

Opdrachtdocument voor de domeinconcessie  
'Café De Markten' in gemeenschapscentrum De Markten

Referentie: N22/2026/Domeinconcessie De Markten



Contactgegevens concessieverlener:

**Vzw gemeenschapscentrum De Markten**

Oude Graanmarkt 5 - 1000 Brussel

Contactpersoon Eva Wilsens (02/512 34 25) - [Eva.wilsens@vgc.be](mailto:Eva.wilsens@vgc.be)

[Home](#) | [GC De Markten](#)

Ondernemingsnummer: BE 0448.654.692

## Voorwerp van de domeinconcessie

De domeinconcessie heeft tot voorwerp het openbaar domein van de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) bestaande uit een gedeelte van het gebouw gelegen te 1000 Brussel, Oude Graanmarkt 5, met het oog op de uitbating daarin van een drankgelegenheid. Dit gedeelte van het gebouw werd in subconcessie gegeven aan de vzw gemeenschapscentrum De Markten. De voorwaarden voor deze domeinconcessie worden bepaald in de **overeenkomst tot verlenen van een subdomeinconcessie** toegevoegd als bijlage 1 bij dit lastenboek.

### 1. Looptijd van de domeinconcessie

De domeinconcessie zal in werking treden op **1 januari 2027** (of 1 februari, afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden door Gebouwen, in dat geval schuift de einddatum ook één maand op) en wordt aangegaan voor een duurtijd van **6 jaar** om te eindigen op 31 december 2033. De Overeenkomst kan na afloop van de initiële duurtijd maximaal **1 keer** worden verlengd met **3 jaar**.

### 2. Infosessies en bezoek aan het gebouw

**De inschrijver is verplicht** om voorafgaand aan het indienen van een offerte **één van de twee infosessies bij te wonen**. Tijdens de infosessie krijgt de kandidaat een attest van deelname. Offertes van inschrijvers die niet hebben deelgenomen aan een infosessie worden als onregelmatig beschouwd en komen niet voor gunning in aanmerking.

De infosessies worden **op maandag 1 juni 2026 van 11u tot 13u en op donderdag 18 juni 2026 van 15u tot 17u** in de domeinconcessie en het gemeenschapscentrum De Markten georganiseerd. Deze infosessies zullen plaatsvinden te 1000 Brussel, Oude Graanmarkt 5. Gelieve per mail aan [zaalgebruik@demarkten.be](mailto:zaalgebruik@demarkten.be) je aanwezigheid op één van de infosessies te bevestigen.

De kandidaten dienen **uiterlijk twee werkdagen voor deze informatievergadering hun vragen met betrekking tot dit lastenboek of de domeinconcessie schriftelijk aan de contactpersoon te bezorgen**. Tijdens deze infosessie zal er mondeling worden geantwoord op deze vragen. Van deze mondelinge antwoorden wordt **geen schriftelijk verslag** opgesteld. Deze antwoorden strekken louter tot verduidelijking en kunnen geen wijziging of aanvulling meebrengen van dit opdrachtdocument of van de bijlagen daarbij.

### 3. Wetgeving en documenten van toepassing op de opdracht

Voor zover er in dit opdrachtdocument niet van wordt afgeweken, zijn enkel de hierna vermelde reglementeringen en documenten van toepassing op de opdracht.

1. Alle specifieke wettelijke bepalingen, die betrekking hebben op de aangeboden opdracht;
2. Dit opdrachtdocument N22/2026/Domeinconcessie De Markten;

3. De overeenkomst tot verlenen van een subdomeinconcessie Café De Markten in Gemeenschapscentrum De Markten (bijlage 1);
4. De goedgekeurde offerte.

Op de aangegeve verbintenis is het Belgisch recht van toepassing. Elk geschil dat hierop betrekking heeft, behoort tot de bevoegdheidssfeer van het Belgisch gerecht.

#### **4. Taalgebruik**

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn schriftelijke en mondelinge communicatie met de concessieverlener.

#### **5. Voorwaarden voor selectie**

De inschrijvers worden getoetst aan de hiernavolgende selectiecriteria. Enkel de offertes van de inschrijvers die voldoen aan deze criteria worden aanvaard, voor zover de ingediende offertes administratief en technisch regelmatig zijn.

De inschrijver mag zich niet bevinden in één van onderstaande situaties (conform de Wet Overheidsopdrachten):

##### **6.1. Verplichte uitsluitingsgronden**

1. deelneming aan een criminele organisatie;
2. omkoping;
3. fraude;
4. terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit;
5. witwassen van geld en financiering van terrorisme;
6. kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;
7. het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen

##### **6.2. Uitsluitingsgrond in verband met fiscale en sociale schulden**

De kandidaat of inschrijver die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen, wordt door de aanbesteder uitgesloten van de toegang tot de plaatsingsprocedure. De toegang tot de procedure wordt evenwel niet ontzegd aan een kandidaat of inschrijver die geen bijdrageschuld heeft van meer dan 3.000 euro of die voor die schuld uitstel van betaling heeft verkregen en de afbetalingen daarvan strikt in acht neemt.

### 6.3. Facultatieve uitsluitingsgronden

De inschrijver kan uitgesloten worden van deze procedure:

1. indien de aanbesteder met elk passend middel aantoonbaar dat de inschrijver de verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht heeft geschonden ;
2. wanneer de inschrijver in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor hem een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is, of hij in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen ;
3. wanneer de aanbesteder kan aantonen, met elk passend middel, dat de inschrijver in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken;
4. wanneer de aanbesteder over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de inschrijver handelingen zou hebben gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt, die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
5. wanneer een belangenconflict (conform artikel 6 van de wet inzake overheidsopdrachten) niet effectief kan worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen;
6. wanneer zich wegens de eerdere betrokkenheid van de inschrijver bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure een vervalsing van de mededinging heeft voorgedaan die niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;
7. wanneer de inschrijver blijkt heeft gegeven van aanzienlijke of voortdurende tekortkomingen bij de uitvoering van een wezenlijk voorschrift tijdens een eerdere concessieovereenkomst en dit geleid heeft tot het nemen van ambtshalve maatregelen, schadevergoedingen of andere vergelijkbare sancties;
8. wanneer de inschrijver zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is voor de controle op het ontbreken van uitsluitingsgronden of de naleving van de selectiecriteria, of hij informatie heeft achtergehouden, of niet in staat was de ondersteunende documenten die vereist zijn voor te leggen;
9. wanneer de inschrijver heeft getracht om het besluitvormingsproces van de aanbesteder onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de plaatsingsprocedure kan bezorgen, of om verwijtbaar misleidende informatie te verstrekken die een belangrijke invloed kan hebben op beslissingen inzake uitsluiting, selectie en gunning

Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, kan de inschrijver op eigen initiatief in zijn offerte aangeven en bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond.

Door het indienen van zijn offerte verklaart de inschrijver zich niet in één van bovenstaande uitsluitingsgevallen te bevinden. De aanbesteder zal de juistheid van deze impliciete verklaring op erewoord onderzoeken in hoofde van de inschrijver wiens offerte het beste gerangschikt is. De inlichtingen of documenten die de aanbesteder kosteloos via elektronische middelen bij de gegevensbeheerder kan opvragen, zullen door de aanbesteder zelf worden opgevraagd.

Wat alle andere documenten en certificaten betreft, zoals een uittreksel uit het strafregister of, bij gebreke daarvan, een gelijkwaardig document dat is afgegeven door een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of het land waar de ondernemer is gevestigd, waaruit blijkt dat aan de betrokken eisen is voldaan, moet de offerte van de inschrijver deze documenten of certificaten bevatten. De aanbesteder kan de inschrijver tijdens de procedure te allen tijde verzoeken de vereiste ondersteunende documenten geheel of gedeeltelijk in te dienen wanneer dit noodzakelijk is voor het goede verloop van de procedure.

Behoudens uitsluitingsgronden m.b.t. fiscale en sociale schulden kan de inschrijver, die zich in één van de verplichte of facultatieve uitsluitingsgronden bevindt, aantonen dat hij corrigerende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen. Hiertoe bewijst de inschrijver, op eigen initiatief, dat hij eventuele schade als gevolg van strafrechtelijke inbreuken of fouten heeft betaald of heeft toegezegd te zullen vergoeden, dat hij feiten en omstandigheden heeft opgehelderd door actief mee te werken met de onderzoekende autoriteiten en dat hij concrete technische, organisatorische en personeelsmaatregelen heeft genomen teneinde een nieuwe strafrechtelijke inbreuk of fout te voorkomen. Als de aanbesteder dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

## 6. Gunningscriteria

De concessieverlener zal de concessie toewijzen aan de kandidaat die de voordeligste offerte heeft ingediend (zijnde diegene die de hoogste score haalt) rekening houdend met de volgende 5 gunningscriteria en gewichten:

### Gunningscriterium 1: de maandelijkse concessievergoeding (15 punten)

De concessievergoeding dient opgegeven te worden in een maandelijkse, forfaitaire prijs in Euro. Deze prijs wordt opgegeven in cijfers tot twee getallen na de komma. Dit voorstel wordt uitgebreid toegelicht in het zakelijk plan en financieel plan (gunningscriterium 4).

De offerte met de hoogst geboden concessievergoeding krijgt het maximum van de punten. De punten voor de andere offertes verminderen verhoudingsgewijs ten opzichte van de hoogst geboden concessievergoeding, volgend onderstaande formule:

$P = 15 \times P_m / P_o$ , waarbij

P = het aantal behaalde punten;

15 = het aantal toe te kennen punten;

$P_m$  = de prijs van de laagst geprijsde offerte;

$P_o$  = de prijs van de onderzochte offerte.

### Gunningscriterium 2: het uitbatingsconcept (25 punten)

Dit concept bevat een uiteenzetting vanwege de kandidaat over de wijze waarop hij de domeinconcessie zal uitbaten. De kandidaat houdt rekening met en licht toe hoe het uitbatingsconcept aansluit bij de missie en visie van het gemeenschapscentrum De Markten (zie bijlagen 2 en 6).

Het Café De Markten moet minimaal geopend zijn en daadwerkelijk uitgebaat worden tijdens de openingsuren van het gemeenschapscentrum. De huidige horecaconcessie is alle dagen geopend (ook op feestdagen en tijdens de sluitingsdagen van het gemeenschapscentrum):

- **Van maandag tot en met zaterdag: 8u00 – 0u00**
- **Zondag: 10u00 – 0:00**

De openingdagen en openingsuren kunnen in overleg met het Gemeenschapscentrum worden uitgebreid en/of aangepast. De jaarlijkse sluiting en de sluiting op de feestdagen dient steeds in overleg te gebeuren met het Gemeenschapscentrum en wordt minstens 2 weken voor de sluiting aangevraagd.

Het Café De Markten is een warme, verbindende plek, verankerd in de werking van het GC maar open voor iedereen. Voor de buitenstaander moet het café zichtbaar deel zijn van het geheel. Het café is vaak een eerste kennismaking met het GC en heeft een belangrijke functie als **uitstalraam van de werking van het gemeenschapscentrum**.

Het uitbatingsconcept beschrijft de **inhoudelijke aanpak en de visie** met betrekking tot de uitbating. Hoe wordt er tegemoetgekomen aan **de missie en de visie vermeld in de samenwerkingsnota van de vzw Gemeenschapscentrum De Markten** (gevoegd als bijlage 6 bij dit lastenboek)? Het uitbatingsconcept gaat dieper in op onderstaande aandachtspunten:

- Hoe wordt er een nauwe samenwerking en wisselwerking opgebouwd?
- Hoe worden elkaars werkingen versterkt?
- Wat wordt het concept? Originaliteit en creativiteit zijn belangrijke aspecten van dit concept.
- Welk aanbod en aan welke prijzen, voorbeeld van menukaart,...? Hoe sluiten de prijzen aan bij de missie en visie van het gemeenschapscentrum?
- Wat voor een plek wordt Café De Markten? Hoe wordt de Café De Markten ingekleed, ingericht? Uitstraling naar de omgeving? Hoe wordt dit zichtbaar gemaakt?
- Hoe wordt er samengewerkt met het gemeenschapscentrum?
- Hoe wordt Café De Markten ingebed in de lokale omgeving? Welke relatie wordt er opgebouwd met de buurtbewoners, met externe partners en met het Gemeenschapscentrum? Welke vormen van participatie?
- Hoe wordt er samengewerkt met de andere partners en gebruikers van het Gemeenschapscentrum?
- Wat is het doelpubliek en hoe wordt hierop ingespeeld?
- Er wordt respect gevraagd voor het Nederlandstalig karakter. Hoe wordt daarvoor gezorgd?
- Welke gezamenlijke (samen met het Gemeenschapscentrum, externen,...) projecten worden er georganiseerd of hoe wordt er ingespeeld op de activiteiten die worden georganiseerd in het Gemeenschapscentrum?
- Hoe wordt er omgegaan met de gevraagde dienstverlening?
- Hoe sluit de werking van het Café aan bij de werking en het programma van het gemeenschapscentrum?

### Gunningscriterium 3: het duurzaamheidscriterium

(35 punten)

De uitbating van Café De Markten dient bij te dragen aan de duurzame en sociaal verantwoorde werking van het gemeenschapscentrum.

De inschrijver licht dit criterium toe aan de hand van de volgende subgunningscriteria:

#### **Subgunningscriterium 1: sociale tewerkstelling**

**(25 punten)**

Binnen dit gunningscriterium wordt beoordeeld in welke mate de inschrijver bijdraagt aan sociale duurzaamheid en aan een lokale maatschappelijke meerwaarde, meer bepaald door het opnemen van werkpleklers in samenwerking met een erkende sociale onderneming ([Erkende sociale ondernemingen | Brussel Economie en Werkgelegenheid](#)).

De inschrijver kan punten behalen door bij zijn offerte een intentieverklaring toe te voegen waaruit blijkt dat hij de intentie heeft om, tijdens de looptijd van de domeinconcessie, samen te werken met een onderneming die erkend is als onderneming in de sociale economie, met het oog op het aanbieden van werkpleklers binnen de uitbating van Café De Markten. De intentieverklaring is een engagement op eer en bevat minimaal:

- de identificatie van de (beoogde) onderneming sociale economie of, indien deze nog niet vastligt, het type onderneming sociale economie waarmee wordt samengewerkt;
- de vorm van samenwerking (samenwerkingsovereenkomst, dienstverleningsovereenkomst, onderaannemingsovereenkomst, projectovereenkomst; coöperatieve overeenkomst,...);
- een beschrijving van de activiteiten of functies waarvoor werkpleklers zal worden ingezet;
- een engagement om deze samenwerking effectief te realiseren bij gunning van de concessie.

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering van de concessie de realisatie van dit engagement op te volgen en maatregelen te nemen indien van deze intentieverklaring wordt afgeweken.

Score	Beoordeling
0 punten	Geen intentieverklaring toegevoegd of geen engagement inzake samenwerking met sociale economie voor werkpleklers.
15 punten	Intentieverklaring toegevoegd, maar samenwerking is beperkt omschreven, weinig concreet of zwak gelinkt aan de uitbating van Café De Markten.
25 punten	Duidelijke en realistische intentieverklaring met een concrete samenwerkingsvorm, relevante activiteiten en een geloofwaardig engagement tot uitvoering tijdens de concessieperiode.

## **Subgunningscriterium 2: duurzaamheid**

**(10 punten)**

De uitbating van Café De Markten dient bij te dragen aan de duurzame en ecologische werking van het gemeenschapscentrum. De inschrijver licht dit toe in een duurzaamheidsnota waarin hij volgende aspecten beschrijft:

- **Energie en energieverbruik**

De inschrijver beschrijft hoe hij het energieverbruik van de horecazaak op een bewuste en efficiënte manier zal beheren. De mate waarin de voorgestelde maatregelen realistisch en afgestemd zijn op de infrastructuur van de domeinconcessie wordt mee in rekening gebracht.

- **Lokale verankering en samenwerking met lokale coöperanten**

De inschrijver licht toe hoe er met lokale partners zal worden samengewerkt.

- **Duurzame voeding en aanbod**

De inschrijver beschrijft hoe er wordt omgegaan met de principes voor duurzame voeding. In welke mate wordt aandacht gegeven aan seizoensgebonden, lokaal geproduceerde producten; eerlijke handel; vegetarisch/veganistisch aanbod.

- **Voedselverspilling en afvalbeheer**

De inschrijver licht toe welke maatregelen worden genomen om voedselverspilling te voorkomen en afval te beperken

## **Gunningscriterium 4: het zakelijk en financieel plan**

**(15 punten)**

In dit plan wordt het zakelijk en financieel beheer voorgesteld. Een businessplan dat minstens een financieel plan (met productenaanbod en geplande prijszetting) een marketingplan en een personeelsplan bevat. Er wordt ook een prognose opgenomen van de verwachte omzet gedurende het eerste jaar en een prognose van de omzet voor de duur van de overeenkomst. In de infobundel zit een Excel bestand dat kan worden gebruikt voor de opmaak van het financieel plan.

## **Gunningscriterium 5: de beroepskwalificaties en –ervaring van de kandidaat**

**(10 punten)**

De inschrijver voegt bij de offerte de curriculum vitae, de diploma's, de getuigschriften en de referenties van de verantwoordelijke uitbater(s) en/of van de personen die effectief zullen instaan voor de leiding van de uitbating. Bij de beoordeling van dit gunningscriterium wordt onder meer de mate waarin voormelde perso(o)n(en) over een succesvolle ervaring (aantal jaren) in de uitbating van een horecazaak beschikken. De mate waarin deze zich situeert in een gemeenschapsvormende en/of educatieve context wordt als een meerwaarde beschouwd.

Indien de kandidaat een rechtspersoon is worden de diploma's en referenties overgemaakt van de natuurlijke persoon die belast zal worden met de uitbating. In dat geval dient de kandidaat-rechtspersoon een verbintenis met deze natuurlijke persoon voor te leggen waaruit blijkt dat de kandidaat-rechtspersoon deze natuurlijke persoon met de uitbating kan belasten, en te verklaren dat deze natuurlijke persoon met de uitbating zal belast worden.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om te allen tijde en om welke reden ook niet tot toewijzing over te gaan. In dat geval verwittigt de vzw De Markten per aangetekend schrijven alle kandidaten binnen een periode van 15 kalenderdagen na de beslissing daartoe.

## 7. De offerte

**7.1.** Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon mag zich slechts éénmaal aanmelden als kandidaat. Een ingediende offerte kan niet gewijzigd of ingetrokken worden.

