



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

zitting van 23 november 2009

Aanwezig:

Hugo LEROY

Burgemeester-Voorzitter,

Willy BENOËT, Karel HUBAU, Denis DIERICK,
Nadine DE STERCKE, Willy VAN HOVE

Schepenen,

Marc VAN WITTENBERGE, Frans VERCAMER, Carlo VAN DE WALLE, Antoine EECKHOUT,
Adrien DHONDT, Oskar BOUSARD, Aline DERVAUX, Dirk MARTENS, Martin DHAENENS,
Maria DE VRIESE, Mieke PETERS, Marleen DE PAEPE, Hugo VANDEWALLE,
Nathalie VERMASSEN, Jef VERMAERE, Georges DE ROO, Peter DECLERCQ

Raadsleden,

Serge RONSSE

Gemeentesecretaris.

15. TER BESCHIKKING STELLEN VAN INFRASTRUCTUUR AAN VERENIGINGEN Vaststellen reglement.

DE GEMEENTERAAD,

Vergaderd in openbare zitting, met het vereiste quorum;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en in het bijzonder op artikel 43 § 2 2°;

Gelet op het burgerlijk wetboek (BW) en in het bijzonder op de artikelen 578 t.e.m. 624 en 1714 t.e.m. 1762bis;

Gelet op de wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht;

Gelet op de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal;

Gelet op het gunstig advies van de gemeentelijke cultuurraad van 4 december 2008;

Gelet op het gunstig advies van de gemeentelijke jeugdraad van 8 december 2008;

Gelet op het gunstig advies van de gemeentelijke sportraad van 16 september 2009;

Overwegende dat de gemeente Gavere diverse terreinen en lokalen ter beschikking stelt van verenigingen; dat deze terbeschikkingstellingen in de meester gevallen niet stoelen op een geschreven overeenkomst; dat er best een geschreven overeenkomst bestaat die de rechten en plichten van beide partijen vastlegt; dat bij de opmaak van deze overeenkomsten een zekere uniformiteit en gelijkberechtiging dient nagestreefd te worden; dat er om die reden best een gemeentelijk reglement wordt opgemaakt;

Overwegende dat de heer Hugo Vandewalle, raadslid, vraagt of bij toepassing van het reglement er bv. toelating gevraagd moet worden aan de visvereniging voor het gebruik van de visvijver om te schaatsen;

Overwegende dat de heer Karel Hubau, schepen, dit bevestigt;

Gaat over tot de mondelinge stemming: er nemen 22 raadsleden deel aan de stemming; elk raadslid heeft 1 stem;

Gelet op de uitkomst van de stemming: 18 ja-stemmen, 3 neen-stemmen (OB, MP, MDP) en 1 onthouding (HV);

BESLUIT:

I. Inleiding

Art. 1: De gemeente stelt binnen de grenzen van onderhavig reglement gemeentelijke infrastructuur nominaal ter beschikking van verenigingen en organisaties.

Art. 2: Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- gemeentelijke infrastructuur: terreinen, gebouwen en aanhorigheden in eigendom of huur van de gemeente;
- nominaal: op permanente wijze en uitsluitend aan 1 (of meerdere) verenigingen;
- ter beschikking stellen: het gebruik toewijzen bij wijze van huur, recht van opstal of recht van erfpacht;
- vereniging: een vereniging die erkend is als Gavere vereniging overeenkomstig het reglement vastgesteld door de gemeenteraad op 23 november 2009;

- organisatie: een feitelijke vereniging, een rechtspersoon of een parageemeentelijke instelling met een niet-commercieel doel, werkzaam op het grondgebied van de gemeente.

Art. 3: De volgende gemeentelijke infrastructuur en aanhorigheden komt in aanmerking voor terbeschikkingstelling:

- Aalbroekstraat:
 - voetbalterreinen
- Gentweg:
 - oude pastorie
- Hofkouterstraat:
 - voetbalterreinen
 - jeugdlokalen
- Hulstraat:
 - trefpunt Den Hul
- Leenstraat:
 - voetbalterreinen
- Sportdreef:
 - visvijver
 - schuttersterrein
 - tennisterreinen
 - voetbalterreinen
 - trefpunt 't Eiland
 - jeugdlokalen
 - petanqueterrein
- Vlienderweg:
 - voetbalterreinen

II. Optie 1: Huur

Art. 4: Op de huurovereenkomst zijn de bepalingen van artikel 1714 t.e.m. 1762bis BW van toepassing in zoverre toepasbaar en in zoverre er in onderhavig reglement en in de huurovereenkomst zelf niet wordt van afgeweken.

