

GEMEENTERAAD

Zitting van 24 juni 2025 - 20:00 uur

De voorzitter nodigt voor de eerste maal de leden van de raad uit om in zitting te vergaderen op dinsdag 24 juni 2025 om 20:00 uur. De raad zal over onderstaande agendapunten een beslissing nemen.

AGENDA

Openbare zitting	4
Secretariaat.....	4
1. Verslag openbare zitting gemeenteraad 27.05.2025.....	4
Secretariaat.....	4
2. Huishoudelijk reglement raad: wijziging.....	4
Secretariaat.....	22
3. De Watergroep: kennisgeving algemene vergadering 13.06.2025.....	22
Secretariaat.....	23
4. Gemeentelijke Holding NV in Vereffening: kennisgeving algemene vergadering 25.06.2025.....	23
Financiën.....	24
5. Vaststelling begrotingsrekening 2024 - Politiezone	24
Vrije Tijd - Logistiek.....	25
6. Toetreding tot raamovereenkomst 'aankopen van bestelwagens: Full EV en diesel' via aankoopcentrale Facilitair bedrijf - Vlaamse Overheid	25
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	26
7. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Borrestraat in Schepdaal	26
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	27
8. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Kasteelstraat in Schepdaal	27
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	28
9. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Kerkstraat in Schepdaal.....	28
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	29
10. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Lennikseweg in Dilbeek.....	29
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	30
11. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Marktplaats in Dilbeek	30
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	31
12. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 75 t/m 101 in Itterbeek.....	31
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	32
13. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 2 t/m 70 in Itterbeek	32
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	33
14. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 deels Dilbeek/Itterbeek.....	33
Vrije Tijd - Sport	34

15.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en BOKA United vzw - site Bosstraat 34	
	Vrije Tijd - Sport	44
16.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Dilbeek Atletiekclub vzw - site Roelandsveld.....	44
	Vrije Tijd - Sport	54
17.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en PC Dilbeek vzw - site bal-o-droom 54	
	Vrije Tijd - Sport	64
18.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en FC Schepdaal vzw - site Caerenbergveld	64
	Vrije Tijd - Sport	74
19.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en BOKA United vzw - site Lumbeekstraat.....	74
	Vrije Tijd - Sport	84
20.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Tennis en Recreatie Groot-Bijgaarden vzw - site Bosstraat.....	84
	Vrije Tijd - Sport	93
21.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Sint-Sebastiaansgilde Dilbeek vzw - site Lumbeekstraat.....	93
	Vrije Tijd - Sport	103
22.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en VC Groot-Dilbeek vzw - site Plankenveld.....	103
	Vrije Tijd - Sport	113
23.	Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en VC Groot-Dilbeek vzw - site Roelandsveld.....	113
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	123
24.	OMV - 2024/551 - het aanleggen van een fietspad – beslissing zaak der wegen	123
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	129
25.	OMV - 2024/561 - het uitvoeren van wegenis-, sanerings- en rioleringswerken - beslissing zaak der wegen	129
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	133
26.	Afwijking op het reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten en kermisactiviteiten: standplaatsen politieke partijen	133
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	134
27.	Verkoop stuk grond bij Anemonengarde 12	134
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	135
28.	Gemeentewegendecreet - Trage weg Bosstraat - Groot-Bijgaarden: voorlopige vaststelling rooilijnplan	135
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	136
29.	Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen	136
	Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn	137
30.	EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang: goedkeuring rekening 2024	137
	Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn	138
31.	EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek: agenda algemene vergadering.....	138
	Secretariaat.....	138

32.	Motie betreffende de oprichting van een eigen rechtbank voor Halle-Vilvoorde, ingediend door raadslid Nils Van Roy	138
	Secretariaat.....	140
33.	Vraagstelling openbare zitting	140

Namens de raad,

Katleen Valtin

algemeen directeur

Harry De Win

voorzitter

OPENBARE ZITTING

Secretariaat

1. Verslag openbare zitting gemeenteraad 27.05.2025

Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de gemeenteraad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomen'.

Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur artikel 32, 277 en 278 § 1

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Het verslag en het zittingsverslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 27.05.2025 worden goedgekeurd.

Artikel 2. De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 27.05.2025, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomen', worden goedgekeurd.

Secretariaat

2. Huishoudelijk reglement raad: wijziging

Toelichting

Artikel 38 van het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat de gemeenteraad bij de aanvang van de zittingsperiode een huishoudelijk reglement vaststelt, waarin een aantal elementen verplicht zijn opgenomen. Artikel 74 maakt dit artikel van overeenkomstige toepassing voor de OCMW-raad.

In overleg met de fractieleiders, is een voorstel van geïntegreerd reglement voor gemeente- en OCMW-raad tot stand gekomen.

Een evaluatie van de gewijzigde werking wordt begin 2026 voorzien.

Volgende amendementen werden ingediend door raadslid Valérie Seyns, namens de fractie Vlaams Belang:

"Amendement 1:

Artikel 8 – Amendementen

Amendementen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat en de algemeen directeur, uiterlijk daags voor de dag van de vergadering om 12u, behalve voor de punten die na dit moment worden gewijzigd of toegevoegd aan de agenda. Voor deze punten bepaalt de voorzitter tot wanneer amendementen kunnen worden ingediend.

Wanneer een amendement wordt ingediend voor een agendapunt dat identiek voorkomt op de agenda van gemeente- en OCMW-raad, wordt het amendement geacht te zijn ingediend voor al deze identieke agendapunten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld door de indiener.

Amendement : Amendementen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat en de algemeen directeur, uiterlijk de laatste werkdag voor de dag van de vergadering, om 12u."

Het amendement wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

"Amendement 2:

Artikel 19 – Vragen aan het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau

§ 1 De raadsleden hebben op elk moment het recht aan het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau schriftelijke vragen te stellen. Op schriftelijke vragen wordt binnen een maand na ontvangst schriftelijk geantwoord.

Tegelijk met het verzenden van het antwoord op de schriftelijke vraag, worden vraag en antwoord, behalve eventuele privacy-gevoelige informatie, gepubliceerd op de gemeentelijke webtoepassing.

Amendement : 5 werkdagen na ontvangst

Toelichting: Een maand na ontvangst is veel te laat. De relevantie kan op die manier verloren gaan en uiteraard gaat men proberen om mondelinge vragen te stellen waar men in principe binnen de 36u antwoord op krijgt. 5 werkdagen lijkt mij meer dan voldoende voor de diensten om een antwoord te formuleren en zo kan men ook, mocht er uit het antwoord op de schriftelijke vraag een mondelinge vraag voortvloeien, deze nog op de eerstvolgende gemeenteraad stellen."

Het amendement wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

"Amendement 3:

§ 2 Na afhandeling van de agenda van respectievelijk de openbare en de besloten zitting van de raad, kunnen raadsleden vragen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan. Deze vragen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat en de algemeen directeur, uiterlijk daags voor de dag van de vergadering, om 12u

Amendement : Na afhandeling van de agenda van de openbare en VOOR de besloten zitting van de raad, kunnen raadsleden vragen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan. Deze vragen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat en de algemeen directeur, uiterlijk de laatste werkdag voor de dag van de vergadering, om 12u"

Het amendement wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

'Amendement 4:

Artikel 44 – Eretitel

§ 3 Om in aanmerking te komen voor een eretitel moet aan volgende voorwaarden worden voldaan:

1^e de mandataris zetelde ten minste 2 bestuursperioden of 12 jaar, al dan niet aaneensluitend, in het mandaat waarvoor een eretitel toegekend wordt;

2^e de mandataris vertoonde tijdens deze periode een onberispelijk gedrag;

3^e de mandataris heeft geen mandaat meer in of wordt op enigerlei wijze bezoldigd door gemeente of OCMW.

Amendement: § 3 Om in aanmerking te komen voor een eretitel moet aan volgende voorwaarden worden voldaan:

1^e de mandataris zetelde in ten minste 2 bestuursperioden minstens 8 jaar, al dan niet aaneensluitend, in het mandaat waarvoor een eretitel toegekend wordt;

Toelichting: Mandatarissen kunnen in de loop van een legislatuur invallen waardoor het moeilijk wordt om aan 12 jaar te geraken. Zodra men in minstens 2 verschillende legislaturen en voor min 8 jaar de functie heeft uitgevoerd lijkt mij de eretitel billijk."

Het amendement wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, artikels 38 en 74

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Het huishoudelijk reglement voor de raad wordt met onmiddellijke ingang als volgt vastgesteld:

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen

Artikel 1 – Definities

- § 1 Raad: gemeenteraad / OCMW-raad. De gemeenteraad vergadert tevens als politieraad.
- § 2 Raadslid/raadsleden: gemeenteraadslid/leden / OCMW-raadslid/leden
- § 3 Voorzitter: voorzitter van de gemeenteraad / voorzitter van de OCMW-raad
De burgemeester is voorzitter van de politieraad.
- § 4 Bestuur: naargelang de context gemeente en/of OCMW
- § 5 Groep Dilbeek: gemeente, OCMW en de extern verzelfstandigde agentschappen Dilbeek

De definities en bepalingen met betrekking tot politie gelden voor zolang Dilbeek een ééngemeente-politiezone is.

Artikel 2 – Algemene principes

- § 1 OCMW-raad en gemeenteraad vergaderen aaneensluitend, tenzij er een ernstige reden is om hiervan af te wijken.
- § 2 De oproeping voor de gemeenteraad en de OCMW-raad gebeurt geïntegreerd.
De agenda's, de verslagen, de zittingsverslagen en de notulen worden afzonderlijk opgesteld voor gemeenteraad en OCMW-raad.

DLB 20

Hoofdstuk 2 - Bijeenroeping

Artikel 3 – Bijeenroeping van de raad

- § 1 De raad vergadert zo dikwijls als de zaken die tot zijn bevoegdheid horen het vereisen, en ten minste 10 maal per jaar.

DLB 18, 74

- § 2 De voorzitter roept de raad bijeen.

DLB 19, 74

- § 3 De voorzitter roept de raad ook bijeen op verzoek van:
1^e een derde van de zittinghebbende raadsleden,

2^e het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau,

3^e een vijfde van de zittinghebbende raadsleden als 6 weken na de datum van de vorige raad de raadsleden nog niet bijeengeroepen zijn. De periode van 6 weken wordt geschorst van 11.07 tot en met 15.08,

DLB 19, 74

4^e de burgemeester voor wat betreft de gemeenteraad en voor zover het verzoek betrekking heeft op de eigen bevoegdheden van de burgemeester.

DLB 67

Dit schriftelijk verzoek aan de voorzitter vermeldt datum en uur van de gevraagde vergadering en de agenda, conform artikel 5 §2. Om de oproepingstermijnen, vermeld in artikel 4 te kunnen naleven, moet het verzoek tijdig worden ingediend.

- § 4 Vóór de aanvang van elk kalenderjaar worden, op voorstel van het secretariaat, de vergaderdata van dat jaar bepaald door de voorzitter.

Artikel 4 – Oproeping

§ 1 De oproeping gebeurt elektronisch, ten minste 8 kalenderdagen vóór de dag van de vergadering.

DLB 20, 74, 38 2^e

Onder “elektronisch” wordt verstaan dat de raadsleden via e-mail, met ontvangstmelding, op de hoogte worden gebracht van de oproeping. Deze e-mail bevat een link naar de vergadertoepassing waar de informatie in verband met de raad beschikbaar is. In het kader van de informatieveiligheid is deze vergadertoepassing beveiligd met een paswoord.

In spoedeisende gevallen kan gemotiveerd van deze oproepingsperiode worden afgeweken.

DLB 22, 74, 38 2^e

Voor raadsleden die dat wensen, kan een papieren exemplaar van de agenda ter beschikking worden gehouden bij het secretariaat.

§ 2 De oproeping vermeldt de plaats, dag en tijdstip van de vergadering en een link naar de agenda in de vergadertoepassing.

DLB 20, 74, 38 2^e

§ 3 Elk agendapunt wordt voldoende duidelijk omschreven en omvat een toegelicht voorstel van beslissing.

DLB 20, 74, 38 2^e

In uitzonderlijke gevallen kan de voorzitter voor geagendeerde punten gemotiveerd van deze bepaling afwijken. In dat geval wordt het toegelicht voorstel van beslissing zo snel mogelijk, en uiterlijk bij aanvang van de vergadering, aan de raadsleden overgemaakt.

Hoofdstuk 3 – Agenda

Artikel 5 – Samenstelling van de reguliere agenda

§ 1 De voorzitter stelt de agenda van de raad op. De agenda omvat in ieder geval de punten die door het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau aan de voorzitter werden meegedeeld.