**7.2.** De offerte dient ingediend te worden bij middel van het standaardformulier dat is toegevoegd aan dit opdrachtdocument onder artikel 10.

De offerte evenals elke bijlage dient ondertekend te worden door de kandidaat. Bij een offerte ingediend door een rechtspersoon dient het bewijs gevoegd te worden dat de ondertekenaar van de offerte gemachtigd is om de rechtspersoon te vertegenwoordigen.

Doorhalingen overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen in de offerte of een bijlage moeten eveneens door de kandidaat of zijn gemachtigde ondertekend worden.

**7.3.** De indiening van de offerte met de bijhorende bijlagen dient te gebeuren **uiterlijk op 1 september 2026 voor 16u**. De offerte en de bijhorende bijlagen dienen in 3 exemplaren gericht te worden aan gemeenschapscentrum De Markten.

De indiening kan geschieden via:

- afgifte per drager tegen ontvangstbewijs: dit kan geschieden **tot 16u op 1 september 2026**
- per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs ten laatste afgegeven op **1 september 2026**, waarbij de poststempel geldt als bewijs.

Elke offerte die na deze datum wordt ingediend, zal niet in aanmerking worden genomen.

**7.4.** De ingediende offertes blijven geldig gedurende 60 kalenderdagen vanaf de uiterste datum van indiening bedoeld in punt 7.3.

**7.5.** Door een kandidatuur in te dienen erkent de kandidaat dat hij onvoorwaardelijk de inhoud van deze selectieleidraad aanvaardt en dat hij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure.

**7.6.** Er worden geen kosten in verband met de opmaak van de kandidatuur door de aanbesteder vergoed.

**7.7.** Het indienen van een inschrijving met enig voorbehoud ten aanzien van de voorwaarden van de domeinconcessie is niet toegelaten.

**7.8.** Offertes worden uitsluitend in het Nederlands ingediend.

## 8. Selectieleidraad

Aangezien deze procedure de aanstelling van een uitbater voor een domeinconcessie betreft en geen opdracht voor een concessie van diensten zal voor de gunning van de beoogde domeinconcessie een procedure "sui generis" worden gevolgd. Dit is een op maat gemaakte procedure die niet onder de wettelijke regels valt maar wel de principes van transparantie en gelijkheid respecteert.

De hierna beschreven procedure vertoont verwantschap met de concurrentiedialoog in de zin van artikel 27 en de onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de zin van artikel 26 van de Wet van Overheidsopdrachten. Het gebruik van de terminologie afkomstig uit de regelgeving overheidsopdrachten (bv. toegangsrecht, kwalitatieve selectie, ... ) in deze leidraad bleek evenwel onvermijdelijk vanuit een gebruiksgemak en herkenbaarheid van begrippen.

Deze domeinconcessieovereenkomst is niet onderhevig aan de bepalingen van de wet van 30 april op de handelshuurovereenkomsten.

### **8.1 Infovergadering**

De infosessies worden **op maandag 1 juni 2026 van 11u tot 13u en op donderdag 18 juni 2026 van 15u tot 17u** in de domeinconcessie en het gemeenschapscentrum De Markten georganiseerd.

Deze infosessies zullen plaatsvinden te 1000 Brussel, Oude Graanmarkt 5. Gelieve per mail aan [zaalgebruik@demarkten.be](mailto:zaalgebruik@demarkten.be) je aanwezigheid op één van de infosessies te bevestigen.

De kandidaten dienen **uiterlijk twee werkdagen voor deze informatievergadering hun vragen met betrekking tot dit lastenboek of de domeinconcessie schriftelijk aan de contactpersoon te bezorgen**. Tijdens deze infosessie zal er mondeling worden geantwoord op deze vragen. Van deze mondelinge antwoorden wordt **geen schriftelijk verslag** opgesteld.

Deze antwoorden strekken louter tot verduidelijking en kunnen geen wijziging of aanvulling meebrengen van dit opdrachtdocument of van de bijlagen daarbij.

### **8.2 De toewijzing van de concessie zal in vier fases plaatsvinden.**

In de **eerste fase** (selectiefase) kunnen geïnteresseerde partijen op basis van het voorliggend opdrachtdocument een kandidatuur indienen. **Deadline is 1 september 2026.**

Deze kandidaturen worden onderzocht op volledigheid (uitbatingsconcept, uitbatingsplan, zakelijk plan, duurzaamheid, referenties, diploma's, wettelijke documenten,...) en op basis van de uitsluitings- en selectiecriteria vermeld onder artikel 6 van dit lastenboek.

Tijdens deze eerste fase kunnen er extra documenten worden opgevraagd bij de kandidaten.

Alle kandidaten worden van de selectie respectievelijk niet-selectie, met inbegrip van de nodige motivering, per e-mail op de hoogte gebracht.

In de **tweede fase** zal het gemeenschapscentrum De Markten de geselecteerde kandidaten uitnodigen voor een mondelinge toelichting. **Deze gesprekken vinden plaats tussen 14 en 17 september 2026 in het gemeenschapscentrum De Markten.** Het voorstel wordt verplicht gepresenteerd aan een door het gemeenschapscentrum gemandateerde jury om de offertes te beoordelen. Het precieze uur en de locatie worden nog meegedeeld. De presentatie mag maximaal 30 minuten duren. Aan de kandidaat-concessiehouders kunnen vragen worden gesteld. Tijdens de gesprekken zal de jury steeds waken over een gelijke behandeling van alle deelnemers. De kandidaten krijgen de kans om hun voorstel aan te passen en een BAFO (Best and final offer) in te dienen. **Deadline BAFO is 23 september 2026.**

In een **derde fase** zal de jury de ingediende voorstellen (BAFO's) beoordelen conform de gunningscriteria en de toelichting tijdens de gesprekken.

In de **vierde fase** zal het gemeenschapscentrum overgaan tot de toewijzing van de concessie.

Na de beslissing tot toewijzing brengt het gemeenschapscentrum, binnen een termijn van 30 kalenderdagen, de weerhouden en niet-weerhouden kandidaten per aangetekende brief op de hoogte van de toewijzing of niet-toewijzing van de domeinconcessie.

De weerhouden kandidaat wordt uitgenodigd om de overeenkomst tot verlenen van een subconcessie te ondertekenen.

De concessieovereenkomst komt tot stand nadat ze door alle partijen, vzw Gemeenschapscentrum De Markten en de concessiehouder, rechtsgeldig is ondertekend.

### **8.3 Afwijking van de procedure**

Het gemeenschapscentrum behoudt zich het recht voor om dit procedureverloop nog aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de (geselecteerde) kandidaten voortvloeit en steeds met respect voor de gelijke mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

### **8.4 Digitale procedure**

De procedure zal, om redenen van efficiëntie, maximaal digitaal verlopen, met name per e-mail. De kandidaten worden dan ook verzocht een contactpersoon op te geven die per e-mail bereikbaar is. Het indienen van de kandidaturen zal evenwel niet digitaal verlopen, doch wél zoals aangegeven onder artikel 7 van dit opdrachtdocument.

### **8.5 Geen verplichting tot toewijzing van de concessie**

Er bestaat in hoofde van het gemeenschapscentrum géén enkele verplichting tot gunning. Het gemeenschapscentrum kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

### **8.6 Timing**

- lancering open oproep: **1 mei 2026**
- infovergaderingen
  - Infosessie 1: **maandag 1 juni 2026** van 11u tot 13u
  - Infosessie 2: **donderdag 18 juni 2026** van 15u tot 17u
- uiterste datum voor indienen van een kandidatuur: **1 september 2026**
- gesprekken met de kandidaat-uitbaters: **tussen 14 en 18 september**
- toewijzing domeinconcessie: **1 oktober 2026**
- startdatum domeinconcessie: **1 januari 2027** (of ten laatste 1 februari 2027 in geval van bijkomende opknapwerken)

## 8.7 Samenstelling jury

De beoordeling van de kandidaten gebeurt door een jury die als volgt is samengesteld:

1. Twee vertegenwoordigers van het bestuursorgaan van de vzw Gemeenschapscentrum De Markten
2. De centrumverantwoordelijke en een personeelslid van Gemeenschapscentrum De Markten
3. Eén extern jurylid
4. Twee vertegenwoordigers van de administratie van de Vlaamse Gemeenschapscommissie

## 9. Standaardformulier voor het indienen van een offerte:

**Gelieve dit formulier Ingevuld, ondertekend én gedateerd terug te sturen ten laatste op 1 september 2026**

Ondergetekende,

Contactpersoon

*Enige contactpersoon firma:* .....

*Hoedanigheid of beroep:* .....

*Nationaliteit:* .....

*Woonplaats:* .....

*Telefoon:* .....

*Gsm:* .....

*E-mail:* .....

vertegenwoordigt de firma

*Naam firma:* .....

*Adres maatschappelijke zetel:* .....

.....

*Ondernemingsnummer:* .....

*Rekeningnummer:* .....

*Telefoon:* .....

verklaart hierbij een offerte in te dienen met het oog op de toewijzing van de domeinconcessie Café De Markten (opdrachtdocument N22/2026/Domeinconcessie De Markten);

en verklaart hierbij kennis te hebben gekregen van het opdrachtdocument N22/2026/Domeinconcessie De Markten en van de daarbij gevoegde bijlagen, zijnde de overeenkomst tot verlenen van een subconcessie, de algemene situering van het Gemeenschapscentrum De Markten, het huishoudelijk reglement van het Gemeenschapscentrum De Markten,

de plannen van de domeinconcessie, de statuten van de vzw Gemeenschapscentrum De Markten en de samenwerkingsnota; en verklaart hierbij de voormelde documenten te hebben gelezen en goedgekeurd;

voegt bij deze offerte in totaal ..... bijlagen genummerd van ..... tot .....

Aldus gedaan te ..... op .....

De heer/mevrouw .....

Datum en handtekening

### **10. Bijlagen:**

- Bijlage 1: Overeenkomst tot verlenen van een domeinconcessie
- Bijlage 2: Algemene situering van het Gemeenschapscentrum De Markten
- Bijlage 3: Huishoudelijk reglement van het Gemeenschapscentrum De Markten
- Bijlage 4: Plannen van de domeinconcessie
- Bijlage 5: Statuten van het Gemeenschapscentrum De Markten
- Bijlage 6: Samenwerkingsnota

## Bijlage 1: Overeenkomst tot verlenen van een subconcessie

Deze overeenkomst (hierna de “**Overeenkomst**”) is opgesteld en ondertekend op \_\_\_\_\_.

### TUSSEN:

1. **Vzw Gemeenschapscentrum De Markten**, met zetel te Oude Graanmarkt 5, 1000 Brussel, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0448.654.692 (RPR Brussel), geldig vertegenwoordigd door Evy Waegeneire, voorzitter;

- hierna het “**Gemeenschapscentrum**” –

### EN:

2. De \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer \_\_\_\_\_ (RPR \_\_\_\_\_ afdeling \_\_\_\_\_), geldig vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_;

- hierna de “**Uitbater**” -

Het Gemeenschapscentrum en de Uitbater worden hierna gezamenlijk de “**Partijen**” en elk individueel de “**Partij**” genoemd.

### WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

- (A) Het Gemeenschapscentrum is een sociaal-culturele organisatie die werkt aan de doelstelling gemeenschapsvorming en die actief is op het vlak van cultuur, educatie, communicatie, onthaal en dienstverlening.
- (B) Het Gemeenschapscentrum is hoofdconcessiehouder van het gebouw met grond en opstallen, gelegen te Oude Graanmarkt 5, 1000 Brussel, volgens recente kadastrale opzoeking bekend ten kadaster onder afdeling 21811, sectie M en perceelnummer 723 (hierna het “**Gebouw**”), behorende tot het openbaar domein, eigendom van de Vlaamse Gemeenschapscommissie (hierna de “**VGC**”), waarin het Gemeenschapscentrum in het kader van haar toevertrouwde doelstellingen en opdracht allerlei activiteiten uitoefent, in uitvoering van de tussen het Gemeenschapscentrum en de VGC gesloten hoofconcessie van **31 december 2024** (hierna de “**Hoofdconcessie**”). Deze Hoofdconcessie werd toegekend aan het Gemeenschapscentrum voor onbepaalde duur, onverminderd het recht van de VGC om de Hoofdconcessie te allen tijde te beëindigen voor redenen van algemeen belang of van openbare dienst of omwille van eender welke bestemmingswijziging van het Gebouw.

- (C) Bij het Gebouw behoort een horecagelegenheid met bijbehoren. Als hoofdconcessiehouder van het Gebouw wenst het Gemeenschapscentrum binnen de grenzen van de Hoofdconcessie de uitbating van deze horecagelegenheid toe te vertrouwen aan de Uitbater, die aanvaardt, door middel van een subconcessie.
- (D) Middels onderhavige Overeenkomst wensen Partijen de precieze voorwaarden en modaliteiten van dit gebruiks- en genotsrecht, ten titel van subconcessie, nader uiteen te zetten.

#### **WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

##### **1. VOORWERP**

- 1.1. Het Gemeenschapscentrum verleent aan de Uitbater een concessierecht op een deel van het Gebouw, bestaande uit de volgende lokalen, en bijbehorende buitenruimte, dienend voor de horecagelegenheid, inclusief de uitrusting en het meubilair hierin aanwezig, zoals aangeduid op het plan gevoegd als BIJLAGE 1 aan deze Overeenkomst (hierna het “Goed”):

##### **De ruimtes zijn de volgende:**

- De caféruimte op het gelijkvloers
- Toiletblok voorbouw
- Een kelderruimte op -1

- 1.2. De uitrusting en het meubilair aanwezig in het Goed maken er onderdeel van uit en worden beschreven in de boedelbeschrijving, zoals uiteengezet in artikel 3.1.2.

Alle andere uitrusting of meubilair die de Uitbater in het Goed wenst te plaatsen gedurende de Overeenkomst dient de Uitbater op eigen kosten aan te kopen. Alvorens tot aankoop van deze uitrusting of dit meubilair over te gaan, vraagt de Uitbater het voorafgaande schriftelijke akkoord van het Gemeenschapscentrum die zijn akkoord uitsluitend kan weigeren wegens redelijkerwijze aanvaardbare reden(en).

- 1.3. Verder bevat het Gebouw de volgende gemeenschappelijke ruimtes (hierna de “Gemeenschappelijke Ruimtes”):

##### **De gemeenschappelijke delen van het Gebouw zijn de volgende:**

- Sas 1 tussen overdekte inrit en voorbouw trappenhal
- Sas 2 naar het toiletblok
- Trappenhal voorbouw
- Overdekte inrit
- Zone rond buitenkeldertrap
- Goederenlift
- Vuilnislokaal op -1 voor het stockeren van de afvalcontainers van de uitbater

Deze Gemeenschappelijke delen maken geen deel uit van het Goed, voorwerp van huidige subconcessie.

- 1.4. De Uitbater kan uitsluitend gebruik maken van het Goed. De overige ruimtes van het Gebouw die geen deel uitmaken van het voorwerp van deze concessie, mogen niet gebruikt worden door de Uitbater, tenzij na voorafgaande ondertekening van een schriftelijke overeenkomst van (zaal)gebruik met het Gemeenschapscentrum.

Louter met het oog op de uitbating van het Goed, conform artikel 2.1., is de Uitbater evenwel gerechtigd gebruik te (laten) maken van de Gemeenschappelijke Ruimtes. Het Gemeenschapscentrum verleent hiertoe een recht van toegang aan de Uitbater, zijn personeel, zijn contractanten en hun personeel en de bezoekers van het Goed. De Uitbater respecteert de bestemming van deze Gemeenschappelijke Ruimtes, en heeft geen enkel zeggenschap over de inrichting en het gebruik van deze Gemeenschappelijke Ruimtes. De Uitbater staat in voor en ziet toe op het behoorlijk gebruik van deze Gemeenschappelijke Ruimtes door zijn personeel, zijn contractanten en hun personeel en de bezoekers van het Goed. De Uitbater kan daarenboven ook gebruik maken van (het gedeelte van) de buitenruimte ter hoogte van de voorgevel van het Goed (maar niet voor de doorgang via de overdekte inrit), voor de plaatsing van terrasmeubilair met het oog op de uitbating van het Goed volgens de bestemming voorzien in artikel 2.1. De Uitbater zorgt zelf voor de nodige vergunningen.

De Uitbater heeft ook recht van doorgang naar de kelder van het gemeenschapscentrum, maar enkel in geval van nood. De Uitbater heeft het recht om toegang te krijgen, enkel tot de zekeringkast waarin de hoofdschakelaar van het Café De Markten zich bevindt.

- 1.5. De Uitbater erkent uitdrukkelijk kennis te hebben van het openbaar domeinstatuut van het Gebouw, waarvan het Goed deel uitmaakt, en van alle daaruit voortvloeiende gevolgen waaronder het precair karakter van de verleende Hoofdconcessie en huidige subconcessie (zie ook punt B van de voorafgaandelijke bepalingen en artikel 4.4).

## **2. BESTEMMING EN GEBRUIK**

- 2.1. Onderhavige concessie wordt uitsluitend verleend voor het gebruik van het Goed door de Uitbater, die in deze steeds als een voorzichtig en redelijk persoon dient te handelen, voor de uitbating, op duurzame wijze, van een horecagelegenheid onder de naam **Café De Markten**. De Uitbater kan hiertoe eigen activiteiten organiseren in het Goed, die bij voormelde uitbating aansluiten, rekening houdend met de andere activiteiten in het Gebouw georganiseerd of toegelaten door het Gemeenschapscentrum en na voorafgaand akkoord van het Gemeenschapscentrum.
- 2.2. Het gebruik van het Goed voor iedere andere bestemming dan deze vermeld in voorgaand artikel 2.1. is uitdrukkelijk verboden (zoals bijvoorbeeld kantoor- of kleinhandel). De Uitbater erkent uitdrukkelijk dat de bestemming als horecagelegenheid, zoals vermeld in artikel 2.1., een essentiële voorwaarde van de Overeenkomst uitmaakt zonder dewelke het Gemeenschapscentrum niet zou hebben gecontracteerd.

