

OPROEP TOT HET INDIENEN VAN BLIJKEN VAN BELANGSTELLING

voor de aanwijzing van een beheerder-coördinator voor het tijdelijk gebruik van site 'Klein-Eiland 3' op Klein-Eiland 3 in 1070 Brussel



I. Inleiding

Wanneer citydev.brussels sites (al dan niet bebouwde grond) aankoopt, duurt het meestal een hele tijd voordat de werken van het geplande project effectief van start gaan. In die periode wordt het goed niet gebruikt en moeten de diensten bewarende maatregelen treffen om de veiligheid te waarborgen.

Bovendien nemen burgers ook vaak het initiatief om tijdelijk leegstaande sites of gebouwen te benutten, voor sociale projecten (zoals opleidingen en woongelegenheden), maar ook voor culturele en economische doeleinden (kleine startersactiviteiten).

In het kader van haar opdrachten als openbare ontwikkelaar van ruimten voor economische activiteiten, woningen en functioneel gemengde projecten wil citydev.brussels actief meewerken aan deze daadkrachtige aanpak voor het tijdelijke gebruik van openbare vastgoedresources in afwachting van hun herontwikkeling. Die tijdelijke invullingen zijn voor citydev.brussels een manier om meteen haar rol van gewestelijke ontwikkelaar te vervullen.

Voor haar tijdelijkgebruiksprojecten schrijft citydev.brussels oproepen tot het indienen van blijken van belangstelling (OIB) uit. Zo kunnen de diensten de voorgestelde tijdelijke invullingen beoordelen via regels om problemen te voorkomen en goede praktijken te systematiseren, en streven naar gelijke behandeling en transparantie van informatie.

Op CityGate II - Klein Eiland komt een gemengd project met BGHM-woningen en geconventioneerde citydev.brussels-woningen, een Franstalige basisschool en ateliers. De werken voor dit project zouden in juni 2024 van start moeten gaan. Het gebouw waarover deze OIB gaat, komt aan bod in de vierde en laatste fase van de werken. Het kan dus een viertal jaar worden gebruikt voor tijdelijke invullingen.



II. Voorwerp

Deze OIB gaat over de site op Klein-Eiland 3. Die is eigendom van Small Island Management nv (hierna SIM), dat citydev.brussels via een overeenkomst de opdracht toevertrouwd om het tijdelijk gebruik in goede banen te leiden (zie beschrijving hieronder). Het goed ligt op Klein-Eiland 3 in Anderlecht. Het omvat een kantoorgebouw en twee opslagplaatsen, als volgt uitgesplitst:

Ruimte	m ²	Voorwerp van de OIB
Grote loods (in het paars in bijlage 1)	1.595 m ²	Neen
Kleine loods (in het groen in bijlage 1)	535 m ²	Ja
Kantoorruimte op het gelijkvloers	938 m ²	Ja
Kantoorruimte	938 m ²	Ja
Kantoorruimte	363 m ²	Ja
Totaaloppervlakte	4.369 m ²	Totaaloppervlakte OIB: 2.774 m ²

De kleine loods (in het groen in bijlage 1) en een deel van de kantoorruimten worden nu voor enkele maanden gebruikt. Die ruimten zullen vrij zijn tegen dat de beheerder-coördinator wordt aangewezen. De loods en de kantoorruimten liggen achteraan, op de begane grond, en zijn toegankelijk via de Grondelsstraat.

In de grote loods (in het paars in bijlage 1) is nu een textielexportbedrijf gevestigd, en dat blijft zo minstens tot januari 2023 (de OIB heeft hierop geen betrekking).

Aan de achterkant van het gebouw (aan de Grondelsstraat) zijn parkeerplaatsen voorzien. De ruimte aan de voorkant van het gebouw mag niet als parking worden gebruikt. Als blijkt dat de beheerder-coördinator of gebruikers van de site die ruimte als parking willen gebruiken, kan citydev.brussels niet aansprakelijk worden gehouden in geval van problemen. Bovendien moet de beheerder-coördinator zelf de nodige administratieve stappen zetten en de nodige toelatingen verkrijgen.

In dat kader wil citydev.brussels het beheer en de tijdelijke activering van de site toevertrouwen aan een beheerder-coördinator (die de site al dan niet zelf gebruikt). Die staat in voor het goede beheer van het gebouw, verzorgt de coördinatie en verenigt op eigen verantwoordelijkheid alle (onder)gebruikers in een coherent concept.

III. Na te leven principes

Soorten tijdelijke invulling

- In de mate van het mogelijke moeten de tijdelijke gebruikers een complementair geheel vormen op sociaal, artistiek, cultureel en economisch vlak en qua collectieve voorzieningen.
- In de mate van het mogelijke geven de tijdelijke invullingen een voorproefje van het toekomstige project, dat wordt toegelicht in de inleiding.
- Ze moeten bovendien een meerwaarde bieden voor de wijk, met name via burgerinitiatieven die overheidssteun genieten.
- Als citydev.brussels dat op voorhand vraagt, stelt de beheerder-coördinator op specifieke momenten een ruimte beschikbaar. Die gebruikt citydev.brussels dan voor participatie of overleg met de inwoners en gebruikers van de wijk, om hen te informeren over het definitieve project, om burgerparticipatieactiviteiten op te zetten en eventueel om verkoopdagen te organiseren. De beheerder-coördinator wordt ook gevraagd om stoelen te voorzien voor dat soort events.
- De activiteiten moeten zo weinig mogelijk hinder veroorzaken voor de buurt.



- citydev.brussels investeert niet in de tijdelijke invullingen, behalve dan in de gebouwschil als blijkt dat er werken nodig zijn om de veiligheid van het gebouw en de gebruikers te garanderen (beveiligings- en dichtheidswerken, bijvoorbeeld). Over werken moet altijd eerst worden overlegd met citydev.brussels. Zij moet vooraf haar akkoord geven.

Procedure

- citydev.brussels kent de beheerder-coördinator een tijdelijkgebruiksrecht toe van maximaal 2 jaar. Dat kan worden verlengd in functie van de planning voor het toekomstige project. citydev.brussels moet instemmen met eventuele verlengingen, en er moet een aanhangsel voor worden opgesteld. Stilzwijgende verlengingen zijn uitgesloten.
- De beheerder-coördinator mag de ruimte gebruiken voor 10 euro/m²/jaar, dat is 2.315 euro/maand. Small Island Management betaalt de onroerende voorheffing en taksen voor het goed.
- Vóór de ondertekening van de overeenkomst wordt aan de beheerder-coördinator een waarborg van 7.000 euro gevraagd (onder meer als garantie voor de goede uitvoering van zijn verplichtingen, waaronder het verwijderen van het afval). Die waarborg wordt - zonder intresten - terugbetaald nadat de beheerder-coördinator al zijn verplichtingen volledig is nagekomen, uiterlijk 3 maanden na het einde van de bezetting.
- De kosten voor de inrichtingswerken en het gebruik van het goed zijn uitsluitend ten laste van de beheerder-coördinator. Het gaat onder meer om de plaatsing van de water- en elektriciteitsmeters, aansluitings- en installatiekosten (opening en huur van de meters), verbruikskosten (water, gas, elektriciteit ...), onderhoudskosten, verzekeringspremies (met name de premie van afstand van verhaal van Small Island Management, voor 358,56 euro/jaar) en de verzekering die de beheerder-coördinator moet sluiten (brandverzekering voor huurders), forfaitaire huurlasten voor Quares voor januari en februari 2022 ...
- De beheerder-coördinator is verantwoordelijk voor de conformstelling van de elektriciteits- en gasinstallaties, de liften en in voorkomend geval andere installaties en voor de aanpassing aan de door de brandweer opgelegde normen.
- De eventuele gebruikswijzigingen van het gebouw (of van een gedeelte ervan) en de vergunningsaanvragen (stedenbouwkundige en/of milieuvergunning) zijn ten laste van de beheerder-coördinator. De gebruikte oppervlakte voor en de aard van de verschillende tijdelijke invullingen en bestemmingen moeten voldoen aan het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en de overige geldende regelgeving.
- De beheerder-coördinator legt de tijdelijkgebruiksprojecten vooraf voor aan de betrokken gemeente en aan de brandweer. Hij licht tegelijkertijd citydev.brussels in.
- Hij is de SPOC voor de tijdelijke gebruikers en heeft er een contractuele band mee.
- Als de site wordt gebruikt voor feesten, moet de geldende wetgeving strikt worden nageleefd en moet er een ad-hocvergunning worden aangevraagd.
- De beheerder-coördinator moet de veiligheid op de site en van de gebruikers verzekeren, en oplossingen zoeken voor de dagelijkse problemen waarmee ze te maken kunnen krijgen.
- Hij zorgt ervoor dat de buurtbewoners en -verenigingen kunnen delen in de dynamiek op de site.
- De beheerder-coördinator is de enige gesprekspartner van citydev.brussels voor de programmering en het beheer van de activiteiten en de site.
- Er wordt een stuurcomité opgericht dat samengesteld is uit de beheerder-coördinator, citydev.brussels en de gemeente. Dat stuurcomité komt minstens elke drie maanden samen om informatie uit te wisselen en de nodige beslissingen te nemen. Er wordt ook een huishoudelijk reglement opgesteld. De tarieven voor de beschikbaarstelling worden naar citydev.brussels gemaild na de eerste vergadering van het stuurcomité.



