikking zijn gesteld van de Vereniging

Gedaan te Brussel, op .. / .. / …. in twee exemplaren, waarbij elke partij bevestigt haar exemplaar ontvangen te hebben.

**Voor de Stad Brussel,**

De Stadssecretaris,

**Dirk LEONARD**

De Schepen van Openbaar onderwijs, Jeugd en Human Resources,

**Faouzia HARICHE**

**Voor de Vereniging Abracadabus,**

De Bestuurder van Abracadabus,

**Corinne WENES**