- 2.3. Onverminderd de mogelijkheid van controle in hoofde van het Gemeenschapscentrum, overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst, geschiedt de uitbating van het Goed door de Uitbater op zelfstandige basis en zonder gezagsverhouding.
- 2.4. Partijen erkennen uitdrukkelijk dat de Overeenkomst uitsluitend onderworpen is aan de regels inzake domeinconcessie, niet onderworpen is aan de Handelshuurwet van 30 april 1951 noch aan enige andere overeenkomst van burgerrechtelijke aard en aldus niet kan gekwalificeerd worden als een huur-, arbeids-, aannemings-, lastgevingsovereenkomst of enige andere gelijkaardige overeenkomst.

### **3. PLAATS- EN BOEDELBSCHRIJVING**

#### **3.1. Ingaande plaats- en boedelbeschrijving**

- 3.1.1. Het Goed wordt in concessie gegeven in de huidige staat waarin het zich bevindt en zoals vastgesteld in de ingaande plaats- en boedelbeschrijving conform artikel 3.1.2. De Uitbater verklaart het Goed en de uitrusting en het meubilair hierin aanwezig bezichtigd te hebben en ze goed te kennen.
- 3.1.2. Uiterlijk op de Datum van Inwerkingtreding (zoals hieronder gedefinieerd), zal een gedetailleerde en tegensprekelijke plaats- en boedelbeschrijving van het Goed en de uitrusting en het meubilair hierin aanwezig worden opgesteld door een vertegenwoordiger van het Gemeenschapscentrum, samen met en in aanwezigheid van de Uitbater.

Partijen kunnen ook beslissen om samen een deskundige aan te stellen voor het opstellen van de plaats- en boedelbeschrijving. Bij gebrek aan akkoord tussen de Partijen, zal op verzoek van de meest gereede Partij een deskundige worden aangesteld door de Vrederechter van het kanton waar het Goed gelegen is. Het ereloon van deze deskundige wordt uitsluitend gedragen door de Uitbater.

De boedelbeschrijving bevat de aanduiding van de aanwezige uitrusting en het meubilair in het Goed en de toestand ervan.

Deze ingaande plaats- en boedelbeschrijving zal een integrerend bestanddeel uitmaken van de Overeenkomst (BIJLAGE 2).

#### **3.2. Teruggave en uitgaande plaats- en boedelbeschrijving**

- 3.2.1. Bij het einde van de Overeenkomst om welke reden ook, geeft de Uitbater het Goed en de uitrusting en het meubilair hierin aanwezig terug in de staat waarin hij het ontvangen heeft, zoals vastgesteld in de plaats- en boedelbeschrijving conform artikel 3.1. en rekening houdend met de eventueel in de loop van de Overeenkomst opgestelde plaats- en boedelbeschrijvingen, conform artikel 3.3.

Deze verplichting tot teruggave in dezelfde staat geldt evenwel niet voor:

- datgene dat is tenietgegaan of beschadigd door slijtage, ouderdom of overmacht;
- de werken en installaties die overeenkomstig artikel 11.2. bij het einde van de Overeenkomst niet weggenomen dienen te worden.

3.2.2. Voor het opstellen van de plaats- en boedelbeschrijving bij vertrek zullen beide Partijen hun vertegenwoordiger aanduiden ten laatste één (1) maand voor het einde van de Overeenkomst. Uiterlijk op de laatste dag van de Overeenkomst, nadat de Uitbater het Goed volledig heeft ontruimd, zal in aanwezigheid van beide Partijen, een tegensprekelijke en gedetailleerde uitgaande plaats- en boedelbeschrijving worden opgesteld. Daartoe zullen beide Partijen ook de meest recent gedateerde plaats- en boedelbeschrijving overlopen en controleren. Partijen kunnen opnieuw beslissen om samen een deskundige aan te stellen voor het opstellen van de plaats- en boedelbeschrijving.

Bij gebrek aan akkoord tussen de Partijen, zal op verzoek van de meest gereede Partij een deskundige worden aangesteld door de Vrederechter van het kanton waar het Goed gelegen is. De deskundige zal de opdracht krijgen om de schade en de waarde ervan vast te stellen waarvoor de Uitbater aansprakelijk is, alsmede een eventuele schadevergoeding wegens onbeschikbaarheid van het ter beschikking gestelde Goed. Het ereloon van deze deskundige wordt uitsluitend gedragen door de Uitbater. De beslissing van de deskundige, is definitief bindend.

### 3.3. **Tussentijdse plaats- en boedelbeschrijving**

3.3.1. In geval van wijziging(en) van het meubilair en/of de uitrusting die deel uitmaken van het Goed gedurende de Overeenkomst, zal de Uitbater het Gemeenschapscentrum uitnodigen om een tussentijdse tegensprekelijke boedelbeschrijving op te stellen, volgens de in artikel 3.1.2. uiteengezette wijze.

Voor de eerste tussentijdse boedelbeschrijving wordt uitgegaan van de ingaande boedelbeschrijving zoals opgesteld conform artikel 3.1.2. en opgenomen in BIJLAGE 2. Voor de daaropvolgende tussentijdse boedelbeschrijvingen wordt telkens uitgegaan van de vorige boedelbeschrijving.

3.3.2. In geval van toegestane (verfraaiings-)werken in de zin van artikel 11.1. wordt er op verzoek van de meest gereede Partij vóór en na de uitvoering van deze werken een tussentijdse plaatsbeschrijving opgesteld.

Deze tussentijdse plaatsbeschrijving zal worden opgesteld door een deskundige, aangesteld bij gemeen akkoord tussen Partijen, en bij gebreke aan akkoord, op verzoek van de meest gereede Partij, door de Vrederechter van het kanton waar het Goed gelegen is. Het ereloon van de deskundige wordt gedragen door de Uitbater. Deze plaatsbeschrijving vormt een annex aan de ingaande plaatsbeschrijving vermeld in artikel 3.1. en als BIJLAGE 2 gehecht.

#### 4. DUUR

- 4.1. De Overeenkomst treedt in werking op **1 januari 2027** (of 1 februari 2027 indien noodzakelijk door opknappwerken - hierna de “**Datum van Inwerkingtreding**”) en wordt aangegaan voor een duurtijd van **6 jaar** om te eindigen op \_\_\_\_\_ (hierna de “**Duur**”).

De Overeenkomst kan na afloop van de initiële duurtijd vermeld in voorgaande alinea maximaal **1 keer** verlengd worden met **3 jaar**, op schriftelijk verzoek van de Uitbater, verstuurd per aangetekend schrijven, en ontvangen door het Gemeenschapscentrum uiterlijk zes maanden voor het verstrijken van de Duur, en mits positieve evaluatie van de werking van de Uitbater.

Bij ontvangst van een verzoek van verlenging zal de uitbating in het Goed door de Uitbater worden geëvalueerd door de centrumverantwoordelijke van het Gemeenschapscentrum en een afgevaardigde van het bestuursorgaan van het Gemeenschapscentrum, samen met een vertegenwoordiger van de administratie van de VGC. Na een positieve evaluatie, zal deze Overeenkomst verlengd worden met 3 jaar. Na een negatieve evaluatie zal de Overeenkomst niet (opnieuw) worden verlengd. De uitkomst van de evaluatie zal schriftelijk worden meegedeeld door het Gemeenschapscentrum aan de Uitbater.

De Overeenkomst eindigt in ieder geval van rechtswege zonder verdere formaliteiten bij het eindigen van de Hoofdconcessie, zoals hierna bepaald.

- 4.2. Het verdere gebruik van het Goed na het verstrijken van de Duur vermeld in voorgaand artikel 4.1. doet geen enkel recht ontstaan in hoofde van de Uitbater. In dat geval kan het Gemeenschapscentrum de Uitbater zonder enige formaliteit en zonder enige opzeggingstermijn of -vergoeding op ieder ogenblik (doen) uitzetten.
- 4.3. Elke Partij kan op elk ogenblik de Overeenkomst om welke reden ook en zonder enige motivering opzeggen middels een aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs te richten aan de andere Partij. Het Gemeenschapscentrum verbindt zich ertoe om, voorafgaand aan de opzegging, de schriftelijke en uitdrukkelijke goedkeuring van de VGC daartoe te verkrijgen.

De opzeggingstermijn bedraagt 3 maanden in geval van opzegging door het Gemeenschapscentrum en 6 maanden in geval van opzegging door de Uitbater. De opzeggingstermijn gaat in op de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op de datum van ontvangst van het aangetekend schrijven door de andere Partij bedoeld in de voorgaande alinea. In geval van niet naleving (geheel of gedeeltelijk) van deze opzeggingstermijn door de Uitbater, dient deze een schadevergoeding te betalen aan het Gemeenschapscentrum gelijk aan de concessievergoeding gedurende voormelde (resterende) opzeggingstermijn.

- 4.4. Het Gemeenschapscentrum verklaart, hetgeen de Uitbater uitdrukkelijk erkent en aanvaardt, dat de Overeenkomst in ieder geval een automatisch einde neemt van zodra de Hoofdconcessie een einde neemt (om welke reden dan ook, en m.i.v. het einde van de

Hoofdconcessie door opzegging van de VGC om redenen van algemeen belang of van openbare dienst of omwille van eender welke bestemmingswijziging van het Gebouw), aangezien het Gemeenschapscentrum niet meer rechten kan toekennen aan de Uitbater dan de rechten waarover ze zelf beschikt. De Uitbater kan in dit verband nooit enige vergoeding eisen van het Gemeenschapscentrum en/of de VGC noch een vordering instellen tegen het Gemeenschapscentrum en/of de VGC.

- 4.5. Het Gemeenschapscentrum verklaart, hetgeen de Uitbater uitdrukkelijk erkent en aanvaardt, dat de Overeenkomst in ieder geval een automatisch einde neemt van zodra het Gebouw op welke wijze ook en om welke reden ook uit het openbaar domein van de VGC verdwijnt. De Uitbater kan in dit verband nooit enige vergoeding eisen van het Gemeenschapscentrum en/of de VGC noch een vordering instellen tegen het Gemeenschapscentrum en/of de VGC.
- 4.6. Na de beëindiging van de Overeenkomst om welke reden ook heeft de Uitbater geen enkel recht of aanspraak op een hernieuwing van deze Overeenkomst.

## **5. CONCESSIEVERGOEDING**

- 5.1. De maandelijkse vaste concessievergoeding bedraagt vanaf \_\_\_\_\_ **EUR** (hierna de "**Concessievergoeding**"). Deze vergoeding omvat eveneens de vergoeding voor het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimtes van het Goed zoals bepaald in artikel 1.3, evenals de kosten en lasten met betrekking tot deze Gemeenschappelijke Ruimtes.
- 5.2. De Concessievergoeding is maandelijks vooraf betaalbaar in euro. De eerste Concessievergoeding is verschuldigd op de Datum van de Inwerkingtreding van de Overeenkomst (*pro rata temporis* te berekenen). De volgende vergoedingen dienen uiterlijk op de vijfde dag van elke maand betaald te worden.

De betaling geschiedt via overschrijving op het rekeningnummer IBAN **BE62 4331 1470 6161** van het Gemeenschapscentrum met mededeling "concessievergoeding café De Markten".

Bij gebreke van betaling van de verschuldigde Concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling interesten op aan de wettelijke interestvoet.

## **6. INDEXATIE VAN DE CONCESSIEVERGOEDING**

- 6.1. De Concessievergoeding bedoeld in artikel 5.1. van de Overeenkomst wordt gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen zoals bekendgemaakt door het ministerie van Economische Zaken. De aanpassing aan het indexcijfer gebeurt éénmaal per jaar op de verjaardag van de inwerkingtreding van de Overeenkomst. De aanpassing wordt automatisch toegepast volgens de volgende formule:

$$\text{Nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{basisconcessievergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Waarbij:

- de basisconcessievergoeding: betekent de Concessievergoeding zoals bepaald in artikel 5.1. met uitsluiting van alle lasten en kosten;
  - het nieuwe indexcijfer: betekent het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die de verjaardag van de inwerkingtreding van de Overeenkomst voorafgaat;
  - het aanvangsindexcijfer: betekent het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die de Datum van Inwerkingtreding van de Overeenkomst voorafgaat.
- 6.2. De niet-toepassing van de aanpassing van de Concessievergoeding aan het indexcijfer der consumptieprijzen kan in geen geval beschouwd worden als een afstand in hoofde van het Gemeenschapscentrum.
- 6.3. In geen geval kan de aanpassing van de Concessievergoeding aan het indexcijfer der consumptieprijzen aanleiding geven tot een lagere concessievergoeding dan de initiële Concessievergoeding vermeld in artikel 5.1.

## **7. KOSTEN EN BELASTINGEN**

- 7.1. De kosten van onderhoud (ook wettelijke keuringen), verwarming, water-, gas- en elektriciteitsverbruik en telefoon m.b.t. het Goed en om het even welke taksen en belastingen van welke aard ook en door om het even welke overheid geheven zijn niet in de Concessievergoeding begrepen en zijn ten laste van de Uitbater.

In de mate en voor zover deze kosten, taksen of belastingen m.b.t. het Goed worden gevorderd van het Gemeenschapscentrum in het kader van de Hoofdconcessie, zal de Uitbater, op eerste verzoek van het Gemeenschapscentrum, aan deze laatste alle hiervoor bedoelde kosten, belastingen en taksen m.b.t. het Goed terugbetalen, onroerende voorheffing inbegrepen (gelet op de in concessie gegeven oppervlakte is het aandeel van de Uitbater in de roerende voorheffing 4% van het totaalbedrag van de onroerende voorheffing).

In geval belastingen of taksen worden geheven op het Gebouw, waarvan het Goed deel uitmaakt, is de Uitbater enkel gehouden tot betaling van het deel van deze belastingen of taksen die *pro rata* overeenstemmen met de oppervlakte van het Goed, zoals bepaald in artikel 1.1, t.a.v. de volledige oppervlakte van het Gebouw (inclusief eventuele buitenruimtes).

In geval van betaling door de Uitbater van de hiervoor bedoelde belastingen en taksen (die geen verband houden met de activiteiten van de Uitbater in het Goed) die omwille van de beëindiging om eender welke reden van de Overeenkomst betrekking hebben op een periode die de duur van de Overeenkomst overschrijdt, is de Uitbater gerechtigd om het *pro rata* teveel betaalde aan het Gemeenschapscentrum terug te vorderen van het Gemeenschapscentrum.

- 7.2. Bij wijze van voorschot zal de Uitbater maandelijks een forfait betalen aan het Gemeenschapscentrum voor (haar aandeel in) de hierboven vermelde kosten van verwarming, water-, gas- en elektriciteitsverbruik.

Het bedrag van het **maandelijkse voorschot** bedraagt **1.500,00 EUR** en wordt gelijktijdig met de betaling van de Concessievergoeding uitgevoerd conform artikel 5.2. met de mededeling “forfaitaire lasten café De Markten” op rekeningnummer IBAN **BE62 4331 1470 6161** van het Gemeenschapscentrum.

Jaarlijks wordt een definitieve reële afrekening gemaakt per verbruikskost (gas, water, elektriciteit, verwarming, andere kosten). De afrekening van de verbruikskosten zal worden opgesteld op basis van de gegevens van de individuele meters. Het Gemeenschapscentrum bezorgt een afschrift van deze afrekening met de nodige bewijsstukken aan de Uitbater. Indien de door de Uitbater betaalde voorschotten de reële afrekening overschrijden, zal het Gemeenschapscentrum, het te veel betaalde terugstorten aan de Uitbater binnen een termijn van dertig (30) dagen. Indien de door de Uitbater betaalde voorschotten ontoereikend blijken, zal de Uitbater het te weinig betaalde storten op rekening van het Gemeenschapscentrum, eveneens binnen een termijn van dertig (30) dagen.

Op vraag van de Uitbater, en na voorafgaand uitdrukkelijk akkoord van het Gemeenschapscentrum, kan het maandelijkse voorschot worden aangepast. Deze aanpassing kan maximaal één (1) keer per jaar worden aangevraagd door de Uitbater en moet in verhouding zijn met de laatste reële afrekening.

- 7.3. Alle (overige) kosten en de risico's verbonden aan de uitbating zijn uitsluitend ten laste van de Uitbater. De Uitbater is uitsluitend aansprakelijk voor elke schade veroorzaakt in het kader van zijn uitbating en vrijwaart het Gemeenschapscentrum integraal voor elke vordering en/of aanspraak die hiermee verband houdt.

## **8. WAARBORG**

- 8.1. Ter garantie van de naleving van de verplichtingen in hoofde van de Uitbater uit de Overeenkomst stelt de Uitbater uiterlijk op de Datum van Inwerkingtreding een bankwaarborg ten gunste van het Gemeenschapscentrum ten bedrage van **6 maanden Concessievergoeding**, te weten \_\_\_\_\_ EUR.
- 8.2. De bankwaarborg dient verstrekt te worden door een erkende bankinstelling, waarin deze laatste er zich toe verbindt de in uitvoering van de Overeenkomst aan het Gemeenschapscentrum verschuldigde bedragen te betalen op éénzijdig verzoek van het Gemeenschapscentrum.
- 8.3. De bankwaarborg dient behouden te blijven gedurende drie (3) maanden na beëindiging om welke reden ook van de Overeenkomst.

- 8.4. In geval van niet-naleving van enige verplichting uit deze Overeenkomst door de Uitbater is het Gemeenschapscentrum steeds gerechtigd de op eender welke grond verschuldigde bedragen te verhalen op de bankwaarborg. In dat geval deelt het Gemeenschapscentrum dit per aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs mee aan de Uitbater.
- 8.5. De bankwaarborg kan niet gebruikt worden door de Uitbater ter betaling van de Concessievergoeding of de kosten, taksen en belastingen vermeld in artikel 7.

## **9. VERGUNNINGEN, MACTIGINGEN, ATTESTEN EN TOELATINGEN – REGLEMENTERING**

- 9.1. De Uitbater staat in voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, machtigingen, attesten en toelatingen die vereist zijn in het kader van zijn uitbating en/of het verrichten van de activiteiten die hiermee verband houden in het Goed en desgevallend voor deze in het kader van het gebruik van (het gedeelte van) de buitenruimte vermeld in artikel 1.4., laatste lid.
- 9.2. De Uitbater staat in voor de naleving van alle reglementeringen en voorschriften die verband houden met zijn uitbating in het Goed. Elke boete van welke aard ook wegens de niet-naleving van enige verplichting die verband houdt met zijn uitbating in het Goed is ten laste van de Uitbater zonder enige verhaalsmogelijkheid op het Gemeenschapscentrum en op de VGC.