- citydev.brussels moet worden betrokken bij alle communicatie over het gebruik van de site, en bij elk event dat er doorgaat, om zo de inspanningen van citydev.brussels in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te promoten.
- Als de beheerder-coördinator zijn opdracht niet naar tevredenheid uitvoert, neemt het stuurcomité uitzonderlijk de beslissingen en nodigt het hem uit om zijn standpunt te toe te lichten. Dat comité kan het mandaat van de beheerder-coördinator opzeggen via aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging. De opzegperiode van drie maanden gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de opzeg.
- De brandweer bezoekt de site samen met de gekozen beheerder-coördinator om te verzekeren dat er tot op zeker hoogte wordt voldaan aan de brandnormen (nooduitgangen, brandpreventie ...).

IV. Overeenkomst voor de beschikbaarstelling van de site

citydev.brussels en de beheerder-coördinator sluiten een overeenkomst (zie bijlage 3) voor de tijdelijke beschikbaarstelling van de site. Die overeenkomst omvat onder meer de voorwaarden uit dit document en elementen van de gekozen kandidatuur.

V. Procedure van de oproep tot interesse

Op **dinsdag 29 oktober 2021 om 11 uur en/of om 14 uur** vindt er een bezoek aan de site plaats. Afspraak aan de hoofdingang van het kantoorgebouw op Klein-Eiland 3 in 1070 Anderlecht. De kandidaturen moeten gelijktijdig worden bezorgd

- per post (citydev.brussels, Gabrielle Petitstraat 6 in 1080 Sint-Jans-Molenbeek);
- per e-mail, in één pdf-bestand in A4 of A3, met als onderwerp: "Reactie OIB - Klein-Eiland 3 - Naam van de afzender", aan Didier Ledocte (dledocte@citydev.brussels), met Gaëlle Bourdon (gbourdon@citydev.brussels) en Guillaume Szpirer (gszpirer@citydev.brussels) in cc, **vóór vrijdag 22 november om 12 uur.**

Het adviescomité komt fysiek samen in de kantoren van citydev.brussels op 7 december 2021 vanaf 9.30 uur. De week dat we de kandidaturen ontvangen, laten we u ook weten om hoe laat u uw project mag komen voorstellen.

De dossiers moeten minstens de volgende elementen bevatten:

- identificatie van de kandidaat-beheerder-coördinator (naam, maatschappelijke zetel, rechtsvorm, organigram, gegevens van de verantwoordelijke);
- als dat niet dezelfde persoon is: identificatie van de projectdrager (team, competenties) en van zijn eventuele partners (naam, statuten, respectieve functies);
- nota over de visie van de kandidaat-beheerder-coördinator voor de invulling van de site, de link met de principes voor tijdelijk gebruik van citydev.brussels en de beschrijving van het project, gestoeld op eventuele referenties;
- eerste overzicht van de geplande activiteiten en/of intentieverklaringen van wie het vastgoed zou gaan gebruiken;
- schema van de inrichting en de invulling van de site + lijst van de overwogen werken;
- nota over de ervaring van de kandidaat en zijn vermogen om organisatorisch in te staan voor het beheer van de site, en op basis waarvan kan worden beoordeeld of hij de lasten verbonden aan het tijdelijkgebruiksproject kan dragen (de tarieven voor de beschikbaarstelling moeten worden gespecificeerd);
- planning van de opzet van het project, met een duidelijk onderscheid tussen de uitwerkingsfase en de exploitatiefase van het project.



De kandidaturen worden voorgelegd aan een adviescomité dat bestaat uit verschillende vertegenwoordigers van citydev.brussels. Er worden ook een vertegenwoordiger van de gemeente Anderlecht en een vertegenwoordiger van het loket tijdelijke gebruiksbestemmingen uitgenodigd.

Het loket tijdelijke gebruiksbestemmingen wordt op dit moment opgericht, en heeft tot doel de toegang tot tijdelijke projecten te vereenvoudigen en projectdragers wegwijs te maken. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft citydev.brussels en perspective.brussels de opdracht gegeven om het op te richten.

De kandidaten worden uitgenodigd om hun project aan het adviescomité voor te stellen. Het adviescomité stelt een verslag op voor de administrateur-generaal van citydev.brussels, die de beheerder-coördinator voor de site aanwijst.

De kandidaturen worden geanalyseerd volgens de criteria hieronder, in volgorde van belangrijkheid:

- de kwaliteit van het project, op basis van de visie van de kandidaat voor de invulling van de site;
- de kwaliteit van de beheerder-coördinator, waaronder zijn ervaring en vermogen om de site te beheren;
- de toegevoegde waarde van het project voor de wijk en de inwoners (harmonie tussen de sociale, artistieke, culturele en economische aspecten, en collectieve voorzieningen).

VI. Contactpersonen

Gaëlle Bourdon - gbourdon@citydev.brussels

Guillaume Szpirer - gszpirer@citydev.brussels

Didier Ledocte - dledocte@citydev.brussels

VII. Vragen en antwoorden

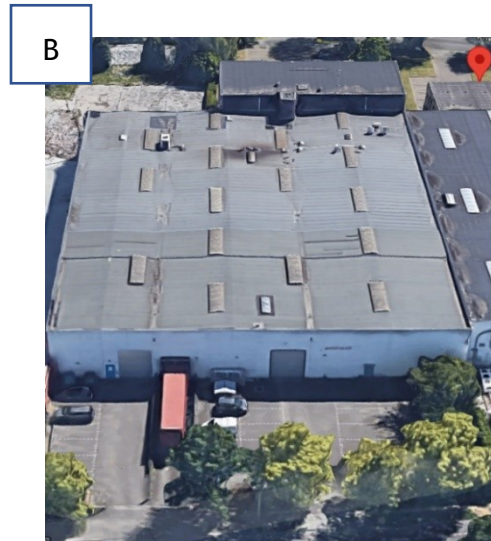
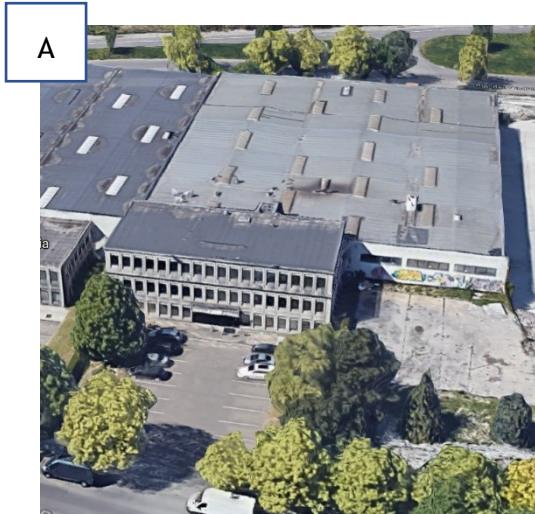
Vragen moeten per e-mail worden gesteld aan de contactpersonen. De antwoorden worden naar alle kandidaten gestuurd.