Art. 5: De duur van de terbeschikkingstelling is beperkt tot maximaal 9 jaar. De terbeschikkingstelling kan steeds voor dezelfde maximale duur verlengd worden. De verlenging gebeurt op verzoek van de vereniging die hierbij het doel of de bestemming van de terbeschikkingstelling (opnieuw) motiveert.

Art. 6: De huur is principieel kosteloos.

In uitzonderlijke gevallen (bv. indien de vereniging aanzienlijke inkomsten put uit het gebruik, indien de infrastructuur een grote investering gevegd heeft, ...) is er voor de terbeschikkingstelling een huurprijs verschuldigd die forfaitair wordt bepaald bij de vaststelling van huurovereenkomst volgens de bepalingen van artikel 25.

De huurprijs is jaarlijks verschuldigd uiterlijk 30 dagen voor de vervalddag van de huurovereenkomst.

De huurprijs kan evenredig verminderd worden als de vereniging zich engageert voor een concrete verbetering van de infrastructuur.

Iedere vertraging in de betaling geeft van rechtswege en zonder aanmaning aanleiding tot intresten a rato van 10 % per jaar vanaf het verstrijken van de vervalddag.

De huurprijs is gebonden aan de gezondheidsindex volgens de formule

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{a \times b}{c}$$

waarbij: a = de vastgestelde huurprijs

b = het gezondheidsindexcijfer van de maand die de vervalddag van de overeenkomst voorafgaat

c = het gezondheidsindexcijfer van de maand waarin de overeenkomst aanving

Wanneer een vereniging de gehuurde infrastructuur deelt met een andere vereniging wordt de huurprijs evenredig (in verhouding tot de gebruikte oppervlakte en de frequentie van het gebruik) herleid tot het

aandeel van de vereniging in het gebruik van de infrastructuur.

De vaststelling van de nieuwe huurprijs zal gebeuren bij iedere vervaldag op initiatief van de gemeente.

De aanpassing van de huurprijs tijdens de loop van de terbeschikkingstelling kan enkel gebeuren in onderling akkoord.

Bij de verlenging van de terbeschikkingstelling kan de gemeente de huurprijs opnieuw vaststellen.

Art. 7: De gemeente zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de onroerende voorheffing op de infrastructuur. Alle andere belastingen zijn voor rekening van de vereniging.

De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor het verbruik van de nutsvoorzieningen en de huur van de tellers.

Indien de infrastructuur door meerdere verenigingen gedeeld wordt dan neemt de gemeente alle in dit artikel genoemde kosten voor zijn rekening en verrekent deze forfaitair in de huurprijs.

Art. 8: De gemeente zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de brandverzekering voor de infrastructuur.

De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de brandverzekering m.b.t. de huurdersaansprakelijkheid t.o.v. de infrastructuur en voor de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid. De vereniging treft de nodige maatregelen ter garantie van de veiligheid van de gebruikers, leden, bezoekers, derden, ... van de infrastructuur.

De gemeente kan in overleg met de vereniging beslissen om afstand van verhaal uit te oefenen. De bijpremie die dit tot gevolg heeft, wordt forfaitair verrekend in de huurprijs.

Indien de infrastructuur door meerdere verenigingen gedeeld wordt dan neemt de gemeente alle in dit artikel genoemde kosten voor zijn rekening en verrekent deze forfaitair in de huurprijs.

Art. 9: De gemeente zal voor zijn rekening instaan voor de grove herstellingen waarvan hij de noodzakelijkheid zelf of door tijdige aanwijzing van de vereniging heeft vastgesteld, en die niet te wijten zijn aan de schuld of de nalatigheid van de vereniging.

De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor het huurdersonderhoud en het uitvoeren van huurdersherstellingen, behoudens wanneer die te wijten zijn alleen aan overmacht of ouderdom, zoals o.a.:

- herstellingen aan haarden, haardplaten, lijsten en mantels van schoorstenen;
- herstellingen aan bepleistering van de muren, onderaan tot op een meter hoogte;
- herstellingen aan vloerstenen en tegels, wanneer er slechts enkele gebroken zijn;
- herstellingen aan ruiten, tenzij die gebroken zijn door hagel of andere buitengewone en door overmacht veroorzaakte voorvallen waarvoor de vereniging niet aansprakelijk is;
- herstellingen aan deuren, vensterramen, planken dienende tot afschutting of tot sluiting, hengsels, grendels en sloten;
- ruiming van putten en sekreten.