## **10. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

- 10.1. De Uitbater is ertoe gehouden het Goed te onderhouden in zijn normale staat van onderhoud volgens het criterium van een voorzichtig en redelijk persoon.
- 10.2. Het aanwezige meubilair, de keukenapparatuur en een groot deel van de inrichting (eigendom van de VGC, opgelijst in de plaats- en boedelbeschrijving) zijn deels van oudere datum. De huidige staat laat een functioneel gebruik toe. Het onderhoud, de herstellingen en de vervanging van dit meubilair, keukenapparatuur en andere uitrustingsgoederen zijn ten laste van de Uitbater. Voor de vervanging van het meubilair en de keukenapparatuur wordt voorafgaand aan de aankoop de offerte voorgelegd aan het gemeenschapscentrum. Dit om de technische haalbaarheid van de nieuwe apparatuur voor het Goed te verifiëren.
- 10.3. Tot het onderhoud van het Goed behoort – zonder hiertoe beperkt te zijn – het schoonmaken (van de lokalen), evenals de bestrijding van ongedierte in (de lokalen van) het Goed. De Uitbater verbindt er zich toe om gebruik te maken van het materiaal dat door de VGC geïnstalleerd werd (o.a. toiletrolhouders, zeepdispensers, papierhouders).

De Uitbater zorgt dagelijks voor grondige schoonmaak van het café. Het onderhoud van het parket gebeurt op de door de VGC voorgeschreven wijze en met de voorgeschreven producten. De Uitbater zorgt ook dagelijks voor de grondige schoonmaak van de gemeenschappelijke hal tussen de toiletblok en de overdekt inrit. De schoonmaakkosten voor deze hal worden verrekend volgens de verdeelsleutel 50% ten laste van de Uitbater, 50% ten laste van het Gemeenschapscentrum.

Huisvuil wordt opgeslagen in afgesloten huisvuilzakken of gesloten containers in de daartoe voorziene ruimte in de kelder en wordt volgens de voorschriften van Net Brussel buitengezet. Voor de ophaling van dit huisvuil maakt de Uitbater een overeenkomst met Net Brussel of gelijkwaardig alternatief. Buitenzetten gebeurt buiten de openingsuren van het gemeenschapscentrum en voor de gevel van het café (niet in of voor de inkompoort van het centrum).

Het terras op de stoep en op het plein behoren tot de verantwoordelijkheid van de Uitbater, met inbegrip van het regelmatige onderhoud ervan.

- 10.4. De herstellingen bedoeld in artikel 1754 van het oud Burgerlijk Wetboek worden uitgevoerd door en zijn ten laste van de Uitbater, met uitzondering van deze te wijten aan ouderdom, overmacht of slijtage die ten laste zijn van het Gemeenschapscentrum als concessiegever (die zich desgevallend kan verhalen op de VGC als eigenaar van het Gebouw). Bij inbraak te wijten aan een fout of onvoorzichtigheid van de Uitbater moet de Uitbater zelf instaan voor de nodige herstellingen. Herstellingen aan alle deuren, ramen en rolluiken van het Goed zijn ten laste van de Uitbater tenzij deze te wijten zijn aan normale slijtage.

De Uitbater verwittigt zo spoedig mogelijk schriftelijk het Gemeenschapscentrum van elke herstelling en onderhoudswerken die ten laste van deze laatste valt.

Het Gemeenschapscentrum (die zich desgevallend kan verhalen op de VGC als eigenaar van het Gebouw) moet alle kleine herstellingen uitvoeren. Herstellingen die nodig zijn door verkeerd gebruik of gebrek aan onderhoud door de Uitbater of herstellingen die nodig zijn omdat de Uitbater een defect niet tijdig heeft gemeld en dit extra schade veroorzaakt, zijn ten laste van de Uitbater.

Herstellingen en onderhoud aan de goederenlift worden verrekend volgens de verdeelsleutel 50% ten laste van de Uitbater, 50% ten laste van het Gemeenschapscentrum (die zich desgevallend kan verhalen op de VGC)

- 10.5. In geval van herstellingen ten laste van het Gemeenschapscentrum als concessiegever (die zich desgevallend kan verhalen op de VGC als eigenaar van het Gebouw) neemt het Gemeenschapscentrum voorafgaandelijk contact op met de Uitbater teneinde in de mate van het mogelijke een oplossing uit te werken die het gebruik van het Goed door de Uitbater en de uitoefening van haar activiteiten zo min mogelijk hindert. Dit geldt in de mate van het mogelijke ook voor dringende herstellingen.
- 10.6. In geen geval is het Gemeenschapscentrum enige vergoeding verschuldigd aan de Uitbater wegens hinder, het verlies aan inkomsten of de tijdelijke sluiting van haar activiteiten in het Goed ten gevolge van de uitvoering van herstellingen en onderhoudswerken aan het Goed of aan de gemeenschappelijke delen. Onverminderd het voorgaande is de Uitbater in geval van tijdelijke sluiting van haar activiteiten ten gevolge van de uitvoering van herstellingen en onderhoudswerken door het Gemeenschapscentrum en/of de VGC geen Concessievergoeding verschuldigd aan het Gemeenschapscentrum *pro rata* de periode van de tijdelijke sluiting.

## 11. VERBOUWINGEN EN VERANDERINGEN

### 11.1. Verbouwingen en veranderingen

11.1.1. De Uitbater mag geen wijzigingen, veranderingen, verbouwingen en afbraakwerken andere dan loutere verfraaiingswerken uitvoeren aan het Goed. Werken, handelingen en wijzigingen die overeenkomstig artikel 98, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (ook al zijn ze overeenkomstig artikel 98, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening vrijgesteld van de vergunningsplicht) of die op grond van een stedenbouwkundige verordening bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, worden niet beschouwd als loutere verfraaiingswerken.

De uitvoering van loutere verfraaiingswerken is onderworpen aan de voorafgaande, schriftelijke toestemming van het Gemeenschapscentrum. De Uitbater erkent dat deze verfraaiingswerken, die de Uitbater zich voorneemt uit te voeren, of te laten uitvoeren ook het voorwerp dienen uit te maken van een voorafgaand en schriftelijk akkoord van de VGC, als eigenaar van het Goed, of die het uitzicht van het Goed wijzigen, behoudens het uitdrukkelijke schriftelijke akkoord van de VGC en van de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Te dien einde bezorgt de Uitbater het Gemeenschapscentrum voorafgaandelijk een beknopte omschrijving van de werken.

In geval van een weigering tot het verlenen van de toestemming door het Gemeenschapscentrum en/of de VGC brengt het Gemeenschapscentrum middels een aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs binnen een termijn van twee (2) weken na de ontvangst van het verzoek van de Uitbater deze laatste hiervan op de hoogte.

11.1.2. Onverminderd hetgeen is uiteengezet in voorgaand artikel 11.1.1. en onverminderd enig verbod of beperking voortvloeiend uit artikel 17 van de Overeenkomst, is de Uitbater gerechtigd om in het Goed mits het voorafgaand schriftelijk akkoord van het Gemeenschapscentrum en de VGC telefoon, internet- en andere telecommunicatieaansluitingen en andere technische apparaten te plaatsen. Het Gemeenschapscentrum en de VGC kunnen hun akkoord louter weigeren wegens een redelijkerwijze aanvaardbare reden. In dat laatste geval doet het Gemeenschapscentrum op eenzelfde wijze als beschreven in artikel 11.1.1., laatste lid hiervan kennis aan de Uitbater met opgave van de reden van weigering.

11.1.3. De uitvoering van de werken bedoeld in de voorgaande alinea's worden uitgevoerd op kosten en op risico van de Uitbater zonder enige verhaalsmogelijkheid ten aanzien van het Gemeenschapscentrum en de VGC. De Uitbater vrijwaart het Gemeenschapscentrum en de VGC voor elke vordering en aanspraak ten gevolge van de uitvoering van de wijzigingen, veranderingen, verbouwingen en afbraakwerken.

De Uitbater staat in voor het naleven van de stedenbouwkundige vergunning voor zover vereist, de toepasselijke normen en reglementering en de instructies van welke overheid ook bij het uitvoeren van de hierboven vermelde werken.

## **11.2. Lot van verbouwingen en veranderingen bij beëindiging van de Overeenkomst**

11.2.1. Bij het einde van de Overeenkomst heeft de Uitbater de keuze de aangebrachte werken zoals vermeld in artikel 11.1. weg te nemen dan wel te laten staan, behoudens wanneer de werken niet kunnen weggenomen worden zonder het toebrengen van schade aan het Goed in welk geval ze behouden blijven.

11.2.2. Indien de Uitbater verkiest ze te laten staan, dan worden ze van rechtswege en zonder enige vergoeding eigendom van het Gemeenschapscentrum.

## **12. VERZEKERINGEN**

12.1. De Uitbater sluit een verzekering voor haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid af m.b.t. het Goed.

12.2. De VGC, als eigenaar van het Gebouw en als concessiegever in de Hoofdconcessie, sluit een brandverzekering af voor het Gebouw, waarvan het Goed deel uitmaakt, en de hierin aanwezige uitrusting en meubilair (in eigendom van de VGC). De premie van deze brandverzekering is ten laste van de VGC en wordt niet doorgerekend aan het Gemeenschapscentrum of aan de Uitbater.

## **13. RECLAME EN PUBLICITEIT**

13.1. Het is de Uitbater verboden om uithangborden, reclame of andere publiciteitsinrichtingen aan te brengen in, aan of langs het Goed en het Gebouw zonder het voorafgaande schriftelijke akkoord van het Gemeenschapscentrum.

13.2. De Uitbater stemt de huisstijl van Café De Markten af op de huisstijl van het Gemeenschapscentrum en legt het voorontwerp van de huisstijl voor aan het Gemeenschapscentrum ter goedkeuring.

## **14. OVERDRACHT, ONDERCONCESSIE EN INDEPLAATSSTELLING**

14.1. De Overeenkomst wordt *intuitu personae* in hoofde van de Uitbater aangegaan. Behoudens de mogelijkheid voorzien in artikel 17.4. tot aanstelling van een gerant voor de uitbating, dient de Uitbater persoonlijk in te staan voor de uitvoering en de naleving van de Overeenkomst. De Uitbater kan zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk afstaan of overdragen aan een derde noch het Goed geheel of gedeeltelijk in (onder)concessie geven aan een derde. Evenmin mag de Uitbater enig ander recht van gebruik op het Goed verlenen aan een derde.

14.2. Het Gemeenschapscentrum kan zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst te allen tijde geheel of gedeeltelijk afstaan of overdragen aan een derde.

## 15. **PLAATSBEZOEK**

15.1. Het Gemeenschapscentrum of de door hem aangestelde persoon kan het Goed bezichtigen en de naleving van de verplichtingen van de Overeenkomst in hoofde van de Uitbater controleren. Ook de VGC als eigenaar van het Gebouw of een door hem aangestelde persoon kan het Goed betreden en bezichtigen. De aankondiging van de bezichtiging van het Goed door het Gemeenschapscentrum of de VGC zal steeds binnen een redelijke termijn op voorhand worden aangekondigd door het Gemeenschapscentrum, behoudens bij noodgevallen (bijvoorbeeld: brand) in welke gevallen het Gemeenschapscentrum en de VGC zich toegang tot het Goed kunnen verschaffen met gebruik van de gemeenschappelijke sleutel.

## 16. **SANCTIES BIJ NIET-NALEVING EN VERBREKING**

16.1. In geval van niet-naleving door de Uitbater van enige verplichting of verbintenis uit deze Overeenkomst, kan het Gemeenschapscentrum de Uitbater bij aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs in gebreke stellen om binnen de door het Gemeenschapscentrum vooropgestelde redelijke termijn deze verplichting of verbintenis na te leven. In deze ingebrekestelling wordt verwezen naar onderhavig ontbindend beding.

16.2. Als de ernstige wanprestatie door de Uitbater aanhoudt, en de Uitbater geen goed gevolg geeft aan de in artikel 16.1. beschreven ingebrekestelling, kan het Gemeenschapscentrum de Overeenkomst zelf, zonder voorafgaande tussenkomst van de rechter, buitengerechtelijk eenzijdig ontbinden.

16.3. Als het Gemeenschapscentrum kiest voor de ontbinding van de Overeenkomst, richt het Gemeenschapscentrum hiertoe een aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs aan de Uitbater waarin wordt verwezen naar onderhavig ontbindend beding, waarin de ontbindingsbeslissing wordt meegedeeld, en waarin opgave wordt gedaan van de ernstige wanprestatie waarop de ontbinding gestoeld is. Worden in ieder geval beschouwd als een ernstige wanprestatie:

- Het zonder gevolg laten (geheel of gedeeltelijk) van de schriftelijke ingebrekestelling vermeld in artikel 16.1.;
- Het opnieuw overtreden van een verplichting of verbintenis waarvoor de Uitbater voordien reeds een ingebrekestelling heeft gekregen overeenkomstig artikel 16.1.

In geval van ontbinding van de Overeenkomst is het Gemeenschapscentrum gerechtigd op een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan drie (3) maanden Concessievergoeding, te weten 8.100,00 EUR, zonder afbreuk te doen aan het recht van het Gemeenschapscentrum op een eventuele aanvullende schadevergoeding te vorderen indien haar werkelijke schade hoger oploopt.

## 17. UITBATINGSVOORWAARDEN HORECAGELEGENHEID

### 17.1. Openingsdagen en -uren

17.1.1. Het Café De Markten moet minimaal geopend zijn en daadwerkelijk uitgebaat worden:

**Van maandag tot en met zaterdag: 8u00 – 0u00**

**Zondag: 10u00 – 0:00**

Het Gemeenschapscentrum brengt de Uitbater één (1) maand op voorhand op de hoogte van de sluitingsdata van het Gebouw. Indien de Uitbater naast deze sluitingsdata nog bijkomende sluitingsdata van het Goed wenst op te nemen (zoals een jaarlijkse sluiting en/of sluiting op feestdagen) dient dit steeds in onderling overleg te gebeuren met het Gemeenschapscentrum en wordt dit minstens twee (2) weken voor de sluiting aangevraagd door de Uitbater aan het Gemeenschapscentrum.

17.1.2. Naast de vaste openingsdagen en -uren vermeld in artikel 17.1.1. moet de Uitbater de horecagelegenheid in het Goed openen wanneer het Gemeenschapscentrum hierom verzoekt. Dit verzoek gebeurt minimaal 14 dagen voorafgaand aan de activiteit en bepaalt nader de dag en het uur van de opening.

17.1.3. Van de vaste openingsdagen en -uren vermeld in artikel 17.1.1. kan uitsluitend worden afgeweken mits voorafgaand schriftelijk akkoord van het Gemeenschapscentrum. De Uitbater richt een met redenen gemotiveerd verzoek aan het Gemeenschapscentrum die zijn akkoord uitsluitend kan weigeren wegens redelijkerwijze aanvaardbare redenen. De goede werking van het Gemeenschapscentrum is steeds een redelijkerwijze aanvaardbare reden tot weigering.

17.1.4. De Uitbater hangt op een duidelijk zichtbare plaats de vaste openingsdagen en –uren vermeld in artikel 17.1.1. op. De Uitbater hangt op dezelfde plaats een bericht op met opgave van eventueel afwijkende openingsdagen en –uren of van de sluitingsdata.

### 17.2. Drankafname

17.2.1. De Uitbater kiest de brouwer of leverancier, hierbij kan zij geen zgn. brouwerijcontract sluiten, rekening houdend met het precair karakter van de concessie.

### 17.3. Tarieven

17.3.1. De Uitbater hangt op een duidelijk zichtbare plaats de geldende tarieven met vermelding dat btw en bediening zijn inbegrepen. De Uitbater zal steeds het Gemeenschapscentrum in kennis stellen van de wijziging van de prijzen en tarieven, uitleg of toelichting verschaffen m.b.t. de gehanteerde prijzen/tarieven en eventuele suggesties van het Gemeenschapscentrum in overweging nemen.

#### 17.4. **Persoonlijke uitbating**

17.4.1. De Uitbater staat persoonlijk in voor de uitbating van de horecagelegenheid in het Goed. Het is verboden de uitbating van Goed geheel of gedeeltelijk en in welke vorm ook aan derden toe te vertrouwen. Indien de Uitbater een rechtspersoon is, wordt de uitbating waargenomen door een natuurlijke persoon die bestuurder/zaakvoerder of werknemer van de rechtspersoon is en die de Nederlandse taal beheerst. De Uitbater deelt de naam van deze persoon mee aan het Gemeenschapscentrum vóór de aanvatting van zijn taak.

#### 17.5. **Personeel**

17.5.1. De Uitbater staat in voor de aanwerving van het personeel benodigd voor de uitbating van de horecagelegenheid in het Goed, evenals voor de naleving van alle sociale en fiscale verplichtingen. De Uitbater kan een vorm van werkplekieren hanteren.

17.5.2. De Uitbater draagt er zorg voor dat zijn personeel de Nederlandse taal beheerst, voldoet aan alle professionele kwalificaties en vaardigheden vereist in het kader van de uit te oefenen activiteiten of zorgt voor een opleidingstraject om de nodige kwalificaties en vaardigheden te behalen.

17.5.3. De Uitbater informeert zijn personeel over de bijzondere uitbatingvoorwaarden vermeld in artikel 17.7. evenals over elke wijziging hieraan, en ziet toe op de naleving ervan.

#### 17.6. **Verstandhouding met het Gemeenschapscentrum**

17.6.1. De Uitbater erkent het belang van een goede verstandhouding met het Gemeenschapscentrum en:

- verklaart kennis te hebben van de doelstellingen en taken van het Gemeenschapscentrum zoals uiteengezet in BIJLAGE 3 en verbindt zich ertoe deze te respecteren en ze bij de uitbating van de horecagelegenheid in het Goed te implementeren. In geval van wijziging van deze doelstellingen en taken bezorgt het Gemeenschapscentrum de gewijzigde doelstellingen en taken aan de Uitbater. Vanaf de ontvangst van deze door de Uitbater, vervangen deze de doelstellingen en taken uiteengezet in BIJLAGE 3;
- verbindt zich ertoe het huishoudelijk reglement van het Gemeenschapscentrum (BIJLAGE 4) te respecteren. In geval van wijziging van dit huishoudelijk reglement bezorgt het Gemeenschapscentrum het gewijzigde huishoudelijk reglement aan de Uitbater. Vanaf de ontvangst door de Uitbater vervangt dit het huishoudelijk reglement uiteengezet in BIJLAGE 4, behoudens andersluidende schriftelijke regeling tussen Partijen;
- verbindt zich ertoe de werking van het Gemeenschapscentrum op geen enkele wijze te hinderen, beperken of beletten;
- verbindt zich ertoe af te zien van elke activiteit of handeling die concurreert met of indruist tegen de activiteiten van het Gemeenschapscentrum.