VIII. Ligging van de site

Klein-Eiland 3, 1070 Anderlecht



Voorgevel van het kantoorgebouw (G + 2) vanaf Klein-Eiland



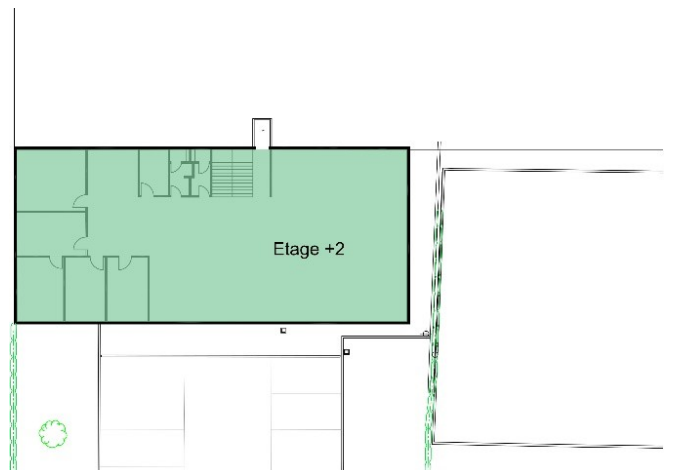
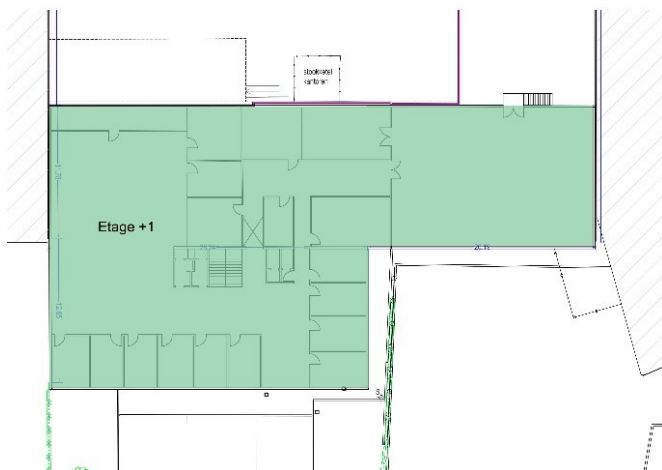
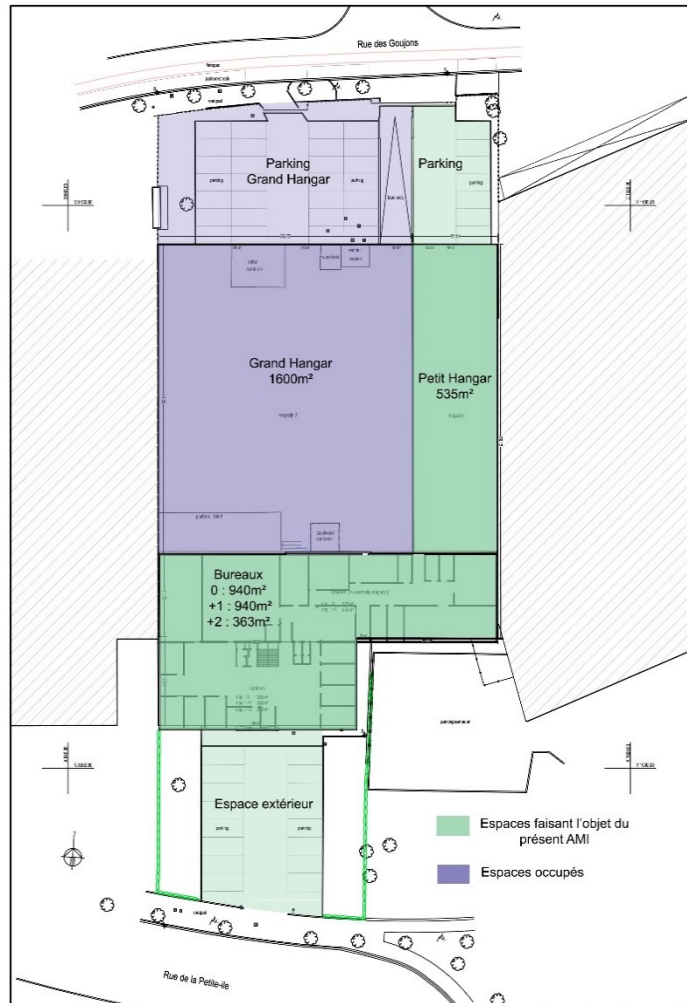
Bovenaanzicht van de site - A: zicht op de voorgevel vanaf Klein-Eiland; B - zicht op de achtergevel vanaf de Grondelsstraat, zicht op de loodsen.



Volgens de kaarten van BruGIS ligt het goed in ondernemingsgebied in stedelijke omgeving op het GBP.



Bijlage 1





Bijlage 2

Een deel van de parking achteraan op de site (aan de kant van de Grondelsstraat) wordt overgedragen aan Leefmilieu Brussel voor het definitieve project: op die plek komt in 2024 het Klein-Eilandpark.



DRIEPARTIJENOVEREENKOMST VOOR TIJDELIJK GEBRUIK

Site Klein-Eiland 3 in 1070 Anderlecht - Beheerder-coördinator - XXXXX

TUSSEN

citydev.brussels, met statutaire naam Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) en ondernemingsnummer 0215.984.554, publiekrechtelijke instelling met maatschappelijke zetel op Gabrielle Petitstraat 6 in 1080 Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de statuten werden goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 1999 (Belgisch Staatsblad van 5 februari 2000), handelend in het kader van haar wettelijke opdracht, die voortvloeit uit de ordonnantie van 20 mei 1999 (Belgisch Staatsblad van 29 juli 1999), hier vertegenwoordigd door de heer Benjamin Cadranel, administrateur-generaal, krachtens een delegatie van handtekening verleden door notaris Vincent Vroninks in Elsene op 14 september 2020,

hierna **citydev.brussels**,

EN

XXXXX, [vennootschapsvorm], met ondernemingsnummer XXXX.XXX.XXX, en maatschappelijke zetel op XXXXXXXX, bus XX, in XXX, hier vertegenwoordigd door XXXXXXX, bedrijfsleider/directeur,

hierna de **beheerder-coördinator**,

EN

Small Island Management nv, met ondernemingsnummer 0877.517.626 en maatschappelijke zetel op Schaliënhoevedreef 20 bus J in 2800 Mechelen,

hier vertegenwoordigd door de heer Philippe Antoine, afgevaardigd bestuurder krachtens de statuten,

hierna **SIM nv** of **de eigenaar**,

WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT:

- A. SIM nv is eigenaar van de site op Klein-Eiland 3 in 1070 Brussel, hierna 'de site'.
- B. citydev.brussels ontwikkelt op termijn een gemengd project op die site.
- C. Via een samenwerkingsovereenkomst vroeg SIM nv aan citydev.brussels om te zorgen dat de site in de tussentijd tijdelijke invullingen krijgt.
- D. citydev.brussels wil het beheer en de tijdelijke activering van de site toevertrouwen aan een beheerder-coördinator. Die verzorgt de coördinatie en verenigt alle gebruikers in een coherent concept. De site kan worden gebruikt voor sociale (onder meer opleiding), economische (kleine start-ups) en culturele initiatieven. (Naam beheerder-coördinator) is bereid de site tijdelijk te activeren, tot het vastgoedproject van start gaat.
- E. Het gebouw wordt tot februari 2022 beheerd door Quares. Die onderneming verdeelt de lasten, beheert technische gebouwproblemen ...

