

<b>Technische dienst</b> Dirk Smits	<b>besluit</b> <b>GEMEENTERAAD</b>	<b>506.0 Beheer van het</b> <b>patrimonium - algemeen</b>
	<b>vergadering</b> <b>15 november 2022</b>	

**Tegenwoordig** Luc Bouckaert (CD&V-groen), burgemeester  
Rodney Talboom (Vooruit soc beweging), voorzitter  
Jenne Meyvis (CD&V-groen), Koen Scholiers (CD&V-groen), Stefan Van Linden (Vooruit soc beweging), Jozef Van Havere (CD&V-groen) en Annick De Wever (CD&V-groen), schepen  
Eddy De Herdt (Hemiksem Vooruit), Kristien Vingerhoets (Vooruit soc beweging), Agnes Salden (VLAAMS BELANG), Cliff Mostien (Hemiksem Vooruit), Helke Verdick (N-VA), Rita Goossens (N-VA), Caroline Van Vracem (CD&V-groen), Kurt Verberckt (CD&V-groen), Jill Van Wijnsberghe (CD&V-groen), Kris Verbeeck (CD&V-groen), Bert Cools (VLAAMS BELANG), Karina Van heirle (N-VA), Greet Jacobs (OPEN VLD) en Thierry Moeskops (N-VA), raadslid  
Nele Moortgat, waarnemend algemeen directeur

#### **TITEL**

**Agendapunt : Verhuur lokalen Depot Deluxe op de eerste verdieping volgens goedgekeurde visienota - goedkeuren gebruiksovereenkomst**

#### **Motivering**

##### **Voorgeschiedenis**

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 - artikel 40 regelt de bevoegdheden van de gemeenteraad

##### **Feiten en context**

Door verhuis van de scouts staan er 4 lokalen + bijhorende sanitair leeg in Depot Deluxe.

Om deze lokalen in te vullen, volgens de goedgekeurde visienota, zullen deze verhuurd worden aan een externe organisatie

##### **Advies**

Er is geen advies nodig

##### **Argumentatie**

Om de leegstaande gebouwen te kunnen verhuren is er een gebruiksovereenkomst opgemaakt.

##### **Financiële gevolgen huidige beslissing**

Financiële inkomsten bedragen 600 EUR/maand.

Dit bedrag werd nog niet ingeschreven in het budget.

#### **Besluit**

21 stemmen voor: Luc Bouckaert (CD&V-groen), Jenne Meyvis (CD&V-groen), Koen Scholiers (CD&V-groen), Stefan Van Linden (Vooruit soc beweging), Jozef Van Havere (CD&V-groen), Annick De Wever (CD&V-groen), Eddy De Herdt (Hemiksem Vooruit), Kristien Vingerhoets (Vooruit soc beweging), Agnes Salden (VLAAMS BELANG), Cliff Mostien (Hemiksem Vooruit), Helke Verdick (N-VA), Rita Goossens (N-VA), Caroline Van Vracem (CD&V-groen), Kurt Verberckt (CD&V-groen), Jill Van Wijnsberghe (CD&V-groen), Rodney Talboom



(Vooruit soc beweging), Kris Verbeeck (CD&V-groen), Bert Cools (VLAAMS BELANG), Karina Van heirle (N-VA), Greet Jacobs (OPEN VLD) en Thierry Moeskops (N-VA)

De gemeenteraad beslist om de gebruiksovereenkomst goed te keuren :

**GEBRUIKSOVEREENKOMST VOOR VIER LOKALEN in DEPOT DELUXE, TE HEMIKSEM**

**Art. 1**

De gemeente verleent, bij wijze van gebruiksovereenkomst het recht tot gebruik van 4 lokalen (vereniging lok1. tem 4) en sanitair vereniging op de eerste verdieping van Depot Deluxe (zie plannetje als bijlage). Het gebruik van de lokalen kadert in de visietekst over Depot Deluxe goedgekeurd op de gemeenteraad.

**Art. 2**

Het gebruiksrecht wordt verleend door College van burgemeester en schepenen, voor een termijn van één jaar, ingaande op .....  
Op het einde van de termijn van 1 jaar en bij niet-opzegging van 3 maanden op voorhand door één van de partijen, zal de gebruiksovereenkomst verlengd worden met een periode van 3 jaar, bij stilzwijgende overeenkomst. In dit laatste geval zal de opzeg eveneens kunnen gedaan worden, door beide partijen, zes maanden op voorhand bij aangetekende brief.

Bij ingebruikname wordt een staat van bevinding opgemaakt van de in gebruik gegeven lokalen en plaatsen zoals vermeld in art. 1. Deze staat van bevinding zal tegensprekelijk opgemaakt worden.

