

TIJDELIJKE TERBESCHIKKINGSTELLINGSOVEREENKOMST

Tussen ondergetekenden:

Enerzijds, de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, waarvan het Gemeentehuis gelegen is te 1080 Brussel, Graaf van Vlaanderenstraat 20, hier vertegenwoordigd door de heer Jef VAN DAMME, Schepen van Openbare Werken, en mevrouw Marijke AELBRECHT, Wnd. Gemeentesecretaris, handelend in uitvoering van de beraadslaging die aangenomen werd door de Gemeenteraad in zijn zitting van 20/04/2022 en krachtens artikels 109 en 110 van de Nieuwe Gemeentewet, hierna « **De Gemeente** » genoemd,

en

Anderzijds, de vzw Gemeenschapscentrum De Vaartkapoen, waarvan de maatschappelijke zetel gelegen is in de Sint-Jozefstraat 14 te 1080 Brussel, waarvan de statuten zijn bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgische Staatsblad op 14 september 2015, hebbende als ondernemingsnummer 449229764, vertegenwoordigd volgens artikel 25 van de statuten, door Walter Salender, centrumverantwoordelijke, hierna « **de Vereniging** » genoemd ;

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

- (A) De Gemeente is eigenaar van het terrein gelegen te Tazieauxstraat 6-8 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.
- (B) In het kader van het duurzaam wijkcontract “Zwarte Vijvers”, waarvan het programma werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 23/02/2022, wordt op dit terrein een constructie voorzien bestaande uit woningen en een initiatief buitenschoolse opvang, waarvan de werken ten vroegste in 2026 van start gaan.

DIT GEZEGD ZIJNDE, WORDT ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: Voorwerp

Deze overeenkomst beoogt de tijdelijke terbeschikkingstelling van het terrein, gelegen te Tazieauxstraat 6-8 in 1080 Brussel, gekadastraerd als B48e2, B48f2 en B48l2, en niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand, aan de Vereniging om het tijdelijk samen met de buurt te activeren.

Artikel 2: Duur en eind van het contract

Deze overeenkomst is voor een periode lopende van de ondertekening van deze overeenkomst tot 31/12/2025.

Deze overeenkomst neemt van rechtswege een einde bij het verstrijken van de voornoemde termijn.

Deze overeenkomst kan in geen enkel geval stilzwijgend worden verlengd.

Artikel 3: Bestemming

De Vereniging beoogt dit terrein te veroveren samen met de buurt. Het beheer van deze site en de verantwoordelijkheid zal door de Vereniging worden opgenomen samen met de buurt. De mogelijke prioriteiten en partners die binnen de analyse voor het wijkcontract geformuleerd werden, zullen

opgenomen worden op deze site. De prioriteiten zijn als volgt: Het duurzaam wijkcontract zou ruimte voor kinderen en jongeren (en iedereen) moeten kunnen creëren door bestaande onbebouwde ruimte te verbeteren of door af te breken en nieuwe buitenruimte te voorzien. Er wordt ingezet op het versterken van de sociale cohesie van de buurt en vooral ingezet op ruimte voor kinderen en jongeren. Het bestaande verenigings- en culturele netwerk moet worden versterkt door meer samen te werken en meer te opereren als partners i.p.v. als concurrenten. Er wordt gestreefd naar het opzetten van projecten/initiatieven waarbij buurtbewoners een positieve impact kunnen creëren in de publieke ruimte en een engagement kunnen opnemen voor hun wijk. De aangename publieke ontmoetingsplekken voor meisjes en vrouwen in Molenbeek zijn vrij beperkt. Er moet een evenwicht gezocht worden naar plek voor alle groepen van de samenleving. Het groen netwerk moet versterkt worden, waarbij de groene weg naar school, voortkomend uit het programma van het SVC Rndom Simonis, eveneens mee opgenomen kan worden. Het vergroenen van de Tazieuxtuint speelt hierin een belangrijke rol.

Artikel 4: Plaatsbeschrijving

Het terrein wordt ter beschikking gesteld van de Vereniging in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend door laatstgenoemde die verklaart ze bezocht en in alle details onderzocht te hebben.

