

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

- Aanwezig** Vincent De Wolf, *Burgemeester-voorzitter* ;
Patrick Lenaers, Marie-Rose Geuten, Rik Jellema, Frank Van Bockstal, Colette Njomgang, Jean Laurent, Rik Baeten, Aziz Es, *Schepenen* ;
Eliane Paulissen, Françoise Bertieaux, Bernard de Marcken de Merken, Jean-Luc Robert, André du Bus, Laurent Vleminckx, Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Rachid Madrane, Kathy Mottet, Christophe Gasia, Christina Karkan, Marie-Louise Servais, Josianne Pardonge, Damien Gérard, Virginie Taittinger, Christian De Beco, Arnaud Van Praet, John Buyani Ilungu, Imad Benarafa, Stéphane Van Vaerenbergh, Sandra Jen, Viviane Scholliers, Farida Tatou, Françoise de Halleux, *Gemeenteraadsleden* ;
Christian Debaty, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd** Ahmed M'Rabet, *Gemeenteraadslid*.

Zitting van 21.09.15

#Onderwerp : Gebouw gelegen Oudergemlaan, 233 te Etterbeek - Precaire bezettingsovereenkomst met de v.z.w. La Maison des Enfants.#

Openbare zitting

Geschillen

De Gemeenteraad,

Overwegende dat op initiatief en op kosten van de Gemeente Etterbeek het gebouw gelegen Oudergemlaan 223 bestemd werd om er een Maison des Enfants op te richten, dat alle verenigingen groepeerd die zich met familie en kinderen bezighouden en die een vzw met dezelfde naam vormen, ondertekenaar van deze overeenkomst;

Overwegende dat, in het kader van het Duurzaam Wijkcontract Jacht-Gray, een volledige renovatie voorzien wordt van het gebouw waar deze vzw gevestigd is; dat haar bijgevolg eind 2014 een opzegging bekend gemaakt werd en de lokalen vrijgemaakt zullen moeten worden ten laatste op 31.12.2015;

Echter overwegende dat de planning van deze werken, herzien, het uiteindelijk mogelijk zou maken om de bezetting te verlengen na deze datum; dat het gepast is een nieuwe tijdelijke bezettingsovereenkomst te sluiten met de vzw Maison des Enfants;

Gezien de nieuwe gemeentewet, en in het bijzonder artikels 117 en 232;

BESLIST de voorwaarden van de volgende tijdelijke bezettingsovereenkomst, gesloten met de vzw La Maison des Enfants voor het gebouw gelegen Oudergemlaan 233 in Etterbeek, te bekrachtigen:

TIJDELIJKE BEZETTINGSOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

De gemeente Etterbeek (zaakwaarneming: Gemeentedienst Openbare werken – 4^e verdieping), eigenaar, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen handelend in naam van de heer Vincent DE WOLF, Burgemeester, en de heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris, Oudergemlaan 115, 1040 Brussel, hierna genaamd “de Gemeente”,

en:

de vzw « Maison des Enfants d’Etterbeek », die de volgende instellingen omvat: vzw LA BASE – HALTE ACCUEIL - PARENT ACTIF @ HOME – vzw LA LUDOTHEQUE D’ETTERBEEK – vzw BASENVOL – ESPACE-FAMILLE (Feitelijke vereniging – De Etterbeekse afdeling van la Ligue des Familles) – vertegenwoordigd door de voorzitter van de vzw Maison des Enfants d’Etterbeek en de vertegenwoordigers van de verenigingen die lid zijn van de genoemde vzw hierna genaamd « la Maison des Enfants »,

ARTIKEL 1: Voorwerp

De Gemeente verleent la Masion des Enfants een tijdelijk en essentieel herroepelijk bezettingsrecht voor het gebouw gelegen Oudergemlaan 233 in Etterbeek.

ARTIKEL 2: Duur

De terbeschikkingstelling gaat in vanaf de dag na ondertekening door alle partijen, en onder voorbehoud van goedkeuring door de Gemeenteraad, en zal van rechtswege eindigen op 30 juni 2017, zonder dat een stilzwijgende verlenging ingeroepen kan worden.

De Gemeente behoudt zich echter het recht voor om op elk moment een einde te maken aan deze overeenkomst, voor deze datum, met een aangetekend schrijven aan la Maison des Enfants waarin een opzegperiode van 3 maanden vastgelegd wordt, wat het de bezetters mogelijk maakt om tijdig de nodige maatregelen te nemen om de lokalen vrij te maken en dat zonder enige schadevergoeding voor welke reden dan ook.

