



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE VAN WATERMAAL-BOSVOORDE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Joëlle Van den Berg, *Voorzitter* ;
David Leisterh, *Burgemeester* ;
Hang Nguyen, Victor Wiard, Marie-Noëlle Stassart, Jean-François de Le Hoye, Samantha Crunelle, Charlotte Collet, *Schepenen* ;
Cécile Van Hecke, Martin Casier, Gabriel Persoons, Alexandre Dermine, Tristan Roberti, Chloé Gillain, Denis Philippe, Roxane de Giey, Alain Gehenot, Estelle Maekelbergh, Soulaïman Quartassi, Mina El Rhachi, Lionel Touwaide, Louis Wuestenberg, Cristian Fabrizi, Dominique Buyens, Philippe Delchambre, Marie Colson, Blanche de Pierpont, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Tihon, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Laurent Van Steensel, Thomas Gillet, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 18.11.25

#Onderwerp : Bezettingsreglement station van Watermaal - Wijziging van artikel 5 - Aanpassing van de tarieven #

Openbare zitting

De Gemeenteraad,

Gelet op de beraadslaging van 26 04 2022 betreffende de bijlagen en het reglement van bezetting van het Sation van Watermaal;

Overwegende dat artikel 5 moet worden gewijzigd;

Overwegende dat de huurprijzen moeten worden aangepast voor de jaren 2026 tot 2029;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLIST

Het reglement als volgt te wijzigen.

ARTIKEL 1: HUURAA NVRAAG

Elke huuraanvraag moet schriftelijk gericht worden tot het College van Burgemeester en Schepenen. Het College beslist zonder verhaal en verleent voorrang aan de hieronder opgenomen prioritaire organisaties :

1. de verenigingen zonder winstbejag met zetel te Watermaal-Bosvoorde, die mede beheerd worden door leden van het College van Burgemeester en Schepenen of door personen aangeduid door de Gemeenteraad.
2. de andere verenigingen en groeperingen met zetel en voornaamste activiteiten in Watermaal-Bosvoorde. Te meer kan het station van Watermaal, in géén geval, gebruikt worden door activiteiten die de rust van de buurt zou kunnen schaden. Volgende activiteiten kunnen er wel georganiseerd worden :

- familiefeestjes;
- voordrachten;
- tentoonstellingen;
- “akoestische” concerten.

Gezien de aanwezigheid van kantoren op de eerste verdieping, zal de huurder zich houden om gedurende de kantooruren géén geluid te maken. De bezetters zullen zich strikt houden aan het in voegen zijnde politiereglement.

Reservatie en administratieve prioriteiten :

Met uitzondering voor de organismen opgenomen in de punten 1 & 2 van het eerste artikel, is een optie tot reservatie ten vroegste mogelijk één jaar (12 maanden) voor de eigenlijke bezettingsdatum.

Een officiële bevestiging zal opgezonden worden door het Schepencollege 6 maanden voorafgaandelijk de bezetting. De bezetting op vaste tijdstippen moet jaarlijks om de 6 maanden hernieuwd worden en bevestigd door het Schepencollege.

De huur omvat de diverse zalen en keuken en de terbeschikkingstelling van 70 stoelen en 15 tafels.

Géén enkele datum of periode zal ipso facto en exclusief voorbehouden worden aan een groepering of aan een particulier.

De huuropties blijven geldig gedurende één maand, indien deze niet schriftelijk bevestigd werden zullen ze automatisch opgeheven worden.

Teneinde tentoonstellingen en/of manifestaties te kunnen organiseren behoudt de Administratie het recht om een periode van meerdere weken te reserveren.

ARTIKEL 2: HUURGELD

Het bezetten geeft aanleiding tot de voorafgaandelijk betalen van een huurgeld bepaald volgens de hierna omschreven tarieven.

TARIEF I

Toepasselijk op:

1. particulieren;
2. commerciële ondernemingen van Watermaal-Bosvoorde: huurprijs vermeerderd met 20% (met uitzondering voor KMO's van Watermaal-Bosvoorde, waarvan het effectief uit maximaal 49 werknemers bestaat);
3. openbare en gelijkgestelde organismen;
4. socioculturele, sportieve, politieke-, enz. verenigingen en groeperingen met zetel en/of voornaamste activiteiten buiten de gemeente.