Voor de effectieve intrede door de Vereniging, moet de plaatsbeschrijving, in de vorm van een fotoreportage, bij intrede worden opgemaakt door een gemeentelijke ambtenaar vergezeld door een persoon die de Vereniging voor deze gelegenheid afvaardigt, zonder dat er tussen deze twee personen enige hiërarchie geldt. Deze plaatsbeschrijving moet bij deze overeenkomst worden gevoegd.

Bij het beëindigen van deze overeenkomst moet de Vereniging het terrein achterlaten in de staat waarin ze het kreeg bij het begin, rekening houdend met de sleet die het gevolg is van een normaal gebruik of ouderdom.

Onder dezelfde voorwaarden als de vorige plaatsbeschrijving moet er een plaatsbeschrijving bij vertrek worden opgesteld. Deze moet worden uitgevoerd op de laatste dag van de terbeschikkingstelling die moet samenvallen met de vrijmaking van het terrein, behalve andersluidende bepaling die tussen de partijen is overeengekomen.

Op het einde van de overeenkomst moeten de ruimten vrij van iedere bezetting aan de Gemeente worden teruggegeven.

Artikel 5: Gebods- en verbodsbepalingen

De Vereniging mag in geen geval andere activiteiten op deze plaats ontwikkelen die in strijd zijn met wat is opgenomen onder artikel 3: Bestemming.

Het is aan de Vereniging verboden het terrein in kwestie volledig of gedeeltelijk onder te verhuren.

Artikel 6: Gebruiksrecht

Het terrein wordt gratis ter beschikking gesteld.

Artikel 7: Belastingen

Elke belasting en elke taks die op het terrein geheven wordt of zal worden door de Staat, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeente of gelijk welke andere Openbare overheid, wordt door de Gemeente ten laste genomen vanaf het ogenblik dat deze overeenkomst van kracht wordt.

Artikel 8: Verbruik

Er zijn geen kosten voor verbruik van elektriciteit en water aangezien deze voorzieningen er niet zijn.

Artikel 9: Onderhoud

De Vereniging moet het ter beschikking gestelde terrein als een goede huisvader onderhouden.

De Vereniging moet de Gemeente onmiddellijk verwittigen bij een schadegeval waar het nodig is dat er dringende werken worden uitgevoerd door de Gemeente.

Artikel 10: Inlichtingen die aan de gemeente verschaft moeten worden

De Vereniging moet onmiddellijk de Gemeente op de hoogte brengen van alle gebreken, vormen van schade en belangrijke bedreigingen voor de veiligheid van het terrein die een zeer dringende uitvoering door de eigenaar vragen van grote herstelwerken.

Artikel 11: Verzekering

De Vereniging is de enige verantwoordelijke voor de bedienden en de vrijwilligers die verbonden zijn aan de Vereniging.

De Vereniging zal haar verzekering burgerlijke aansprakelijkheid moeten uitbreiden naar de tijdelijke bezetting van het terrein. De Vereniging dient eveneens te beschikken over een ongevallenverzekering.

Artikel 12: Ontbinding

In geval van het niet uitvoeren van de in deze overeenkomst vermelde verplichtingen door een van de partijen, kan de andere partij de juridische ontbinding van deze overeenkomst vragen.

Artikel 13: Aansprakelijkheid

De Gemeente is niet verantwoordelijk voor eventuele schade aan of diefstal van het door de Vereniging op het terrein geplaatste materiaal.

Artikel 14: Toekenning van bevoegdheden

Ieder geschil in verband met de interpretatie, de uitvoering van deze overeenkomst en de gevolgen ervan, zal uitsluitend door de Rechtbanken van het Gerechtelijk arrondissement van Brussel beslecht worden.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Sint-Jans-Molenbeek op, iedere partij erkent haar exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Vereniging,

.....,

Walter Salender

Voor de Gemeente,

De Wnd. Gemeentesecretaris,

De Schepen van Openbare Werken ,

Marijke AELBRECHT

Jef VAN DAMME