17.6.2. Het Gemeenschapscentrum informeert de Uitbater vooraf over de geplande activiteiten in het Gebouw. Het Gemeenschapscentrum bezorgt wekelijks een kalender van de activiteiten in het Gebouw van de daaropvolgende week aan de Uitbater. In de mate van het mogelijke informeert het Gemeenschapscentrum de Uitbater over elke wijziging in de kalender m.b.t. het Gebouw.

17.6.3. Er wordt minstens één (1) keer per 2 maanden een vergadering georganiseerd tussen het Gemeenschapscentrum en de Uitbater en desgevallend met een vertegenwoordiger van de VGC om de samenwerking met de Uitbater te bespreken.

### 17.7. **Bijzondere uitbatingsvoorwaarden**

- **Duurzaamheidsprincipe:** de Uitbater doet een inspanning om met duurzame materialen (inrichting) en producten (voeding) aan de slag te gaan. Er wordt de voorkeur gegeven aan lokale producten;
- **Personeel:** de Uitbater investeert in een duurzaam personeelsbeleid. De uitbating van de horecagelegenheid als sociale werkplek is een mogelijk werkmodel;
- De Uitbater moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van het Goed onthouden van enigerlei vorm van **discriminatie**, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische, politieke en filosofische redenen;
- Respect voor het **Nederlandstalig karakter:** de schriftelijke communicatie in het café (prijslijsten, aankondigen...) moet Nederlandstalig zijn. Het gebruik van andere talen is mogelijk, maar er dient steeds voorrang aan het Nederlands gegeven te worden;
- **Naam:** de horecagelegenheid blijft onveranderlijk Café De Markten, zoals ook bepaald in artikel 2.1. In alle communicatie dient deze naam vermeld te worden;
- **Rookbeleid:** de wettelijke regelingen dienen strikt nageleefd te worden en het absoluut rookvrij karakter van het Gemeenschapscentrum dient gevrijwaard te blijven;
- **Lawaaioverlast:** de uitbater zorgt ervoor dat er onder geen beding lawaaioverlast is in de aangrenzende ruimtes van het Goed en het Gebouw;
- Alle personeelsleden dienen een **uittreksel uit het strafregister** bij aanvang van hun werkperiode voor te leggen; bijzondere aandacht dient te gaan naar vermeldingen die een mogelijk risico inhouden voor de veiligheid en/of integriteit van minderjarigen.
- **Gokapparatuur, drank- en sigarettenautomaten** worden niet toegestaan;

- **Veiligheid:** de Uitbater verbindt zich ertoe de wetgeving inzake veiligheid en de voorschriften en aanbevelingen van de Preventiedienst van de VGC na te leven;
- Opslag en behandeling van levensmiddelen en andere voorraden gebeuren volgens de **voorschriften van de levensmiddelenhygiëne;**
- De dienstverlening en de geserveerde producten in het Goed dienen van onberispelijke **kwaliteit** te zijn en te voldoen aan de geldende professionele standaarden;
- De ingediende offerte en de gestelde voorwaarden in het opdrachtdocument worden geëvalueerd gedurende de volledige duur van de overeenkomst.
- De uitbater aanvaardt cash betalingen

## **18. SLOTBEPALINGEN**

### **18.1. Vroegere overeenkomsten en verklaringen**

Deze Overeenkomst vervangt alle eventuele vroegere brieven, e-mails, verklaringen, waarborgen, garanties of overeenkomsten, mondelinge of schriftelijke, uitdrukkelijke of stilzwijgende betreffende het voorwerp, of een deel daarvan, van de Overeenkomst.

### **18.2. Wijzigingen**

Elke wijziging of aanpassing van deze Overeenkomst, alsook de BIJLAGEN, zal uitsluitend blijken uit een door alle Partijen ondertekend schriftelijk addendum aan deze Overeenkomst.

In afwijking hiervan heeft het Gemeenschapscentrum evenwel het recht om éézijdig de modaliteiten en voorwaarden van de Overeenkomst te wijzigen wanneer deze aan haar in het kader van de Hoofdconcessie zijn opgelegd of van haar zijn gevorderd om redenen van algemeen belang of van openbare dienst. De Uitbater is in dat geval niet gerechtigd op enige schadevergoeding.

### **18.3. Nietigheid**

Partijen komen uitdrukkelijk en onherroepelijk overeen dat de eventuele nietigheid, ongeldigheid en/of niet-afdwingbaarheid van één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst, de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet in het gedrang brengen. Wanneer dergelijke nietigheid, ongeldigheid en/of onafdwingbaarheid wordt vastgesteld, zal de betrokken bepaling vervangen worden door een te goeder trouw onderhandelde geldige en afdwingbare bepaling die het dichtst aanleunt bij de oorspronkelijke bepaling en de bedoeling van de Partijen.

#### 18.4. Kennisgevingen

Elke kennisgeving via aangetekende brief wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat de aangetekende brief op het postkantoor werd aangeboden waarbij de datum op het ontvangstbewijs geldt.

Alle schriftelijke kennisgevingen of mededelingen in het kader van deze Overeenkomst, dienen, om geldig te zijn, te gebeuren op de volgende adressen:

Voor het Gemeenschapscentrum: Oude Graanmarkt 5, 1000 Brussel;

Voor de Uitbater: \_\_\_\_\_

Communicatiegegevens Single Point Of Contact (SPOC):

Voor het Gemeenschapscentrum: naam + mobiel nummer + mailadres

Voor de Uitbater: naam + mobiel nummer + mailadres

Behoudens andersluidende bepaling in deze Overeenkomst, geschiedt elke kennisgeving of mededeling, om geldig te zijn, per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs en met bevestiging van de inhoud van het aangetekend schrijven per email (met scan van het aangetekend schrijven als bijlage).

#### 18.5. Toepasselijk recht en regeling geschillen

De Overeenkomst wordt exclusief beheerst door en moet geïnterpreteerd worden overeenkomstig het Belgisch recht.

Elk geschil m.b.t. het afsluiten, de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van de Overeenkomst, alsook elk ander geschil m.b.t. of verband houdend met deze Overeenkomst, zal tot de uitsluitende bevoegdheid behoren van de rechtbanken van Brussel.

Alvorens een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechtbanken, zullen Partijen een minnelijke oplossing trachten te vinden. De meest gereede Partij zal daartoe de andere Partij schriftelijk kennisgeven van het geschil en hem uitnodigen voor een bespreking binnen een termijn van tien (10) werkdagen. Behoudens verlenging in gemeen akkoord komt aan deze poging tot minnelijke oplossing een einde indien binnen een termijn van dertig (30) werkdagen na de eerste bespreking geen minnelijke oplossing gevonden werd.

Opgesteld en ondertekend te Brussel op \_\_\_\_\_ in 2 exemplaren waarvan elke Partij erkent één volledig ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

**Voor het Gemeenschapscentrum:**

<NAAM> <HOEDANIGHEID>

<NAAM> <HOEDANIGHEID>

**Voor de Uitbater:**

<NAAM> <HOEDANIGHEID>

<NAAM> <HOEDANIGHEID>

**BIJLAGEN (bij de concessieovereenkomst):**

1. Bijlage 1: Plan met aanduiding van het Goed
2. Bijlage 2: Plaats- en boedelbeschrijving van het Goed
3. Bijlage 3: Doelstellingen en taken van het Gemeenschapscentrum
4. Bijlage 4: Huishoudelijk reglement van het Gemeenschapscentrum
5. Bijlage 5: Uitrustingsgoederen aangekocht door de Uitbater

## Bijlage 2: Algemene situering van het Gemeenschapscentrum De Markten

De Markten is één van de 22 gemeenschapscentra die samen N22 vormen.

**N22 bundelt de krachten van de 22 Brusselse gemeenschapscentra verspreid over het hele gewest.** Daaronder vallen de 22 vzw's Gemeenschapscentrum en de ondersteunende ploeg die vanuit de VGC-administratie werkt. Samen met talloze vrijwilligers zetten zij dagelijks in op gemeenschapsvorming. [Lees meer over N22.](#)

**De VGC staat voor Vlaamse Gemeenschapscommissie.** Het is een overheid die geregeld wordt door de Brusselwet. Ze heeft sterke banden met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest én met de Vlaamse Gemeenschap. De Vlaamse Gemeenschapscommissie vormt de basis en draaischijf van de Vlaamse gemeenschap in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en voor diegenen die er aansluiting bij zoeken.

De bevoegdheden van de VGC? Vanuit Nederlandstalig perspectief:

- cultuur, jeugd en sport (waaronder de gemeenschapscentra)
- welzijn, gezondheid en gezin
- onderwijs en vorming

**De VGC is de inrichtende macht van de gemeenschapscentra.** Ze stelt een gebouw, personeel en werkmiddelen ter beschikking, en biedt ondersteunende diensten aan. De staf van de Entiteit Gemeenschapscentra, de ondersteunende dienst, werkt vanuit de VGC-administratie.

**Een gemeenschapscentrum heeft één kerntaak: gemeenschapsvorming.** Dat betekent mensen bij elkaar brengen die elkaar anders misschien nooit zouden leren kennen. Bij de Brusselse gemeenschapscentra staat die doelstelling centraal op drie werkerreinen:

- communicatie, onthaal en dienstverlening
- culturele participatie, animatie en spreiding
- educatie en permanente vorming

**De centra zijn in de eerste plaats plekken van ontmoeting:** van mensen, verenigingen, burgercollectieven, ideeën, engagementen. Jonge Brusselaars krijgen bijzondere aandacht, onder andere dankzij de scholenwerking en talentdetectie en –ontwikkeling. Elk gemeenschapscentrum is een gedeeld project. Het is een vzw waarbij vrijwilligers vanuit de raad van bestuur de werking mee sturen. Daarnaast bieden de algemene vergadering en tal van andere participatiekanalen een breed klankbord voor de gemeenschap rondom het centrum. Ook kan iedereen gebruikmaken van de gedeelde infrastructuur. [De ruimtes staan tot jouw beschikking.](#)

**De Markten in de Brusselse Vijfhoek richt zich op lokaal én breder publiek.** Stedelijke thema's als mobiliteit, huisvesting en luchtkwaliteit krijgen een belangrijke plek in de werking. Het centrum werkt gemeenschapsvormend met een cultureel en educatief programma, evenementen en acties. Dat gebeurt in samenwerking met lokale verenigingen, grote cultuurhuizen, welzijnsorganisaties, scholen en burgerinitiatieven, ondersteund door een grote groep enthousiaste vrijwilligers.

### Bijlage 3: Samenwerkingsnota

De Markten heeft een aantal ideeën geformuleerd die we hier delen met een potentiële uitbater, gebundeld volgens de gunningscriteria hierboven.

Wij zoeken een privéuitbater die begrijpt wat een gemeenschapscentrum is en de essentie hiervan toepast in de uitbating van het café. We vragen hierbij ook bijzondere aandacht voor duurzaamheid op verschillende dimensies (sociaal, economisch, ecologisch).

#### I. Gunningscriterium 1: uitbatingsconcept

##### 1. aansluiting bij de missie en de visie van het GC De Markten

###### Over GC De Markten

**De Markten is een plek waar Brusselaars thuis kunnen komen.** Hier bouwen we samen aan een nieuwe open gemeenschap en een veilige en inspirerende ontmoetingsplek waar iedereen welkom is. De Markten is het bruisende gemeenschapscentrum van de Brusselse vijfhoek en is er zowel voor wie in het stadscentrum woont, als voor wie van verder komt. Onze werking is lokaal verankerd en weerspiegelt tegelijkertijd de hyperdiverse grootstedelijke realiteit. De Markten wil de levenskwaliteit binnen de stad bevorderen, drempels verlagen en bijdragen aan een verdraagzame stad.

De Markten ontwikkelt hiervoor een gemeenschapsvormende werking die bestaat uit een toegankelijk en laagdrempelig cultureel aanbod, een educatief programma, acties en evenementen, zowel in huis als in de publieke ruimte. Wij volgen maatschappelijke ontwikkelingen op de voet en werken rond bewustwording van actuele thema's die essentieel zijn binnen onze missie (o.a. sociaal isolement, publieke ruimte, jongeren, ouderen, veiligheid, diversiteit, vrije expressie, kansarmoede). De Markten werkt hiervoor samen met lokale verenigingen, grote cultuurhuizen, welzijnsorganisaties, scholen en burgerinitiatieven. Daarnaast luisteren we actief naar de vragen en verhalen van bewoners en passanten. Onze werking wordt gedragen door een ploeg gemotiveerde medewerkers en door enthousiaste vrijwilligers.

Dankzij onze centrale ligging en aantrekkelijke ruimtes is De Markten een ideale ontmoetingsplek voor zowel lokale als bovenlokale initiatieven. De Markten is één van de 22 gemeenschapscentra die samen **N22** vormen.

**Het café van GC De Markten is een warme, verbindende plek, verankerd in de werking van het GC maar open voor iedereen. Voor de buitenstaander moet het café zichtbaar deel zijn van het geheel. Het café is vaak een eerste kennismaking met het GC en heeft een belangrijke functie als uitstalraam van onze werking.**

## 2. Samenwerking en wisselwerking

**De toekomstige uitbater staat open voor dialoog en samenwerking.** We zoeken geen klassieke huurder, maar een partner die regelmatig overlegt met het GC-team en mee nadenkt over hoe we elkaar kunnen versterken.

### Aansluiting bij programma & werking

- **Activiteiten kunnen doorsijpelen in het café** – een nagesprek, een drankje na een optreden, een spontaan contact met een artiest. Zo groeit het café uit tot een verlengstuk van de culturele werking.
- **Aanbod van het café sluit aan bij verschillende doelpublieken en programma GC** - meer dan enkel drank en eten: variatie. Het café mag verrassen. Denk aan brunches op zaterdagen, spelletjesavonden, kinderactiviteiten met pannenkoeken of thematische avonden die linken met het buurtpubliek of de GC-werking. Een veelzijdig café dat leeft en mee ademt met de stad.
  - Ideeën voor themadagen/ activiteiten
  - Aandacht voor diverse doelgroepen (kinderen, ouderen, jongeren)
  - Afstemming aanbod op moment en publiek (occasioneel)

## 3. Versterking van elkaars werking

**Het café maakt integraal deel uit van De Markten** en dat moet zichtbaar en voelbaar zijn via linken met het programma van De Markten, communicatie in het café (bv. een scherm met het dagprogramma) en door het café in te schakelen in het geheel van de werking. Daarbij hopen we op kruisbestuiving, want we stellen ons ook de vraag hoe het gemeenschapscentrum de werking van het café kan versterken.

### 3.1. Investeren in gedeeld netwerk

Het café biedt kansen om partnerschappen aan te gaan: met buurtbewoners, verenigingen, artiesten of sociale organisaties. Het is een plek die mensen en initiatieven verbindt – informeel, maar betekenisvol.

- Verwevenheid met buurt of sector (sociaal, cultureel)
- Open voor partnerschappen en lokale samenwerking
- Café als draaischijf binnen een netwerk

### 3.2. Openingsuren afgestemd op programma & werking van het GC

Café De Markten dient minimaal geopend zijn en daadwerkelijk uitgebaat worden tijdens de openingsuren van het gemeenschapscentrum. Op dit moment is Café De Markten elke dag geopend, ook op feestdagen en ook tijdens sluitingsdagen van gemeenschapscentrum De Markten. **Maandag tot en met zaterdag van 8:00 - 00:00 + zondag van 10:00 - 00:00.**

De openingsdagen en openingsuren kunnen in overleg met het Gemeenschapscentrum worden uitgebreid en/of aangepast. Een eventuele jaarlijkse sluiting en sluiting op feestdagen dient steeds in overleg te gebeuren met het Gemeenschapscentrum en wordt minstens 2 weken voor de sluiting aangevraagd.

### **3.3 Zichtbaarheid van het GC bevorderen**

Het café is een uitstalraam van De Markten. Ideeën als kunst op de muren, info over expo's of een neonlogo boven de poort tonen wie we zijn. Ook de mensen aan de toog kunnen verbindende schakels zijn naar de werking van het centrum.

- Bereidheid tot integratie van communicatie over de werking van het GC in het café
- Actieve communicatie over GC-aanbod
- Inrichting/branding versterkt de identiteit van De Markten
- Café als ingang tot het bredere huis

## **II. Gunningscriterium 2 - een duurzaam sociaal, financieel en ecologisch engagement**

Duurzaamheid krijgt vorm in sociaal engagement, ecologische keuzes en een sterk personeelsbeleid. Een betrokken uitbater, met affiniteit voor Brussel en voeling met het maatschappelijke weefsel, is een grote meerwaarde.

### **2.1. Personeel**

Wij hopen op een vaste personeelskern waarmee we de samenwerking op een duurzame manier kunnen uitbouwen. Daarbij willen wij ook tijd investeren in hen informeren over onze werking, agenda, plannen en zou elke medewerker een rondleiding in het gebouw moeten krijgen.

- Sociaal personeelsbeleid (doelgroepenwerking, huidige medewerkers meenemen), samenwerking met sociale economie ... (bv. als leverancier van bepaalde voeding).
- Maar ook sociaal in de zin dat de reguliere klanten "weten wie er achter de toog staat"

### **2.2. Duurzaam aanbod**

Ecologisch bewust aanbod of aanpak: korte keten, fair trade, seizoensgebonden, weten vanwaar het gerecht op je bord komt, ... Brussel heeft een heel aantal leveranciers die in deze categorie vallen en wij dromen van zo'n samenwerkingen in het café.

### **2.3. Toegankelijke en laagdrempelige ontmoetingsplaats**

**We dromen van een plek waar iedereen zich welkom voelt.** Een café waar je graag blijft hangen, waar het personeel je begroet met een glimlach, en waar je zomaar in gesprek raakt met je buur aan de toog. Geen afstandelijke service, maar een menselijke sfeer, warm en oprecht. Contact met medewerkers, hartelijk, familiaal, ...