DLB 19, 74

§ 2 Ingeval van oproeping van de raad conform artikel 3 §3, wordt voor elk agendapunt een toegelicht voorstel van beslissing bezorgd aan de algemeen directeur, met kopie aan het secretariaat, die de voorstellen bezorgt aan de voorzitter.

DLB 19, 74

§ 3 Raadsleden kunnen uiterlijk 5 dagen vóór de dag van de vergadering punten aan de agenda toevoegen. In deze termijn is de dag van de vergadering niet inbegrepen.

Hiertoe bezorgen ze een toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, met kopie aan het secretariaat, die deze punten bezorgt aan de voorzitter.

Een lid van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau of het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau als orgaan kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken.

DLB 21, 74

§ 4 De algemeen directeur deelt de aanvullende agendapunten, zoals vastgesteld door de voorzitter, samen met voor elk agendapunt het toegelicht voorstel van beslissing onmiddellijk elektronisch, conform artikel 4 §1, mee aan de raadsleden.

DLB 21, 74

Voor raadsleden die dat wensen, kan een papieren exemplaar ter beschikking gehouden worden bij het secretariaat.

§ 5 De aanvullende agendapunten worden als laatste punt behandeld in de openbare of de besloten zitting van de raad, naargelang het geval.

Artikel 6 – Spoedeisende agendapunten

In spoedeisende gevallen kan de voorzitter ter zitting agendapunten toevoegen. Tot spoedbehandeling kan alleen worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden. De namen van die leden en de motivering van de spoedeisendheid worden in de notulen opgenomen.

DLB 23, 74

Artikel 7 – Moties

§ 1 De raad kan ook moties als agendapunt behandelen, voor zover ze erop gericht zijn een standpunt in te nemen inzake aangelegenheden die Dilbeek betreffen.
Moties worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat, uiterlijk 5 dagen vóór de dag van de vergadering. In deze termijn is de dag van de vergadering niet inbegrepen.

§ 2 Ingeval de motie spoedeisend is, zijn de bepalingen van artikel 15 § 4 van toepassing.

§ 3 Moties worden als laatste punt, na de eventuele aanvullende agendapunten, behandeld in de openbare of de besloten zitting van de raad, naargelang het geval.

Artikel 8 – Amendementen

Amendementen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat en de algemeen directeur, uiterlijk daags voor de dag van de vergadering om 12u, behalve voor de punten die na dit moment worden gewijzigd of toegevoegd aan de agenda. Voor deze punten bepaalt de voorzitter tot wanneer amendementen kunnen worden ingediend.

Wanneer een amendement wordt ingediend voor een agendapunt dat identiek voorkomt op de agenda van gemeente- en OCMW-raad, wordt het amendement geacht te zijn ingediend voor al deze identieke agendapunten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld door de indiener.

Hoofdstuk 4 - Vergaderingen

Artikel 9 – Openbare zitting

§ 1 De vergaderingen van de raad zijn in principe openbaar.

DLB 28 §1, 74

§ 2 De raad is in ieder geval openbaar bij:

1^e de eedaflegging van de mandatarissen en van de decretale graden.

DLB 6 §3, 14, 44, 68 §3, 90 §4, 96 §1, 163, 28 §1

2^e de bespreking van het meerjarenplan, de aanpassingen aan het meerjarenplan en de jaarrekening

DLB 249 §1

§ 3 Als tijdens de openbare zitting blijkt dat de behandeling van een punt in besloten zitting moet worden verdergezet, kan de openbare zitting, enkel met dit doel, worden onderbroken.

DLB 28 §2, 74

§ 4 De openbare zittingen van OCMW-raad en gemeenteraad vinden na elkaar plaats. De openbare zitting wordt zo nodig na het laatste agendapunt geschorst en heropend bij aanvang van de besloten zitting.

Artikel 10 – Besloten zitting

§ 1 De vergadering is niet openbaar:

1^e als het om aangelegenheden gaat die de persoonlijke levenssfeer raken. Zodra een dergelijk punt aan de orde is in de openbare zitting, beveelt de voorzitter de behandeling ervan in de besloten zitting.

2^e wanneer twee derde van de aanwezige raadsleden, in het belang van de openbare orde of op grond van ernstige bezwaren tegen de openbaarheid, beslissen dat de vergadering niet openbaar is. De raad moet deze beslissing motiveren.

DLB 28 §1, 74

§ 2 De besloten zitting kan enkel plaatsvinden na de openbare zitting, uitgezonderd in tuchtzaken.

DLB 28 §2, 74

§ 3 Als tijdens de besloten zitting blijkt dat de behandeling van een agendapunt in openbare zitting moet gebeuren, wordt dit punt opgenomen op de agenda van de eerstvolgende raad. Ingeval van dringende noodzakelijkheid van het punt, kan de besloten zitting, enkel met dit doel, worden onderbroken.

DLB 28 §1, 74

§ 4 De raadsleden en alle andere personen, die de besloten zitting van de raad bijwonen, zijn tot geheimhouding verplicht.
DLB 29 §4, 74

Artikel 11 – Quorum

§ 1 Bij de aanvang van de vergadering, of bij aankomst, worden de aanwezige raadsleden geregistreerd. De namen van de raadsleden, die geregistreerd werden, worden in de notulen vermeld.

§ 2 De raad kan enkel beraadslagen en beslissen wanneer de meerderheid van de zittinghebbende raadsleden aanwezig is.
DLB 26, 74

§ 3 De raad kan echter, als hij één maal bijeengeroepen werd zonder dat het vereiste aantal raadsleden aanwezig was, na een tweede oproeping, ongeacht het aantal aanwezige raadsleden op geldige wijze beraadslagen en beslissen over de onderwerpen die voor de tweede maal op de agenda voorkomen. Er wordt in de oproeping vermeld dat het om een tweede oproeping gaat en de bepalingen van artikel 26 van het Decreet Lokaal Bestuur worden er integraal in overgenomen.
DLB 26, 74

Artikel 12 – Afwezigheid van de voorzitter

Wanneer de voorzitter tijdelijk afwezig is, of wanneer hij bij een welbepaalde aangelegenheid betrokken partij is, wordt hij vervangen als volgt:

1^e als hij zijn bevoegdheid schriftelijk heeft overgedragen aan een raadslid, neemt dit raadslid het voorzitterschap waar,

2^e als hij zijn bevoegdheid niet heeft overgedragen aan een raadslid, neemt het raadslid met de hoogste rangorde het voorzitterschap waar.

DLB 7 §5, 69

Artikel 13 – Verloop van de vergadering

§ 1 De voorzitter zit de vergadering van de raad voor en opent en sluit de vergadering.
DLB 24, 74

§ 2 Op dag en uur, die voor de vergadering werden vastgesteld, en zodra voldoende raadsleden aanwezig zijn om geldig te kunnen beraadslagen, verklaart de voorzitter de vergadering voor geopend. Indien er een kwartier na het vastgestelde uur onvoldoende aanwezigen zijn, stelt de voorzitter vast dat de vergadering niet kan doorgaan.

§ 3 Vóór de behandeling van de agendapunten doet de voorzitter alle mededelingen die de raad aanbelangen.

§ 4 Wanneer de gemeenteraad deskundigen wenst te horen of indien de algemeen directeur of de korpschef toelichting moeten geven, bepaalt de voorzitter wanneer ze aan het woord komen.

§ 5 De voorzitter is belast met de handhaving van de orde in de vergadering.
DLB 25, 74

Elk raadslid dat de orde verstoort, wordt door de voorzitter tot de orde teruggeroepen. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de voorzitter om een raadslid te laten verwijderen uit de vergadering.

§ 6 De voorzitter kan, na een voorafgaande waarschuwing, elke toehoorder die openlijk tekens van goedkeuring of van afkeuring geeft of die op enigerlei wijze wanorde veroorzaakt, uit de zaal doen verwijderen.
DLB 25, 74

§ 7 Wanneer de vergadering rumoerig wordt, zodat het normale verloop van de bespreking in het gedrang wordt gebracht, kan de voorzitter de vergadering schorsen of sluiten. De raadsleden moeten dan onmiddellijk de zaal verlaten.
Van deze schorsing of sluiting wordt melding gemaakt in de notulen.

Artikel 14 – Behandeling van de agendapunten

§ 1 De punten die vermeld staan op de agenda worden behandeld in de daardoor bepaalde volgorde, tenzij de raad er anders over beslist.

§ 2 Een punt dat niet op de agenda voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen, waartoe beslist kan worden conform artikel 15 § 4.

DLB 23, 74

§ 3 Het is voor een raadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over:

1^e aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, conform artikel 27 § 1 Decreet Lokaal Bestuur,

2^e de vaststelling of goedkeuring van het meerjarenplan, het budget en de jaarrekening van een instantie waaraan hij rekenschap verschuldigd is of van een instantie waarvan hij tot het uitvoerend orgaan behoort.

Deze bepalingen gelden niet wanneer het raadslid als vertegenwoordiger van de raad is aangewezen in de bedoelde instanties.

DLB 27, 74

§ 4 Nadat het agendapunt werd toegelicht, vraagt de voorzitter welk raadslid aan het woord wenst te komen over het voorstel. De voorzitter verleent het woord in de volgorde van de aanvragen.

Niemand mag onderbroken worden wanneer hij spreekt, behalve voor een verwijzing naar het reglement of voor een terugroeping tot de orde.

De voorzitter kan het woord niet weigeren voor een rechtzetting van beweerde feiten.

§ 5 Als een raadslid, aan wie het woord werd verleend, afdwaalt van het onderwerp, kan alleen de voorzitter hem terechtwijzen. Indien, na een eerste verwittiging, het raadslid verder van het onderwerp blijft afdwalen, kan de voorzitter hem het woord ontnemen.

§ 6 Nadat de raadsleden voldoende aan het woord zijn geweest en de voorzitter oordeelt dat het agendapunt voldoende werd besproken, sluit hij de bespreking.

Hoofdstuk 5 - Stemmingen

Artikel 15 – Organisatie van de stemming

§ 1 Vóór elke stemming omschrijft de voorzitter het voorwerp waarover gestemd moet worden.

§ 2 Amendementen worden vóór de hoofdvraag en subamendementen vóór de amendementen ter stemming voorgelegd.

§ 3 De besluiten worden bij volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen genomen, zonder rekening te houden met de onthoudingen, blanco, ongeldige of niet uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen, behoudens bij een stemming over kandidaten, conform artikel 17.

DLB 33, 74

§ 4 Tot spoedbehandeling van punten die niet op de agenda voorkomen, kan enkel worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden. De namen van die leden en de motivering van de spoedeisendheid worden in de notulen vermeld.

DLB 23, 74

§ 5 De stemming gebeurt via het digitale stelsysteem of, bij onbeschikbaarheid van dit systeem, volgens een door de meerderheid van de aanwezige raadsleden goedgekeurde methode.

Telkens als een derde van de aanwezige leden hierom verzoekt, wordt mondeling gestemd.

DLB 34, 74

Artikel 16 – Openbare of geheime stemming

§ 1 De raadsleden stemmen in principe openbaar.

DLB 34, 74

§ 2 Over volgende aangelegenheden wordt geheim gestemd:

1^e de vervallenverklaring van het mandaat van raadslid, van schepen en van lid van het vast bureau

2^e het aanwijzen van de leden en het beëindigen van deze aanwijzing van de gemeentelijke bestuursorganen / de bestuursorganen van het OCMW en van de vertegenwoordigers van de gemeente / OCMW in overlegorganen en in de organen van andere rechtspersonen en feitelijke verenigingen.

3^e individuele personeelszaken

DLB 34, 74

Artikel 17 – Stemming over kandidaten

§ 1 Voor elke aanstelling, aanwijzing of verkiezing van kandidaten, wordt tot een afzonderlijke stemming overgegaan.

Als de vereiste meerderheid niet wordt verkregen bij de eerste stemming, wordt opnieuw gestemd over de 2 kandidaten die de meeste stemmen hebben behaald.

Als bij de eerste stemming sommige kandidaten een gelijk aantal stemmen behaald hebben, wordt de jongste kandidaat tot de herstemming toegelaten.

Bij staking van stemmen bij de herstemming heeft de jongste kandidaat de voorkeur.

DLB 35, 74

§ 2 In afwijking van § 1 worden de vertegenwoordigers van de OCMW-raad in welzijnsverenigingen aangewezen in 1 stemronde. Bij staking van stemming is de jongste kandidaat verkozen.

Als het mandaat van de afgevaardigde een einde neemt of bij een verhindering, kunnen de OCMW-raadsleden van de lijst die het betreffende lid heeft voorgedragen, samen een kandidaat-lid aanwijzen, behalve als de afgevaardigde was aangeduid als jongste in jaren na een staking van stemmen.