Op Klein-Eiland 3 staan een kantoorgebouw en twee loodsen, voor in totaal 4.369 m² constructies.

De grote loods (1.595 m²) is op dit moment verhuurd aan een textielexportbedrijf, Class Trading. Dat blijft er minstens tot januari 2023.

De ruimten die worden aangeboden voor tijdelijk gebruik, worden hierna 'het goed' genoemd.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp van het gebruik

citydev.brussels geeft de beheerder-coördinator de toestemming om dit goed tijdelijk te gebruiken:

- de kleine loods van 535 m², op de begane grond, achteraan in het gebouw, toegankelijk via de Grondelsstraat (bijlage 1);
- de kantoorruimte op Klein-Eiland 3, verdeeld over 3 verdiepingen: 940 m² op het gelijkvloers, 940 m² op de eerste verdieping en 363 m² op de tweede verdieping (bijlage 1);
- de parkeerplaatsen aan de achterkant van het gebouw (aan de kant van de Grondelsstraat). De ruimte aan de voorkant van het gebouw mag niet als parking worden gebruikt. Als blijkt dat de beheerder-coördinator die ruimte toch als parking wil gebruiken, kan citydev.brussels niet aansprakelijk worden gehouden in geval van problemen. De beheerder-coördinator moet zelf de nodige administratieve stappen zetten en de nodige toelatingen verkrijgen. De ruimte mag wel voor leveringen worden gebruikt.

De beheerder-coördinator betaalt alle inrichtingswerken die nodig zijn om de activiteiten te kunnen onderbrengen in het goed.

Artikel 2. Activiteiten

De beheerder-coördinator is de projectdrager. Hij is de enige gesprekspartner van citydev.brussels. Hij lost eventuele alledaagse problemen op van de gebruikers van de site. Het huishoudelijk reglement bepaalt hoe de gebruikers hem kunnen bereiken (art. 15).

De beheerder-coördinator verbindt zich ertoe het goed als 'voorzichtig en redelijk persoon' te gebruiken en te onderhouden zolang de tijdelijke invulling loopt.

De eigenaar en citydev.brussels moeten vooraf instemmen met (gedeeltelijke of volledige) wijzigingen van de bestemming van het goed. Bovendien moet de beheerder-coördinator de stedenbouwkundige vergunning laten aanpassen.

Religieuze, politieke, illegale en/of vervuilende activiteiten zijn verboden. Ook activiteiten die onverenigbaar zijn met de aard van het goed, zijn verboden. Als de beheerder-coördinator andere activiteiten wil uitoefenen in het goed, moet hij daar vooraf uitdrukkelijk de toestemming voor krijgen van de eigenaar en van citydev.brussels.

De beheerder-coördinator is verantwoordelijk voor alle kosten en handelingen voor de conformstelling van de nieuwe bestemming van het goed. In dat geval bezorgt hij citydev.brussels op eerste verzoek de nodige bewijsstukken van de ondernomen stappen voor de conformstelling van die wijziging.

Het goed mag in geen geval worden gebruikt als hoofdverblijfplaats van een natuurlijk persoon of als detailhandel. Deze overeenkomst mag dus nooit een huurovereenkomst vormen voor een hoofdverblijfplaats (geregeld door de wet van 20 februari 1991), of een handelshuurovereenkomst (in de zin van de wet van 30 april 1951).

De beheerder-coördinator waakt erover dat de activiteiten zo weinig mogelijk hinder veroorzaken voor de buurt en de andere gebruikers van de site.

Artikel 3. Plaatsbeschrijving

In overeenstemming met de eigenaar maakte citydev.brussels op xx.xx.2021, samen met de beheerder-coördinator, een plaatsbeschrijving op in de vorm van een fotoreportage. De plaatsbeschrijving vormt bijlage 3 bij deze overeenkomst en maakt er integraal deel van uit. De beheerder-coördinator is goed op de hoogte van de staat van het goed.

Op de dag van de ingebruikname krijgt de beheerder-coördinator 3 sleutels en 3 badges.

Artikel 4. Duur

4.1 De beheerder-coördinator krijgt een tijdelijkgebruiksrecht van 2 jaar vanaf de ondertekening van deze overeenkomst. Die periode kan worden verlengd in functie van de planning voor het toekomstige project. Stilzwijgende verlengingen zijn uitgesloten.

Elke partij kan deze overeenkomst op elk moment opzeggen, zolang die opzegging 3 maanden vooraf aangetekend wordt meegedeeld. De opzegperiode wordt berekend op basis van de verzenddatum van de brief. De poststempeldatum geldt als bewijs.

4.2 In geval van herhaalde hinder voor de andere gebruikers, of als er activiteiten worden uitgeoefend die de veiligheid en/of hygiëne van het goed in het gedrang brengen, of als de beheerder-coördinator zijn opdracht niet naar tevredenheid uitvoert, neemt het stuurcomité uitzonderlijk de beslissingen en nodigt het hem uit om zijn standpunt toe te lichten. Dat comité kan het mandaat van de beheerder-coördinator opzeggen via aangetekende brief met ontvangstbevestiging. De opzegperiode bedraagt drie maanden. De poststempeldatum geldt als bewijs.

De beheerder-coördinator is schuldenaar van de vergoeding voor de week waarin de kennisgeving wordt verzonden. De beheerder-coördinator krijgt dus geen proratavergoeding.

Bij afloop van deze overeenkomst moet de beheerder-coördinator het goed onmiddellijk vrijmaken en het in de staat herstellen waarin hij het kreeg, met uitzondering van het resultaat van de eventuele werken die hij uitvoerde met toestemming van de eigenaar en/of citydev.brussels.

Het gebruiksrecht wordt strikt precario toegekend.

Artikel 5. Vergoeding

Het goed wordt tijdelijk beschikbaar gesteld voor 10 euro/m²/jaar, dat is 2.315 euro/maand. Dat bedrag moet worden overgemaakt op de rekening van de eigenaar, zoals bepaald in artikel 7 van deze overeenkomst. Die vergoeding dekt een deel van de gebouwbeheerkosten van de eigenaar. Het bedrag wordt niet geïndexeerd.

Er wordt geschat dat het elektriciteits-, huisbrandolie- en waterverbruik voor januari en februari 2022 1.500,00 euro per maand zal kosten. De beheerder-coördinator moet die twee forfaits storten op de rekening van Quares (BE97 0017 2338 4549), dat de ruimten voor de eigenaar beheert.

Artikel 6. Lasten en taksen

Alle kosten voor het gebruik van het goed zijn exclusief ten laste van de beheerder-coördinator, ongeacht de oorsprong (veroudering, overmacht, schade, vandalisme ...).