- Gastvrije sfeer
- Personeel is aanspreekbaar en mensgericht
- Ruimte voor spontane ontmoeting

## **Laagdrempelig**

Dit gaat verder dan een hellend vlak. We wensen een café dat zowel fysiek toegankelijk is als sociaal uitnodigend: democratische prijzen, een gevarieerd publiek en eventueel initiatieven zoals gratis kraantjeswater of een uitgestelde koffie voor wie het nodig heeft. Voorbeelden:

- fysiek toegankelijk (rolstoelgebruikers, kinderwagens)
- (ook) een democratisch aanbod
- ook met cash kunnen betalen (wat wettelijk verplicht is)
- bereidheid tot bediening waar haalbaar/nodig

## **2.4. Energie & inrichting: hoe wordt dit op een duurzame wijze benaderd?**

**Bijlage 4: Statuten van het Gemeenschapscentrum De Markten**

**Bijlage 5: Huishoudelijk reglement van het Gemeenschapscentrum De Markten**

**Bijlage 6: Plannen van de domeinconcessie**

LUIK B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie  
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



\*24019933\*

neergelegd/ontvangen op

23 JAN. 2024

Griffie

ter griffie van de Nederlandstalige  
ondernemingsrechtbank Brussel

Ondernemingsnr : 448 654 692

Naam

(voluit) : **Gemeenschapscentrum De Markten**(verkort) : **De Markten**Rechtsvorm : **vzw**Volledig adres v.d. zetel : **Oude Graanmarkt 5 1000 Brussel.****Onderwerp akte : nieuwe gecoördineerde versie van de statuten**

Goedkeuring nieuwe statuten - ter stemming voorgelegd op de Algemene Vergadering van 30 november 2023 . Er waren 27 van de 36 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, er kon dus geldig worden gestemd . De nieuwe gecoördineerde versie van de statuten werd unaniem goedgekeurd.

## STATUTEN VZW GEMEENSCHAPSCENTRUM DE MARKTEN

## HOOFDSTUK 1: NAAM, ZETEL, DOEL, DUUR

## Artikel 1. Benaming

De vereniging wordt 'Gemeenschapscentrum De Markten' genoemd, afgekort 'De Markten'.

Deze naam moet voorkomen in alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven, orders, websites en andere stukken, al dan niet in elektronische vorm, uitgaande van een rechtspersoon, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de woorden "vereniging zonder winstoogmerk" of door de afkorting "vzw", samen met volgende gegevens: de nauwkeurige aanduiding van de zetel van de rechtspersoon, het ondernemingsnummer, het woord "rechtspersonenregister" of de afkorting "RPR", de vermelding van de rechtbank van de zetel van de rechtspersoon, en in voorkomend geval, het e-mailadres en de website van de rechtspersoon.

## Artikel 2. Maatschappelijke zetel

De zetel van de vzw is gevestigd te 1000 Brussel, Oude Graanmarkt 5, gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Voor het wijzigen van de maatschappelijke zetel is een beslissing van de algemene vergadering vereist.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de maatschappelijke zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

## Artikel 3. Belangeloos doel en voorwerp van de vzw

De vereniging stelt zich tot belangeloos doel:

Het bevorderen van de leefkwaliteit van de stad door een inclusieve gemeenschapsvormende en culturele werking te ontplooiën op het vlak van:

1. Communicatie, informatie en dienstverlening;
2. Culturele participatie, animatie en spreiding;
3. Educatie en permanente vorming;

Het voorwerp, ofwel de concrete activiteiten waarmee de vzw haar doelstellingen verwezenlijkt, zijn onder meer:

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/01/2024 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van LuiK B vermelden : **Voor**kant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

**Achter**kant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

- Socio-culturele, educatieve, artistieke en sportieve activiteiten voor alle leeftijden
- Activiteiten die zelfontplooiing bevorderen
- Artistieke residenties
- Activiteiten die leiden tot het beter beheersen van het Nederlands
- Vrijwilligerswerking
  - Cursussen
- Onthaal en doorverwijzing
- Ter beschikking stellen van zalen voor Brusselse verenigingen

Daarnaast kan de vzw alle activiteiten ontplooiën die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel, met inbegrip van bijkomstige commerciële en winstgevendende activiteiten waarvan de opbrengsten altijd volledig zullen worden bestemd voor de verwezenlijking van haar doel.

Zij mag rechtstreeks noch onrechtstreeks enig vermogensvoordeel uitkeren of bezorgen aan de oprichters, de leden, de bestuurders of enig andere persoon behalve voor het in de statuten bepaald belangeloos doel. Elke verrichting in strijd met dit verbod is nietig.

#### Artikel 4. Regelgeving

De vereniging beantwoordt aan:

1. Het decreet van 28 januari 1974 betreffende het cultuurpact;
2. De verordening nr. 12/005 van 28 oktober 2012 van de Vlaamse Gemeenschapscommissie houdende de organisatie van de Brusselse gemeenschapscentra.

#### Artikel 5. Duur

De vereniging is opgericht voor onbepaalde duur en kan op elk moment ontbonden worden.

### HOOFDSTUK 2: LEDEN

#### Artikel 6. Leden

In de vzw zijn er enkel gewone leden (hierna 'leden').

#### Artikel 7. Aantal leden

Er zijn minstens 8 leden.

#### Artikel 8. Lidmaatschap van leden

Elke natuurlijke persoon en elke rechtspersoon kan zich kandidaat stellen als lid.

De inhoudelijke voorwaarden om tot de vzw als lid toe te treden zijn de volgende:

- Het lidmaatschap wordt bepaald overeenkomstig artikel 4 van deze statuten en inzonderheid artikel 8 en 9 van de verordening nr. 12/005 van 28 oktober 2012 van de Vlaamse Gemeenschapscommissie houdende de organisatie van de Brusselse gemeenschapscentra.

- Voor de samenstelling van de algemene vergadering dient de representativiteit van elke privépersoon en vereniging, organisatie of instelling die vraagt om met een afvaardiging tot de algemene vergadering van de vereniging wil toe te treden, onderzocht te worden door de algemene vergadering.

- De algemene beginselen betreffende de deelneming aan het bestuur van culturele instellingen uit het Cultuurpact, meer bepaald artikel 9.3.

- Verenigingen, organisaties of instellingen die zich kandidaat stellen voor lidmaatschap moeten kunnen aantonen dat zij autonoom een lokale culturele of sociaal-culturele activiteit ontwikkelt die zich richt tot de gemeenschap uit het werkgebied van het gemeenschapscentrum en dit met jaarlijks minstens drie activiteiten die voor de leden of een ruimer publiek opengesteld zijn.

- Privépersonen die zich kandidaat stellen voor lidmaatschap moeten kunnen aantonen dat ze een wezenlijke bijdrage leveren aan het lokale gemeenschapsleven of een deskundige bijdrage kunnen leveren aan het bestuur van het gemeenschapscentrum.

Een kandidaat-lid moet schriftelijk een aanvraag indienen bij de voorzitter van het bestuur.

Het bestuur beslist autonoom over de aanvaarding van de kandidaat als lid op haar eerstvolgende vergadering. Deze beslissing moet gemotiveerd worden. Tegen deze beslissing is geen beroep mogelijk.

Als het bestuur de toelating van een kandidaat-lid weigert, kan dit kandidaat-lid slechts een nieuwe aanvraag indienen na minstens 1 jaar na de eerste aanvraag.

#### Artikel 9. Rechten en plichten van leden

Alle leden kunnen op de zetel van de vereniging het register van de leden raadplegen, alsook, in zoverre er geen commissaris is benoemd, de notulen en besluiten van de algemene vergadering, van het bestuursorgaan en van de personen, al dan niet met een bestuursfunctie, die bij de vereniging of voor rekening ervan een mandaat bekleden, evenals alle boekhoudkundige stukken van de vereniging raadplegen. Daartoe richten zij een schriftelijk verzoek aan het bestuursorgaan met wie zij een datum en het uur van de raadpleging van het register overeenkomen. De stukken kunnen niet worden verplaatst.

Daarnaast hebben alle leden alle rechten en plichten die in het WVV vastgelegd zijn.

#### Artikel 10. Lidmaatschapsbijdrage

De leden zijn geen lidmaatschapsbijdrage verschuldigd.

#### Artikel 11. Duur lidmaatschap

Het lidmaatschap kan maximum zes jaar duren en eindigt op 31 december van het jaar waarin binnen het Brussels hoofdstedelijk gewest gemeenteraadsverkiezingen worden georganiseerd. Het lidmaatschap is hernieuwbaar.

#### Artikel 12. Ontslagneming van leden

Elk lid kan op elk moment uit de vzw ontslag nemen door dat ontslag per e-mail bekend te maken aan het bestuur.

Daarnaast wordt een lid geacht ontslag te nemen in volgende omstandigheden en vervalt het lidmaatschap bijgevolg onmiddellijk en automatisch:

- Wanneer het lid niet meer voldoet aan de voorwaarde(n) om lid te zijn in de vzw.
- Wanneer een lid in een bepaalde hoedanigheid lid was van de algemene vergadering en hij of zij deze hoedanigheid verliest.
- Wanneer er binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gemeenteraadsverkiezingen worden georganiseerd, op 31 december van dat jaar.
- Bij overlijden van de natuurlijke persoon, of ingeval van een rechtspersoon, door haar ontbinding, fusie, splitsing of faillissement.

De ontslagneming vanwege een lid gaat pas in na een opzegtermijn van 3 maanden.

#### Artikel 13. Uitsluiting van leden

Het lidmaatschap van een lid kan op elk moment worden beëindigd door een bijzonder besluit van de algemene vergadering, bijeengeroepen door het bestuur of op verzoek van minstens 1/5 van de leden, met naleving van de aanwezigheids- en meerderheidsvereisten voorgeschreven voor een statutenwijziging.

De uitsluiting wordt geagendeerd met alleen de naam. Het lid wordt door de voorzitter van het bestuur geïnformeerd over de motieven voor de uitsluiting. Het lid moet worden gehoord op de algemene vergadering en kan zich laten bijstaan door een advocaat.

De stemming over het beëindigen van het lidmaatschap van een lid is geheim.

De opvolging na ontslag of uitsluiting geschiedt volgens de procedure bepaald in het intern reglement.

### HOOFDSTUK 3: ALGEMENE VERGADERING

#### Artikel 14. Samenstelling van de algemene vergadering

De algemene vergadering bestaat uit de leden.

Waarnemers kunnen uitgenodigd worden voor de algemene vergadering. Zij hebben evenwel geen stemrecht.

#### Artikel 15. Bevoegdheden van de algemene vergadering

De volgende exclusieve bevoegdheden worden uitsluitend door de algemene vergadering uitgeoefend:

1. De wijziging van de statuten;
2. De benoeming en afzetting van de bestuurders en het bepalen van diens eventuele bezoldiging;
3. De benoeming en de afzetting van de commissarissen en het bepalen van diens eventuele bezoldiging;
4. De kwijting aan de bestuurders en de commissarissen, alsook, in voorkomend geval, het instellen van de verenigingsvordering tegen de bestuurders en de commissarissen;
5. De goedkeuring van de jaarrekening en van de begroting;
6. De ontbinding van de vereniging;
7. De uitsluiting van een lid;
8. De omzetting van de VZW in een IVZW, een coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming of in een erkende coöperatieve vennootschap sociale onderneming;
9. Het doen of aanvaarden van een 'inbreng om niet' van een algemeenheid;
10. Alle gevallen waarin deze statuten dat vereisen:

#### Artikel 16. Vergaderingen van de algemene vergadering

De algemene vergadering moet minstens één maal per jaar worden bijeengeroepen en dit binnen zes maanden na afsluiting van het boekjaar.

Het bestuur kan een algemene vergadering bijeen roepen wanneer zij dit nodig acht, in de gevallen bepaald bij de wet of de statuten of wanneer ten minste 1/5 van de leden het vraagt.

In dat geval wordt de algemene vergadering bijeengeroepen binnen eenentwintig dagen na het verzoek tot bijeenroeping en de algemene vergadering wordt uiterlijk gehouden op de veertigste dag na dit verzoek.

#### Artikel 17. Uitnodiging en agenda van de algemene vergadering

De uitnodiging wordt minstens vijftien dagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering naar alle leden, bestuurders en commissarissen verstuurd per e-mail op het adres dat deze daartoe laatst heeft opgegeven.

De uitnodiging bevat de datum, uur en plaats van de algemene vergadering, evenals een ontwerp van agenda.

Aan de leden, de bestuurders en de commissarissen die erom verzoeken wordt onverwijld en kosteloos een kopie verzonden van de stukken die krachtens het WVV aan de algemene vergadering moeten worden voorgelegd.

Elk door ten minste één twintigste van de leden ondertekend voorstel wordt op de agenda gebracht. Het moet uiterlijk 8 dagen voor het tijdstip van de algemene vergadering aan het bestuur bezorgd worden.

#### Artikel 18. Aanwezigheidsquorum op algemene vergadering

De algemene vergadering kan geldig beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, behalve wanneer het WVV of deze statuten het anders bepalen.

Bij volgende beslissingen moet minstens 2/3 van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn:

- Wijziging aan de statuten
- Uitsluiting van een lid uit de vereniging
- Wijziging van de doelstelling van de vereniging
- Ontbinding van de vereniging

Ingeval op de eerste vergadering minder dan het minimum vereiste aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is, kan een tweede vergadering bijeengeroepen worden. Die kan geldig beraadslagen en besluiten en de wijzigingen aannemen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden. De tweede vergadering mag niet binnen 15 dagen volgend op de eerste vergadering worden gehouden.

#### Artikel 19. Verloop van de algemene vergadering

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hun door de leden, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk, worden gesteld en die verband houden met de agendapunten. Zij kunnen, in het belang van de vereniging, weigeren op vragen te antwoorden wanneer de mededeling van bepaalde gegevens of feiten de vereniging schade kan berokkenen of in strijd is met de door de vereniging aangegane vertrouwelijkheidsclausules.

In voorkomend geval, geeft de commissaris antwoord op de vragen die hem door de leden, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk, worden gesteld en die verband houden met de agendapunten waarover hij verslag uitbrengt. Hij kan, in het belang van de vereniging, weigeren op vragen te antwoorden wanneer de mededeling van bepaalde gegevens of feiten de vereniging schade kan berokkenen of in strijd is met zijn beroepsgeheim of met door de vereniging aangegane vertrouwelijkheidsclausules. Hij heeft het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van zijn taak.

De bestuurders en de commissaris kunnen hun antwoord op verschillende vragen over hetzelfde onderwerp groeperen.

#### Artikel 20. Stemming op de algemene vergadering

Op de algemene vergadering heeft elk lid één stem.

Leden die niet op de vergadering aanwezig kunnen zijn, kunnen door andere leden vertegenwoordigd worden.

Elk lid kan maximum 1 volmacht dragen.

Beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden, behalve waar het WVV of de statuten anders bepalen.

Bij gelijkheid van stemmen zal de stem van de voorzitter of van de bestuurder die hem vervangt doorslaggevend zijn.

Volgende beslissingen vereisen een meerderheid van 2/3 van de aanwezige of vertegenwoordigde leden, waarbij onthoudingen noch in de teller noch in de noemer worden meegerekend:

- Wijziging aan de statuten
- Uitsluiting van een lid uit de vereniging

Indien de statutenwijziging echter betrekking heeft op het voorwerp of het belangeloos doel, of de ontbinding van de vereniging, is zij alleen dan aangenomen, wanneer zij 4/5 van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

De stemming kan gebeuren door afroeping, door handopsteking of, op vraag van van de leden die aanwezig of vertegenwoordigd zijn, door geheime stemming.

#### Artikel 21. Verslag van de algemene vergadering

Er wordt verslag genomen van de beslissingen van de algemene vergadering in een verslagboek, dat bewaard wordt op de maatschappelijke zetel van de vzw.

Elk lid heeft inzage in dit verslagboek. Daarnaast worden de leden op de hoogte gebracht van de beslissingen van de algemene vergadering door toezending van een kopie van de originele verslagen van de algemene vergaderingen.

Ook derden hebben inzage in de verslagen van de algemene vergadering.

### HOOFDSTUK 4: BESTUUR EN VERTEGENWOORDGING

#### Artikel 22. Samenstelling van het bestuur

De vzw wordt bestuurd door een bestuur, samengesteld uit ten minste 7 en ten hoogste 15 bestuurders, leden van de vzw, waarvan maximum 2/3 behoort tot hetzelfde geslacht.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden voor een termijn van maximum 6 jaar en eindigend op 31 december van het jaar waarin binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gemeenteraadsverkiezingen worden georganiseerd.

Bestuurders zijn herbenoembaar. Zij moeten uiterlijk binnen de 6 maanden na de installatie van een nieuwe gemeenteraad opnieuw erkend worden.

Het bestuur verdeelt onder zijn leden de functies van voorzitter, ondervoorzitter, secretaris en penningmeester, die de taken vervullen die horen bij deze functie zoals omschreven in deze statuten en ter gelegenheid van hun aanstelling.

Bij afwezigheid van de voorzitter worden zijn functies waargenomen door de ondervoorzitter, of, bij diens afwezigheid, de oudste aanwezige bestuurder.

De vereniging is bij de samenstelling en de verkiezing van de functies in het bestuur gebonden door de volgende bijkomende bepalingen:

1° De afgevaardigde van het College van de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de afgevaardigde van de administratie van het College en de afgevaardigde van het College van Burgemeester en Schepenen, die als waarnemer zetelen in de algemene vergadering, zetelen ook als waarnemer in het bestuur

2° De functies van voorzitter, ondervoorzitter, secretaris en penningmeester kunnen slechts opgenomen worden in één vzw Gemeenschapscentrum. De functie van voorzitter en minstens één van de andere functies wordt opgenomen door inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De bestuurders oefenen hun mandaat kosteloos uit. De kosten die zij maken in het kader van de uitoefening van hun bestuursmandaat worden op voorlegging van de nodige bewijsstukken vergoed.

#### Artikel 23. Coöptatie van bestuurders

Wanneer de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, hebben de overblijvende bestuurders het recht een nieuwe bestuurder te coöpteren.

De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist. Bij gebrek aan bevestiging eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na afloop van de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van het bestuursorgaan tot op dat ogenblik.

#### Artikel 24. Bevoegdheden van het bestuur

Het bestuur is bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vzw, met uitzondering van de handelingen waarvoor volgens de wet of volgens deze statuten de algemene vergadering exclusief bevoegd is.

Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit collegiaal bestuur, met name overleg en toezicht, kunnen de bestuurders de bestuurstaken onder elkaar verdelen. Die taakverdeling kan niet aan derden tegengeworpen worden, zelfs niet nadat ze zijn openbaar gemaakt. Niet-naleving ervan brengt wel de interne aansprakelijkheid van de betrokken bestuurder(s) in het gedrang.