DLB 484 §1

Artikel 18 – Stemming over de beleidsrapporten (meerjarenplan, meerjarenplanaanpassing en rekening)

§ 1 De OCMW-raad stemt over zijn deel van elk beleidsrapport. Daarna stemt de gemeenteraad over zijn deel van elk beleidsrapport, om vervolgens over het deel van het OCMW te stemmen. Door die goedkeuring wordt het beleidsrapport in zijn geheel geacht definitief vastgesteld te zijn.

De gemeenteraad kan het deel van het beleidsrapport zoals vastgesteld door de OCMW-raad niet goedkeuren als dat de financiële belangen van de gemeente bedreigt. In dat geval vervalt ook de eventuele vaststelling van het deel van het beleidsrapport dat werd vastgesteld door de gemeenteraad.

DLB 249 § 3 en 4

§ 2 De gemeenteraad en de OCMW-raad stemmen telkens over het geheel van hun deel van het beleidsrapport.

In afwijking daarvan kan elk raadslid de afzonderlijke stemming eisen over een of meer onderdelen die hij aanwijst. In dat geval mag de betrokken raad pas over het geheel van zijn deel van het beleidsrapport stemmen na de afzonderlijke stemming. Als deze afzonderlijke stemming tot gevolg heeft dat het ontwerp van beleidsrapport moet worden gewijzigd, wordt de stemming over het geheel verdaagd tot een volgende vergadering van de raad. Als de andere raad voordien zijn deel van het beleidsrapport al had vastgesteld, vervalt die vaststelling en stelt die raad het gewijzigde ontwerp van beleidsrapport vast op een volgende vergadering.

DLB 249 § 3 en 4

Hoofdstuk 6 - Vraagstelling

Artikel 19 – Vragen aan het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau

§ 1 De raadsleden hebben op elk moment het recht aan het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau schriftelijke vragen te stellen. Op schriftelijke vragen wordt binnen een maand na ontvangst schriftelijk geantwoord.

Tegelijk met het verzenden van het antwoord op de schriftelijke vraag, worden vraag en antwoord, behalve eventuele privacy-gevoelige informatie, gepubliceerd op de gemeentelijke webtoepassing.

DLB 31, 38 5^e

§ 2 Na afhandeling van de agenda van respectievelijk de openbare en de besloten zitting van de raad, kunnen raadsleden vragen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan. Deze vragen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter, met kopie aan het secretariaat en de algemeen directeur, uiterlijk daags voor de dag van de vergadering, om 12u

§ 3 De voorzitter oordeelt over de ontvankelijkheid van de vragen.
Hij kan hierbij:

1^e de vraag aanvaarden als mondelinge vraag
De vraag behelst het algemeen belang, heeft een zekere mate van actualiteit, heeft te maken met het beleid en is geen herhaling van een recent eerder gestelde vraag.

2^e de vraag verwijzen naar de procedure “schriftelijke vragen”, conform § 1.
Dit gebeurt in geval van vragen over individuele situaties.
De voorzitter meldt bij aanvang van de vraagstelling welke ingediende vragen verwezen werden naar “schriftelijke vragen”, conform § 1.

3^e de vraag classificeren als melding en deze rechtstreeks laten behandelen door het bevoegde team.

Het raadslid wordt via e-mail op de hoogte gebracht van de beslissing van de voorzitter.

§ 4 De ontvankelijke vragen worden ter zitting mondeling toegelicht.
Voor deze toelichting krijgt een raadslid maximaal 2 minuten. Het antwoord door de bevoegde schepen duurt maximaal 2 minuten. Eventuele repliek en antwoord daarop duren elk maximaal 1 minuut.

Nadat de vraag werd toegelicht en het antwoord gegeven, vraagt de voorzitter welk raadslid aan het woord wenst te komen over hetzelfde onderwerp. De voorzitter verleent het woord in de volgorde van de aanvragen. Een tussenkomst en de eventuele repliek van de bevoegde schepen duren elk maximaal 1 minuut. Wanneer de voorzitter oordeelt dat het onderwerp voldoende werd besproken, sluit hij de bespreking.

Vraag en antwoord worden beknopt opgenomen in de notulen.

DLB 38 5^e

Hoofdstuk 7 – Verslag, zittingsverslag, notulen en ondertekening

Artikel 20 – Verslag

DLB 32, 278, 38 6^e, 38 8^e

§ 1 Het verslag van de vergadering vermeldt volgende elementen:

1^e de aanwezigheden;

2^e in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen;

3^e de genomen beslissingen en het gevolg dat werd gegeven aan die punten waarover geen beslissing werd genomen;

4^e de stemresultaten en, behalve bij geheime stemming en bij eenparigheid van stemmen, voor elk raadslid of het voor of tegen het voorstel heeft gestemd of zich heeft onthouden. Een raadslid kan vragen om in de notulen een rechtvaardiging van zijn stemgedrag op te nemen;

5^e een samenvatting van de aan het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau gestelde vragen en van het gegeven mondelinge antwoord;

6^e eventuele tussenkomsten die buiten de draagwijdte van de notulen vallen.

§ 2 Het verslag wordt, zodra het beschikbaar is, onder voorbehoud van goedkeuring tijdens de volgende vergadering, ter beschikking gesteld via de vergaderapp en op een voor de raadsleden toegankelijke digitale locatie. Dit verslag wordt, eens goedgekeurd, vervangen door het goedgekeurde verslag.

§ 3 Wanneer de raad het wenselijk acht, wordt het verslag geheel of gedeeltelijk staande de vergadering opgemaakt en door de meerderheid van de aanwezige leden en de algemeen directeur ondertekend.

Artikel 21 – Audio-visueel zittingsverslag

DLB 32, 278, 38 6^e

Van de openbare zitting wordt een audio-visueel zittingsverslag gemaakt, dat ter beschikking gesteld wordt van de raadsleden en van het publiek via de gemeentelijke webtoepassing.

Artikel 22 – Besluiten

§ 1 Van elk agendapunt waarover een besluit is getroffen wordt een afzonderlijk document “besluit” gegenereerd, dat geldt als uittreksel uit de notulen.

De besluiten zijn uitvoerbaar, behoudens bijsturingen naar aanleiding van de goedkeuring van het verslag.

Artikel 23 – Notulen

DLB 32, 278, 38 6^e, 284

§ 1 De notulen worden onder verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, op basis van het goedgekeurde verslag van de vergadering.

§ 2 De notulen worden bewaard door het secretariaat.

Artikel 24 – Goedkeuring verslag, zittingsverslag en notulen

DLB 32, 38 8^e

§ 1 Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering, bij de behandeling van het desbetreffende agendapunt, opmerkingen te maken over de redactie van het verslag van de vorige vergadering of over het zittingsverslag. Als die opmerkingen worden aangenomen, worden het verslag en de notulen in die zin aangepast of wordt de opmerking aan het zittingsverslag toegevoegd.

§ 2 Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden het verslag, het zittingsverslag en de notulen als goedgekeurd beschouwd.

§ 3 Ingeval de raad bij spoedeisendheid werd samengeroepen, kan de raad beslissen om de opmerkingen op het verslag en op het zittingsverslag van de voorbije raad toe te laten tijdens de eerstvolgende vergadering.

Artikel 25 – Ondertekening

§ 1 De goedgekeurde notulen van de raad worden ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur. Deze handtekenbevoegdheid kan niet gedelegeerd worden.

DLB 32

§ 2 De reglementen, verordeningen, beslissingen en akten van de raad, en alle stukken of briefwisseling die specifiek betrekking hebben op de raad, worden ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur. Deze handtekenbevoegdheid kan gedelegeerd worden.

DLB 279

Hoofdstuk 8 – Informatie voor raadsleden

Artikel 26 – Dossiers voor de raad

§ 1 Voor elk geagendeerd punt wordt het dossier met alle relevante stukken, en minstens de stukken waarnaar verwezen wordt en die niet eerder aan de raadsleden ter beschikking werden gesteld, vanaf de dag van de oproeping voor de raad via de vergadertoepassing ter beschikking gesteld van de raadsleden.

DLB 20, 38 2^e

§ 2 Het ontwerp van de meerjarenplanning, van de meerjarenplanwijziging en van de jaarrekening wordt, samen met de bijhorende stukken, ten minste 14 dagen voor de vergadering waarop het besproken wordt op een beveiligde digitale locatie ter beschikking gesteld van de raadsleden. Zij worden hiervan via e-mail op de hoogte

gebracht.

Voor raadsleden die dat wensen, kan een papieren exemplaar ter beschikking worden gehouden bij het secretariaat.

DLB 249 §2

§ 3 De algemeen directeur, of de door de algemeen directeur aangewezen personeelsleden, verstrekken de raadsleden die hierom verzoeken, nadere toelichting over de stukken en de procedures in verband met de dossiers voor de raad.

Het verzoek tot toelichting wordt gericht aan de algemeen directeur of aan een van de leden van het managementteam, die hieromtrent de nodige afspraken maakt.

DLB 20, 38 2^e

Artikel 27 – Verslagen van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau

DLB 38 10^e

§ 1 Het verslag van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau wordt, zodra het beschikbaar is en onder voorbehoud van goedkeuring tijdens de volgende vergadering, ter beschikking gesteld van de raadsleden via de vergadertoepassing en op een voor raadsleden toegankelijke beveiligde digitale locatie. Privacygevoelige informatie wordt niet gepubliceerd. Deze informatie kan, op eenvoudige vraag aan het betrokken team, ter inzage gegeven worden.

Dit verslag wordt, eens goedgekeurd, in de vergadertoepassing en op de beveiligde digitale locatie vervangen door het goedgekeurde verslag.

DLB 50

§ 2 Een beknopt overzicht van de besluiten wordt ter beschikking gesteld op de gemeentelijke webtoepassing. Dit overzicht omvat minstens het genomen besluit bij de besproken agendapunten, rekening houdend met de uitzonderingen vermeld in titel II, hoofdstuk 3 van het Bestuursdecreet van 07.12.2018.

DLB 285

§ 3 De raadsleden kunnen de verslagen van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau raadplegen in hun hoedanigheid van raadslid. Deze verslagen zijn strikt vertrouwelijk en mogen in geen geval meegedeeld worden aan derden, behoudens die informatie die beschikbaar is op de gemeentelijke webtoepassing. Inbreuken op het schenden van dit vertrouwelijk karakter kunnen strafrechtelijk worden vervolgd en kunnen tevens aanleiding geven tot burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor de schade die door de bekendmaking van bepaalde gegevens aan derden veroorzaakt wordt.

DLB 29

Artikel 28 – Inzage- en bezoekrecht

§ 1 De gemeenteraadsleden hebben het recht van inzage in alle dossiers, stukken en akten die het bestuur van de gemeente betreffen. De OCMW-raadsleden hebben het recht van inzage in alle dossiers, stukken en akten die het bestuur van het OCMW betreffen.

DLB 29, 74, 38 4^e, 75

§ 2 Zonder voorafgaande vraag kunnen raadsleden tijdens de normale openingsuren van dit inzagerecht gebruik maken.

§ 3 Ten minste volgende documenten zijn beschikbaar voor de raadsleden, hetzij op de webtoepassing, hetzij op een beveiligde digitale locatie:

- 1^e de reglementen en verordeningen;
- 2^e de rechtspositieregeling van gemeente en OCMW en het arbeidsreglement van de EVA-vzw;
- 3^e de beleidsrapporten van gemeente, OCMW en EVA-vzw;
- 4^e de statuten van de EVA-vzw;
- 5^e de verslagen en de zittingsverslagen van de gemeenteraad;
- 6^e de verslagen van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau, exclusief privacygevoelige gegevens;
- 7^e de verslagen van de algemene vergadering en raad van bestuur van de EVA-vzw;

8^e de (verwijzing naar de) jaarverslagen en de aan het bestuur beschikbaar gestelde verslagen van de raad van bestuur van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de welzijnsverenigingen waar Dilbeek deel van uitmaakt.

DLB 286

§ 4 Vragen naar informatie worden op dezelfde manier behandeld als het recht op inzage. Het benodigde opzoekingswerk dat met deze vragen gepaard gaat, moet binnen redelijke grenzen blijven.

§ 5 Daarnaast hebben de raadsleden het recht om, op eenvoudig verzoek aan de algemeen directeur of aan een van de leden van het managementteam, alle andere documenten, die betrekking hebben op het bestuur van de Groep Dilbeek, te raadplegen. Dit inzagerecht is evenwel niet absoluut, vermits per geval rekening moet gehouden worden zowel met het belang van recht op inzage als met het belang van privacy.