Tarieven	2026	2027	2028	2029
Huurtarief per dag	449-€	467-€	485-€	504-€
Huurtarief voor een halve dag *	279-€	290-€	302-€	314-€

* hetzij van 8 tot 17 uur ; hetzij vanaf 18u30, enkel van maan- tot donderdag, met uitzondering van de feestdagen.

Huur per zaal (per tijdssegment van 2 uur - zondag tot en met donderdag, met uitzondering van de vooravond van feestdagen)

Tarieven	2026	2027	2028	2029
Gelijkvloerse links	32-€	33-€	34-€	35-€
Gelijkvloerse midden	32-€	33-€	34-€	35-€
Gelijkvloerse rechts (grote zaal)	55-€	57-€	59-€	61-€
Keuken	55-€	57-€	59-€	61-€

TARIEF II

Toepasselijk op kunstenaars van de gemeente, socioculturele-, sportieve-, politieke-, enz. verenigingen en groeperingen met zetel en/of voornaamste activiteiten binnen de gemeente.

Opgelet:

Zij die het tarief II genieten kunnen slechts twee maal per jaar, op vrijdag, zaterdag, zondag en daags voor een feestdag (kalenderjaar) het station bezetten aan dit tarief.

Voor de bijkomende huren zal het tarief I van toepassing zijn.

Tarieven	2026	2027	2028	2029
Huurtarief per dag	245-€	255-€	265-€	276-€
Huurtarief voor een halve dag *	164-€	171-€	178-€	185-€

* hetzij van 8 tot 17 uur ; hetzij vanaf 18u30, enkel van maan- tot donderdag, met uitzondering van de feestdagen.

Huur per zaal (per tijdssegment van 2 uur – van zondag tot en met donderdag, met uitzondering van de vooravond van feestdagen)

Tarieven	2026	2027	2028	2029
Gelijkvloerse links	20-€	21-€	22-€	23-€
Gelijkvloerse midden	20-€	21-€	22-€	23-€
Gelijkvloerse rechts (grote zaal)	30-€	31-€	32-€	33-€
Keuken	30-€	31-€	32-€	33-€

Verhuur voor tentoonstellingen:

De kunstenaars woonachtig in de gemeente kunnen tentoonstellingen organiseren, één maal per jaar, van vrijdag tot en met de zondag van de week die hieropvolgt (opbouw en afbraak inbegrepen) voor een forfaitaire som van:

2026	2027	2028	2029
304-€	316-€	329-€	342-€

TARIEF III

Toepasselijk op de handelsondernemingen die buiten Watermaal-Bosvoorde gelegen zijn.

Tarieven	2026	2027	2028	2029
Huurtarief per dag	849-€	883-€	918-€	955-€
Huurtarief voor een halve dag *	675-€	702-€	730-€	759-€

* Huurtarief voor een halve dag : hetzij van 8 tot 17 uur ; hetzij vanaf 18u30, enkel van maan- tot donderdag, met uitzondering van de feestdagen.

Huur per zaal (per tijdssegment van 2 uur – van zondag tot en met donderdag, met uitzondering van de vooravond van feestdagen)

Tarieven	2026	2027	2028	2029
Gelijkvloerse links	44-€	46-€	48-€	50-€
Gelijkvloerse midden	44-€	46-€	48-€	50-€
Gelijkvloerse rechts (grote zaal)	66-€	69-€	72-€	75-€
Keuken	66-€	69-€	72-€	75-€

Het College van Burgemeester en Schepenen mag, voor activiteiten onderworpen aan de tarieven I en II waaraan het Gemeentebestuur deelneemt of zijn hulp verleent, de retributie volledig of gedeeltelijk opheffen.

ARTIKEL 3: OPENINGSUREN VAN DE LOKALEN.

De lokalen zullen toegankelijk zijn volgens de beschikbaarheid van de dienst Cultuur. Van zon- tot donderdag, met uitzondering daags voor een feestdag de muziek zal verplichtend gestaakt moeten worden ten laatste om 0 uur 30 en de huurders zullen er opletten om géén overlast in de buurt te veroorzaken.

Op vrijdag, zaterdag en daags voor een feestdag zal de muziek verplichtend gestaakt moeten worden ten laatste om 1 uur 30 en zullen de huurders er opletten géén overlast in de buurt te veroorzaken.

Indien deze bepaling niet geëerbiedigd wordt behoudt het Gemeentebestuur het recht om de lokalen door de gemeentelijke politie te laten ontruimen.