La Maison des Enfants kan op elk moment een einde maken aan de overeenkomst, met een aangetekend schrijven en mits een opzegperiode van één maand. Elk van de instellingen die er deel van uitmaken, kunnen zich onder dezelfde voorwaarden terugtrekken uit de overeenkomst.

La Maison des Enfants (inclusief de instellingen die er deel van uitmaken) zal de toegang tot de lokalen die het bezet moeten toelaten aan al de personen die door het Gemeentebestuur belast zijn met al de technische studies of andere, noodzakelijk voor de verwezenlijking van het herbestemmingproject.

ARTIKEL 3: Bestemming van de verhuurde lokalen

La Maison des Enfants krijgt de lokalen gratis ter beschikking, en dus ook de verschillende verenigingen die er deel van uit maken, uitsluitend voor de uitvoering van de sociale activiteiten die in hun respectievelijke statuten opgenomen zijn. Elk winstoogmerk zal voor de betreffende vereniging het verval van het gratis bezettingsrecht toegekend door de Gemeente ten gevolge hebben.

La Maison des Enfants verbindt zich ertoe de lokalen als een goede huisvader te gebruiken.

De gebruikers mogen de burenen niet storen door middel van abnormaal lawaai waardoor er burenruzie zou kunnen ontstaan, en dat in het bijzonder tussen 22 uur en 7 uur.

De lokalen die het onderwerp uitmaken van deze overeenkomst mogen niet geheel of gedeeltelijk overgedragen of onderverhuurd worden door la Maison des Enfants. De vzw mag echter, maar wel enkel op

haar eigen verantwoordelijkheid, toelating geven voor eenmalig gebruik op korte termijn.

ARTIKEL 4: Wijzigingen aan de lokalen

De lokalen mogen enkel gewijzigd worden met toestemming van de Gemeente: behoudens andersluidende overeenkomst, verwerft deze laatste de wijzigingen zonder vergoeding.

Bij gebrek aan toestemming, kan de gemeente deze overnemen zonder schadevergoeding of eisen dat de lokalen in hun oorspronkelijk staat hersteld worden.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om in het gebouw en de tuin materiële en immateriële tussenkomsten te doen in het kader van het Duurzaam Wijkcontract Jacht-Gray tijdens de tijdelijke bezetting, door middel van een opzegperiode van één maand en voor zover deze tussenkomsten de tijdelijke bezetting niet significant schaden. De veiligheid van de bezetters wordt natuurlijk gegarandeerd.

ARTIKEL 5: Onderhoud van de tuin

La Maison des Enfants zal de tuin onderhouden. Enkel met de uitdrukkelijke toestemming van de Gemeente mag zij hier aanpassingen doen.

ARTIKEL 6: Herstellingen en onderhoud

La Maison des Enfants is verplicht om de gehuurde lokalen in alle opzichten in goede staat van onderhoud te leveren.

De Gemeente kan, per aangetekend schrijven, van la Maison des Enfants eisen alle herstellingswerken uit te voeren die op haar rusten en deze te beëindigen binnen de twee maanden na verzending van dit aangetekend schrijven.

La Maison des Enfants zal de toegang tot de lokalen die het bezet moeten toelaten aan de Gemeente, haar beambten en al de personen die door de Gemeente aangesteld zijn om de nodige inspecties en herstellingswerken uit te voeren en de algemene staat van de lokalen na te gaan.

Ingeval een onderbreking van de diensten in het gebouw te wijten is aan een reden die niet toerekenbaar is aan de Gemeente en voor zover zij blijk geeft van redelijke zorgen om de werking van de diensten of het herstel ervan te garanderen, kan la Maison des Enfants geen schadevergoeding eisen voor de nadelen die er voor haar uit voortvloeien.

ARTIKEL 7:

La Maison des Enfants zal de Gemeente onmiddellijk op de hoogte brengen van elk ongeval waarvoor deze laatste aansprakelijk gesteld zou kunnen worden.

Zij zal hetzelfde doen voor de schade aan de ruwbouw van het gebouw waarvan de herstelling op last van de gemeente valt: bij gebreke zal la Maison des Enfants haar verantwoordelijkheid opnemen.

La Maison des Enfants zal grote herstellingswerken opgelegd door de eigenaar moeten toelaten, zelfs als deze meer dan veertig dagen duren. Zij zal de installatie moeten beschermen tegen de gevolgen van de vorst en erop toezien dat het sanitair, de leidingen en de rioleringen niet verstopt raken door de bezetters. Zij zal de leidingen niet als aardcontact gebruiken.

ARTIKEL 8: Werken

La Maison des Enfants mag enkel met de uitdrukkelijke toestemming van de Gemeente werken uitvoeren in het gebouw.