§ 6 De raadsleden kunnen, op schriftelijk verzoek aan de algemeen directeur of aan een van de leden van het managementteam, een afschrift krijgen van de stukken waar zij, conform §1 en §2 van dit artikel, inzage in hebben of een antwoord krijgen op de vragen die zij conform §4 hebben gesteld.

In principe worden de afschriften gratis afgeleverd, behalve wanneer het om meer dan 50 kopieën gaat. In dat geval wordt de werkelijke kostprijs van de kopieën aangerekend. Digitale kopieën worden gratis afgeleverd.

DLB 29 §1 en 3, 75, 38 4^e

§7 In het kader van de informatieveiligheid, ondertekenen de raadsleden een vertrouwelijkheidsverklaring met betrekking tot hun toegang tot persoonsgegevens en vertrouwelijke informatie.

§8 De raadsleden hebben het recht de instellingen en diensten van de Groep Dilbeek te bezoeken. Om het bezoekrecht praktisch te kunnen organiseren, delen de raadsleden ten minste 5 werkdagen vooraf schriftelijk aan de algemeen directeur of aan een van de leden van het managementteam mee welke instelling zij willen bezoeken en op welke dag en uur.

DLB 29 §2, 74, 38 4^e

Artikel 29 – Briefwisseling

§ 1 Briefwisseling die gericht is aan de voorzitter en die bestemd is voor de raad, wordt digitaal meegedeeld aan de raadsleden.

DLB 29 §1, 74

§ 2 Alle briefwisseling aan het bestuur wordt geacht gericht te zijn aan het college van burgemeester en schepenen / vast bureau. De briefwisseling wordt verstuurd naar het kantooradres van het bevoegde team of naar het gemeentehuis, Gemeenteplein 1, 1700 Dilbeek.

DLB 290

Hoofdstuk 9 – Informatie voor het publiek

Artikel 30 – Vergaderingen van de raad

§ 1 Behalve in spoedeisende gevallen, worden plaats, dag, uur en agenda van de vergadering van de raad uiterlijk 8 dagen voor de dag van de vergadering bekendgemaakt op de webtoepassing. Voor wat betreft de openbare zitting worden ook de toegelichte voorstellen van beslissing gepubliceerd.

DLB 22, 74, 38 3^e

§ 2 Indien, overeenkomstig artikel 5 §3, agendapunten worden toegevoegd, wordt de aangepaste agenda uiterlijk 24 uur nadat deze is vastgesteld, op dezelfde wijze bekendgemaakt.

In spoedeisende gevallen wordt de agenda uiterlijk 24 uur nadat deze is vastgesteld, en uiterlijk vóór de aanvang van de vergadering, eveneens op dezelfde wijze bekendgemaakt.

DLB 22, 74

§ 3 Overeenkomstig de wettelijke bepalingen inzake de openbaarheid van bestuur, kan aan ieder die hierom verzoekt inzage worden verleend in de stukken die betrekking hebben op de agendapunten van de openbare zitting van de raad en kan hieromtrent uitleg verschaft worden door het bevoegde team.

§ 4 Het verslag en het zittingsverslag van de openbare zitting van de raad worden, zodra ze beschikbaar zijn en onder voorbehoud van goedkeuring tijdens de volgende vergadering, gepubliceerd op de webtoepassing. Het verslag wordt, eens goedgekeurd tijdens de volgende vergadering, op de webtoepassing vervangen door het goedgekeurde verslag.

Hoofdstuk 10 – Gemeenteraadscommissies

DLB 38 7^e

Artikel 31 – Opdracht

§ 1 De gemeenteraad richt een commissie op die is samengesteld uit gemeenteraadsleden.

§ 2 Deze commissie is belast met volgende taken:

1^e het voorbereiden van de besprekingen van de vergaderingen van de raad,

2^e het verlenen van advies aan de raad,

3^e het formuleren van voorstellen over hoe inspraak aan de bevolking kan gegeven worden, telkens als dat voor de beleidsvoering wenselijk wordt geacht,

DLB 37 §1

4^e het waken over de afstemming van het gemeentelijke beleid op het beleid van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de verzelfstandigde agentschappen van de gemeente en de welzijnsverenigingen van het OCMW, voor zover dit niet gebeurt door de raad.

DLB 227, 389

§ 3 Daarnaast wordt een deontologische commissie opgericht, die waakt over de naleving van de deontologische code voor mandatarissen.

Artikel 32 – Samenstelling

§ 1 Het aantal mandaten voor de commissie wordt vastgesteld op 9.

DLB 37 §3

§ 2 De mandaten in de commissie worden evenredig verdeeld over de gemeenteraadsfracties volgens het aantal zetels dat elke fractie in de gemeenteraad behaalde, volgens de formule "aantal te begeven mandaten / aantal raadsleden x aantal door de fractie behaalde mandaten in de raad". De gehele getallen van het quotiënt bepalen de rechtstreeks verworven mandaten voor elke fractie. De overgebleven mandaten worden begeven achtereenvolgens aan die fractie die de hoogste decimalen in het quotiënt behaalde.

Wanneer als gevolg van de evenredige verdeling een fractie niet vertegenwoordigd is in de commissies, kan die fractie een raadslid aanwijzen dat met raadgevende stem in de commissie zetelt.

In elk geval is de som van het aantal mandaten dat toekomt aan de fracties waarvan leden deel uitmaken van het college van burgemeester en schepenen steeds hoger dan de som van het aantal mandaten dat toekomt aan de andere fracties.

DLB 37 §3

§ 3 Naast de effectieve mandaten, kan elke fractie naar eigen keuze plaatsvervangers aanduiden. Deze plaatsvervangers kunnen elke titularis van een effectief mandaat van de eigen fractie vervangen voor de vergaderingen van de commissie.

§ 4 Elke fractie wijst de mandaten die haar toekomen en de gekozen plaatsvervangers toe door middel van een voordrachtakte, gericht aan de voorzitter.

DLB 37 §3

§ 5 Tot de eerstvolgende volledige vernieuwing van de gemeenteraad behoudt een fractie eenzelfde aantal leden in de commissies.

Indien één of meerdere leden hun fractie verlaten, kunnen zij niet meer zetelen in een commissie, noch als lid van hun oorspronkelijke fractie, noch als lid van een andere fractie. Het vrijgekomen mandaat wordt opnieuw ter beschikking gesteld van de fractie waartoe het behoorde.

DLB 37 §3

§ 6 Om ontvankelijk te zijn, moet de voordrachtakte voor elk van de kandidaat-commissieleden en voor elk van de kandidaat-plaatsvervangers ondertekend zijn door een meerderheid van de leden van de fractie. Indien de fractie slechts uit 2 verkozenen bestaat, volstaat de handtekening van één van hen.

DLB 37 §3

Artikel 33 – Voorzitter

§ 1 De commissie wordt voorgezeten door een gemeenteraadslid. De leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen geen voorzitter zijn van de commissie.

DLB 37 §4

§ 2 De voorzitter van de commissie wordt aangewezen door de gemeenteraad. De gemeenteraad duidt ook een plaatsvervangend voorzitter aan, die de voorzitter vervangt wanneer deze verhinderd of niet aanwezig is.

Artikel 34 – Bijeenroeping

§ 1 De commissievoorzitter roept de commissie bijeen.

§ 2 De commissievoorzitter roept de commissie ook bijeen, conform de procedure die geldt voor de raad, op vraag van ten minste een derde van de commissieleden of op vraag van de gemeenteraad.

§ 3 De oproeping voor de commissievergaderingen gebeurt conform de oproeping voor de raad. De oproeping wordt elektronisch ter kennis gebracht van de commissieleden. De overige leden van de raad ontvangen een kennisgeving van deze oproeping. De oproeping van de commissie wordt, conform de procedure voor de raad, ook bekendgemaakt op de webtoepassing.

§ 4 De vergaderdata worden zodanig vastgesteld dat nuttig kan vergaderd worden in functie van de door de raad te behandelen dossiers.

Artikel 35 – Agenda

§ 1 De commissievoorzitter bepaalt de agenda van de vergadering. Agendapunten kunnen worden toegevoegd door een commissielid, door het college van burgemeester en schepenen en door de raad. Ingeval een agendapunt wordt toegevoegd door een commissielid, gelden de bepalingen van artikel 5 § 3, 1^e en 2^e lid.

§ 2 De oproeping vermeldt de plaats, dag en tijdstip van de vergadering en een link naar de agenda in de vergadertoepassing. Elk agendapunt omvat een uitgebreide toelichting. Indien nuttig, kunnen bijkomende documenten ter beschikking worden gesteld via de vergadertoepassing of op een beveiligde digitale locatie.

Artikel 36 – Vergaderingen

§ 1 De vergaderingen van de gemeenteraadscmissie zijn in principe openbaar. Onder dezelfde voorwaarden als voor de raad, zijn de vergaderingen van de commissie niet openbaar. De raadsleden, die geen deel uitmaken van de gemeenteraadscmissie, kunnen, zonder stemrecht, de vergaderingen van de commissie bijwonen. Zij hebben in deze commissievergaderingen spreekrecht. Deze bepalingen gelden niet voor de deontologische commissie.

DLB 37 §2, 28

§ 2 Bij de aanvang van de vergadering, of bij aankomst, worden de aanwezige commissieleden of plaatsvervangers geregistreerd. De namen van de geregistreeerde commissieleden of plaatsvervangers worden in het verslag vermeld. De namen van de overige aanwezige raadsleden worden eveneens in het verslag vermeld.

§ 3 De commissies kunnen vergaderen, ongeacht het aantal aanwezige leden. Een commissielid dat verhinderd is, kan zich laten vervangen door een plaatsvervangend commissielid van zijn fractie, dat voor deze vergadering over dezelfde bevoegdheden beschikt als het effectieve commissielid. Een commissielid dat verhinderd is, kan tevens een schriftelijke volmacht geven aan een ander commissielid. Een commissielid kan maar drager zijn van één volmacht.

§ 4 De commissievoorzitter leidt de vergadering. Bij afwezigheid van de commissievoorzitter, leidt de plaatsvervangend voorzitter de vergadering. Bij afwezigheid van beiden, bepaalt de commissie in onderling overleg wie de vergadering zal voorzitten.

§ 5 De commissievoorzitter kan deskundigen of belanghebbenden uitnodigen om een toelichting te geven of hen het woord verlenen.

DLB 37 §1

§ 6 Na afhandeling van de agenda van de commissie, kunnen commissieleden vragen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan, en die tot de bevoegdheid van de commissie behoren. De vragen kunnen worden gesteld conform de bepalingen in artikel 19 § 2.

Artikel 37 – Adviezen en stemmingen

§ 1 De gemeenteraadscommissie formuleert een advies over elk voorgelegd agendapunt.

§ 2 Indien hierover moet gestemd worden, gebeurt dit bij volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, zonder rekening te houden met de onthoudingen. De commissieleden stemmen openbaar. Onder dezelfde voorwaarden als deze voor de raad, is de stemming geheim. Op uitdrukkelijk verzoek van een commissielid wordt de motivering van zijn persoonlijk stemgedrag opgenomen in het advies.

§ 3 Ingeval de raad of desgevallend het college van burgemeester en schepenen het advies van de commissie niet volgt, wordt dit uitdrukkelijk gemotiveerd.

Artikel 38 – Verslag

§ 1 De algemeen directeur treedt op als verslaggever van de commissievergaderingen, of wijst een personeelslid hiervoor aan.

§ 2 De gemotiveerde conclusies van de besprekingen worden in het verslag opgenomen, met vermelding van het stemgedrag en desgevallend de motivering van het stemgedrag.

§ 3 Het commissieverslag wordt, zodra het beschikbaar is, onder voorbehoud van goedkeuring tijdens de volgende vergadering, ter beschikking gesteld via de vergadertoepassing en op een voor de raadsleden toegankelijke digitale locatie. Dit verslag wordt, eens goedgekeurd tijdens de volgende vergadering, vervangen door het goedgekeurde verslag.

§ 4 Het commissieverslag wordt eveneens bekend gemaakt aan het publiek op eenzelfde wijze als het verslag van de raad.

§ 5 Het verslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie tijdens de eerstvolgende vergadering.

Hoofdstuk 11 – Verzoekschriften en voorstellen van burgers aan de raad

Artikel 39 – Verzoekschriften

DLB 304, 38 9°

§ 1 Elke burger heeft het recht om schriftelijke verzoekschriften te richten aan de organen van het bestuur.

§ 2 Het verzoekschrift moet schriftelijk worden ingediend bij de burgemeester met kopie aan het secretariaat. De burgemeester gaat na of het voorstel ontvankelijk is.

§ 3 Een voorstel is ontvankelijk onder volgende voorwaarden:

- 1^e het betreft een aangelegenheid die behoort tot de bevoegdheid van het bestuur,
- 2^e het is gemotiveerd en nauwkeurig omschreven en is vergezeld van alle nuttige stukken die het verduidelijken,
- 3^e de indiener van het verzoekschrift is duidelijk geïdentificeerd.