De overschrijding van de hiervoor vastgelegde uren zal een supplement per uur (een aangevat uur = een te betalen uur) en dit om het even het van toepassing zijnde tarief.

2026	2027	2028	2029
197-€	205-€	213-€	222-€

ARTIKEL 4: BORG SOM

Elke bezetting van de lokalen geven aanleiding tot de voorafgaandelijke betaling van een in het geheel of gedeeltelijke terug te betalen borgsom van :

2026	2027	2028	2029
785-€	816-€	849-€	883-€

Deze borgsom zal overgemaakt worden aan de gemeente ontvanger :

- of in baar geld;

- of per overschrijving;
- of met een cheque uitgeschreven op rekening van een bankagentschap en gewaarborgd door deze.

De kosten voortvloeiende uit een eventuele beschadiging, vastgelegd door het Gemeentebestuur, of het bijbetalen van bijkomende huururen, zullen van deze borgsom afgetrokken worden. Indien het bedrag van de borgsom onvoldoende is moet de huurder het verschil bijbetalen.

Er zal géén borgsom gevraagd worden aan de paracommunale verenigingen zonder winstoogmerk zoals voorzien in de punten 1 van het 1ster artikel.

Onverminderd de betaling van huurgeld, behoudt het Gemeentebestuur zich het recht om de lokalen die bezet werden zonder toestemming te laten ontruimen.

ARTIKEL 5: ONDERHOUD EN TOILETTEN

Na hun betrekking zijn de huurders zijn verantwoordelijk voor het schoonmaken en opruimen van de lokalen, de keuken en de toiletten.

Schoonmaakmateriaal is beschikbaar in een kast.

ARTIKEL 6: HET OPSLAGEN VAN GOEDEREN EN MATERIAAL

Na voorafgaandelijk afspraak gemaakt te hebben met de verantwoordelijke van de zaal mag de huurder en onder zijn volledige verantwoordelijkheid zijn goederen en materiaal opslagen.

De goederen en het materiaal moeten, daags na de bezetting, gedurende dezelfde uren ontruimd worden en dit ten laatste de eerste werkdag van de administratie en dit voor zoverre dat de andere verhueringen het toelaten.

Het Gemeentebestuur kan in géén geval verantwoordelijk gesteld worden voor materiaal die daags na de bezetting niet zou ontruimd zijn.

De huurders mogen enkel de ter beschikking gestelde lokalen bezetten.

ARTIKEL 7: WERKEN VAN VOORBEREIDINGEN-, INGEBRUIKNAME- EN ONTRUIMING.

Ten einde beschadiging te voorkomen, moeten de werken van voorbereiding, ingebruikname en ontruiming met de nodige voorzorgen gebeuren.

Het Gemeentebestuur herstelt, ten laste van de huurders, de opgelopen schade.

De bepalingen van het College van Burgemeester en Schepenen met betrekking tot de werken van voorbereiding, ingebruikname en ontruiming met de nodige voorzorgen gebeuren, toegevoegd aan de overeenkomst, moeten door de ingebruiknemers nauwkeurig in acht genomen worden.

Het is verboden om publiciteit of affiches aan te brengen op de buitenmuren van het gebouw.

De toegang tot het stationsperron is ten strengste verboden, géén enkele versiering of affiche mag aangebracht worden. De deuren van de gelijkvloerse verdieping die uitgeven op het perron mogen in

géén geval geopend worden.

ARTIKEL 8: BETALING

De natuurlijke- of rechtspersonen aan dewelke men toestemming verleende om de lokalen te bezetten zijn verplicht om de bij het artikel 2 voorzien verschuldigde bedrag en de bij artikel 4 voorgeschreven borgsom te betalen, op rekening van het Gemeentebestuur van Watermaal-Bosvoorde, minsten één maand voor de bezettingsdatum.

De huurovereenkomst wordt van ambtswege vernietigd in geval van niet betalen binnen deze termijn.

Zonder betaling zullen de lokalen niet toegankelijk zijn.

Het is passend om op de bezettingsdag om over het nodige betalingsbewijs te beschikken.

ARTIKEL 9: AFZIEN VAN DE HUUR

Het afzien van de huur dient schriftelijk gericht te worden tot het College van Burgemeester en Schepenen. Een schadeloosstelling van de helft van het huurgeld zal geëist worden, met uitzondering in het geval van overmacht dat duidelijk aangetoond werd en door het College van Burgemeester en Schepenen als dusdanig aanvaard werd.