Het gaat bijvoorbeeld om verzekeringspremies voor het gebruik, kosten voor de aanpassing aan de normen, en onderhouds-, gebruiks- en genotskosten. Maar ook om reparatiekosten

die ten laste van een huurder zouden vallen, en grote reparaties die nodig zijn voor het goede gebruik van het goed. Eventuele boetes voor inbreuken op de geldende regelgeving zijn ten laste van de beheerder-coördinator.

De eigenaar betaalt de taksen voor het goed (onroerende voorheffing, gemeentebelastingen ...).

Artikel 7. Betaling

De vergoeding moet maandelijks worden overgeschreven op de rekening van SIM nv bij BNP Paribas Fortis (BE67 0015 0965 8587) met deze mededeling: 'maandelijkse vergoeding **naam beheerder- coördinator**'.

De beheerder-coördinator betaalt de eerste vergoeding aan SIM nv in de loop van de maand waarin deze overeenkomst wordt ondertekend.

De verzekeringspremie moet maandelijks worden overgeschreven op de rekening van SIM nv bij BNP Paribas Fortis (BE67 0015 0965 8587) met deze mededeling: 'verzekeringspremie **naam beheerder-coördinator**'.

De lastenprovisie van 1.500 euro/maand moet voor het eerst worden gestort op de eerste dag van de maand die volgt op de ondertekening van de overeenkomst, op de bankrekening van Quares (BE97 0017 2338 4549), met de mededeling: 'forfait maandelijkse lasten - tijdelijk gebruik - **naam van de beheerder-coördinator** - Klein-Eiland 3'.

De vergoeding is opeisbaar door het verstrijken van de vervaldag in de factuur en brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling intresten voort aan de gerechtelijke tarieven.

Elk bedrag dat de beheerder-coördinator verschuldigd is in toepassing van de overeenkomst, zal onmiddellijk en zonder ingebrekestelling opeisbaar zijn.

Als hij op de vervaldag niet heeft betaald, moet de beheerder-coördinator een vergoeding van vijftig euro (€ 50,00) voor administratieve kosten betalen boven de verwijlrenten.

Artikel 8. Beheer van het gebouw

Quares beheert het gebouw tot februari 2022. Bij technische problemen neemt de beheerder-coördinator dus contact op met Quares, en brengt hij citydev.brussels hiervan op de hoogte (zie contactgegevens in artikel 21).

Artikel 9. Gebruik, onderhoud en werken

De beheerder-coördinator verbindt zich ertoe het goed te onderhouden en gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon.

Hij staat ook in voor het toezicht op en de beveiliging van het goed.

De beheerder-coördinator mag enkel werken uitvoeren als SIM nv en/of citydev.brussels er vooraf schriftelijk mee akkoord gaan. SIM nv en/of citydev.brussels beantwoorden de schriftelijke aanvraag van de beheerder-coördinator binnen de 15 werkdagen na ontvangst. Als ze niet reageren binnen die termijn, worden de werken geacht stilzwijgend te zijn aanvaard.

Als blijkt dat er werken aan de gebouwschil nodig zijn om de veiligheid van het gebouw en de gebruikers te garanderen (beveiligings- en dichtheidswerken, bijvoorbeeld), verbindt citydev.brussels zich ertoe die te betalen. Als dat nodig is, moet de beheerder-coördinator werken van alle aard betalen (herstellingen, inrichtings- of andere werken). Het goed wordt

in zijn huidige staat aangeboden. Noch de eigenaar, noch citydev.brussels verbindt zich ertoe herstelwerken uit te voeren in het gebouw.

De beheerder-coördinator verbindt zich ertoe zich te schikken naar de stedenbouwkundige voorschriften en erop toe te zien dat de werken gebeuren volgens de regels van de kunst.

Voor dringende of onderhoudswerken die geen verbouwingen omvatten, hoeft de beheerder-coördinator de toestemming van SIM nv en citydev.brussels niet te vragen. Het volstaat om citydev.brussels hiervan op de hoogte te brengen.

De beheerder-coördinator onderneemt alle nodige stappen om het goed en de installaties conform te stellen. Hij moet ook water- en elektriciteitstussenmeters laten plaatsen, zodat het verbruik apart kan worden gemeten van dat van Class Trading. Voor de verwarming moet de werking worden bepaald in overleg met Class Trading. De beheerder-coördinator moet zorgen dat de activiteiten voldoen aan de geldende regelgeving (van de gemeente en de brandweer, op het vlak van stedenbouw en technische installaties ...). citydev.brussels mag op elk moment controleren of de installaties in het goed voldoen aan de normen en ontvangt de bijhorende gelijkvormigheidsattesten op eerste verzoek.

De beheerder-coördinator ontheft SIM nv en citydev.brussels van alle aansprakelijkheid voor gebrekkig onderhoud en verbindt zich ertoe bij een ongeval artikel 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek niet in te roepen.

SIM nv en citydev.brussels betalen de uitgevoerde werken in geen geval.

Artikel 10. Toegankelijkheid

Er wordt expliciet overeengekomen dat de beheerder-coördinator de toegang tot de site verzekert voor citydev.brussels, SIM nv en hun onderaannemers, voor herontwikkelingsstudies en bodemonderzoeken. De beheerder-coördinator bezorgt citydev.brussels dus een exemplaar van alle nodige sleutels en codes.

Als ze dat 48 uur op voorhand afspreken met de beheerder-coördinator, mogen citydev.brussels en SIM nv het goed eender wanneer bezoeken om te controleren of er aan de voorwaarden wordt voldaan, en voor commerciële doeleinden (latere verhuuropties).

Artikel 11. Verzekeringen

De eigenaar verklaart afstand te doen van alle verhaal ten opzichte van de beheerder-coördinator voor schade aan het gehuurde goed tijdens de duur van het gebruik.

De eigenaar verklaart dat hij voor het verhuurde goed een brandverzekering afsloot van het type "vastgoedpolis - alle risico's behalve". Het geldende verzekeringscontract omvat de algemene voorwaarden van Assuralia en een aantal bijzondere voorwaarden, onder meer voor de dekking van elektrische risico's en natuurrampen. Wanneer nodig ontvangt de beheerder-coördinator op eenvoudig verzoek een kopie van de polis en de bijhorende voorwaarden. Alle verzekeringsvragen moeten per e-mail worden gestuurd naar verzekeringen@citydev.brussels.

Op dit moment geldt er een algemene franchise van 1.000 euro per schadegeval voor de verzekering tegen brand en andere gevaren.

Let wel: als het duidelijk is dat de beheerder-coördinator aansprakelijk is voor een schadegeval waarvoor de verzekering moet tussenkomen, betaalt hij de franchise, of hij nu handelde voor eigen rekening of ten behoeve van wie het aangaat. Als het schadebedrag lager ligt dan de franchise, of als de verzekering de schade niet vergoedt, betaalt de

beheerder-coördinator de herstellings- of vervangingskosten voor de beschadigde elementen.

De bijzondere voorwaarden bepalen bovendien dat de verzekeraar afstand doet van alle subrogatoir verhaal ten aanzien van de gebruikers of de beheerder-coördinator, behalve in geval van kwaad opzet en enkel indien de betrokkenen een aansprakelijkheidsverzekering hebben afgesloten.

De bijzondere voorwaarden bepalen ook dat het verhaal tegen derden waarvan sprake in de algemene voorwaarden wordt uitgebreid naar de begunstigen van de afstand van verhaal zoals bepaald in de bijzondere voorwaarden van die overeenkomst.