§ 4 Het ontvankelijke verzoekschrift wordt overgemaakt aan het orgaan tot wiens bevoegdheid het onderwerp van het verzoekschrift behoort.

§ 5 Het desbetreffende orgaan kan de indiener horen alvorens op gemotiveerde wijze te beslissen welk gevolg er zal gegeven worden aan het verzoekschrift.

§ 6 De indiener van het verzoekschrift wordt schriftelijk in kennis gesteld van de ontvankelijkheid, desgevallend de mogelijkheid tot toelichting en het gevolg dat wordt gegeven aan het verzoekschrift.

Artikel 39 – Voorstellen van burgers aan de raad

DLB 304 §1

§ 1 Elke burger heeft het recht om voorstellen op de agenda van de raad in te schrijven en deze toe te lichten aan de raadsleden.

§ 2 Het voorstel moet schriftelijk worden ingediend bij de voorzitter met kopie aan het secretariaat. De voorzitter gaat na of het voorstel ontvankelijk is.

§ 3 Een voorstel is ontvankelijk onder volgende voorwaarden:

- 1^e het betreft een aangelegenheid die behoort tot de bevoegdheid van de raad;
- 2^e het is gemotiveerd en nauwkeurig omschreven en is vergezeld van alle nuttige stukken die het verduidelijken;
- 3^e het wordt gesteund door ten minste 100 Dilbeekse inwoners, ouder dan 16 jaar;
- 4^e van elke persoon die het voorstel ondersteunt, zijn ten minste volgende gegevens vermeld: naam, voornamen, geboortedatum en woonplaats.
- 5^e Elke persoon die het voorstel ondersteunt heeft zijn geïnformeerde en expliciete toestemming gegeven voor het gebruik van hun persoonsgegevens, conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Het ingediende voorstel bevat bewijs van deze toestemming.
- 5^e de woordvoerder is duidelijk geïdentificeerd.

§ 4 De gemeente stelt via haar website een formulier ter beschikking dat burgers kunnen gebruiken om hun voorstel in te dienen en de gegevens van ondersteunende burgers op de correcte manier te verzamelen. Het gebruik van dit formulier is vrijblijvend. Burgers die dit formulier niet wensen te gebruiken, staan zelf in voor het voldoen aan de hierboven vermelde voorwaarden, in het bijzonder het correct verzamelen van persoonsgegevens volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

§ 4 Per gemeenteraad kan maximum 1 burgervoorstel geagendeerd worden. Het ontvankelijke voorstel wordt geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering van de raad, indien het ten minste 20 dagen vóór de dag van deze vergadering werd ingediend. Is dit niet het geval, wordt het geagendeerd voor de eerste daaropvolgende vergadering. Voorstellen worden geagendeerd volgens de datum van indiening.

§ 5 Het geagendeerde voorstel wordt als volgt behandeld op de gemeenteraad:

1. Een voorstel wordt altijd behandeld aan het begin van de gemeenteraad
2. Bij de start van de gemeenteraad neemt de woordvoerder plaats op de publieksbanken. Bij de behandeling van het voorstel wordt de woordvoerder uitgenodigd om het voorstel kort toe te lichten aan de raad.
3. Na de toelichting door de woordvoerder krijgt per fractie een raadslid de mogelijkheid tot een korte bijkomende tussenkomst.

§ 6 De raad beslist op gemotiveerde wijze welk gevolg er zal gegeven worden aan het voorstel.

§ 7 De woordvoerder wordt schriftelijk in kennis gesteld van de ontvankelijkheid, de agendering met toelichting en het gevolg dat wordt gegeven aan het voorstel.

Hoofdstuk 12 – Presentiegeld en voorzieningen

Artikel 40 – Presentiegeld

DLB 17, 37 §5, 73, 38 1^e

§ 1 Aan de raadsleden, met uitzondering van de burgemeester en de schepenen, wordt een presentiegeld betaald voor elke vergadering van de raad of van een commissie waarop zij aanwezig zijn, ook deze waarvoor het aanwezigheidsquorum niet werd bereikt. Commissieleden met een waarnemende bevoegdheid, conform artikel 31 §2, hebben eveneens recht op presentiegeld.

§ 2 Het presentiegeld bedraagt 90% van het maximaal toegelaten presentiegeld voor de vergaderingen van de raad.

§ 3 De voorzitter van de gemeenteraad ontvangt dubbel presentiegeld voor de vergaderingen van de raad die hij voorziet.

§ 4 Wanneer meerdere vergaderingen van de raad en/of van commissies op dezelfde dag en/of aaneensluitend plaatsvinden, wordt slechts één maal presentiegeld toegekend.

Artikel 41 – Kostenvergoeding

DLB 38 1^e

§ 1 De kosten voor opleiding en vorming van raadsleden worden ten laste genomen door de gemeente voor zover deze opleiding of vorming noodzakelijk is voor de uitoefening van hun mandaat. De relevantie en de kostprijs van de vorming worden beoordeeld door de algemeen directeur.

§ 2 Reis- en verblijfskosten, die voortvloeien uit de uitvoering van uitdrukkelijk toevertrouwde opdrachten binnen de uitoefening van het mandaat, kunnen aan raadsleden en leden van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau terugbetaald worden op voorlegging van de rechtvaardigingsstukken.

Artikel 42 – Bruikleen van digitale middelen

Aan de leden van het college van burgemeester en schepenen / het vast bureau wordt, voor de uitvoering van de taken die behoren tot hun mandaat, een laptop in bruikleen gegeven. Zij gebruiken deze als een goed huisvader en bezorgen hem, bij de beëindiging van hun mandaat, in goede staat terug.

Artikel 43 – Verzekering

DLB 17 §5 en 6, 73

§ 1 De gemeente sluit een ongevallenz verzekering, een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, met inbegrip van rechtsbijstand af voor de raadsleden in het kader van de normale uitoefening van hun mandaat. Voor de mandatarissen die de gemeente en/of het OCMW vertegenwoordigen in externe rechtspersonen zal een extra polis bestuurdersaansprakelijkheid afgesloten worden indien de externe rechtspersoon deze zelf niet zou hebben voorzien.

§ 2 Behalve ingeval van herhaling is de gemeente burgerrechtelijk aansprakelijk voor de betaling van geldboeten waartoe een raadslid wordt veroordeeld wegens een misdrijf, begaan bij de normale uitoefening van zijn mandaat, met uitzondering van de persoonlijke inbreuk begaan op de verkeersreglementering. De regresvordering van de gemeente ten aanzien van de veroordeelde raadsleden is beperkt tot de gevallen van bedrog, zware schuld of lichte schuld die bij hen gewoonlijk voorkomen.

Artikel 44 – Eretitel

DLB 17 § 4, 148

§ 1 De raad kan eretitels toekennen aan de raadsleden, aan schepenen, aan de voorzitter BCSD en aan leden BCSD.

§ 2 Een eretitel kan worden toegekend op verzoek van de betrokken mandataris of zijn nabestaanden, of op verzoek van de raad met instemming van de betrokken mandataris of zijn nabestaanden.

§ 3 Om in aanmerking te komen voor een eretitel moet aan volgende voorwaarden worden voldaan:

1^e de mandataris zetelde ten minste 2 bestuursperiodes of 12 jaar, al dan niet aaneensluitend, in het mandaat waarvoor een eretitel toegekend wordt;

2^e de mandataris vertoonde tijdens deze periode een onberispelijk gedrag;

3^e de mandataris heeft geen mandaat meer in of wordt op enigerlei wijze bezoldigd door gemeente of OCMW.

§ 4 De raad kan de eretitel intrekken wanneer niet meer aan de voorwaarden is voldaan.

§ 5 De bevoegdheid voor het verlenen van een eretitel aan de burgemeester, behoort tot de bevoegdheid van de Vlaamse Regering, op voordracht van de gemeenteraad.

Hoofdstuk 13 – Fracties

Artikel 45 – Vorming fracties

DLB 36 §2

Het gemeenteraadslid of de gemeenteraadsliden die op eenzelfde lijst verkozen zijn, vormen één fractie, tenzij bij het indienen van de lijst werd aangegeven dat de verkozenen zullen zetelen in 2 fracties. Deze keuze is niet herroepbaar.

Elke fractie behoudt hetzelfde aantal leden gedurende de volledige bestuursperiode.

Artikel 46 – Ondersteuning fracties

DLB 38 7^e

Om de werking van de fracties te ondersteunen, worden de vergaderlokalen van Groep Dilbeek gratis ter beschikking gesteld voor fractievergaderingen. Reservatie van een lokaal gebeurt door de raadsleden rechtstreeks via de selectie van de juiste zaal in outlook of kan via het secretariaat aangevraagd worden

Hoofdstuk 14 – Vertegenwoordigers in gemeentelijke EVA-vzw

Artikel 47 – Aanwijzing van de vertegenwoordiger van de gemeente in de algemene vergadering

§ 1 De raad duidt, op voordracht van het college, de vertegenwoordiger van de gemeente in de algemene vergadering aan.

DLB 246 §2 en 3

Artikel 48 – Aanwijzing van de vertegenwoordigers van de gemeente in de raad van bestuur

§ 1 De raad duidt de meerderheid van de leden van de raad van bestuur aan, waarbij de evenredige vertegenwoordiging van elke fractie wordt gewaarborgd, volgens de formule “aantal te begeven mandaten / aantal raadsleden x aantal door de fractie behaalde mandaten in de raad”. De gehele getallen van het quotiënt bepalen de rechtstreeks verworven mandaten voor elke fractie. De overgebleven mandaten worden begeven achtereenvolgens aan die fractie die de hoogste decimalen in hun quotiënt behaalde.

De som van het aantal vertegenwoordigers dat toekomt aan de fracties waarvan leden deel uitmaken van het college van burgemeester en schepenen is steeds hoger dan de som van het aantal vertegenwoordigers dat toekomt aan de andere fracties.

§ 2 De aanduiding van de vertegenwoordigers gebeurt op basis van een akte van voordracht, ingediend door elke fractie voor het aantal vertegenwoordigers waarop de fractie recht heeft. Wanneer een fractie recht heeft op meer dan één vertegenwoordiger, draagt ze personen van verschillend geslacht voor.

§ 3 Ten hoogste twee derde van de door de raad voorgedragen leden voor de raad van bestuur is van het zelfde geslacht.

DLB 246 §1

Wanneer, na het indienen van de akten van voordracht, blijkt dat de afvaardiging van de gemeente niet voldoet aan de gendervoorwaarde, wordt volgende procedure gevolgd:

1^e de fractie die het meeste afgevaardigden levert, vervangt één afgevaardigde van het geslacht waarvan er te veel zijn door een afgevaardigde van het andere geslacht,

2^e wanneer het genderevenwicht nog niet is bereikt, vervangt de fractie die het 2^e meeste afgevaardigden levert een afgevaardigde conform 1^e,

3^e wanneer elke vertegenwoordigde fractie een vertegenwoordiger heeft gewisseld en het genderevenwicht is nog steeds niet bereikt, is de fractie die het meest afgevaardigden levert, opnieuw aan de beurt.

4^e wanneer 2 fracties hetzelfde aantal afgevaardigden levert, is die fractie eerst aan de beurt om een afgevaardigde te wijzigen die het meest zetels in de gemeenteraad behaalde, zijn het aantal zetels gelijk dan is het aantal stemmen van de fractie doorslaggevend.

§ 4 Wanneer in de loop van de bestuursperiode een vertegenwoordiger van een fractie moet worden vervangen, moet die vervangen worden door een vertegenwoordiger van hetzelfde geslacht, tenzij het genderevenwicht niet in het gedrang wordt gebracht.

Hoofdstuk 15 – Vervanging van leden BCSD bij verhindering

Artikel 49 – Vervanging van leden bijzonder comité voor de sociale dienst bij verhindering

§ 1 Leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst, die verhinderd zijn voor een periode van ten minste 12 weken, kunnen vervangen worden door een lid van de OCMW-raad.

DLB 105 §2

§ 2 Deze vervanging is enkel mogelijk in de gevallen, opgesomd in het Decreet Lokaal Bestuur, art. 12, 1^e tot en met 4^e. De verhindering wordt ter kennis gebracht van de OCMW-raad.

DLB 102, juncto 12

§ 3 De plaatsvervanger wordt aangewezen door de leden van de OCMW-raad, die de voordracht van het effectieve lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst hebben ondertekend. De vervanging wordt ter kennis gebracht van de OCMW-raad.