ARTIKEL 10: VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET GEMEENTEBESTUUR

1. De bezetters van de lokalen verzaken zonder voorbehoud aan elk verhaal tegen de Gemeentelijke administratie uit hoofde van de artikels 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De morele en/of intellectuele verantwoordelijkheid van het Gemeentebestuur mag enkel ingeroepen worden wanneer het Gemeentebestuur als mede-organisator of mede-producent opgenomen is in een activiteit. Indien dit niet het geval is, is enkel de inrichter van de activiteit de morele en/of intellectuele verantwoordelijke.
3. Wanneer de Gemeentelijke administratie deelneemt als mede-organisator of mede-producent, moeten de aankondigingen die hierop betrekking hebben duidelijk volgend opschrift bevatten : 'De Gemeente Watermaal-Bosvoorde'. Indien daarentegen, de huurder de enige verantwoordelijke is van een activiteit mag het opschrift 'De Gemeente Watermaal-Bosvoorde', onder geen enkele vorm, gebruikt worden of door gebruik te maken van het gemeentelijke logo.
4. De adresvermelding van de activiteiten die binnen de lokalen plaatsvinden is volgende : « Station van Watermaal, Hakhoutlaan 2-4 ».

Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt het recht om een publicitaire tekst die de hierboven vernoemde punten 3 en 4 niet respecteert, op kosten van de huurder, te wijzigen.

ARTIKEL 11: VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE BEZETTERS

1. Sorteren van het afval en recyclage

De huurders zijn gehouden om de gebruikte oliën terug te nemen en moeten zich dus voorzien van de

ad hoc recipiënten. De huurders zijn verplichtend gehouden om hun afval te sorteren en de ter hunner beschikking gestelde vuilbakken te gebruiken.

- Papier en karton: Gele vuilnisbak en gele container (kartonnen dozen moeten platgedrukt worden).
- Plastiek flessen, metalen recipiënten, drankkartons (tetrapak) : Blauwe vuilnisbak en blauwe container (het afval moet samengedrukt worden).
- Kurken: in de blauwe tonnetjes
- Glazen flessen en recipiënten: in de Glasbak

Het niet respecteren van deze richtlijnen zal aanleiding geven tot het betalen van een som van:

2026	2027	2028	2029
229-€	238-€	248-€	258-€

die van de waarborg afgehouden zal worden.

2. Receptie van de leveranciers

Alleen de huurder is verantwoordelijk voor de receptie en het ophalen van het materiaal (gehuurde meubelen, brouwer, enz.).

3. Sabam en Auteurs+ en bijkomende rechten

De inrichters van gelijk welk feest of vergadering zijn verantwoordelijk voor de goede orde en het naleven van de wetten en reglementen.

In toepassing van de wet van 30 juni 1994 en de uitvoeringsbesluiten van 12 april 1999, voorziende dat de organisatoren van feesten, bals, recepties, in het kort elke publieke manifestatie gedurende dewelke artiesten en/of CD's of enig andere mediadragers gebruikt worden zich moeten conformeren aan de wet op de 'Auteurs- en bijkomende rechten' evenals het algemene invoegen zijnde SABAM-reglement.

Voor nadere informatie:

'Auteurs- en bijkomende rechten' 02/514.27.33

SABAM-UNISON: 02/286.82.11

www.unisono.be

Wij nodigen de huurders en bezetters uit om contact op te nemen met beide diensten om zich te conformeren aan de bestaande wetgeving.

4. Verkoop van sterke dranken

De reglementering met betrekking tot het verkoop van alcoholische dranken moet strikt nageleefd worden. Te meer is de verkoop van sterke dranken van meer dan 18° is verboden, geen enkele afwijking op deze regel zal toegestaan worden.

5. Veiligheid

Hij (zij) die het contract tekent (tekenen) wordt (worden) ipso facto de verantwoordelijke(n) voor het goede verloop van de activiteit. Hij/zij wordt de referentiepersoon voor de regisseur en/of de Politie.

Deze verantwoordelijkheid impliceert de aanwezigheid van een van hen van het begin tot het einde van de activiteit. In geval van probleem kan de Administratie onmiddellijk een einde te maken aan het feest en dit zonder enig verhaal van schadeloosstelling.