**Art. 3.**

Onderhavige overeenkomst valt buiten de toepassingsfeer van de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten.

**Art. 4.**

De vergunninghouder aanvaardt zonder uitzondering, noch voorbehoud de ligging en de aard van de plaatsen, zoals die zich zullen voordoen op de dag der ingebruikneming.

**Art. 5.**

De gebruiker zal aan de gemeente een gebruiksvergoeding betalen van 600€ (basisvergoeding)per maand.  
De gebruiksvergoeding is betaalbaar (Administratief centrum, Sint-Bernardusabdij 1), per kwartaal en bij voorbaat. Het eerste kwartaal is eisbaar de dag nadat de vergunninghouder daartoe zal zijn uitgenodigd worden . De jaarlijkse gebruiksvergoeding wordt geacht gekoppeld te zijn aan de gezondheidsindex voor de maand waarin het contract wordt afgesloten. Zij zal met ingang van elk kalenderjaar worden herzien aan de hand van de formule:

Basisvergoeding x indexcijfer van de maand die aanpassing voorafgaand

Indexcijfer voor de maand contractdatum

Indien de nieuwe gezondheidsindex, deze wordt maandelijks gepubliceerd door FOD Economie, in de toekomst naar andere maatstaven zou worden gepubliceerd, dan zal ofwel, voor zoveel zulks doenbaar worden overgeschakeld, ofwel zal de basisgebruiksvergoeding alsdan, na onderling overleg tussen de gemeente en de gebruiker, aan een andere formule worden gekoppeld. De basisgebruiksvergoeding zal echter steeds als minimum gelden.

Administratief centrum  
Sint-Bernardusabdij 1  
2620 HEMIKSEM  
Tel. (03)288 26 20  
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



#### **Art. 6**

Tot waarborg van de goede naleving van de verplichtingen die hem ingevolge onderhavige gebruiksovereenkomst worden opgelegd zal de gebruiker binnen de dertig dagen na ondertekening van deze gebruiksovereenkomst, een bedrag gelijk aan de gebruiksvergoeding voor 3 maanden dienen te storten op de rekening van de gemeente. Binnen één maand na het verstrijken van elk daarop volgend kalenderjaar, zal deze waarborg door de gebruiker dienen aangepast in die mate dat aan bovenstaande regel steeds wordt voldaan. Ingeval de door de gebruiker verstrekte waarborg door de Gemeente zou dienen aangesproken en geheel of gedeeltelijk gebruikt, zal hij, uiterlijk binnen de maand, tot het hierboven vastgestelde bedrag moeten worden hernieuwd of aangevuld. Uit hoofde van deze borgsom is de Gemeente geen intresten aan de gebruiker verschuldigd; de borgsom zal door de gemeente worden vrijgegeven bij het einde van onderhavige overeenkomst, voor zover de gebruiker aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan.

#### **Art. 7**

De gebruiker zal de lokalen, zoals aangeduid op aangehechte plannen, en die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning, aanvaarden in de staat waarin ze zich bevinden.

De gebruiker mag geen gebruik maken van andere lokalen dan diegenen die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning. De kosten voor gas-, elektriciteit- en waterverbruik vallen ten laste van de gebruiker.

De vergunninghouder blijft eveneens verantwoordelijke voor eventuele beschadigingen (schade die niet ontstaat door normale slijtage of gebreken aan het gebouw) in de door hem in vergunning genomen lokalen. Het betreft hier zowel de beschadigingen aan het gebouw als aan de binneninrichting. Beschadigingen dienen binnen een redelijke termijn hersteld te worden door de vergunninghouder, indien veiligheid of hygiëne in het gedrang komen kan de gemeente de gebruiker opleggen bepaalde herstellingen binnen een vastgestelde termijn te laten uitvoeren, zo niet zal hiertoe op kosten van de gebruiker door de Gemeente of haar aangestelde kunnen worden overgegaan. Dusdanige kosten dienen alsdan binnen de acht dagen na voorlegging van de rekening terugbetaald te worden, zo niet wordt, en dit zonder enige ingebrekestelling, een interest verschuldigd van 10 % vanaf de datum der kennisgeving van de herstellingskosten.

#### **Art. 8**

Alle belastingen, retributies en taksen, van welke overheid die ook mogen uitgaan, gesteld of te stellen, hetzij op de in vergunning gegeven plaatsen, hetzij op de exploitatie zelf of de opbrengst, met uitzonderingen echter van de onroerende voorheffing op deze in gebruik gegeven plaatsen, moeten door de gebruiker worden betaald. De gebruiker wordt verondersteld hiertoe alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen en hij zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de Gemeente, noch daarvoor een vermindering of verbreking van de vergunning kunnen inroepen.

