

OVEREENKOMST VOOR TIJDELIJKE TERBESCHIKKINGSTELLING

Gebouw gelegen in de de Koninckstraat 38 in 1080 Sint-Jans-Molenbeek

- Tussen:** **citydev.brussels**, een organisatie van openbaar nut met als statutaire naam "Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (G.O.M.B.)", RPM 0215.984.554, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is in de Gabrielle Petitstraat 6 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de statuten zijn goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 1999 (B.S., 5 februari 2000), in het kader van zijn wettelijke opdracht die voortvloeit uit de Ordonnantie van 20 mei 1999 (B.S., 29 juli 1999),
hier vertegenwoordigd door **de Heer Benjamin Cadranel**, algemeen directeur, krachtens een akte van delegatie van handtekening, ontvangen door notaris Vincent Vroninks te Elsene, op 14 september 2020.
- Hierna genoemd « **citydev.brussels** »,
- En** **Deux euros 50**, vereniging zonder winstoogmerk, RPM 0782.290.251, met maatschappelijke zetel in de Montenegrostraat 37A,
hier vertegenwoordigd door **de Heer Léo Liotard**, président,
hierna genoemd « **de Begunstigde** » of « **de Beherende vzw** »
- En** **de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek**, waarvan het gemeentehuis is gevestigd in 1080 Brussel, Graaf van Vlaanderenstraat 20,
hier vertegenwoordigd door **Mevrouw Catherine Moureaux**, Burgemeester en **Mevrouw Marijke Aelbrecht**, wnd. Gemeentesecretaris handelend in uitvoering van de beraadslaging aangenomen door de Gemeenteraad in zijn zitting en krachtens artikel 109 en 110 van de Nieuwe Gemeentewet,
hierna genoemd « **De Gemeente** »,
- En** **Burgerplatform voor Steun aan vluchtelingen**, ook gekend onder de naam van BxlRefugees, vereniging zonder winstoogmerk, RPM 0642.848.494, met maatschappelijke zetel in de Koningsstraat 215, 1210 Bruxelles,
Hier vertegenwoordigd door **de Heer Mehdi Kassou**, Directeur van de operaties,
hierna genoemd « **De vzw Steun** »

HET VOLGENDE WORDT VERKLAARD:

De gemeenschappelijke algemene Beleidsverklaring van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie voor de legislatuur 2019-2024 bepaalt dat "de Regering erop zal toezien dat zij samen met de federale overheid zorgt voor een menswaardige opvang van de migrantenbevolking op haar grondgebied".

De afgelopen jaren heeft het Gewest bijgedragen aan de financiering van verschillende voorzieningen voor de opvang en begeleiding van dit publiek. De afgelopen jaren heeft het Gewest bijgedragen aan de financiering van verschillende voorzieningen voor de opvang en begeleiding van dit publiek, waaronder de Humanitaire Hub, La Porte d'Ulysse, alsook het opzetten van een specifieke opvangcapaciteit door de New Samusocial en het Rode Kruis.

Bovendien heeft citydev.brussels in het kader van haar beheerscontract voor de jaren 2021-2025 van het Gewest gedelegeerde taken gekregen (artikelen 50 en 51) om op te treden als loket voor tijdelijke bewoning en als vastgoedfacilitator voor de opvang van migranten.

Deze twee missies ontmoeten elkaar in het kader van deze overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van een gebouw.

Het gebouw BAT (British American Tobacco), dat door de Beherende vzw wordt gebruikt, wordt binnenkort heringericht met het oog op de ontwikkeling van:

- 93 geconventioneerde woningen, ofwel 13.134 m² bruto bovengronds (exclusief terrassen);
- 130 m² bruto bovengronds gewijd aan een bedrijf of een inrichting ;
- 253 fietsparkeerplaatsen;
- 76 ondergrondse parkeerplaatsen.