Let wel: zoals overeengekomen, wordt de kostprijs van de afstand van verhaal door de diensten van de verhuurder doorgefactureerd aan de beheerder-coördinator via een schuldvordering. De premie wordt prorata temporis berekend volgens deze parameters:

- het verzekerd kapitaal,
- de index (ABEX-index van de lopende periode),
- het basistarief (0,08 ‰),
- de taksen en kosten (6,5 %),
- de gebruikte oppervlakte,
- de aard van het gebruik/de uitgeoefende activiteiten.

Tegen de huidige tariefvoorwaarden, die gelden van juli 2019 tot juni 2023, bedragen de kosten voor de doorfacturatie 0,08 ‰, plus de wettelijk op 6,5 % bepaalde taksen en kosten (gehandicaptenfonds).

Dit is de formule voor de berekening van de jaarlijkse premie: $Ad = Vk/To \times Go \times Gv + Tk$.

Site Small Island Management - Kleine loods + kantoorgebouw

Index juli 2021: 868 (ABEX)

(Ad) Aandeel: doorgefactureerde premie

(Vk) verzekerd kapitaal - volgens de index: 4.208.484,85 euro

(To) totaaloppervlakte: 2.775 m²

(Go) gebruikte oppervlakte: 2.775 m²

(Gv) geldende voet: 0,08‰

(Tk) taksen en kosten: gehandicaptenfonds = 6,5 %

Op basis van die parameters bedraagt de proratatemporis-bijdrage voor het tijdelijk gebruik 358,56 euro, all-in.

Let wel:

1. De ABEX-index wordt om het halfjaar aangepast.
2. Als er tijdens het tijdelijk gebruik wijzigingen plaatsvinden, worden de betrokkenen daar zo snel mogelijk van op de hoogte gebracht.

Als hij dat nog niet gedaan heeft, sluit de beheerder-coördinator op eigen kosten een verzekering af bij een verzekeringsmaatschappij met maatschappelijke zetel in België, voor een voldoende bedrag, voor:

burgerlijke aansprakelijkheid, die zijn aansprakelijkheid dekt tegenover derden (art. 1382 en volgende van het Burgerlijk Wetboek).

De beheerder-coördinator bezorgt de eigenaar bewijsstukken die staven dat hij de nodige verzekeringen afsloot en de premies betaalde. Dat doet hij bij de ondertekening van deze overeenkomst of op eerste verzoek.

De eigenaar behoudt zich het recht voor om de beheerder-coördinator bij elke nieuwe betaaltermijn om het betaalbewijs te vragen voor de verzekeringspremie voor het betrokken tijdelijke gebruik.

De opslag van giftige of ontvlambare producten is verboden.

De beheerder-coördinator moet een brandblusser plaatsen die geschikt is voor het in de ruimten bewaarde materiaal en die is gekeurd door een erkende controle-instantie.

Artikel 12. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt precario aangeboden met alle al dan niet bekende, al dan niet zichtbare en al dan niet eeuwigdurende voordelige en nadelige erfdienstbaarheden.

Artikel 13. Keuze van woonplaats

De partijen kiezen woonplaats op het adres van hun maatschappelijke zetels.

De beheerder-coördinator verklaart dat het adres vermeld in de identificatie van de partijen correct is en overeenstemt met het adres in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 14. Overdracht

Deze overeenkomst mag niet deels of volledig worden overgedragen.

Artikel 15. Verbintenissen van de gebruikers van het goed

Het huishoudelijk reglement dat bij deze overeenkomst is gevoegd, maakt er integraal deel van uit.

De beheerder-coördinator onderschrijft dat reglement volledig en verbindt zich ertoe ervoor te zorgen dat deze overeenkomst en de bijlagen worden nageleefd door de gebruikers van het goed.

Artikel 16. Aansprakelijkheid

De beheerder-coördinator verbindt zich ertoe diefstal, verlies of beschadiging van het materiaal en de instrumenten die in het gebouw worden opgeslagen tijdens de duur van het gebruik, niet te verhalen op SIM nv of citydev.brussels. Eventueel verzekert hij zijn materiaal en instrumenten.

De beheerder-coördinator is als enige aansprakelijk voor schade die wordt berokkend aan personen die zich in of op het goed bevinden.

Artikel 17. Waarborg

Als garantie voor de goede uitvoering van zijn verplichtingen moet de beheerder-coördinator op de dag van de ondertekening van deze overeenkomst 7.000 euro (3 maanden vergoeding) storten op de rekening van SIM nv bij BNP Paribas Fortis (BE67 0015 0965 8587), met de mededeling 'waarborg tijdelijk gebruik - naam beheerder-coördinator'.

De waarborg brengt geen intrest op voor de beheerder-coördinator.

Als na afloop van de overeenkomst blijkt dat de beheerder-coördinator niet al zijn verplichtingen nagekomen is, mag SIM nv de waarborg gebruiken om het goed te herstellen, ook als de verzekering tussenkomt.

Wanneer de uittredende plaatsbeschrijving is opgemaakt en geen opmerkingen meer bevat, wordt de waarborg zo snel mogelijk terugbetaald.

Artikel 18. Einde van het gebruik

Na het tijdelijke gebruik geeft de beheerder-coördinator het goed terug, vrij van alle materiaal en afval en in de oorspronkelijke staat (behalve de resultaten van eventuele werken die werden uitgevoerd met het akkoord van de eigenaar en/of citydev.brussels, en die via het recht van natrekking gratis eigendom worden van SIM nv). Op vraag van citydev.brussels en/of de eigenaar sluit de beheerder-coördinator alle openstaande meters af. Als het goed niet volledig leeg is, heeft SIM nv het recht om het op kosten van de beheerder-coördinator te laten leegmaken door een professional.

Op dat ogenblik stellen de partijen of een expert een uittredende plaatsbeschrijving op. Als er een beroep gedaan wordt op een expert, delen de twee partijen de kosten voor die plaatsbeschrijving.

Voor het einde van de overeenkomst bezoeken de partijen, op een of meerdere onderling overeengekomen datums, samen het goed, om na te gaan of voldaan werd aan de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen. De beheerder-coördinator moet tijdens dat bezoek ook de sleutels, badges en eventuele dubbels teruggeven.

Artikel 19. Strafbepalingen

Als de beheerder-coördinator het goed niet verlaten heeft wanneer deze overeenkomst afloopt, is hij zonder voorafgaande ingebrekestelling 50 euro verwijntresten verschuldigd per dag vertraging. In dat geval kan hij ook gerechtelijk worden vervolgd om de schade te vergoeden die hij veroorzaakt door inbreuk te maken op deze overeenkomst.

Artikel 20. Participatie

citydev.brussels zet een proces voor participatieve raadpleging op voor het project dat op de site moet komen. Zo scheidt ze een vertrouwensband met de buurt en krijgt ze input voor het ontwerpproces. Voor dat proces organiseert ze activiteiten op de site waar het project komt (infovergaderingen, bezoeken aan de site, themaworkshops ...). Daarvoor gebruikt ze haar onlineplatform Consult (consult.citydev.brussels).

De beheerder-coördinator draagt bij tot het succes van de participatieve raadpleging door:

- gratis op te treden als tussenpersoon voor de communicatie met de gebruikers van de ruimten over de georganiseerde activiteiten. Daarvoor bezorgt citydev.brussels hem flyers en/of posters, die dienen als uitnodiging;
- informatie over de evolutie van het project en het programma voor de site te delen met de buurt, op basis van informatie en documenten van citydev.brussels;
- citydev.brussels in onderling overleg gratis ruimte aan te bieden voor vergaderingen en activiteiten voor de participatieve raadpleging. Die kunnen zowel 's avonds als overdag doorgaan, en het aantal deelnemers kan variëren van 10 tot ruim 100, afhankelijk van het soort vergadering. Daarom voorziet de beheerder-coördinator geschikte ruimten die voldoen aan de geldende normen (bv. hygiëne);
- interessante contacten onder de wijkbewoners door te geven aan citydev.brussels;

- citydev.brussels alle nodige informatie te bezorgen over openbare activiteiten die hij opzet om synergieën met het participatieproces te bevorderen en te creëren, zodat citydev.brussels die op Consult kan publiceren.