DLB 105 §2

o o o o o o

Secretariaat

3. De Watergroep: kennisgeving algemene vergadering 13.06.2025

Toelichting

De gemeente Dilbeek is aangesloten bij De Watergroep cvba, die een uitnodiging stuurde voor de algemene vergadering van 13.06.2025, met als agenda:

Agenda:

- Jaarverslag van de raad van bestuur aan de vennoten over de geconsolideerde en statutaire jaarrekening 2024
- Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over de geconsolideerde en statutaire jaarrekening 2024
- Goedkeuring van de geconsolideerde en statutaire jaarrekening 2024
- Kwijting aan de bestuurders
- Kwijting aan de commissaris
- Benoeming van 4 bestuurders op voordracht van de provinciale vennotenvergaderingen

De gemeente maakt op basis van artikel 386 van het Decreet Lokaal Bestuur deel uit van De Watergroep. De regels inzake de intergemeentelijke samenwerking zijn bijgevolg niet van toepassing, maar het is aangewezen ook deze algemene vergadering ter kennis te brengen van de gemeenteraad.

Tijdens de gemeenteraadszitting van 28.01.2025 werd de heer Albien Brabant aangesteld als afgevaardigde van de gemeente en de heer Dries De Ridder als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 19.05.2025 om de agendapunten goed te keuren.

Juridisch kader

- Gemeenteraadsbesluit van 26.08.2018: Notariële akte inzake de verkoop van het waterdistributienet aan De Watergroep tegen een cashbedrag van € 12.539.402 en een aandelenpakket ter waarde van € 3.645.750

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De raad neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van De Watergroep van 13.06.2025 en het standpunt van het college van burgemeester en schepenen ter zake: goedkeuring.

Secretariaat

4. Gemeentelijke Holding NV in Vereffening: kennisgeving algemene vergadering 25.06.2025

Toelichting

De gemeente is aangesloten bij de Gemeentelijke Holding NV in vereffening, die op 13.05.2024 een uitnodiging stuurde voor de algemene vergadering op 26.06.2024 met als agenda:

1. Bespreking van de werkzaamheden van de vereffenaars over het boekjaar 2024
2. Bespreking van de jaarrekening over het boekjaar 2024
3. Bespreking van het jaarverslag van de vereffenaars over het boekjaar 2024 inclusief beschrijving van de vooruitgang van de vereffening en redenen waarom de vereffening nog niet kon worden afgesloten
4. Bespreking van het verslag van de commissaris over de jaarrekening over het boekjaar 2024
5. Voorstel van de vereffenaars tot benoeming van een commissaris
6. Stemming over de benoeming van de commissaris
7. Vraagstelling

Volgens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur, moet bij elke vergadering het standpunt van de raad over de agenda van deze vergadering bepaald worden en de afgevaardigden gemandateerd. Omdat het hier om een intercommunale in vereffening gaat, wordt de agenda ter kennisgeving voorgelegd.

Het college van burgemeester en schepenen nam op 26.05.2025 kennis van de agenda.

De gemeenteraad duidde op 28.01.2025 schepenen Walter Zelderloo aan als afgevaardigde van de gemeente en schepenen Marc Willen als plaatsvervanger.

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur: Deel 3, titel 3 'De intergemeentelijke samenwerking', artikel 432

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De raad neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening op 25.06.2025.

Financiën

5. Vaststelling begrotingsrekening 2024 - Politiezone

Toelichting

De begrotingsrekening en jaarrekening 2024 voor de politiezone Dilbeek werden opgemaakt.

Juridisch kader

- Wet van 07.12.1998: organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- KB 05.09.2001: algemeen reglement op de boekhouding van de lokale politie
- Nieuwe Gemeentewet 24.06.1988
- Besluit GR 19.12.2023: Begroting 2024

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De begrotingsrekening en de jaarrekening 2024 voor de politiezone Dilbeek worden vastgesteld met volgende cijfers:

	Gewone dienst	Buitengewone dienst	Totaal
1. Vastgestelde rechten	17.457.246,95	854.334,66	18.311.581,61
- onverhaalbare en oninvorderbare rechten	25,00		25,00
= netto vastgestelde rechten	17.457.221,95	854.334,66	18.311.556,61
- vastleggingen	14.344.317,39	854.334,66	15.198.652,05
= begrotingsresultaat (POS)	3.112.904,56	0	3.112.904,56
2. Netto vastgestelde rechten	17.457.221,95	854.334,66	15.198.652,05
- aanrekeningen	13.684.394,58	381.862,26	14.066.256,84
= Boekhoudkundig resultaat (POS)	3.772.827,37	472.472,40	4.245.299,77
3. Vastleggingen	14.344.317,39	854.334,66	15.198.652,05
- Aanrekeningen	13.684.394,58	381.862,26	14.066.256,84
= Over te dragen vastleggingen	659.922,81	472.472,40	1.132.395,21

Totaal van de activa	9.421.919,00
Vaste activa	4.387.047
Vlottende activa	5.034.872,00
Totaal van de passiva	9.421.919,00
Eigen vermogen	8.348.620,00
Voorzieningen	0
Schulden	1.073.299

Resultaat van het dienstjaar (negatief)	2.078.000,00
Exploitatieresultaat (negatief)	25.601,00
Uitzonderlijk resultaat (negatief)	2.052.399,00

Artikel 2. De jaarrekening wordt voor goedkeuring overgemaakt aan het politietoezicht.

Vrije Tijd - Logistiek

6. Toetreding tot raamovereenkomst 'aankopen van bestelwagens: Full EV en diesel' via aankoopcentrale Facilitair bedrijf - Vlaamse Overheid

Toelichting

Het Agentschap Facilitair Bedrijf van de Vlaamse Overheid heeft een raamovereenkomst (2024/HFB/OP/127393) opgemaakt voor de aanneming van leveringen: 'Aankopen van bestelwagens: Full EV en diesel'. Deze raamovereenkomst loopt van 24/02/2025 tot en met 23/02/2027, 2 keer verlengbaar met telkens 1 jaar.

Binnen de raamovereenkomst zijn volgende percelen voorzien:

- Perceel 1: Kleine bestelwagen MTM 1,7-2,5 ton - Full EV
- Perceel 2: Middelgrote bestelwagen MTM 2,5-3,4 ton - Full EV
- Perceel 3: Grote bestelwagen MTM 3,5 ton - Full EV
- Perceel 4: Middelgrote bestelwagen MTM 2,5-3,2 ton, Diesel
- Perceel 5: Grote bestelwagen MTM 3,5 ton, Diesel

De opdracht werd gegund aan:

- Perceel 1: Mercedes-Benz Belgium Luxembourg NV
- Perceel 2: Van Mossel VMS Vlaams-Brabant NV
- Perceel 3: Renault België Luxembourg NV
- Perceel 4: Stellantis Belux NV
- Perceel 5: Nawa Auto (tijdelijke maatschap: Garage J. De Groof NV en Garage Neyt E&G BV)

Het Facilitair bedrijf treedt voor diverse lokale besturen op als aankoopcentrale in de zin van artikel 2,6°a) en 7°b) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten. Een aanbestedende overheid die een beroep doet op een aankoopcentrale is vrijgesteld van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren, conform artikel 47 §2 van bovenvermelde wet.

De komende periode dienen een aantal bestelwagens in functie van vervanging van huidige voertuigen aangekocht te worden binnen Groep Dilbeek. De gemeenteraad is bevoegd om te beslissen over de toetreding tot de raamovereenkomst. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om na toetreding tot de raamovereenkomst bestellingen plaatsen. De gemeente is niet verplicht tot enige afdrijving van de raamovereenkomst na toetreding.

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur

Wetgeving Overheidsopdrachten

Bestek nr. 2024/HFB/OP/127393 'Raamovereenkomst: Aankopen van bestelwagens: Full EV en Diesel'

Gemotiveerde gunningsbeslissingen van de Vlaamse Minister-president en minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management van 30 januari 2025

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Gemeente Dilbeek treedt toe tot de raamovereenkomst (2024/HFB/OP/127393) opgemaakt voor de aanneming van leveringen: 'Aankopen van bestelwagens: Full EV en diesel'. Deze raamovereenkomst loopt van 24/02/2025 tot en met 23/02/2027, 2 keer verlengbaar met telkens 1 jaar.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor het plaatsen van bestellingen binnen deze raamovereenkomst.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

7. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Borrestraat in Schepdaal

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principiële beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Borrestraat in Schepdaal

De Borrestraat in Schepdaal heeft geen bewoners.

Het voorstel van het cultuurplatform 'Doornbeekstraat' kan niet weerhouden worden, er bestaat reeds een 'Doornstraat'.

Rekening houdend met de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde wordt als nieuwe straatnaam voorgesteld : '**Pendelweg**' : gelinkt aan de functie van de weg en de ligging tussen de fietsautostrade en spoorweg.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam '**Pendelweg**' ter vervanging van de Borrestraat in Schepdaal wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

8. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Kasteelstraat in Schepdaal

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Kasteelstraat in Schepdaal

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van de Kasteelstraat in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak met de bewoners/eigenaars en het cultuurplatform werd één nieuwe straatnaam gekozen in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde: '**Tuindreef**'.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam '**Tuindreef**' ter vervanging van de Kasteelstraat in Schepdaal wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

9. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Kerkstraat in Schepdaal

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Kerkstraat in Schepdaal

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van de Kerkstraat in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak met de bewoners/eigenaars en het cultuurplatform werd een top 2 samengesteld, met namen die gekozen werden in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde:

1. Brasserweg
2. Brasserstraat

Er kon online gestemd worden door de Dilbeekse inwoners. Er werden in totaal 389 stemmen uitgebracht met een voorkeur van 54% voor de '**Brasserweg**'.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het

gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam '**Brasserweg**' ter vervanging van de Kerkstraat in Schepdaal wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

10. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Lennikseweg in Dilbeek

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Lennikseweg in Dilbeek

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van de Lennikseweg (enkel Noordelijk deel) in Dilbeek in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak met de bewoners/eigenaars en het cultuurplatform werd één nieuwe straatnaam gekozen in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde: '**Windherenweg**'.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het

gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam '**Windherenweg**' ter vervanging van de Lennikseweg (enkel Noordelijk deel) in Dilbeek wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

11. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Marktpluin in Dilbeek

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 dubbele straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktpluin in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor het Marktpluin in Dilbeek

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van het Marktpluin in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam. Er was niemand aanwezig op de info-en workshopsessie.

Het voorstel van het cultuurplatform 'Schoolplein' kan niet weerhouden worden, er bestaat reeds een 'Schoolstraat'.

Rekening houdend met de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde wordt als nieuwe straatnaam voorgesteld : '**Bijenkorfplein**' : gelinkt aan H. Ambrosius, de patroonheilige van de imkers.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam '**Bijenkorfplein**' ter vervanging van het Marktplaats in Dilbeek wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

12. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 75 t/m 101 in Itterbeek

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Poverstraat (n°75 tot en met 101) in Itterbeek

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van de Poverstraat n° 75 tot en met 101 in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak met de bewoners/eigenaars en het cultuurplatform werd één nieuwe straatnaam gekozen in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde: **'Minnekesdreef'**.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam **'Minnekesdreef'** ter vervanging van de Poverstraat n° 75 tot en met 101 in Itterbeek wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

13. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n°2 t/m 70 in Itterbeek
-

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Poverstraat (n°2 tot en met 70) in Itterbeek

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van de Poverstraat n° 2 tot en met 70 in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak met de bewoners/eigenaars en het cultuurplatform werd een top 3 samengesteld, met namen die gekozen werden in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde:

1. Lichtakkerweg
2. Watermolenweg
3. Leypbeekweg

Er kon online gestemd worden door de Dilbeekse inwoners. Er werden in totaal 577 stemmen uitgebracht met een voorkeur van 60% voor de '**Watermolenweg**'.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam '**Watermolenweg**' ter vervanging van de Poverstraat n° 2 tot en met 70 in Itterbeek wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Burger & Omgeving - Burgerzaken

14. Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 deels Dilbeek/Itterbeek
-

Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bv. de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden. Bovendien vereist het 'Belgian Streets and Addresses' ('BeSt Add') dat gemeenten hun adresdata afstemmen op het BeSt Add model, dit houdt oa. in dat er geen dubbele straatnamen mogelijk zijn.

Historiek

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien voor eventuele kosten die de straatnaamwijziging voor bewoners met zich meebrengt.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

In twee vorige fasen werden reeds 10 straatnamen gewijzigd.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase van het project.

In deze fase worden de volgende straten gewijzigd van naam: Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevolge knip worden 2 nieuwe straatnamen toegekend), Lennikseweg (Dilbeek, enkel het Noordelijk deel wordt aangepast) en Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek).