De start van de bouw was gepland voor het tweede kwartaal van 2022 en de vorige overeenkomst liep af op 30 maart 2022. Gezien de huidige situatie en de moeilijkheden om noodhuisvesting te vinden, heeft citydev de start van haar bouwwerkzaamheden uitgesteld zodat zij het gebruik met 17 maanden kan verlengen, op voorwaarde dat de geplande voorstudies in het gebouw kunnen worden uitgevoerd.

De vzw Chance for Humanities was ondertekenaar van de vorige overeenkomst, maar wenste het gebruik niet langer te beheren, zodat de VZW Deux euro 50 het operationele beheer van de uitbreiding heeft overgenomen en de huidige overeenkomst als Beherende vzw heeft ondertekend. De vzw Chance for Humanities zal in deze overeenkomst worden aangeduid als de " vertrekkende vzw " .

Een eerdere overeenkomst tussen citydev.brussels en de vertrekkende vzw werd reeds ondertekend. Het kabinet van minister-president Rudi Vervoort verleende subsidies aan de vertrekkende vzw voor het beheer van het gebouw. Het kabinet wilde dat een openbaar beheersorgaan tussen het kabinet en de vertrekkende vzw zou bemiddelen bij de verdeling van de subsidies. Daarom is de gemeente in de vorige en deze overeenkomst opgenomen.

Een nieuwe subsidie werd toegekend voor het einde van het gebruik. Aangezien het kabinet Vervoort een ervaren tussenpersoon wenste voor de ontvangst en besteding van deze subsidies, werd het Burgerplatform (De vzw Steun) bedacht voor deze bemiddelende rol, en is dus ondertekenaar van deze overeenkomst.

De bouw van citydev.brussels heeft vertraging opgelopen en zal op 1 september 2023 van start gaan. Gezien de huidige context en de moeilijkheid om een opvangruimte te vinden, wordt het tijdelijke gebruik van het gebouw verlengd tot de in artikel 5 genoemde datum.

DAAROM IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1. Voorwerp van het gebruik

citydev.brussels stelt gebouw D gelegen aan de de Koninckstraat 38 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek (hierna "het Goed" genoemd) ter beschikking van de Begunstigde. Het perceel waarop gebouw D is opgericht, is kadastraal bekend te Sint-Jans-Molenbeek, 4e afdeling, sectie C, nr. 215-C2.

Het goed is een administratief gebouw dat zich hoofdzakelijk uitstrekt langs de Van Kalckstraat. Het heeft een gelijkvloerse verdieping, drie bovenverdiepingen en heeft kelders in de benedenverdieping en een technische ruimte in het dak. Het heeft een eigen tuin en een parkeerplaats met 40 plaatsen.

De eigendom en de parkeerplaatsen worden door citydev.brussels ter beschikking gesteld voor de opvang van 240 migranten, overeenkomstig de bepalingen van dit contract en met bijzondere aandacht voor artikel 5 en 9 hierna. Dit aantal personen is vastgesteld door Dbdmh, zoals vermeld in het bijgevoegde verslag.

Het eigendom verkeert in een staat die de Begunstigde goed kent.

2. Bestemming van de ruimten - Activiteiten

De Begunstigde zal het onroerend goed gebruiken als een tijdelijk opvangcentrum voor migranten, d.w.z. :

Beschrijving van de activiteit:

- Organiseren van overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroep¹ in Brussel 7/7
- Voeding: maaltijden die zorgen voor een evenwichtige voeding, voldoen aan de caloriebehoefte van een dag en zoveel mogelijk de overtuigingen van mensen respecteren.