ARTIKEL 9: Terugbezorging

Aan het einde van de overeenkomst moet la Maison des Enfants de lokalen vrijmaken van alle meubilair of opgeslagen goederen. Zij moet de lokalen bovendien in nette staat achterlaten, bij het niet naleven van deze verplichting zullen alle kosten voor verhuizing, poetswerk of zelfs desinfectering aan haar worden doorgerekend of afgetrokken worden van de waarborg.

ARTIKEL 10: Kosten

De bijdrage van la Maison des Enfants in de onderhoudskosten (kosten voor verbruik van water, gas, elektriciteit, voor onderhoud van de bestaande installaties en de apparatuur, voor brandverzekering en aanverwante gevaren met inbegrip van de burgerlijke aansprakelijkheid van de verzekeringnemer op dit gebied) wordt forfaitair vastgelegd als volgt:

€ 3.546 voor la Maison des Enfants, Ludothèque d'Etterbeek niet inbegrepen,

€ 544 voor la Ludothèque d'Etterbeek,

ofwel, in totaal, € 4090.

De betaling van deze forfaitaire kosten zal maandelijks per overschrijving gebeuren op rekening 091-0001426-97 van de Gemeente, ofwel:

- voor la Maison des Enfants: € 295 per maand en € 301 bij de laatste storting,

- voor la Ludothèque d'Etterbeek: € 45 per maand en € 49 bij de laatste storting.

ARTIKEL 11: Waarborg

La Maison des Enfants heeft een waarborg van € 1.903,15 gestort in handen van de gemeenteontvanger, rentedragend ten gunste van la Maison des Enfants, naargelang de interestvoeten van de depositorekening van het Gemeentekrediet van België.

De waarborg en de interesten zullen aan het einde van de bezetting vrijgemaakt en terugbetaald worden nadat zal worden vastgesteld dat la Maison des Enfants al haar verplichtingen correct en volledig nagekomen is.

Elk verschuldigd bedrag in geval van schade of in gebreke blijven van één van de verplichtingen vastgelegd in de overeenkomst kan door de Gemeente van rechtswege afgetrokken worden van de waarborg, na contradictoair deskundigenonderzoek.

ARTIKEL 12: Onroerende voorheffing

Alle belastingen en taksen van enigerlei aard die ter beschikking zijn of die ter beschikking gesteld worden door de Staat, de Provincie, de Gemeente of een andere instelling zijn ten laste van de eigenaar.

ARTIKEL 13: Gebruik van propaan of butaan in flessen

Het gebruik van propaan of butaan in flessen is verboden op straffe van opzegging van de overeenkomst.

ARTIKEL 14: Verzekeringen

De eigenaar zal bij zijn verzekeringsmaatschappij een verzekeringspolis aangaan die de risico's bij brand en aanverwante gevaren met inbegrip van de burgerlijke aansprakelijkheid van de verzekeringnemer dekt. De premies worden beschouwd als onderdeel van de beheerskosten.

La Maison des Enfants verklaart, zonder voorbehoud, af te zien van elk verhaal tegen de eigenaar op gezag

van de artikels 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

Ten slotte zal la Maison des Enfants een kopie moeten bezorgen van het verzekeringscontract dat haar aansprakelijkheid dekt voor elk personenongeval dat haar personeel of elke andere persoon die de lokalen regelmatig bezoekt, dekt.

ARTIKEL 15: Keuze van de woonplaats

La Maison des Enfants verklaart zich in de lokalen te vestigen tijdens de hele gratis bezettingsperiode. Hetzelfde geldt voor allen die de overeenkomst ondertekenen, zelfs nadat ze de lokalen verlaten zal hebben als ze bij de Gemeente geen nieuwe woonplaats in België aangegeven heeft.

ARTIKEL 16: Registratie

De registratie van deze overeenkomst is verplicht. De Gemeente zal deze registratie op zich nemen.

In vier exemplaren opgemaakt waarvan één aan la Maison des Enfants overhandigd wordt en twee voor de registratie bestemd zijn.

Etterbeek,.....2015.

Voor de Gemeente:

In opdracht:
De Gemeentesecretaris

De Burgemeester

Christian DEBATY

Vincent DE WOLF.

Voor la Maison des Enfants:

De Voorzitster
verenigingen:

De vertegenwoordigers van de

Véronique MAMMERICKX

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
34 stemmers : 34 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De gemeentesecretaris,
Christian Debaty

De burgemeester-voorzitter,
Vincent De Wolf

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Etterbeek, 24 september 2015

De gemeentesecretaris,

Voor de burgemeester
Bij delegatie,

Christian Debaty

Patrick Lenaers