Over het algemeen gebruiken het participatiebureau en citydev.brussels deze tools om mensen warm te maken voor de events:

- het participatieplatform, Consult. Voor belangrijke events wordt de informatie op dat platform ook op de website van citydev.brussels gepubliceerd;
- affiches;
- flyers;
- e-mails.

Artikel 21. Communicatie

De beheerder-coördinator en citydev.brussels verbinden zich ertoe proactief samen te werken aan de communicatie om het tijdelijkgebruiks- en herontwikkelingsproject te promoten.

De beheerder-coördinator moet daarvoor een halfjaarlijks verslag opstellen en e-mailen naar de contactpersonen bij citydev.brussels.

Contact met het departement Communicatie van citydev.brussels

De beheerder-coördinator neemt bij aanvang van het tijdelijkgebruiksproject contact op met het departement Externe Communicatie van citydev.brussels (communicatie@citydev.brussels) om informatie over het project (illustraties, logo ...) uit te wisselen.

Zolang het project loopt, bezorgt de beheerder-coördinator citydev.brussels er afbeeldingen van wanneer zij daarom vraagt.

Communicatiedragers voor het project

Alle fysieke of digitale communicatie over het project die de beheerder-coördinator opstelt, moet het logo van citydev.brussels bevatten en haar rol in het project toelichten. Het gaat dan bijvoorbeeld om panelen, folders, powerpointpresentaties, websites, nieuwsbrieven en posts op sociale media. Communicatiemateriaal wordt altijd ter informatie aan citydev.brussels bezorgd.

De beheerder-coördinator verbindt zich ertoe citydev.brussels te taggen in zijn posts over het project op sociale media. citydev.brussels verbindt zich er op haar beurt toe de gebruiker te taggen in haar posts.

Pers

Als een journalist contact opneemt met de beheerder-coördinator, brengt die citydev.brussels daarvan op de hoogte. Hij doet dat vóór het interview als dat gepland wordt, of onmiddellijk na het interview als het niet gepland werd.

De beheerder-coördinator verbindt zich ertoe citydev.brussels rechtstreeks (bv. dubbelinterview) of onrechtstreeks (bv. door haar te vermelden) te betrekken bij alle contacten met de pers.

Als de beheerder-coördinator zelf contact opneemt met de pers (een persbericht, interview of persuitnodiging uitstuurt), brengt hij citydev.brussels daar vooraf van op de hoogte en betreft hij haar er (on)rechtstreeks bij.

De beheerder-coördinator bezorgt de teksten ter informatie aan citydev.brussels vóór ze worden gepubliceerd.

Artikel 22. Contactpersonen

De contactpersonen voor de uitvoering van deze overeenkomst zijn:

Voor citydev.brussels:

Guillaume Szpirer
E-mailadres: gszpirer@citydev.brussels
Gsm-nummer: 0490 476 328

Gaëlle Bourdon
E-mailadres: gbourdon@citydev.brussels
Gsm-nummer: 0490 13 86 74

Met in cc:
Didier Ledocte
E-mailadres: dledocte@citydev.brussels

Voor de beheerder-coördinator:

De heer/mevrouw XXX
Gsm-nummer: 04XX XX XX XX
E-mailadres:

Voor Quares:

Eline Pannecoucke
Gsm-nummer: 0496 16 47 76
E-mail: Eline.pannecoucke@quares.be

Voor SIM nv:

Yvan Leiva Castro
Gsm-nummer: 0490 52 30 32
E-mailadres: yleivacastro@citydev.brussels

Artikel 23. Geschillen

Enkel de Brusselse rechtbanken zijn bevoegd bij eventuele geschillen.

Opgemaakt in Brussel, op xx.xx.xxxx, in evenveel exemplaren als er partijen zijn. Elke partij erkent haar exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de beheerder-coördinator,

Voor citydev.brussels,

XXXXXXX

Benjamin Cadranel

Voor Small Island Management nv

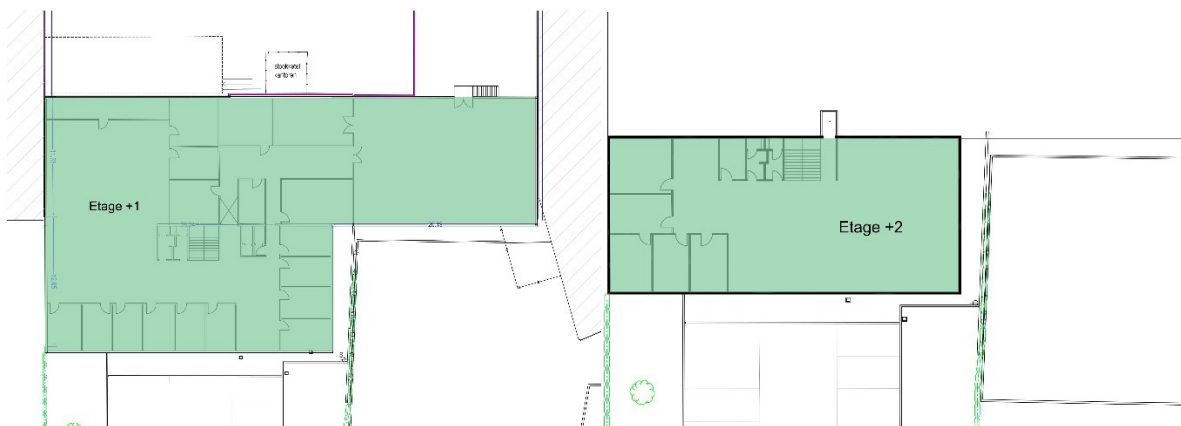
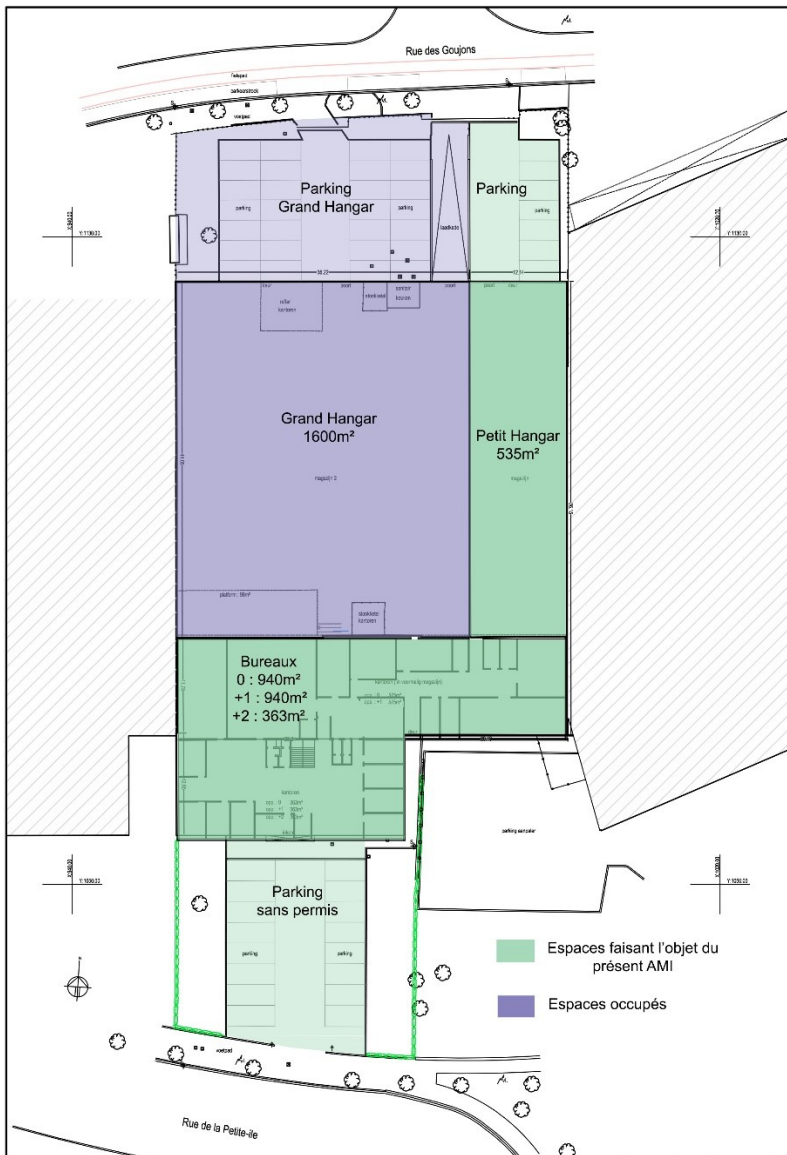
Philippe Antoine