¹als volgt gedefinieerd:

- Alleenstaande meerderjarige mannen die onlangs in België zijn aangekomen en die kwetsbaar zijn geworden door hun recente aankomst in het land en hun gebrek aan kennis van de opvang-, huisvestings- en begeleidingsdiensten;
- Alleenstaande volwassen mannen die door het ontbreken van een administratieve status (migranten zonder papieren) geen toegang hebben tot bestaande opvang- of huisvestingsstructuren en geen recht hebben op vestiging, werk en huisvesting.
- Alleenstaande meerderjarige mannen die zich in België wensen te vestigen en die een of meer regularisatieprocedures hebben ingeleid (wet van 1980, 9bis/9ter).
- Alleenstaande meerderjarige mannen die Belgische bescherming willen aanvragen (asiel, verzoek om internationale bescherming), maar geen toegang krijgen tot het federale systeem (verzadigd)
- Alleenstaande meerderjarige mannen die een asielaanvraag hebben ingediend en onder de "dublin"-procedure vallen, maar niet kunnen terugkeren naar het land van binnenkomst in Europa (Italië, Griekenland, Spanje, enz.).
- Daklozen van binnen of buiten Europa met een langdurig verblijf in Brussel die maatschappelijke steun nodig hebben voor sociaal-economische herinschakeling.

- Hygiëne: sanitaire voorzieningen en toiletten zijn toegankelijk voor de doelgroep zodat mensen zich dagelijks kunnen wassen².
- Indien nodig verwijzen naar een aangepaste oplossing binnen het netwerk van partners of naar de Humanitaire HUB voor psycho-medisch-sociale en materiële kwesties.
- De Beherende vzw organiseert animatie, sport of culturele activiteiten voor de bewoners zodat iedereen toegang heeft tot minstens twee uur animatie per week, indien mogelijk in een toegankelijke taal.
- De Beherende vzw bevordert de deelname van de bewoners aan het plaatselijke leven, via de verschillende clubs, kringen en andere activiteiten die in de wijk worden aangeboden.
- Elke bewoner moet zich veilig voelen in zijn relatie met andere bewoners. Bijzondere aandacht zal uitgaan naar mensen die kwetsbaar zijn vanwege hun onzekerheid en afhankelijkheid.
- De Beherende vzw neemt proactieve maatregelen om problematische situaties of situaties die een potentiële bedreiging vormen voor personen met een seksuele minderheidsoriëntatie, en elke andere situatie die mogelijk gestigmatiseerd of uitgebuit kan worden, op te sporen.
- De Beherende vzw biedt een veilige slaappleats, weg van de bedreigingen van buitenaf.
- De Beherende vzw bepaalt de gedragsregels die de bewoners moeten naleven om de algemene hygiëne van de plaats te waarborgen en de gezondheid van iedereen te verzekeren.
- De Beherende vzw zorgt voor de bekendmaking en de naleving van het huishoudelijk reglement, dat in overeenstemming is met de wettelijke voorschriften.

Deze bestemming van de ruimten is een essentiële voorwaarde voor de terbeschikkingstelling van het gebouw. Voor elke wijziging van de bestemming van de lokalen is voorafgaande toestemming nodig van citydev.brussels, die om validering door het Gewest zal vragen. citydev.brussels zal de toegestane wijzigingen doorgeven aan het toezichtcomité.

De religieuze neutraliteit van het Gewest is ook een essentieel element van het verdrag. Daarom is elke religieuze praktijk en activiteit buiten de individuele praktijk, evenals elke politieke activiteit, elke illegale en/of vervuilende activiteit, verboden.

Elke activiteit die onverenigbaar is met de aard van het terrein is verboden. Indien de Begunstigde andere dan de in artikel 2 vermelde activiteiten wenst uit te voeren, moet citydev.brussels deze vooraf goedkeuren en er tevens voor zorgen dat het Gewest vooraf zijn toestemming heeft gegeven.

De Begunstigde ziet erop toe dat de activiteiten zo weinig mogelijk overlast voor de buurt veroorzaken.

De Begunstigde organiseert de aankomst van zijn bezoekers zodanig dat het gebruik van het terrein zo min mogelijk wordt verstoord. Daartoe zorgt de Beherende vzw voor een aanwezigheid van 9 tot 18 uur, 7 dagen per week en op bepaalde dagen van 9 tot 22 uur om de in- en uitgangen van het centrum te organiseren en de presentielijst te beheren, op voorwaarde van de snelle toekenning van subsidies of, op zijn minst, van een formeel akkoord die de vzw Steun in staat stelt naar kasmiddelen te zoeken.