Nieuwe straatnaam voor de Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek)

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners/eigenaars van de Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek) in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak met de bewoners/eigenaars en het cultuurplatform werd één nieuwe straatnaam gekozen in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde: **'Astweg'**.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De nieuwe straatnaam **'Astweg'** ter vervanging van de Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek) wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

Vrije Tijd - Sport

15. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en BOKA United vzw - site Bosstraat
-

Toelichting

Context en toelichting

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met **vzw BOKA United** voor het gebruik van de voetbalinfrastructuur op de **sportsite Bosstraat**, waaronder onder meer de kantine, de kleedruimtes en bergingen vallen. BOKA United is al geruime tijd actief op deze site en ontplooit er een uitgebreide werking met jeugd- en senioren ploegen. De site wordt gedeeld met **Tennis en Recreatie Groot-Bijgaarden (TRGB)** en **Don Bosco Groot-Bijgaarden**, die elk hun eigen deel van de infrastructuur beheren.

BOKA United engageert zich om in te staan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating van de aan hen toegewezen infrastructuuronderdelen. De concessie wordt toegekend voor een periode van **15 jaar**.

De gemeente blijft eigenaar van de infrastructuur, **draagt de energiekosten** en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen. Kleine herstellingen en onderhoudstaken worden opgenomen door de vereniging.

Gezien de langdurige aanwezigheid, de opgebouwde werking op de site en het belang van rechtszekerheid voor de verdere uitbouw van de club, wordt voorgesteld om af te wijken van de gebruikelijke openbare oproep en rechtstreeks een concessie toe te kennen.

Met deze beslissing wordt de samenwerking met vzw BOKA United formeel vastgelegd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. De club krijgt hiermee rechtszekerheid over het gebruik van de voetbalinfrastructuur op de site Bosstraat, en het gedeeld beheer met andere gebruikers wordt ondersteund in functie van efficiënt, duurzaam en verantwoord gebruik van gemeentelijke sportinfrastructuur.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessieovereenkomst voor de buitensport accommodatie voor Boka United site Bosstraat goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers voor Boka United site Bosstraat

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de "Gemeente",

-

EN

Boka United, vertegenwoordigd door Robert Vander Meulen
verder genoemd de “Concessiehouder”,
samen ook “Partijen” genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 februari tot goedkeuring van de concessie aan de Concessiehouder;

-

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantines met sanitair en kledkamers, gelegen te Dilbeek, Bosstraat 72, 1702 Groot-Bijgaarden , Dit geheel wordt verder ook het “Pand” genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.

4.2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in

eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

4.3. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.

6.2 De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

7.1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

7.2. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

7.3. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

7.4. De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aangeeft.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

-

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstopen en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstellingswerken" vallen zoals de herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

13.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:

- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **250€ per maand (geen BTW op toegepast).**

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwarend en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

20.3. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

22.1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;

8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigingschrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;

- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gereede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

– algemeen directeur

.....

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

16. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Dilbeek Atletiekclub vzw
- site Roelandsveld

Toelichting

Context en toelichting:

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse

sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met Dilbeek Atletiekclub (DAC) voor het gebruik van de cafetaria en aanpalende lokalen op de atletiekpiste. De vereniging is al jarenlang actief als gebruiker van deze site, organiseert er haar reguliere trainingen en wedstrijden, en neemt verantwoordelijkheid op voor het dagelijks beheer van de voorzieningen.

Gezien deze historiek en de structurele betrokkenheid van DAC, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating van de infrastructuur.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de bestaande samenwerking formeel vastgelegd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. Dilbeek Atletiekclub krijgt hiermee rechtszekerheid over het gebruik van de infrastructuur, en het atletiekaanbod in de gemeente wordt op duurzame wijze ondersteund en versterkt.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessieovereenkomst voor de kantine en kleedkamers van Dilbeek atletiekclub goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers Dilbeek Atletiek Club Vzw

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de "Gemeente",

EN

Dilbeek Atletiek club, vertegenwoordigd door Bart Hoogwijs,

verder genoemd de "Concessiehouder",

samen ook "Partijen" genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantine met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, Sportlaan 24/1, 1700 Dilbeek, Dit geheel wordt verder ook het "Pand" genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.

4.2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

4.3. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.

6.2 De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

7.1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

7.2. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

7.3. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

7.4. De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aanduidt.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeren.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstoppert en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstelingswerken" vallen zoals de herindelung in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendeheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

13.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:

- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **100€ per maand (geen BTW op toegepast).**

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwarend en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

20.3. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

22.1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigings schrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

-

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gereede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

.....

– algemeen directeur

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

17. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en PC Dilbeek vzw - site bal-o-droom

Toelichting

Context en toelichting:

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met PC Dilbeek voor het gebruik van de cafetaria en aanhorigheden op de site Bal-o-droom, waar de vereniging haar werking rond petanquesport reeds lange tijd organiseert. PC Dilbeek staat in voor het dagelijks beheer van de clubinfrastructuur en engageert zich voor het onderhoud en de uitbating van de cafetaria.

Gezien deze langdurige betrokkenheid en de structurele aanwezigheid van de club op de site, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de bestaande situatie geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. PC Dilbeek krijgt hiermee rechtszekerheid over het gebruik van haar infrastructuur op de site Bal-o-droom, wat bijdraagt aan de verdere duurzame ontwikkeling van de petanquesport in Dilbeek.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessie voor de buitensport accommodatie voor Pc Dilbeek goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw PC Dilbeek

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de "Gemeente",

-

EN

PC Dilbeek, vertegenwoordigd door Ronald Mattlé

verder genoemd de "Concessiehouder",

samen ook "Partijen" genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantines met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, d'Arconatistraat 3, 1700 Dilbeek, Dit geheel wordt verder ook het "Pand" genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1 Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.

4.2 Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

4.3 De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.

6.2. De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

7.1 De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

7.2 De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

7.3 Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

7.4 De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

7.5 Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.6 De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.7 De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.8 De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aangeeft.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

-

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofd van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze

meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstoppert en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;

4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder “onderhouds -en herstellingswerken” vallen zoals de herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dak herstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

13.1 Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:

- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

-

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **250€ per maand (geen BTW op toegepast).**

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgesteld.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwarende en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

1. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

22.1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigingschrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gerede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

-

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

.....

– algemeen directeur

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

18. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en FC Schepdaal vzw - site Caerenbergveld

Toelichting

Context en doelstelling

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);

- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met vzw FC Schepdaal voor het gebruik van de cafetaria op de voetbalsite Caerenbergveld. Deze voetbalvereniging is al geruime tijd actief op deze locatie en maakt gebruik van de site voor zowel jeugdwerking als eerste elftallen. De club staat reeds in voor het dagelijks gebruik, beheer en onderhoud van de cafetaria en aanhorige voorzieningen.

Gezien deze historiek en de sterke verankering van de vereniging op de site, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de bestaande situatie geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. De gemeente erkent hiermee de jarenlange betrokkenheid van FC Schepdaal en ondersteunt de verdere duurzame ontwikkeling van haar werking op Caerenbergveld.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessie voor de buitensport accommodatie voor Fc Schepdaal goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers voor FC Schepdaal

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de “Gemeente”,

-

EN

FC SCHEPDAAL, vertegenwoordigd door Johan De Munck

verder genoemd de “Concessiehouder”,

samen ook “Partijen” genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantine met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, Kerkhofstraat z/n 1703 Schepdaal, Dit geheel wordt verder ook het “Pand” genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.

4.2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

4.3. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.

6.2. De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

7.1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

7.2. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

7.3. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

7.4. De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aangeeft.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere

schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze

meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstopen en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder “onderhouds -en herstelingswerken” vallen zoals de herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of opfrissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

13.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:

- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **250€ per maand (geen BTW op toegepast)**.

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwaring en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

20.3. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

22.1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigings schrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (tz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (tz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbaar en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gerede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams-Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– Voorzitter gemeenteraad

.....

.....

– algemeen directeur

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

19. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en BOKA United vzw - site Lumbeekstraat

Toelichting

Context en toelichting:

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur; (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).
- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met vzw BOKA United voor het gebruik van de cafetaria op de sportsite Lumbeekstraat. Deze voetbalvereniging is al jarenlang actief op deze locatie en beheert de cafetaria reeds in de praktijk, met engagement op vlak van onderhoud en uitbating.

Gezien deze historiek en de goede werking, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de bestaande situatie geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader, en wordt er rechtszekerheid geboden aan de vereniging in het kader van een transparant, efficiënt en duurzaam beheer van de gemeentelijke sportinfrastructuur.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessieovereenkomst voor de buitensport accommodatie voor Boka United site Lumbeekstraat goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers voor Boka United site Lumbeekstraat

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de “Gemeente”,

-

EN

Boka United, vertegenwoordigd door Robert Vander Meulen

verder genoemd de “Concessiehouder”,

samen ook “Partijen” genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantines met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, Lumbeekstraat ,1700 Sint-Ulriks-Kapelle , Dit geheel wordt verder ook het “Pand” genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.

4.2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

4.3. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.

6.2. De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

7.1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

7.2. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

7.3. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

7.4. De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aanduidt.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van

ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze

meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van

het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstopen en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstellingswerken" vallen zoals de herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

13.2. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:

- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **100€ per maand (geen BTW op toegepast).**

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

$\text{concessievergoeding} \times \text{indexcijfer [MAAND] jaar } t$

$\text{indexcijfer maand [MAAND] jaar } t-1$

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwaren en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

20.3. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Robert Vander Meulen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

22.1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;

2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigings schrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolgde bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gerede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

-

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

.....

– algemeen directeur

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

20. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Tennis en Recreatie Groot-Bijgaarden vzw - site Bosstraat

Toelichting

Context en toelichting

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met Tennis en Recreatie Groot-Bijgaarden (TRGB) voor het gebruik van de cafetaria op de sportsite Bosstraat, die gedeeld wordt met onder andere voetbalclub BOKA United. TRGB is al jarenlang actief op deze locatie en staat autonoom in voor het beheer, de uitbating en het onderhoud van haar cafetaria-ruimte. De club is ook mede-investeerder in de sportinfrastructuur via een zakelijk recht, in combinatie met deze concessie.

Om die reden wijkt de regeling af van de standaardconcessie: de energiekosten zijn ten laste van de vereniging, en de concessievergoeding bedraagt symbolisch één euro per jaar.

Gezien deze structurele betrokkenheid, het gedeelde systeem van investeringsverantwoordelijkheid en de langdurige werking op de site, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw en staat in voor de structurele herstellingen aan het casco van het gebouw, tenzij anders bepaald in het zakelijke recht.

Met deze beslissing wordt de bestaande samenwerking geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. TRGB krijgt hiermee rechtszekerheid over het gebruik van haar cafetaria-infrastructuur binnen een gedeeld beheer op de site Bosstraat, en de samenwerking met andere sportverenigingen op de site wordt op duurzame wijze ondersteund.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessieovereenkomst voor de kantine en kleedkamers van Tennis en padelclub Roelandsveld goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers Tennis en padelclub Roelandsveld

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de “Gemeente”,

-

EN

Tennis en recreatie Groot-Bijgaarden, vertegenwoordigd door Julien Dubois,

verder genoemd de “Concessiehouder”,

samen ook “Partijen” genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 2025 tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantine met sanitair en kleedkamers, gelegen te Sportlaan 24, 1700 Dilbeek,. Dit geheel wordt verder ook het “Pand” genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 30 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en rechtszekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.

4.2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in

eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

4.3. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.

6.2 De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

7.1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

7.2. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

7.3. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

7.4. De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aangeeft.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van

ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

12.4. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- o hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstoppert en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
- o hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
- o hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnenschilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- o hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- o de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
- o de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstellingswerken" vallen zoals de herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dak herstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

13.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:

- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

- a) de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
- b) ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **1 € (geen BTW op toegepast)**.

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit, gas en water vallen ten laste van de concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwaring en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdracht overeenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

20.3. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Team sport

Kamerijklaan 46 1700 Dilbeek

Telefoonnummer

02 451 69 15

E-mailadres
sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

22.1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigings schrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- o de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- o zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- o de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- o de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gerede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

-

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

.....

– algemeen directeur

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

21. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Sint-Sebastiaansgilde Dilbeek vzw - site Lumbeekstraat

Toelichting

Context en doelstelling:

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- **(Zaal)huurreglement** – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- **Concessieovereenkomst** – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- **Zakelijk recht (recht van opstal)** – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met de **Sint-Sebastiaansgilde** voor het gebruik van een infrastructuurruimte op de sportsite **Lumbeekstraat**, die gedeeld wordt met onder andere voetbalvereniging BOKA United. Hoewel de gilde pas recent verhuisd is naar deze locatie, is er sprake van een duidelijke intentie tot duurzaam engagement en medebeheer. De vereniging engageert zich om in te staan voor het gebruik, beheer en onderhoud van de toegekende ruimte.