Alle herstellingen die noch grove herstellingen, noch huurderherstellingen zijn en op verzoek van de vereniging worden verricht, zijn ten laste van de vereniging.

Art. 10: De vereniging dient de infrastructuur als een goed huisvader te beheren.

De vereniging mag de infrastructuur niet veranderen, uitbreiden, bebouwen, ... zonder schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen. Ze dient de infrastructuur op het einde van de terbeschikkingstelling, met voorbehoud van de normale slijtage, terug te geven in de staat waarin het zich bevond bij de aanvang van de terbeschikkingstelling.

Bij overtreding kan de gemeente de vereniging verzoeken alle wijzigingen geheel of gedeeltelijke te verwijderen en de infrastructuur geheel of gedeeltelijk in de oorspronkelijke staat te herstellen, zonder dat hieruit kosten voortvloeien voor de gemeente.

III. Optie 2: Recht van erfpacht

Art. 11: Op de erfpachtovereenkomst zijn de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht van toepassing in zoverre toepasbaar en in zoverre er in onderhavig reglement en in de erfpachtovereenkomst zelf niet wordt van afgeweken.

Art. 12: De duur van de terbeschikkingstelling bedraagt minimaal 27 jaar en maximaal 99 jaar. De terbeschikkingstelling kan steeds voor dezelfde maximale duur verlengd worden. De verlenging gebeurt op verzoek van de vereniging die hierbij het doel of de bestemming van de terbeschikkingstelling (opnieuw) motiveert.

Art. 13: De vergoeding wordt vastgesteld op basis van een schattingsverslag en is jaarlijks verschuldigd uiterlijk 30 dagen voor de vervaldag van de erfpachtovereenkomst. De vergoeding bedraagt minimaal 2,50 % en maximaal 6,00 % van de geschatte verkoopwaarde.

De vergoeding kan evenredig verminderd worden als de vereniging zich engageert voor een concrete

verbetering van de infrastructuur.

Iedere vertraging in de betaling geeft van rechtswege en zonder aanmaning aanleiding tot intresten a rato van 10 % per jaar vanaf het verstrijken van de vervaldag.

De vergoeding is gebonden aan de gezondheidsindex volgens de formule

$$\text{nieuwe vergoeding} = \frac{a \times b}{c}$$

waarbij: a = de vastgestelde vergoeding

b = het gezondheidsindexcijfer van de maand die de vervaldag van de overeenkomst voorafgaat

c = het gezondheidsindexcijfer van de maand waarin de overeenkomst aanving

De vaststelling van de nieuwe vergoeding zal gebeuren bij iedere vervaldag op initiatief van de gemeente.

De aanpassing van de vergoeding tijdens de loop van de terbeschikkingstelling kan enkel gebeuren in onderling akkoord.

Bij de verlenging van de terbeschikkingstelling kan de gemeente de vergoeding opnieuw vaststellen.

Art. 14: De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de belastingen op de infrastructuur, het verbruik van de nutsvoorzieningen en de huur van de tellers.

Art. 15: De gemeente zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de brandverzekering voor de infrastructuur die bestond bij de aanvang van overeenkomst.

De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de brandverzekering voor de infrastructuur opgericht na de aanvang van de overeenkomst, de betaling van de brandverzekering voor de inboedel van de infrastructuur en voor de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid. De vereniging treft de nodige maatregelen ter garantie van de veiligheid van de gebruikers, leden, bezoekers, derden, ... van de infrastructuur.

Art. 16: De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor alle herstellingen aan de infrastructuur.

Art. 17: De vereniging dient de infrastructuur zo te beheren opdat de waarde ervan niet zou verminderen.

De vereniging mag het recht van erfpacht niet vervreemden, met hypotheek belasten of met dienstbaarheden bezwaren.

De vereniging dient de infrastructuur op het einde van de terbeschikkingstelling, met voorbehoud van de normale slijtage, principieel terug te geven in de staat waarin het zich bevond bij de aanvang van de terbeschikkingstelling.