Het goed mag in geen geval dienen als woning of worden gebruikt voor de uitoefening van een kleinhandelsactiviteit, zodat de onderhavige overeenkomst nooit een huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats in de zin van de wet van 20 februari 1991 zal vormen, noch een handelshuurovereenkomst in de zin van de wet op de handelshuurovereenkomsten van 30 april 1951.

Overeenkomstig de voorgaande alinea is domicilie in de ruimten ten strengste verboden. Het beroep kan worden beschouwd als een tweede en tijdelijke woning.

3. Plaatsbeschrijving

Uiterlijk 15 kalenderdagen na de ondertekening van deze overeenkomst wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld. De plaatsbeschrijving bij intrede wordt bij deze overeenkomst gevoegd en maakt er integrerend deel van uit.

Aan het einde van het gebruik wordt een plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt, waarvoor de in het vorige lid bedoelde plaatsbeschrijving als rechtsgeldig geldt.

4. Het Opmvolgingscomité

Het Comité bestaat uit citydev.brussels, de politie, de gemeente, de Beherende vzw en de vzw Steun.

De vergaderingen van het comité worden georganiseerd en voorgezeten door citydev.brussels. Zij worden gehouden zo vaak als nodig is, rekening houdend met het bezettingsrooster van de Beherende vzw en de in de verslagen vermelde termijnen, en ten minste eenmaal per drie maanden.

De beslissingen van het Comité worden bij consensus genomen. Op de agenda staan de beslissingen die tijdens de vergadering zullen worden genomen. De partijen verbinden zich ertoe de administratieve termijnen die in de verslagen van de vergadering zijn vermeld, in acht te nemen.

citydev.brussels is verantwoordelijk voor het opstellen en verspreiden van de verslagen van de vergaderingen van het comité.

5. Duur

Deze terbeschikkingstelling wordt aan de Begunstigde toegekend tot 31 juli 2023.

Elke partij kan deze overeenkomst te allen tijde per aangetekende brief opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. De termijn wordt berekend vanaf de datum van verzending van de brief, waarbij de poststempel als bewijs geldt.

Deze overeenkomst kan niet stilzwijgend worden verlengd.

Zij mag in geen geval de duur van het tijdelijk gebruik overschrijden, wat automatisch een einde maakt aan de huidige overeenkomst, zonder vertraging en zonder compensatie.

Om het vertrek op 31 juli 2023 te waarborgen, blijft de Beherende vzw zoeken naar oplossingen voor de herhuisvesting van de bewoners van de site en zal zij de vorderingen van de zoektocht meedelen.

Vanaf 1 juni 2023 zal de Beherende vzw een verhuisschema opstellen om de vrijgave van de ruimten te organiseren en zullen er wekelijks vergaderingen worden georganiseerd door citydev.brussels om het goede verloop van de verhuis te volgen.

Indien de gebruiksperiode zodanig wordt overschreden dat citydev.brussels schade lijdt, is de Beherende vzw aansprakelijk volgens het gemene recht.

6. Vergoeding

De terbeschikkingstelling is gratis.

7. Lasten en belastingen

Dit artikel geeft, zonder volledig te zijn, een overzicht van de lasten, belastingen en werkzaamheden in verband met het gebruik en genot van het onroerend goed. Zij hebben betrekking op zogenaamde "huur" herstellingen en grote herstellingen die nodig zijn voor het goede onderhoud en gebruik van het onroerend goed.