6. Interieur van het station

Het is ten strengste verboden om op de binnenmuren van het station iets te bevestigen, te nagelen of te plakken, de opgelopen schade is ten laste van de huurders (tentoonstellingsmateriaal is voorzien).

7. Terras in de Hakhoutlaan

Het is ten strengste verboden om:

- a) Voertuigen te parkeren, zelf voor het laden of lossen, op het terras voor het station van Watermaal. Bij niet naleving van dit verbod en vaststelling van schade, zullen de herstellingswerken ten laste vallen van de bezetter.
- b) Kaarsen en fakkels aan te steken en te plaatsen op het terras. Mochten er, desondanks dit verbod, toch nog vlekken op de stenen geconstateerd worden, dan behoort het de huurder toe deze te verwijderen.

De bezetter wordt uitgenodigd om elke burenklaacht te voorkomen. De bezetter zal toezien op het voorkomen van elke vorm van wild parkeren.

Het is verboden om activiteiten te organiseren en zich op het perron of zich op de verdiepingen te begeven.

ARTIKEL 12: VERZEKERINGEN

De verzekeringsmaatschappij van het Gemeentebestuur doet, afstand van alle verhaal die ze eventueel kan doen gelden, in geval van ramp, als ondergeschikte van de rechten van de verzekerde, tegen alle administraties, alle publiekrechtelijke- of privé organismen, alle groeperingen, leerlingen- of oud-leerlingen- verenigingen evenals tegen elke persoon (met uitzondering van de exploitanten uit de handels sector) die toestemming verkregen om, hetzij gratis, hetzij tegen betaling, permanent of ten uitzonderlijk titel de gebouwen gewaarborgd voor een publiek gebruik zoals : scholen, feestzalen, Cultuurhuizen, sportieve instellingen en andere gelijkaardige (met uitzondering van huizen die aan particulieren verhuurd worden) te bezetten, met uitzondering in het geval van kwaadwilligheid en indien de geïnteresseerden het nalieten hun verantwoordelijkheid te waarborgen.

De bezetter / organisator moet een verzekeringspolis contracteren dekkende :

- zijn burgerlijke aansprakelijkheid, deze van de organen in de functie van hun mandaat, evenals deze van zijn aangestelden en medewerkers die op gezag van, schade berokkenen, per ongeval, aan derden ;
- de burgerlijke aansprakelijkheid kan ten laste gelegd worden aan voornoemde personen die op gezag van, materiele schade berokkenen, per ongeval, aan de lokalen en hun inhoud die ze bezetten.

ARTIKEL 13: VERKIEZINGSVERGADERINGEN

Elke politieke lijst kan slechts één maal over het station beschikken gedurende de twee maanden die de verkiezingen voorafgaan. Overeenkomstig het artikel 3, § 1, van de wet van 16.07.1973 op het

culturele pakt, zal de toegang tot de huur geweigerd worden aan de lijsten die zich niet houden aan de democratische principes en regels en er zich niet conformeren.

ARTIKEL 14: VERHURINGSWEIGERING

Het Schepencollege van Burgemeester en Schepenen kan de bezetting weigeren aan de natuurlijke- of de rechtspersonen die de bepalingen van dit reglement niet nauwkeurig opvolgden.

ARTIKEL 15: TWISTZAKEN MET BETREKKING TOT DE INTERPRETATIE VAN DIT REGLEMENT

Het College van Burgemeester en Schepenen beslist zonder verhaal over de geschillen ontstaan tussen de Administratie en de huuraanvrager en die betrekking hebben tot de interpretatie van dit reglement. Dit is onder ander van toepassing op de interpretatie van de volgende zin "met zetel en/of voornaamste activiteiten buiten de gemeente".

ARTIKEL 16: UITVOERING VAN DIT REGLEMENT

Het College van Burgemeester en Schepenen is belast met de uitvoering van dit reglement.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 20 positieve stemmen, 7 onthoudingen.

Onthoudingen : Martin Casier, Alexandre Dermine, Chloé Gillain, Soulaïman Ouartassi, Mina El Rhachi, Dominique Buyens, Marie Colson.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING,
DOOR HET RAAD,

De Gemeentesecretaris,
Etienne Tihon

De Voorzitter,
Joëlle Van den Berg

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Watermaal-Bosvoorde, 19 november 2025

De Gemeentesecretaris,

De afgevaardigde Schepen,

Etienne Tihon

Samantha Crunelle