De vereniging kan op het einde van de terbeschikkingstelling de door haar opgerichte gebouwen of aangebrachte beplantingen:

- hetzij wegnemen en de hierdoor eventueel ontstane schade aan de infrastructuur vergoeden aan de gemeente;
- hetzij door recht van natrekking in eigendom overlaten aan de gemeente.

De gemeente kan de vereniging verzoeken de door haar opgerichte gebouwen of aangebrachte beplantingen te verwijderen en de infrastructuur geheel of gedeeltelijk in de oorspronkelijke staat te herstellen, zonder dat hieruit kosten voortvloeien voor de gemeente.

De gemeente kan de vereniging verzoeken de door de vereniging veroorzaakte kosten en schade ingevolge gebrekkig onderhoud van de infrastructuur te vergoeden.

IV. Optie 3: Recht van opstal

Art. 18: Op de opstalovereenkomst zijn de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal van toepassing in zoverre toepasbaar en in zoverre er in onderhavig reglement en in de erfpachtovereenkomst zelf niet wordt van afgeweken.

Art. 19: De duur van de terbeschikkingstelling bedraagt maximaal 50 jaar. De terbeschikkingstelling kan steeds voor dezelfde maximale duur verlengd worden. De verlenging gebeurt op verzoek van de vereniging die hierbij het doel of de bestemming van de terbeschikkingstelling (opnieuw) motiveert.

Art. 20: De vergoeding wordt vastgesteld op basis van een schattingsverslag en is jaarlijks verschuldigd uiterlijk 30 dagen voor de vervaldag van de erfpachtovereenkomst. De vergoeding bedraagt minimaal 2,50 % en maximaal 6,00 % van de geschatte verkoopwaarde.

De vergoeding kan evenredig verminderd worden als de vereniging zich engageert voor een concrete verbetering van de infrastructuur.

Iedere vertraging in de betaling geeft van rechtswege en zonder aanmaning aanleiding tot intresten a rato van 10 % per jaar vanaf het verstrijken van de vervaldag.

De vergoeding is gebonden aan de gezondheidsindex volgens de formule

$$\text{nieuwe vergoeding} = \frac{a \times b}{c}$$

waarbij: a = de vastgestelde vergoeding

b = het gezondheidsindexcijfer van de maand die de vervaldag van de overeenkomst voorafgaat

c = het gezondheidsindexcijfer van de maand waarin de overeenkomst aanving

De vaststelling van de nieuwe vergoeding zal gebeuren bij iedere vervaldag op initiatief van de gemeente.

De aanpassing van de vergoeding tijdens de loop van de terbeschikkingstelling kan enkel gebeuren in onderling akkoord.

Bij de verlenging van de terbeschikkingstelling kan de gemeente de vergoeding opnieuw vaststellen.

Art. 21: De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de belastingen op de infrastructuur, het verbruik van de nutsvoorzieningen en de huur van de tellers.

Art. 22: De gemeente zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de brandverzekering voor de infrastructuur die bestond bij de aanvang van overeenkomst.

De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor de betaling van de brandverzekering voor de infrastructuur opgericht na de aanvang van de overeenkomst, de betaling van de brandverzekering voor de inboedel van de infrastructuur en voor de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid. De vereniging treft de nodige maatregelen ter garantie van de veiligheid van de gebruikers, leden, bezoekers, derden, ... van de infrastructuur.

Art. 23: De vereniging zal voor zijn rekening instaan voor alle herstellingen aan de infrastructuur, behoudens de grove herstellingen aan de bestaande opstallen die voor rekening van de gemeente zijn.

Art. 24: De vereniging dient de infrastructuur zo te beheren opdat de waarde ervan niet zou verminderen.

De vereniging mag het recht van opstal niet vervreemden, met hypotheek belasten of met dienstbaarheden bezwaren.

De vereniging dient de infrastructuur op het einde van de terbeschikkingstelling principieel terug te geven in de staat waarin het zich bevond bij de aanvang van de terbeschikkingstelling.

De vereniging kan op het einde van de terbeschikkingstelling de door haar opgerichte gebouwen of aangebrachte beplantingen:

- hetzij wegnemen en de hierdoor eventueel ontstane schade aan de infrastructuur vergoeden aan de gemeente;
- hetzij door recht van natrekking in eigendom overlaten aan de gemeente.