Citydev.brussels is uitsluitend verantwoordelijk voor

- De volgende belastingen en rechten: onroerendgoedbelasting, gemeentelijke kantoorbelasting, gemeentelijke parkeerbelasting, gewestbelasting, milieuvergunningbelasting 1A en 1B;
- Brandverzekering voor het gebouw van de eigenaar

In het bijzonder is de vzw Steun, in samenwerking met de Beherende vzw, verantwoordelijk voor:

- Verbruik: elektriciteit, gas en water.
- De onderhoudscontracten die nodig zijn voor de goede werking van het gebouw;
- Bewonersverzekering (inboedel en burgerlijke aansprakelijkheid huur)
- Alle kosten in verband met de inrichtingswerkzaamheden;
- Alle kosten en lasten in verband met het gebruik van het goed, ongeacht de oorzaak (slijtage waarvoor de Begunstigde verantwoordelijk is, overmacht, schade waarvoor de Begunstigde verantwoordelijk is, vandalisme...)
- Beveiliging van de toegang tot het gebouw;
- Uitroeiing van ongedierte, indien nodig;
- Schoonmaken (binnen/buiten);
- ...

Omdat de bovenstaande lijst niet volledig is, is de vzw Steun, in samenwerking met de Beherende vzw, verantwoordelijk voor alle kosten en lasten in verband met de terbeschikkingstelling van het goed.

De gemeente is verantwoordelijk voor :

- De Overname van het contract met Net-Brussel vanaf 1 januari 2021 tot het einde van het gebruik van de vzw Steun vastgesteld op 31 juli 2023, binnen de grenzen van

de begrote bedragen en afgetopt op 1000 euro per maand gebruik (terbeschikkingstelling van zwarte bakken, containers voor restafval, gele en blauwe vuilnisbakken en wekelijkse ophaling).

De boetes in verband met de verstrekking/activiteiten van de Begunstigde in verband met de niet-naleving van de geldende voorschriften komen ten laste van de Begunstigde.

8. Gebruik, onderhoud en werken

De Begunstigde verbindt zich ertoe het bewoonde goed te onderhouden en het te gebruiken als een normaal voorzichtig en bedachtzaam persoon. Dit houdt onder meer in dat de lokalen in een staat van gezondheid en hygiëne worden gehouden op een algemeen aanvaardbaar niveau.

De begunstigde verbindt zich ertoe het in de lokalen opgeslagen materiaal van de eigenaar te bewaren en een lijst daarvan aan de Beherende vzw te bezorgen.

De bewaking en beveiliging van het onroerend goed vallen onder de verantwoordelijkheid van de Begunstigde.

Indien nodig is de Begunstigde verplicht zich te onderwerpen aan alle algemene werken, hetzij herstellingen, inrichtingen of andere. citydev.brussels verbindt zich niet tot het uitvoeren van herstellingen aan de ter beschikking gestelde woning.

Alle door de begunstigde uitgevoerde wijzigingen aan de ruimten moeten vooraf door citydev.brussels worden goedgekeurd die zich verzekert van een akkoord van het Gewest. De Begunstigde kan alleen werken uitvoeren na voorafgaande schriftelijke toestemming van citydev.brussels en goedkeuring door het opvolgingscomité. citydev.brussels antwoordt de Begunstigde binnen 10 werkdagen na ontvangst van de schriftelijke aanvraag. Indien de citydev.brussels niet binnen de genoemde termijn van 10 dagen heeft geantwoord, worden de werkzaamheden geacht stilzwijgend te zijn aanvaard.

Er wordt overeengekomen dat de Begunstigde verplicht is op eigen kosten alle verbouwingen, transformaties, verfraaiingen, wederopbouw- of herstellingswerken te dragen in geval van een schade waarvoor de Begunstigde verantwoordelijk is.

Alle niet toegestane werken van de Begunstigde die de werking van de bestaande installaties hinderen, overlast veroorzaken of de veiligheid van het gebouw in gevaar brengen, moeten door de Beherende vzw worden ontmanteld en in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

In afwijking van het bovenstaande is voor dringende werken geen voorafgaand akkoord van citydev.brussels vereist en zal een eenvoudige kennisgeving worden gedaan. Onder dringende werken worden werkzaamheden verstaan die niet kunnen worden voorzien, die worden gerechtvaardigd door de veiligheid of de bescherming van personen of goederen, of in geval van overmacht in de juridische zin van het woord.