Het bestuur kan een deel van zijn bestuursbevoegdheden delegeren aan één of meerdere derden niet-bestuurders, zonder dat deze overdracht evenwel betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vzw of de algemene bestuursbevoegdheid van het bestuur.

Het bestuur vaardigt alle interne reglementen uit die hij nodig oordeelt. Dergelijk intern reglement kan geen bepalingen bevatten die strijdig zijn met het WVV of de statuten.

Het intern reglement en elke wijziging daarvan worden aan de leden meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 WVV.

De recentste versie van het intern reglement ligt steeds ter inzage op de zetel van de vzw.

Indien het bestuur het intern reglement wijzigt, is ze verplicht dit op de agenda en in de notulen van het bestuur op te nemen.

#### Artikel 25. Externe vertegenwoordigingsmacht van het bestuur

Het bestuur vertegenwoordigt als college de vzw in alle handelingen in en buiten rechte.  
Hij vertegenwoordigt de vzw door de meerderheid van zijn leden.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur als college, wordt de vzw in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd door één bestuurder, die alleen handelt.

De vertegenwoordigingsorganen kunnen niet zonder toestemming van de algemene vergadering rechtshandelingen stellen die verband houden met de vertegenwoordiging van de vzw bij [naar keuze, bv.: de aan- of verkoop van onroerende goederen van de vzw en/of de vestiging van een hypotheek...]. Deze bevoegdheidsbeperkingen kunnen niet worden tegengeworpen aan derden, zelfs niet nadat ze openbaar zijn

gemaakt. Niet-naleving ervan brengt wel de interne aansprakelijkheid van de betrokken vertegenwoordigers in het gedrang.

Het bestuur of de bestuurders die de vzw vertegenwoordigen, kunnen gevolmachtigden van de vzw aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vzw binnen de perken van de hun verleende volmacht waarvan de grenzen wel tegenwerpelijk zijn aan derden overeenkomstig wat geldt inzake lastgeving.

#### Artikel 26. Bekendmakingsvereisten van het bestuur

De benoeming van de leden van het bestuur en van de personen gemachtigd om de vzw te vertegenwoordigen en hun ambtsbeëindiging worden openbaar gemaakt door neerlegging in het verenigingsdossier ter griffie van de ondernemingsrechtbank en publicatie van een uittreksel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Uit die stukken moet in ieder geval blijken of de personen die de vzw vertegenwoordigen, de vzw ieder afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college verbinden alsook de omvang van hun bevoegdheden.

#### Artikel 27. Vergaderingen van het bestuur

Het bestuur vergadert na oproeping door de voorzitter, zo dikwijls als het belang van de vzw het vereist, en op vraag van een bestuurder, gericht aan de voorzitter.

#### Artikel 28. Aanwezigheidsquorum en stemming door het bestuur

Het bestuur kan slechts geldig beraadslagen en besluiten als ten minste een meerderheid van de bestuurders aanwezig is op de vergadering.

De besluiten binnen het bestuur worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige bestuurders. Bij gelijkheid van stemmen heeft de voorzitter of de bestuurder die de vergadering voorziet, doorslaggevende stem.

Besluiten van het bestuur kunnen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders genomen worden.

#### Artikel 29. Verslag van het bestuur

Er wordt verslag genomen van de beslissingen van het bestuur, dat bewaard wordt op de maatschappelijke zetel van de vzw.

Elke bestuurder en elk lid hebben recht op inzage van de verslagen.

De notulen van de vergaderingen van het bestuur worden ondertekend door de voorzitter en de bestuurders die erom verzoeken; kopieën voor derden worden ondertekend door één of meer vertegenwoordigingsbevoegde leden van het bestuursorgaan.

Ook derden hebben inzage in de verslagen van het bestuur.

#### Artikel 30. Tegenstrijdig belang

Wanneer het bestuur een beslissing moet nemen of zich over een verrichting moet uitspreken die onder zijn bevoegdheid valt, waarbij een bestuurder een rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het belang van de vereniging, moet de betrokken bestuurder dit meedelen aan de andere bestuurders vóór het bestuursorgaan een besluit neemt. Zijn verklaring en toelichting over de aard van dit strijdig belang worden opgenomen in het verslag van de vergadering van het bestuursorgaan die de beslissing moet nemen. Het is het bestuur niet toegelaten deze beslissing te delegeren.

De bestuurder met een belangenconflict mag niet deelnemen aan de beraadslagingen van het bestuur over deze beslissingen of verrichtingen, noch aan de stemming in dat verband. Wanneer de meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders een belangenconflict heeft, dan wordt de beslissing of de verrichting aan de algemene vergadering voorgelegd; ingeval de algemene vergadering de beslissing of de verrichting goedkeurt, kan het bestuur ze uitvoeren.

Deze procedure is niet van toepassing wanneer de beslissingen van het bestuur betrekking hebben op gebruikelijke verrichtingen die plaatshebben onder de voorwaarden en tegen de zekerheden die op de markt gewoonlijk gelden voor soortgelijke verrichtingen.

#### Artikel 31. Einde bestuursmandaat van rechtswege en door ontslagneming

Als de termijn van het mandaat van een bestuurder verstreken is, eindigt het mandaat van rechtswege op de eerstvolgende algemene vergadering.

Daarnaast wordt een bestuurder geacht ontslag te nemen wanneer hij/zij niet meer vol- doet aan de inhoudelijke voorwaarden om bestuurder te worden in de vzw, zoals in de statuten bepaald. De vaststelling daarvan gebeurt door de algemene vergadering.

Elke bestuurder kan ontslag nemen door schriftelijke kennisgeving aan de voorzitter van het bestuur.

Wanneer een bestuurder ontslag neemt, moet hij in functie blijven totdat de algemene vergadering redelijkerwijs in zijn vervanging kan voorzien.

Het mandaat van een bestuurder eindigt van rechtswege bij het overlijden van deze bestuurder.

#### Artikel 32. Ontslag van bestuurders

Het mandaat van een bestuurder kan op elk moment worden beëindigd door de algemene vergadering met een gewone meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen.

De stemming over het beëindigen van het mandaat van een bestuurder is geheim.

### HOOFDSTUK 5: DAGELIJKS BESTUUR

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen en de beslissingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de vereniging, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden van hun minder belang dat ze vertonen, ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van het bestuur niet rechtvaardigen.

Het bestuur kan het dagelijks bestuur van de vereniging, alsook de vertegenwoordiging van de vereniging wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een of meer personen.

Als het om meerdere personen gaat, zullen deze personen alleen handelen, zowel wat het intern dagelijks bestuur als de externe vertegenwoordigingsmacht voor dat dagelijks bestuur betreft.

De personen belast met het dagelijks bestuur kunnen niet zonder toestemming van het Bestuur beslissingen nemen en/of rechtshandelingen stellen die verband houden met de vertegenwoordiging van de vzw in het kader van het dagelijks bestuur bij transacties die 10.000€ te boven gaan. Deze kunnen niet worden tegengeworpen aan derden, zelfs niet nadat ze openbaar zijn gemaakt. Niet-naleving ervan brengt wel de interne aansprakelijkheid van de betrokken vertegenwoordigers in het gedrang.

Het bestuur is belast met het toezicht op het dagelijks bestuur.

De benoeming van de personen, belast met het dagelijks bestuur, en hun ambtsbeëindiging worden openbaar gemaakt door neerlegging in het verenigingsdossier ter Griffie van de Ondernemingsrechtbank en publicatie van een uittreksel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Uit die stukken moet in ieder geval de omvang van hun bevoegdheden blijken en of de personen die de vzw vertegenwoordigen inzake dagelijks bestuur, de vzw ieder afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college verbinden.

### HOOFDSTUK 6: AANSPRAKELIJKHEID VAN BESTUURDERS

#### Artikel 33. Aansprakelijkheid van bestuurders

De bestuurders (en alle andere personen die ten aanzien van de vzw werkelijke bestuursbevoegdheid hebben gehad) zijn tegenover de vzw aansprakelijk voor fouten begaan in de uitoefening van hun opdracht. Dit geldt ook tegenover derden voor zover de begane fout een buitencontractuele fout is. Deze personen zijn evenwel slechts aansprakelijk voor beslissingen, daden of gedragingen die zich kennelijk buiten de marge bevinden waarbinnen normaal voorzichtige en zorgvuldige bestuurders, geplaatst in dezelfde omstandigheden, redelijkerwijze van mening kunnen verschillen.

Aangezien het bestuursorgaan een college vormt, is hun aansprakelijkheid voor de beslissingen of nalatigheden van dit college hoofdelijk.

Wat fouten betreft waaraan zij geen deel hebben gehad, zijn zij evenwel van hun aansprakelijkheid ontheven indien zij de beweerde fout hebben gemeld aan het collegiaal bestuursorgaan. Deze melding, evenals de bespreking waartoe zij aanleiding geeft, wordt opgenomen in de notulen.

Deze aansprakelijkheid, samen met elke andere schadeaansprakelijkheid die voortvloeit uit het WVV of andere wetten of reglementen is beperkt tot de in art. 2:57 van het WVV opgenomen bedragen.

## HOOFDSTUK 7: JAARREKENINGEN, BALANSEN

### Artikel 34. Boekjaar

Het boekjaar van de vzw begint op 1 januari en eindigt op 31 december.

### Artikel 35. Boekhouding

De boekhouding wordt gevoerd overeenkomstig de bepalingen in het WVV en de betreffende uitvoeringsbesluiten.

Het bestuur legt de jaarrekening van het voorgaande boekjaar en de begroting ter goedkeuring voor aan de jaarlijkse algemene vergadering.

Nadat het bestuur verantwoording aflegde voor het beleid in het voorgaande jaar, spreekt de algemene vergadering zich uit over de kwijting aan de bestuurders. Dit gebeurt bij afzonderlijke stemming. Deze kwijting is alleen dan rechtsgeldig, wanneer de ware toestand van de vereniging niet wordt verborgen door enige weglating of onjuiste opgave in de jaarrekening, en, wat de extrastatutaire of met het WVV strijdige verrichtingen betreft, wanneer deze bepaaldelijk zijn aangegeven in de oproeping.

De jaarrekening wordt binnen de dertig dagen na goedkeuring door de algemene vergadering neergelegd in het dossier op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank. Voor zover van toepassing wordt de jaarrekening neergelegd bij de Nationale Bank overeenkomstig het WVV en de betreffende uitvoeringsbesluiten.

### Artikel 36. Toezicht door een commissaris

Zolang de vzw voor het laatst afgesloten boekjaar niet meer dan één van de criteria van 'kleine vzw' zoals omschreven in art. 1:28 §1 WVV overschrijdt, is de vzw niet verplicht een commissaris te benoemen.

Zodra de vzw wel meer dan één van de criteria overschrijdt, moet ze één of meer commissarissen belasten met de controle van de financiële toestand, van de jaarrekening en van de regelmatigheid in het licht van de wet en van de statuten en van de verrichtingen die in de jaarrekening moeten worden vastgesteld.

De commissaris wordt door de algemene vergadering benoemd onder de leden van het Instituut van bedrijfsrevisoren voor onbepaalde duur. De algemene vergadering bepaalt ook de bezoldiging van de commissaris en spreekt zich tevens uit over de kwijting van de commissaris.

## HOOFDSTUK 8: ONTBINDING EN VEREFFENING

### Artikel 37. Vrijwillige ontbinding van de vzw

De vzw kan op elk ogenblik door de algemene vergadering worden ontbonden.

De algemene vergadering wordt samengeroepen ter bespreking van voorstellen inzake de ontbinding van de vzw, voorgelegd door het bestuur of door minstens 1/5 van alle leden.

Om op een geldige manier te beraadslagen en te beslissen over de ontbinding van de vzw, moet minstens 2/3 van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de algemene vergadering. De beslissing tot ontbinding moet genomen worden met een bijzondere meerderheid van 4/5 van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

In de vzw's die één of meer commissarissen moeten aanstellen, wordt het voorstel tot ontbinding toegelicht in een door het bestuursorgaan opgesteld verslag, dat wordt vermeld in de agenda van de algemene vergadering die zich over de ontbinding moet uitspreken. Bij dat verslag wordt een staat van activa gevoegd cfr. art. 2:110 §2 WVV. Wanneer één van deze beide verslagen ontbreken, is het besluit van de algemene vergadering nietig.

Ingeval het voorstel tot ontbinding wordt goedgekeurd, benoemt de algemene vergadering 3 vereffenaars, waarvan zij de opdracht omschrijft.

Vanaf de beslissing tot ontbinding vermeldt de vzw altijd dat zij "vzw in vereffening" is overeenkomstig het WVV.

Een vzw in vereffening mag haar naam niet wijzigen en slechts onder de voorwaarden bepaald in art. 2:117 WVV haar zetel verplaatsen.

#### Artikel 39. Bestemming van het vermogen van de vzw na ontbinding

In geval van ontbinding en vereffening, beslissen de vereffenaars over de bestemming van het vermogen van de vzw. In elk geval wordt het in overleg met de Vlaamse Gemeenschapscommissie bestemd aan een vereniging met een gelijkaardig belangeloos doel.

#### Artikel 40. Bekendmakingsvereisten

Alle beslissingen betreffende de ontbinding, de vereffeningvoorwaarden, de benoeming en de ambtsbeëindiging van de vereffenaars, de afsluiting van de vereffening en de bestemming van het actief worden neergelegd in het verenigingsdossier ter Griffie van de Ondernemingsrechtbank, en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad overeenkomstig het WVV en haar uitvoeringsbesluiten.

### HOOFDSTUK 9: DIVERSE BEPALINGEN

#### Artikel 41. Band met de Vlaamse Gemeenschapscommissie

De vereniging sluit met de Vlaamse Gemeenschapscommissie een overeenkomst die o.a. de functies en opdrachten, de samenwerking, het beheer over de toegewezen overheidsgebouwen, de financiële en de personeelsaangelegenheden regelt.

#### Artikel 42. Slot

Voor alle gevallen die niet geregeld zijn door deze statuten, zijn de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ("WVV") en de (toekomstige) uitvoeringsbesluiten van toepassing.

#### UITTREKSEL UIT HET VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Ontslag en benoemingen van de leden van de Algemene Vergadering – ter stemming & ter kennisgeving

Benoeming – ter stemming

De nieuwe leden worden benoemd met voltalligheid van stemmen.

Uitsluiting – ter stemming

De volgende leden worden uitgesloten op basis van Art4.3 van het huishoudelijk reglement dat stelt dat "Een niet gemotiveerde afwezigheid op drie achtereenvolgende vergaderingen waarop het lid werd uitgenodigd kan een reden tot uitsluiting zijn".

Volgende leden zijn al minstens 5 vergaderingen zonder motivatie afwezig, zelfs na herhaalde pogingen tot contact van medewerkers van De Markten.

- Arthis vzw: Liviu Hopartean & Carmen Draghici
- Bakushinta: Dibua Mbombo
- Begijnhofparochie/house of compassion: Daniel Alliet
- Koerdisch bureau: Pervine Jamil
- Opstaan vzw: Jos Roobaert

De uitsluiting wordt gestemd met 25 voor- en 2 tegenstemmen.

Ontslag – ter kennisgeving

- Dokters van de wereld: Magrit De Maegd (ontslag)

Nieuwe leden Algemene Vergadering – ter kennisgeving

- Brussels Brecht-Eislerkoor: Raf Custers
- Ezels op zolder: Wim Jacobs

Ontslag en samenstelling bestuur – ter kennisgeving

Ontslagnemende bestuursleden

- Klaas Decorte
- Sarah Avci
- Shanti Ingels
- Magrit De Maegd

Zittende bestuursleden

- Elisabeth Mareels – voorzitter
- Thierry Van Noppen
- Evy Wagenaere
- Isolde Boutsen
- Anne-Sophie Van Neste

Bestuursleden op proef (1 jaar)

- Jan Fonteyn
- Daniel Rocha De Oliveira

Voorstelling begroting 2024 - Ruth - ter kennisgeving  
De begroting 2024 wordt voorgesteld.

De Vijfhoek – voorstelling door Stefan Moens – redacteur – ter kennisgeving  
Stefan Moens stelt het tweemaandelijks magazine De Vijfhoek voor.

Verbouwingen De Markten – ter kennisgeving

De verbouwingen gaan heel erg traag. De deadlines en de opleveringsdatum verschuiven elke keer weer naar achter. Het team roeit met de riemen die we hebben om toch een programma in elkaar te boxen, en zaalgebruik mogelijk te maken.

Er heerst grote ongerustheid bij de leden.

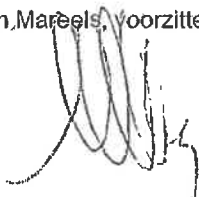
Varia

Variapunten werden op voorhand opgevraagd, er waren geen variapunten te bespreken.

Getekend

8 december 2023

Elisabeth Mareels, voorzitter





In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie  
na neerlegging van de akte ter griffie



\*25074102\*

Neergelegd/ontvangen op

04 JUNI 2025

ter griffie van de Nederlanderse  
ondernemingsrechtbank Brussel

Griffie

Ondernemingsnr : **448 654 692**

**Naam**

(voluit) : **Gemeenschapscentrum De Markten**

(verkort) : **De Markten**

Rechtsvorm : **vzw**

Volledig adres v.d. zetel : **Oude Graanmarkt 5 1000 Brussel**

**Onderwerp akte : Wijziging Bestuursorgaan**

Ter stemming voorgelegd op de Algemene Vergadering van 20 maart 2025.

Vaststelling quorum (50% + 1). Van de 29 kandidaat-leden voor de AV, waren er 27 aanwezig en werden twee kandidaat-leden vertegenwoordigd met een volmacht, er kon dus geldig worden gestemd. Alle 29 kandidaat-AV leden, waaronder acht kandidaat-bestuursleden werden unaniem goedgekeurd.