De gemeente kan de vereniging verzoeken de door haar opgerichte gebouwen of aangebrachte beplantingen te verwijderen en de infrastructuur geheel of gedeeltelijk in de oorspronkelijke staat te herstellen, zonder dat hieruit kosten voortvloeien voor de gemeente.

De gemeente kan de vereniging verzoeken de door de vereniging veroorzaakte kosten en schade ingevolge gebrekkig onderhoud van de infrastructuur te vergoeden.

V. Algemeen

Art. 25: De terbeschikkingstelling wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de vereniging die bij niet-naleving zonder opzeg wordt verbroken. De overeenkomst respecteert, verduidelijkt en preciseert de algemene stelregels uit onderhavig reglement.

De overeenkomst is zowel door de gemeente als door de vereniging jaarlijks opzegbaar op de vervaldag vanaf het 3^e jaar. De opzeg gebeurt bij aangetekend schrijven, minstens 6 maanden voor de vervaldag.

De overeenkomst wordt, naargelang het geval, voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen (huur) of de gemeenteraad (recht van erfpacht en recht van opstal) en namens de gemeente ondertekend door de gemeentesecretaris en de burgemeester.

De overeenkomst wordt op kosten van de gemeente geregistreerd. De gemeente neemt tevens alle eventuele andere aan de overeenkomst verbonden kosten op zich: schatting, opmeting, plaatsbeschrijving, overschrijving hypotheekkantoor, ...

Art. 26: De vereniging moet de bestemming van de infrastructuur gedurende de looptijd van de overeenkomst handhaven op straffe van verval van de overeenkomst. Eventuele oprichting van constructies dienen te kaderen in de bestemming van het doel. De vereniging kan aan derden geen toelating geven voor de oprichting voor constructies. Dit gebeurt door de gemeente door middel van aanpassing aan de initiële overeenkomst.

De vereniging is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de nodige vergunningen en machtigingen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van de activiteiten van de vereniging.

De infrastructuur mag niet gebruikt worden voor professionele, industriële of commerciële doeleinden.

De gemeente maakt, wanneer aangewezen, bij aanvang een plaatsbeschrijving van de ter beschikking gestelde infrastructuur op. De gemeente bezorgt een afschrift van deze plaatsbeschrijving aan de

vereniging die ze ondertekend terugbezorgt aan de gemeente.

De vereniging mag in de infrastructuur handelspubliciteit aanbrengen, met uitsluiting van publiciteit met politieke inslag.

De vereniging mag in de infrastructuur een cafetaria uitbaten tijdens de uren van de activiteiten van de vereniging. Oneigenlijk gebruik van een cafetaria is niet toegestaan.

Art. 27: De vereniging mag de infrastructuur niet overdragen aan derden.

De vereniging mag de infrastructuur onderverhuren aan derden in de volgende gevallen en onder de volgende voorwaarden:

- aan andere verenigingen zoals bedoeld in artikel 2:
 - o voor tijdelijk gebruik: maximaal 7 aaneengesloten kalenderdagen;
 - o tegen een maximale huurprijs van
 - € 250 per dag (tijdspanne van 24u) of € 25 per uur voor voetbalterreinen en toebehoren;
 - € 100 per dag (tijdspanne van 24u) of € 10 per uur voor alle andere infrastructuur.
- aan particulieren:
 - o voor tijdelijk gebruik: maximaal 4 aaneengesloten kalenderdagen.

De vereniging stelt de infrastructuur gratis ter beschikking van de gemeente wanneer die erom verzoekt in zoverre de infrastructuur niet bezet is door activiteiten van de vereniging of onderverhuurd is aan derden.

Art. 28: De vereniging stelt een reglement van inwendige orde op dat het gebruik van de infrastructuur regelt, evenals het gebruik van de infrastructuur door derden. Het reglement van inwendige orde wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen na advies van de bevoegde adviesraad.

Art. 29: De gemeente heeft ten allen tijde toegang tot de infrastructuur om deze te bezichtigen.

VI. Slot

Art. 30: Onderhavig reglement zal bekendgemaakt worden overeenkomstig de bepalingen van artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

Art. 31: Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de rekendienst/financieel beheerder, de cultuurdienst, de jeugddienst en de sportdienst.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.
Namens de Gemeenteraad,

de Gemeentesecretaris
get.
Serge RONSSE

de Voorzitter
get.
Hugo LEROY

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Te Gavere, de

de Gemeentesecretaris

de Burgemeester

Serge RONSSE

Hugo LEROY