Voor de gehele duur van de terbeschikkingstelling berust de verantwoordelijkheid van de bewaarder van het onroerend goed bij de Beherende vzw.

9. Administratieve vergunningen

De Beherende vzw verbindt zich ertoe de aanbevelingen van de DBDMH voor de opvang van migranten uit te voeren en te respecteren.

De Beherende vzw verbindt zich ertoe alle administratieve stappen te ondernemen en alle nodige vergunningen te verkrijgen om migranten in het gebouw te ontvangen.

Voorafgaand aan elke activiteit, werk of evenement is de Begunstigde verplicht alle noodzakelijke vergunningen voor de bestemming van de lokalen te verkrijgen (wegennet, DBDMH, gemeente, privéleven, FAVV, ...).

10. Toegankelijkheid

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de Begunstigde de toegang waarborgt aan citydev.brussels, de gemeente of elke onderaannemer van citydev.brussels of de gemeente, in het kader van alle studies met betrekking tot de herontwikkeling van de site of de beoordeling van het goede verloop van de bewoning.

Vertegenwoordigers van citydev.brussels of de gemeente kunnen te allen tijde, door 24 uur voor het bezoek een e-mail te sturen naar het adres "deuxeuros50@gmail.com", toegang krijgen tot de woning onder de door de Begunstigde gestelde voorwaarden.

Vertegenwoordigers van citydev.brussels of de gemeente zullen zich houden aan de protocollen van de Beherende vzw en zullen alleen met toestemming van de Beherende vzw toegang hebben tot de verblijfs-, catering- en voedselbereidingsruimten.

De voorwaarde van citydev.brussels voor de uitbreiding van de bezetting is dat de in het gebouw geplande studies ter voorbereiding van de bouwplaats kunnen plaatsvinden ondanks de aanwezigheid van bewoners. De Beherende vzw zal met citydev.brussels afstemmen om toegang te verlenen aan de dienstverleners die de studies uitvoeren.

11. Verzekeringen

De Eigenaar verklaart dat hij voor het gehuurde een brandverzekering heeft afgesloten onder de voorwaarden "Alle risico's uitgezonderd". De geldende verzekeringsovereenkomst wordt gevormd door de algemene voorwaarden van Assuralia en de bijzondere voorwaarden die met name voorzien in dekking tegen elektrische risico's en tegen natuurrampen. Zo nodig kunnen de Beherende vzw en de vzw Steun op verzoek een kopie van de polis en de desbetreffende voorwaarden verkrijgen. Alle verzoeken hieromtrent dienen per e-mail te worden gericht aan insurance@citydev.brussels. Voor de verzekeringspolis tegen brand en aanverwante gevaren geldt contractueel een algemeen eigen risico dat momenteel is vastgesteld op 1000 euro per schadegeval. Dit eigen risico wordt betaald in de volgende gevallen:

Entiteit	Aansprakelijkheid	Ten laste
Beherende vzw	Ja	100%
Eigenaar	Ja	100%
Eigenaar/Beherende vzw	Niet bepaald	50%/50%

NOTA BENE

Indien bij een schadegeval het bedrag van de schade lager is dan het eigen risico of indien de maatschappij vergoeding van de schade uitsluit, is de Beherende vzw verantwoordelijk voor het bedrag van de herstelling of de vervanging van de beschadigde voorwerpen. In geval van een vordering waarbij de onderhuurders (vluchtelingenpubliek dat onderdak

kreeg) aansprakelijk zijn, blijft de hoofdhuurder de enige gesprekspartner en/of begunstigde bij de afwikkeling van de vorderingen.

De bijzondere voorwaarden bepalen ook dat de verzekeraar afziet van elk verhaal dat hij eventueel bij wege van subrogatie zou kunnen uitoefenen tegen elke bewoner of tijdelijke huurder, behalve in geval van opzet en tenzij de betrokkenen hun aansprakelijkheid hebben verzekerd. Dit is een wederzijdse afstand van verhaal.