Op datum van 20 maart 2025, werd in Gemeenschapscentrum De Markten, Oude Graanmarkt 5, 1000 Brussel het volgende beslist tijdens de Algemene Vergadering:

•Benoeming van nieuwe bestuurder(s) (door de AV): naam en adres

Jan Petrus Karel Fonteyn, De Wautierstraat 91 1020 Brussel - Laeken

Daniel Rocha de Oliveira Henri Liebrechtlaan 29 1090 Jette

Christinne Van der Straeten Wapenstilstandstraat 24 1081 Koekelberg

Gilles Struyven Strubbe Brandhoutkaai 39 1000 Brussel

•Herbenoeming van bestuurders (door de AV): naam en adres

Evy Waegeneire Koningslaan 106 1060 Sint Gillis

Thierry Van Noppen Gretrystraat 4 bus 5 1000 Brussel

Anne-Sophie Van Neste Hooikaai 29 1000 Brussel

Elisabeth Mareels Denemarkenstraat 31/32 1060 Brussel

•Aanvaarding van het ontslag van bestuurders tijdens mandaatstermijn (door de AV):

Isolde Boutsen, Oude Graanmarkt 20, 1000 Brussel

**UITTREKSEL UIT HET VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

Ontslag en benoemingen van de leden van de Algemene Vergadering – ter stemming & ter kennisgeving

Benoeming – ter stemming

De nieuwe leden van de AV worden benoemd met voltalligheid van stemmen.

•Majoretteketet

•Vereniging voor Brusselse Geschiedenis

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

- Borris
- Belgium Bears
- D'Broej
- Stadsbiografie
- Brussels Bachkoor
- Isolde Boutsen
- Raak Brussel-Centrum Intercultureel
- Oxfam wereldwinkel Brussel vzw
- Talent in Beweging (niet aanwezig, via volmacht)
- Brussels Brecht Eislerkoor
- S-plus Stad-Brussel
- Ezels op zolder
- Natuurpunt Brussel
- Palhik Mana
- D°eFFeKT
- Willemsfonds
- De Wilde Pedal
- Masereelfonds Brussel-Stad
- Brede School

•Kandidaat AV + BO: Elisabeth Mareels, Thierry Van Noppen, Anne-Sophie Vanneste, Evy Wagenaere, Jan Fonteyn, Daniel Rocha de Oliveira, Gilles Struyven Strubbe, Tinne Van Der Straete.

Alle kandidaten werden gezamenlijk, met een applaus, aanvaard/verkozen.

Ter stemming: AV in nieuwe samenstelling --> verkiezing Bestuursorgaan  
Alle kandidaten werden gezamenlijk, met een applaus, aanvaard/verkozen.

Ter stemming voorgelegd op het bestuursorgaan van De Markten van 1 april 2025.

Aanwezig: 8 van 8 door de AV van 20 maart 2025 verkozen leden van het bestuursorgaan: Elisabeth Mareels, Evy Waegeneire, Thierry Van Noppen, Daniel De Oliveira, Jan Fonteyn, Anne-Sophie Vanneste, Tinne Van der Straeten, Gilles Struyven

+ Waarnemers: Katrijn Pauwels (VGC), Marc Boutsen (cultuurfunctionaris Stad Brussel) + Eva Wilsens (centrumverantwoordelijke), Laure Verbruggen (zakelijk beheer).

Verkiezing nieuwe mandaten volgens de statuten: "Het bestuur verdeelt onder zijn leden de functies van voorzitter, ondervoorzitter, secretaris en penningmeester, die de taken vervullen die horen bij deze functie zoals omschreven in deze statuten en ter gelegenheid van hun aanstelling". Ter info: in feite moeten er, behalve de benoeming van een voorzitter, geen andere functies ingevuld worden. Het bestuursorgaan heeft de volgende functies verdeeld:

- Voorzitter: Evy Waegeneire Koningslaan 106 - 1060 Sint Gillis
- Ondervoorzitter Thierry Van Noppen Gretrystraat 4 bus 5 - 1000 Brussel
- Secretaris: /
- Penningmeester: Anne-Sophie Vanneste, Hooikaai 29 - 1000 Brussel
- Dagelijks bestuur wordt opdragen aan  
Evy Waegeneire Koningslaan 106 - 1060 Sint Gillis  
Eva Wilsens Nijverheidskaai 29, bus 13 - 1080 Molenbeek

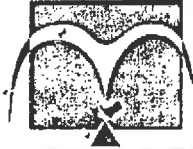
Vertegenwoordiging:

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur als college, wordt de vzw in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd door één bestuurder, die alleen handelt.

Getekend

19 mei 2025

Evy Waegeneire, voorzitter



Luijk B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie  
na neerlegging van de akte ter griffie

neergelegd/ontvangen op

be  
a  
B.  
St:

\*26046928\*

30 MAART 2026

ter griffie van de Nederlandstalige  
ondernemingsrechtbank Brussel

Griffie

Ondernemingsnr : 448 654 692

Naam

(voluit) : **Gemeenschapscentrum De Markten**(verkort) : **De Markten**Rechtsvorm : **vzw**Volledig adres v.d. zetel : **Oude Graanmarkt 5 1000 Brussel****Onderwerp akte : Wijziging Bestuursorgaan**

Ter stemming voorgelegd op de Algemene Vergadering van 17 maart 2026.

Vaststelling quorum (50% + 1) = OP BASIS VAN 29 HUIDIGE LEDEN (de 8 Bestuursleden en 21 AV leden) = minimum 15 mensen

Er is quorum, want er zijn 17 leden van de Algemene Vergadering en 5 bestuursleden vertegenwoordigd.

Jan Fonteyn (bestuur) en Hilde Maes van het Brussels Bachkoor (AV) en Eddie Maes van Natuurpunt (AV) zijn verontschuldigd en hebben een volmacht voorzien. Er kon dus geldig worden gestemd.

Op datum van 17 maart 2026, werd in Gemeenschapscentrum De Markten, Oude Graanmarkt 5, 1000 Brussel het volgende beslist tijdens de Algemene Vergadering:

•Benoeming van nieuwe bestuurder(s) (door de AV): naam en adres

Xander Berbé - Onze-Lieve-Vrouw Van Vaakstraat, 40/2 - 1000 Brussel

Benoeming nieuwe leden van de Algemene Vergadering

- De Louis Paul Boonkring
- Arte Nativa

## UITTREKSEL UIT HET VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING

2. Ter stemming: Aanvaarding/vaststelling nieuwe AV + Bestuurs leden (na voorstelling kandidaten) (5') - alle kandidaten worden unaniem aanvaard onder handgeklap.

Vandaag zijn er de volgende kandidaten voor het bestuur:

- Xander Berbé

Vandaag zijn er de volgende kandidaten voor de AV:

- De Louis Paul Boonkring
- Arte Nativa

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/04/2026 - Annexes du Moniteur belge



•Aanvaarding van het ontslag van bestuurders tijdens mandaatstermijn (door het bestuursorgaan, melding per mail): Elisabeth Mareels Denemarkenstraat 31/32 1060 Brussel

NOTA TOEGEVOEGD NA ALGEMENE VERGADERING 17 MAART 2026 - UITTREKSEL UIT EMAIL 25 FEBRUARI 2026: ontslag van bestuurslid Elisabeth Mareels

From: Elisabeth Mareels Sent: 25 February 2026 9:51 To: Eva Wilsens ; Evy Waegeneire Cc: Anne-Sophie Van Neste ; Daniel Rocha de Oliveira ; gilles.struyven@skynet.be ; Jan Fonteyn ; Thierry Van Noppen ; tinne.vanderstraeten@telenet.be ; xander.berbe@gmail.com

Subject: Ontslag RvB De Markten

Dag allen, Zoals ik al eerder aangekondigd had aan sommigen onder jullie wens ik ontslag te nemen uit de RvB van De Markten. Het waren leerzame, soms gespannen maar ook vaak aangename momenten in de RvB, samen met een geweldige centrumverantwoordelijke die een super team heeft weten uit te bouwen in moeilijke omstandigheden. Ik bedank jullie allemaal voor de samenwerking!

Elisabeth eli mareels emareels@yahoo.fr 0486 666 928

Getekend

24 maart 2026

Evy Waegeneire, voorzitter

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/04/2026 - Annexes du Moniteur belge

# de *M*arkten

## Huishoudelijk reglement

### Artikel 1

Ter aanvulling van de statuten en de overeenkomst regelt het huishoudelijk reglement van de vzw - Gemeenschapscentrum De Markten de werking van de beleids-, de bestuurs- en uitvoerende organen omschreven in hoofdstuk 1 van de overeenkomst.

### Artikel 2

Ieder lid van de vzw - Gemeenschapscentrum De Markten aanvaardt alle bepalingen en verplichtingen van de statuten. Ieder lid aanvaardt ook de reglementen en overeenkomsten die de vereniging goedkeurt.

Ieder lid wil een volgehouden inspanning leveren tegen elke uiting of handeling van racisme, discriminatie en uitsluiting en voor een verdraagzame samenleving, waarin alle inwoners, ongeacht hun taal, cultuur, godsdienst, afkomst of geslacht, gelijke kansen krijgen om zich volwaardig te ontwikkelen, overeenkomstig de beginselen van onze democratische rechtsstaat.

Ieder lid erkent bijgevolg de waarde van de programmatische initiatieven, die de emancipatie van alle medeburgers en de vrijwaring van de internationale en grondwettelijke rechten van de mens op het oog hebben.

### Artikel 3

Bij de toepassing van artikel 6 van de statuten en artikel 7 van de overeenkomst gelden de volgende bepalingen :

1. Drie maanden voor de termijn van het lidmaatschap afloopt vraagt de raad van bestuur aan de Inrichtende Overheid en de Gemeenschapsraad de procedure in te zetten voor de nieuwe samenstelling van de algemene vergadering.

# de *M*arkten

2. Indien een lidmaatschap voortijdig eindigt, moet zo spoedig mogelijk in de opvolging worden voorzien. De raad van bestuur vraagt aan de delegerende instelling uiterlijk binnen de 14 dagen na het vervallen van het lidmaatschap om een nieuw lid aan te wijzen. Bij de opvolging moet men rekening houden met de vigerende bepalingen. De opvolger voleindigt het mandaat.

## Artikel 4

Bij de toepassing van artikel 8 van de statuten gelden de volgende bepalingen :

1. De algemene vergadering kan te allen tijde een lid uitsluiten indien het lid niet meer voldoet aan de bepalingen vervat in artikel 6 van de statuten en artikel 7 van de overeenkomst.
2. Het niet respecteren van de voorschriften in artikel 2 van het huishoudelijk reglement geldt als reden tot uitsluiting.
3. Een niet gemotiveerde afwezigheid op drie achtereenvolgende vergaderingen waarop het lid werd uitgenodigd kan een reden tot uitsluiting zijn.
4. Indien een lidmaatschap bij beslissing van de Gemeenschapsraad vervalt, geschiedt de vervanging binnen zes maanden nadat de beslissing aan de raad van bestuur van de v.z.w. Gemeenschapscentrum De Markten betekend is.

## Artikel 5

Bij de toepassing van artikelen 9 tot 15 van de statuten gelden volgende bepalingen :

1. De algemene vergadering moet minstens éénmaal per jaar en voor het einde van het eerste kwartaal worden bijeengeroepen om de rekeningen van het afgelopen dienstjaar en de begroting van het volgend dienstjaar goed te keuren.
2. De raad van bestuur stelt de dagorde vast.  
Elk onderwerp dat tenminste drie dagen voor de vergadering door tenminste drie leden schriftelijk wordt voorgedragen moet eveneens op de dagorde worden geplaatst.

# de *M*arkten

3. Wanneer de door de wet van 27 juni 1921 voorgeschreven tweederde van de stemgerechtigde leden niet aanwezig of vertegenwoordigd is wordt binnen de maand een volgende, buitengewone vergadering bijeen geroepen, die geldig kan beslissen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden.
4. Elk lid krijgt binnen dertig dagen na een algemene vergadering een ontwerpverslag toegezonden.
5. De raad van bestuur bepaalt welke belanghebbende derden recht hebben op inzage en/of afschrift van de verslagen van de vereniging.

## Artikel 6

Bij de toepassing van artikelen 16 tot 21 van de statuten gelden de volgende bepalingen:

1. De procedure voor de verkiezingen van de raad van bestuur wordt bepaald door de algemene vergadering.
2. De raad van bestuur vergadert tenminste tienmaal per jaar, en zo dikwijls als de belangen van de vereniging het vereisen.

De oproepingsbrieven die de dagorde vermelden worden door de voorzitter ondertekend en tenminste acht dagen voor de vergadering naar ieder lid van de raad van bestuur verstuurd.

De voorzitter stelt de dagorde vast.

Onderwerpen die door tenminste twee bestuurders tenminste drie dagen voor de vergadering worden voorgedragen worden eveneens op de dagorde geplaatst.

Bij het begin van de vergadering kan met een gewone meerderheid van de aanwezige leden een nieuw punt op de dagorde geplaatst worden.

Een buitengewone vergadering van de raad van bestuur kan worden opgeroepen als tenminste een derde van de bestuurders hierom verzoeken en de te bespreken punten aanwijzen.

# de *M*arkten

Deze vergadering heeft plaats binnen de veertien dagen nadat dit verzoek aan de voorzitter is toegezonden.

3. Van elke vergadering wordt een ontwerpverslag gemaakt dat aan alle bestuurders wordt toegezonden en ter goedkeuring wordt voorgelegd op de volgende vergadering.
4. De voorzitter leidt de vergaderingen en ondertekent de officiële documenten die uitgaan van de vereniging.
5. De penningmeester is verantwoordelijk voor en houdt toezicht op het financieel beheer en beleid van de vereniging.
6. Kandidaatstelling bij verkiezingen voor een politiek mandaat schort tijdelijk de functies op vanaf het ogenblik dat de kandidatuur opgenomen is bij het neerleggen van de lijsten.
7. Als er gestemd wordt over personen of functies, of op verzoek van minstens twee leden is de stemming geheim.
8. Overeenkomstig artikel 21 van de statuten bepaalt de raad van bestuur de overdracht aan leden of derden van bepaalde handelingen in verband met het bestuur, zoals de verslaggeving, de boekhouding, de dagelijkse leiding over het personeel, de volmachten, representatie e.a.
9. Overeenkomstig artikelen 9 en 18 van de statuten wonen de stafmedewerkers de vergaderingen bij, tenzij het punten betreft waarvoor de raad van bestuur hun aanwezigheid niet wenselijk acht.

## **Artikel 7**

Het gebruik van de lokalen wordt afzonderlijk geregeld.

VGC

VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

Locatiecode : GCMAR

Schaal : 1/100

GC DE MARKTEN  
Oude Graanmarkt 5  
1000 Brussel

Gebouw : HG

Legende :

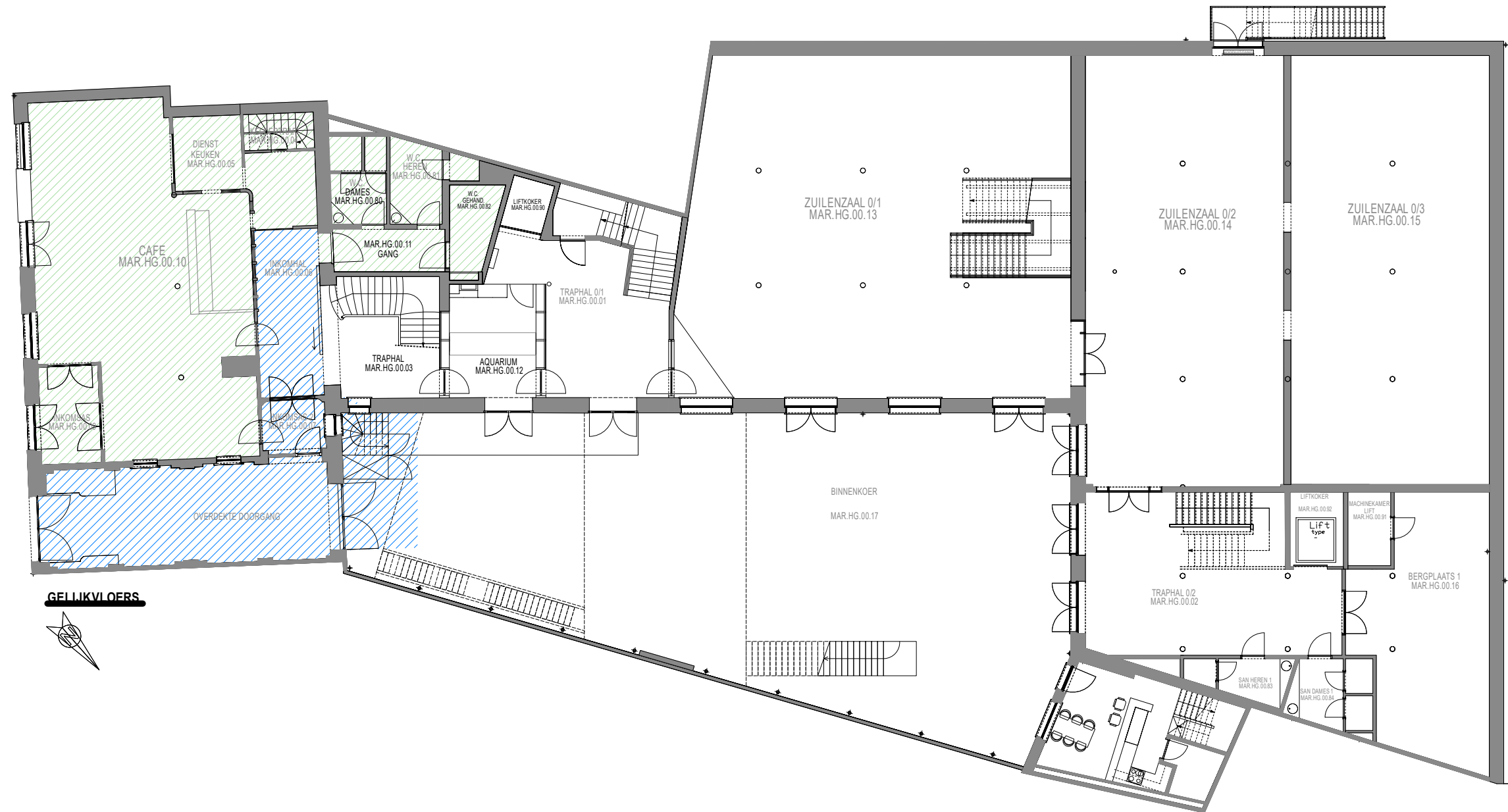
Verdiep : 00

 horeca


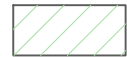

Schaal  10 m

Datum : 30/4/2026

 gedeeld



VGC

VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE	Locatiecode : GCMAR	Schaal : 1/100
GC DE MARKTEN Oude Graanmarkt 5 1000 Brussel	Gebouw : HG	Legende :
Schaal  5 m	Verdiep : 00	 horeca
	Datum : 30/4/2026	 gedeeld