Bijlagen:

1. Ligging en inplanting van het goed
2. Huishoudelijk reglement
3. Plaatsbeschrijving

BIJLAGE 1

Liggingsplan



BIJLAGE 2

Huishoudelijk reglement

Huishoudelijk reglement Klein-Eiland 3

Dit huishoudelijk reglement bepaalt de gebruiksvoorwaarden voor "naam van de beheerder-coördinator" voor de organisatie van zijn activiteiten op site Klein-Eiland 3.

De bepalingen vormen een aanvulling op die van de tijdelijkgebruiksovereenkomst die citydev.brussels en "naam van de beheerder-coördinator" sloten op xx.xx.xxxx.

1. PRAKTISCHE WERKING

1.1. STUURCOMITÉ

- Het **stuurcomité** vormt het overlegplatform tussen de beheerder-coördinator en alle partijen die het project opvolgen of erbij betrokken zijn.
- Deze **leden** worden uitgenodigd voor de vergaderingen:
 - o de beheerder-coördinator;
eventuele gebruikers of buurtbewoners van wie de beheerder-coördinator het nuttig vindt om ze uit te nodigen;
 - o citydev.brussels;
 - o de gemeente Anderlecht.
- Het stuurcomité komt minstens één keer per **trimester** samen. De eerste vergadering vindt plaats in januari 2022 (fysiek of via videoconferentie).
- citydev.brussels staat in voor de **organisatie van de vergaderingen** en bezorgt de uitnodiging minstens 15 dagen vóór de vergadering aan de bovenstaande leden.
- De beheerder-coördinator mag extra vergaderingen aanvragen. Hij motiveert die aanvraag bij citydev.brussels. Zij organiseert de vergadering binnen de 15 dagen na de aanvraag.
- Het comité is een collegiale vergadering die streeft naar consensus tussen alle partijen en **unanieme** beslissingen neemt.
- Als de beslissing niet unaniem is, geeft de stem van citydev.brussels de doorslag.
- Vóór de vergadering stelt citydev.brussels de **agenda** op, na de vergadering verzorgt ze de **notulen** en bezorgt ze die aan de andere leden van het comité.
- De beheerder-coördinator stelt een **naam voor het project** voor. Die moet sowieso "city" bevatten, en worden goedgekeurd door het stuurcomité.
- De beheerder-coördinator **moet** het stuurcomité onmiddellijk deze documenten **bezorgen**:
 - o het verslag van de brandweer;
 - o de attesten van de door de beheerder-coördinator afgesloten verzekeringen voor het goed;
 - o vóór de indiening, de aanvraagdossiers voor vergunningen, en de verkregen vergunningen;
 - o het keuringsattest van de elektrische installatie ('Vinçotte');
 - o als er een beveiligingssysteem voorzien is: het schema van het alarmsysteem.

- Hij bezorgt het comité ook deze **informatie**:
 - o een lijst van de tijdelijke gebruikers;
 - o de activiteitenkalender;
 - o de prijslijst voor de aangeboden eenheden;
 - o info over grote events en opvolging van de nodige vergunningsaanvragen;
 - o overleg over mogelijke tijdelijke invullingen door eventuele prospects die citydev.brussels aanbrengt.
- citydev.brussels behoudt zich het recht voor om het huishoudelijk reglement tijdens het project aan te passen. Alle leden van het stuurcomité moeten de aanpassingen goedkeuren.
- De leden van het comité hebben het recht om zich te **verzetten** tegen beslissingen van de beheerder-coördinator als dat verzet naar behoren gemotiveerd en van algemeen belang is (openbare orde of veiligheid ...).

1.2. CONTACT

De beheerder-coördinator is bereikbaar via e-mail (XXXXXXXXXX) of telefoon (XXXXXXXXXX).

Als een lid van het stuurcomité de beheerder-coördinator dringend moet bereiken, neemt hij contact op

- met XXXXXXXX, via telefoon (XXXXXXXXXX) of e-mail (XXXXXXXXXXXXXX).

Als de beheerder-coördinator **citydev.brussels** wil bereiken, neemt hij contact op

- met de heer Guillaume Szpirer, via telefoon (0490 47 63 28) of e-mail (gszpirer@citydev.brussels).
- Als hij geen reactie krijgt van de heer Szpirer, neemt hij contact op met mevrouw Gaëlle Bourdon, via telefoon (02 422 50 79 of 0490 13 86 74) of e-mail (gbourdon@citydev.brussels).
- In dringende gevallen neemt hij contact op met de technische-interventiepool van citydev.brussels, via de heer Rafet Caliskan (0491 62 53 57). Als de heer Caliskan afwezig is, neemt de beheerder-coördinator contact op met de heer Luc Pattoux (0497 59 96 95).

2. TECHNISCHE ASPECTEN

2.1. STABILITEIT

- Het dak is niet toegankelijk. Bij technische problemen mogen enkel leden van de technische-interventiepool van citydev.brussels (of diens onderaannemers) het dak betreden. Het dak is niet geschikt voor activiteiten. Daar zijn bovendien geen vergunningen voor.

2.2. VEILIGHEID

- De beheerder-coördinator beveiligt de parking om inbraak te voorkomen.

2.3. BRANDVEILIGHEID

- De te bezorgen verslagen van de brandweer moeten worden nageleefd.
- Er mogen geen giftige of ontvlambare producten worden bewaard op de site, tenzij citydev.brussels daar uitdrukkelijk mee instemt.
- Als er hoogrisicoactiviteiten worden uitgeoefend, moeten daar **extra veiligheidsmaatregelen** voor worden getroffen.
Denk maar aan lasposten, metaal snijden, slijpwerk ...

2.4. MILIEU

- Het is **verboden** om materiaal of producten **op te slaan** die de bodem (verder) zouden kunnen vervuilen ter hoogte van de parking of het gebouw.
- **citydev.brussels** moet vooraf instemmen met **wijzigingen** van de bestemming of van het gebruik van de parking.

2.5. AFVAL

- De beheerder-coördinator plaatst de nodige vuilnisbakken zodat er op de site kan worden **gesorteerd** (papier en karton, pmd, restafval). Hij geeft de voorkeur aan duurzame oplossingen (hergebruik van materialen, compost ...). Hij vermijdt afvalophoping op de site, en volgt de afvalophaalkalender van de gemeente op.

BIJLAGE 3

Plaatsbeschrijving