De bijzondere voorwaarden bepalen ook dat het in de algemene voorwaarden vermelde verhaal van derden wordt uitgebreid ten gunste van de begunstigten van de in de bijzondere voorwaarden van de genoemde overeenkomst vastgestelde afstand van verhaal.

NOTA BENE

Na indiening van een aangifte van schuldvordering, overeenkomstig de onderstaande voorwaarden, is het de taak van de Beherende vzw om de Eigenaar de pro rata verzekeringspremie uit hoofde van de waarborg "afstand van verhaal" terug te betalen.

In geval van herfacturering zou het basistarief dat tegen de tariefvoorwaarden geldig tussen 07/2019-06/2023 zou worden gehandhaafd 0,08% bedragen, te verhogen met de belastingen en bijdragen die wettelijk zijn vastgesteld op 6,5% (FH).

De volgende parameters bepalen de pro rata berekening van de premie:

- De gebruikte oppervlakte
- De aard van de activiteit van de Beherende vzw (indien het risico verergerd is)
- De index (ABEX - referentie-index) voor de lopende periode

Site «LAVOISIERCity - gedeelte BAT »

(Kt) Totaal verzekerd kapitaal - onderschrijving: 11500000€ (bepaald door Cie)

Indexreferentie/onderschrijving: 868 ABEX

Referentie/huidige index (maand/jaar): 954 ABEX

(Ka) Totaal verzekerd kapitaal volgens Abex: 12639400,93 €

(Ot) Totale oppervlakte: +6000€ (bron expertiseverslag)

(Go) Gebruikte oppervlakte: 100% (volgens overeenkomst)

(Ka²) Verzekerd kapitaal per bewoonde m² :12639400,93 € (Abex)

(Bb) Belastingen & bijdragen :!!!! vrijstelling van abonnementsbelasting 9,25% !!!

(GF) Gehandicaptenfonds = 6,5% (rechtsgrondslag)

(A) Aandeel: opnieuw te factureren premie (prorata temporis + m²)

De formule voor de berekening van de jaarlijkse premie is als volgt: $A = Ka/Ot*Go+GH$

In geval van bewoning en afhankelijk van de betrokken parameters bedraagt het gevraagde netto-premieaandeel in verhouding tot de bewoonde oppervlakte dus **1076.88 € (ABEX 954)**

NOTA BENE

1/ De ABEX-index verandert elke 6 maanden.

2/ De Eigenaar is een overheidsinstantie. Als rechtspersoon is zij verplicht de wet op de overheidsopdrachten na te leven en derhalve elke 48 maanden de markt te raadplegen, met als gevolg dat de bovengenoemde eigen risico's en tarieven kunnen veranderen.

In geval van wijzigingen zullen de belanghebbenden zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gebracht.

De vzw Steun van zijn kant zal op eigen kosten de volgende dekkingen laten verzekeren door een verzekeringsmaatschappij met zetel in België en voor een voldoende bedrag:

1. Een brandverzekering die de inboedel (roerende zaken/zijn uitrusting) garandeert
2. Burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering die de aansprakelijkheid van de Beherende vzw, haar leden, bestuurders en vrijwilligers tegenover derden dekt (art. 1382 en volgende van het Burgerlijk Wetboek)
3. Objectieve aansprakelijkheidsverzekering in geval van brand of explosie (Koninklijk Besluit 30/08/1991)

Bij ondertekening van deze overeenkomst of op eerste verzoek moet de vzw Steun aan de Eigenaar een bewijs van de vereiste verzekeringsdekking en een bewijs van betaling van de premies bezorgen.

Voor elke nieuwe periode vraagt de Eigenaar de vzw Steun om een bewijs van betaling van de voor de genoemde bewoning afgesloten verzekeringspolissen.

12. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt ter beschikking gesteld met alle bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare, ononderbroken en discontinue erfdienstbaarheden waarmee het kan worden bevoordeeld of bezwaard.