#### **Art. 9**

Alle onderhouds- en herstellingswerken aan de in vergunning verleende lokalen die volgens de wetgeving terzake normaal ten laste vallen van een huurder moeten door de gebruiker op zijn kosten en risico worden uitgevoerd. Alle werken, die dienen uitgevoerd uit oorzaak van het in de vergunde lokalen uitgeoefend bedrijf en namelijk die welke worden voorgeschreven door de bevoegde overheid, wat betreft de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke instellingen, zijn uitsluitend ten laste van de gebruiker.



Onderhouds- en herstellingswerken aan de elektrische inrichting, de verwarmingsinrichtingen alsmede de verluchttingsinrichting die normaal ten laste vallen van een huurder zullen op kosten van de gebruiker worden uitgevoerd.

Alle onderhouds- en herstellingswerken (zoals in elk geval aan het onroerend goed) aan de in vergunning verleende lokalen die volgens de wetgeving terzake normaal ten laste vallen van de eigenaar zullen door de gemeente worden uitgevoerd.

#### **Art. 10**

De Gemeente neemt geen bewakingsplicht op zich; zij is niet verantwoordelijk voor ongevallen, beschadiging, brand, verlies of diefstal; de gebruiker ontslaat de Gemeente van alle verantwoordelijkheid hoegenaamd; hij ontzegt zich alle verhaal tegen haar en vrijwaart de Gemeente tegen alle verhaal van wie het ook moge weze. De gebruiker zal de nodige maatregelen treffen om ingeval van brand de eerste blussingswerken te kunnen verrichten. Hiertoe zal hij de vereiste poederblustoestellen met een minimum inhoud van 6kg op een gemakkelijke te bereiken plaats ophangen in ieder lokaal en in goede staat van onderhoud houden. Een attest van jaarlijkse controle moet steeds overgemaakt worden aan de Gemeente. De gebruiker zal bij een gunstige gekende maatschappij al de in gebruik gegeven lokalen en inrichtingen tegen brand, bliksem, inbraak, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen en stormschade laten verzekeren. Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van het gemeentelijk eigendom - mag niet lager zijn dan door het College van Burgemeester en Schepenen wordt opgegeven. Hij zal zich tevens tegen gebeurlijke ongevallen verzekeren, zo voor zijn personeel als voor de verbruikers, voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze vergunning uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te dekken ten overstaan van zijn personeel, de verbruiker en de Gemeente. In de polissen dienen de volgende bepalingen ingelast:

- a) De verzekeringsmaatschappij verbindt er zich toe de gemeente Hemiksem te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de gebruiker en onderhavige polis zal slechts kunnen vernietigd worden één maand na kennisgeving ervan, bij aangetekend schrijven door de verzekeringsmaatschappij aan de gemeente Hemiksem te richten.
- b) Ingeval van brand verbindt zich de verzekeringsmaatschappij er zich toe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de gemeente Hemiksem uit te betalen, als eigenares in wier voordeel het vuurgevaar gedekt is, zonder dat de Gemeente handelend als openbaar bestuur, kan verplicht worden het schadebedrag voor heropbouw of herstel aan te wenden. Schadevergoeding voor bemeubeling en outillering van de lokalen is rechtstreeks aan de gebruiker uit te betalen.

#### **Art. 11**

De gebruiker moet zich schikken naar de voorwaarden van onderhavige overeenkomst en van de politiereglementen en naar de bevelen van het gemeentebestuur. Bij elke overtreding of nalatigheid kan een boete van € 150 per overtreding ten voordele van de Gemeente worden toegepast. Dezelfde boete mag worden toegepast bij elke gegrond bevonden klacht over onbehoorlijke of onfatsoenlijke exploitatie van de inrichting. De boeten worden zonder rechterlijke tussenkomst afgehouden van de borgtocht welke op eerst aanzegging van het Schepencollege dient vernieuwd of aangevuld.

#### **Art. 12**

Bij het einde van de gebruiksovereenkomst moet de gebruiker de lokalen in hun vroegere toestand herstellen, zoals blijkt uit de daarvan opgemaakte



staat van bevinding. De door de gebruiker uitgevoerde verbeterings- en verbouwwerken worden behouden, in welk geval de gemeente hierover geen vergoeding verschuldigd is.

Namens de gemeenteraad

(get.) Nele Moortgat  
waarnemend algemeen directeur

(get.) Rodney Talboom  
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Nele Moortgat



waarnemend algemeen directeur

Luc Bouckaert



burgemeester

Administratief centrum  
Sint-Bernardusabdij 1  
2620 HEMIKSEM  
Tel. (03)288 26 20  
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