13. Overdracht

Deze overeenkomst kan niet worden overgedragen.

14. Aansprakelijkheid

De Begunstigde verbindt zich ertoe geen enkel rechtsmiddel aan te wenden tegen citydev.brussels in geval van diefstal, verlies of beschadiging van het materiaal en de instrumenten die tijdens de terbeschikkingstellingsperiode in het gebouw zijn opgeslagen; hij is verplicht deze instrumenten en instrumenten te verzekeren.

Ter herinnering, de Beherende vzw is de bewaker van het eigendom.

15. Einde van de terbeschikkingstelling

Aan het einde van de terbeschikkingstellingsperiode geeft de Begunstigde het goed leeg en ontdaan van alle materiaal en afval terug, in dezelfde staat als waarin het werd ontvangen, met uitzondering van de werken die met toestemming van citydev.brussels in het kader van haar gedelegeerde opdracht zijn uitgevoerd en die citydev.brussels wenst te behouden. Deze worden kosteloos verkregen. Op verzoek van citydev.brussels zal de Begunstigde de meters op eigen kosten afsluiten. Indien het goed niet volledig leeg is, heeft citydev.brussels het recht het op kosten van de begunstigde door een professional te laten leegmaken.

Een maand voor het einde van de terbeschikkingstelling bezoeken de partijen de ruimten overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, samen op een of meer tussen hen overeengekomen data, om na te gaan of de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zijn nagekomen.

16. Geschillen

In geval van geschil zijn uitsluitend de rechtbanken van Brussel, rechtdoende in het Frans, bevoegd.

17. Keuze van woonplaats

Alle partijen kiezen woonplaats op het adres van hun maatschappelijke zetel.

18. Betrokkenheid van de Gemeente

De door citydev.brussels betaalde water-, gas- en elektriciteitsrekeningen vanaf het begin van de bewoning tot aan de overname van de meters door de uittredende vzw, namelijk de vzw Chance for Humanity, zullen aan de gemeente worden geheerfactureerd onder de vorm van een verklaring van schuldvordering op rekening BE60 0910 0016 9070 voor zover zij betrekking hebben op de periode tussen 1 februari 2021 en 31 maart 2022, overeenkomstig de subsidie die de gemeente hiervoor ontvangt.

De Gemeente, die borg staat voor de openbare veiligheid in de omgeving van het terrein, wenst op de hoogte te worden gehouden van eventuele moeilijkheden en blijft beschikbaar voor preventie en veiligheid.

Zij zal vanaf januari 2023 een met de coördinatie belaste en halftijds tewerkgestelde referentiepersoon aanstellen, onder voorbehoud van een subsidie van het Gewest, d.w.z. een persoon op wie de beheerders van de site een beroep kunnen doen voor het verkrijgen van informatie over de Gemeente en haar verenigingsstructuur en ter begeleiding van het beheer van de betrekkingen met de buurtbewoners, met inachtneming van de door de AVG vastgestelde regels..

19. Contactpersonen

Voor citydev.brussels :
Voor De Beherende vzw :
Voor de Gemeente:
Voor het burgerplatform:

Didier Ledocte : dledocte@citydev.brussels
Fabrice Dupuy : deuxeuros50@gmail.com
Nathalie Philippart : nphilippart@molenbeek.irisnet.be
Mehdi Kassou: direction@bxlrefugees.be en
Catherine Flaba : daf@bxlrefugees.be

Gedaan in evenveel exemplaren als er partijen zijn in Brussel op 30 november 2022, waarbij elke partij erkent haar eigen exemplaar te hebben genomen.

voor **citydev.brussels**

Voor de **Gemeente Molenbeek**

Benjamin Cadranel
Algemeen Directeur

Catherine Moureaux
Burgemeester

G Marijke Aelbrecht
Wvd Gemeentesecretaris

Voor vzw **Deux euros 50**

Léo Liotard
Voorzitter

Voor het **Burgerplatform**

Mehdi Kassou
Directeur van de operaties