Gezien deze recente verhuis en de duidelijke bereidheid tot structurele samenwerking, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de toekomstige samenwerking geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. De gemeente ondersteunt hiermee de verankering van de Sint-Sebastiaansgilde op de gedeelde site Lumbeekstraat en bevordert het meervoudige gebruik van de aanwezige infrastructuur.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessie voor de buitensport accommodatie voor Sint-Sebastiaansgilde goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw Sint Sebastiaansgilde

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de “Gemeente”,

EN

Sint Sebastiaansgilde, vertegenwoordigd door Albien Brabant

verder genoemd de “Concessiehouder”,

samen ook “Partijen” genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantines met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, Lumbeekstraat 55, Sint-Ulriks-Kapelle, Dit geheel wordt verder ook het “Pand” genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.
2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in

eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

1. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

- 6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.
- 6.2 De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

-

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

1. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

1. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aangeeft.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeren.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taken, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstoppert en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstellingswerken" vallen zoals de herindelung in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:
 - de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
 - de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
 - de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
 - alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding geheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

-
14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **50€ per maand (geen BTW op toegepast).**

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

$$\text{concessievergoeding} \times \text{indexcijfer [MAAND] jaar } t$$

$$\text{indexcijfer maand [MAAND] jaar } t-1$$

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwarend en overdracht

1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

1. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigings schrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éénzijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éénzijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éénzijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gerede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

-

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

– algemeen directeur

.....

.....

.....

Vrije Tijd - Sport

22. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en VC Groot-Dilbeek vzw - site Plankenveld

Toelichting

Context en toelichting:

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- (Zaal)huurreglement – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- Concessieovereenkomst – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- Zakelijk recht (recht van opstal) – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met vzw VC Groot-Dilbeek voor het gebruik van de cafetaria op de sportsite Plankenveld. Deze site wordt de nieuwe thuisbasis van de vereniging, die hier haar werking zal organiseren met jeugd- en senioren ploegen. De club engageert zich tot het beheer en dagelijks onderhoud van de cafetaria-infrastructuur.

Gezien de duidelijke intentie tot langdurig engagement en het opnemen van verantwoordelijkheid, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de toekomstige samenwerking formeel vastgelegd binnen het nieuwe beleidskader. De gemeente biedt hiermee rechtszekerheid aan VC Groot-Dilbeek en ondersteunt het uitbouwen van een duurzame en lokaal verankerde werking op de site Plankenveld.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessie voor de buitensport accommodatie voor VC Groot-Dilbeek site Plankenveld goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers VC Groot-Dilbeek site Plankenveld

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de "Gemeente",,

-

EN

VC Groot-Dilbeek, vertegenwoordigd door Marc Van Vannerum,

verder genoemd de "Concessiehouder",

samen ook "Partijen" genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantine met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, Jan De Trochstraat - 1703 Schepdaal, Dit geheel wordt verder ook het "Pand" genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.
2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in

eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

1. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

- 6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.
- 6.2 De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

1. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

1. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aanduidt.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van

ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstoppert en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstellingswerken" vallen zoals de herindelings in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of opfrissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:
 - de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
 - de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
 - de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
 - alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

-

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **100€ per maand (geen BTW op toegepast).**

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwarend en overdracht

1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

1. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.

22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.

22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.

22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:

1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigingschrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolgde bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbaar en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gerede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

– algemeen directeur

Vrije Tijd - Sport

23. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en VC Groot-Dilbeek vzw - site Roelandsveld

Toelichting

Context en toelichting:

De gemeente Dilbeek beschikt over een uitgebreid netwerk aan sportinfrastructuur, verspreid over het grondgebied. Deze omvat onder andere voetbal-, tennis-, padel- en atletiekterreinen, evenals diverse sporthallen. Deze infrastructuur wordt intensief gebruikt door sportverenigingen en inwoners, wat de nood aan duidelijke, eerlijke en toekomstgerichte afspraken vergroot.

Tot op heden gebeurde het gebruik van de buitensportterreinen vaak op basis van informele of verouderde regelingen, die niet langer beantwoorden aan de huidige noden. Daarom keurde de gemeenteraad op 22 april 2025 een nieuw beleidskader goed voor het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.).

Een van de krachtlijnen van dit beleidskader is de invoering van drie structurele vormen van samenwerking met sportverenigingen:

- (Zaal)huurreglement – voor occasioneel of periodiek gebruik;
- Concessieovereenkomst – voor langdurig gebruik en beheer van ondersteunende infrastructuur (zoals cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, enz.);
- Zakelijk recht (recht van opstal) – voor verenigingen die zelf willen investeren in infrastructuur.

In uitvoering van dit beleidskader wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst af te sluiten met vzw VC Groot-Dilbeek voor het gebruik van de cafetaria op de sportsite Roelandsveld. Deze voetbalvereniging is al jarenlang actief op deze locatie en beheert de cafetaria reeds in de praktijk, met engagement op vlak van onderhoud en uitbating.

Gezien deze historiek en de goede werking, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 15 jaar. De vereniging zal instaan voor het dagelijks beheer, het onderhoud en de uitbating.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, betaalt de energiekosten en blijft verantwoordelijk voor structurele herstellingen.

Met deze beslissing wordt de bestaande situatie geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. Er wordt rechtszekerheid geboden aan VC Groot-Dilbeek en het langdurige partnerschap met de gemeente krijgt hiermee een duurzame en toekomstgerichte basis.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur

- Burgerlijk wetboek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de concessie voor de buitensport accommodatie voor Fc Schepdaal goed zoals volgt:

ONTWERP

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE

Kantinegebouw en kleedkamers VC Groot-Dilbeek site Roelandsveld

TUSSEN

De gemeente Dilbeek, met kantoren te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, wonende.....;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, wonende te; , ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025 en van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025

verder genoemd de "Gemeente",

-

EN

VC Groot-Dilbeek, vertegenwoordigd door Marc Van Vannerum,

verder genoemd de "Concessiehouder",

samen ook "Partijen" genoemd.

IS

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorwerp van de concessieovereenkomst

De Gemeente geeft in concessie de kantine met sanitair en kleedkamers, gelegen te Dilbeek, Sportlaan 24/1, 1700 Dilbeek , Dit geheel wordt verder ook het "Pand" genoemd.

De concessie wordt verleend met het hoofdzakelijk doel het uitoefenen van sportactiviteiten in een eigendom van de Gemeente.

Artikel 2. Geldingsduur van de concessie

De concessie loopt vanaf de gezamenlijke ondertekening ervan en eindigt na 15 jaar, gelet op de doelstelling van de Concessiehouder en teneinde een continue en recht zekere verdere uitbouw van de club te kunnen verzekeren, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende mogelijke verlengingen.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de onderliggende concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich ten overstaan van de Gemeente in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente, en dit onverminderd de vergoedingsregeling voor de inrichtingswerken zoals opgenomen in deze concessieovereenkomst.

Artikel 4. Staat van bevinding

1. Op initiatief en op kosten van de Gemeente wordt tussen Partijen een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt van het Pand bij de eerste ingebruikname ervan op basis van deze Concessie.
2. Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meeste gerede partij.

1. De staat van bevinding maakt, na toevoeging, deel uit van onderliggende concessieovereenkomst als bijlage.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN HET PAND

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

Onder de exploitatie van het Pand wordt in de concessieovereenkomst verstaan: het hoofdzakelijk gebruik en de uitbating voor sportactiviteiten.

Artikel 6. Exploitatie van het Pand

- 6.1 Het recht op exploitatie van het Pand wordt verleend aan de Concessiehouder onder de dwingende voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessieovereenkomst vastgelegd.
- 6.2 De Concessiehouder is belast met het toezicht op het Pand.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de aankleding en de uitrusting

1. De Concessiehouder staat op eigen kosten en op eigen risico in voor de aankleding van de ruimtes van het Pand.

De Gemeente mag zich enkel verzetten in bijzondere, gemotiveerde omstandigheden.

De inrichting van het Pand blijft eigendom van de Concessiehouder, onverminderd het recht tot overname bij de beëindiging van de concessieovereenkomst, zoals verder opgenomen in artikel 22.

1. De Gemeente staat in voor de basisaansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder.

1. Het Pand is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding, vermeld in artikel 4.1.

De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de verdere uitrusting en aankleding van het Pand om een behoorlijke en continue exploitatie te waarborgen.

De Gemeente staat in voor het structureel eigenaarsonderhoud van het Pand.

Het is de Concessiehouder niet toegestaan speelautomaten te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7.5. De Concessiehouder zal de uitrusting van het Pand op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen. De Concessiehouder staat in voor het onderhoud van het ter beschikking gestelde materiaal en vernieuwing die ter beschikking zijn gesteld.

7.6. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetustiteit, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente, ernstige, aan te geven redenen, zelf beslissen om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.7. De Concessiehouder is, als enige, verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in het Pand.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de tarifiering

In het Pand moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aanduidt.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de openingsuren

Openingsuren worden vrij bepaald door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van het overleg bedoeld in artikel 13.3. en artikel 19 kunnen de openingsuren worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren (bvb. vrijwilligers). De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De personen die in contact komen met de klanten, moeten Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de desgevallende tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de “bedrijfsvoering”

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van

ondergeschiktheid in de zin dat de Concessiehouder volledig zelfstandig is en zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen dient te voldoen. De Concessiehouder is geen werknemer of aangestelde van de Gemeente voor deze concessieovereenkomst, onverminderd het controlerecht en het recht om richtlijnen te geven in hoofde van de Gemeente als Concessiegever, zoals verder in deze overeenkomst bepaald.

11.2. De Concessiehouder mag in het Pand warme en koude dranken, warme en koude maaltijden en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in het Pand te nuttigen.

De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen.

11.3. Er is met betrekking tot het Pand geen brouwerijovereenkomst met de Gemeente, zodat de Concessiehouder vrij zijn brouwer(s) en leverancier(s) mag kiezen.

11.4. De wet op de beteugeling van dronkenschap en het attest van de FAVV dienen uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dienen ook strikt nageleefd te worden.

11.5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van het Pand is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie of keukenuitrusting. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven.

11.6. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van infrastructuur door de Gemeente. Zij kunnen wel steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Pand. Iedere schade die het gevolg is van een inbreuk op of een nalatigheid betreffende deze bepaling, valt zonder meer ten laste van de Concessiehouder.

11.8. De Concessiehouder onthoudt zich ten overstaan van iedere bezoeker van het Pand van iedere vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om welke reden ook.

11.9. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod.

11.10. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers en de omwonenden.

De uitbating van het Pand dient te gebeuren binnen de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

11.11. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo veel mogelijk afval te vermijden en zo spaarzaam mogelijk om te gaan met water en energie.

11.12. Het is de Concessiehouder verboden aan de buitenzijde van het Pand uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen tenzij mits akkoord van de Gemeente.

De Concessiehouder is gehouden tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht in deze mate deze aankondigingen de normale exploitatie van het Pand niet belemmeren of hypothekeken.

11.13. Het inrichten van andere activiteiten die niet aansluiten bij de exploitatie van

het Pand, kan slechts subsidiair. De Gemeente kan zich steeds verzetten tegen deze activiteiten. De Gemeente kan steeds informatie vragen over geplande activiteiten.

11.14. De Concessiehouder zal steeds te goeder trouw en op constructieve wijze

meewerken met initiatieven en acties van de Gemeente in de omgeving van het Pand.

11.15. Beslissingen van de Gemeente die een impact kunnen hebben op de bedrijfsvoering van het Pand, voor zover dit op die wijze kan ingeschat worden door de Gemeente, zullen steeds vooraf worden meegedeeld aan de Concessiehouder en kunnen worden overlegd.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van het Pand betreffende de inrichting, de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van het Pand, de milieuvriendelijke schoonmaak en het toezicht van en op het Pand.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot het Pand.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De onroerende voorheffing is ten laste van de eigenaar van het Pand.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een horecagelegenheid indien noodzakelijk.

1. De Concessiehouder staat in voor alle onderhouds- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessieovereenkomst* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:
2. hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstoppert en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
3. hij onderhoudt de binnen -en de buitenruiten;
4. hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnen schilderwerk in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
5. hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
6. de Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
7. de Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade.

De Concessiehouder dient de voorafgaande goedkeuring te vragen aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder "onderhouds -en herstellingswerken" vallen zoals de herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen of grondige verbouwingen, het leggen van zonnepanelen, etc.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dak herstellingen, herstellingen van de raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of opfrissingen van het Pand, uitvoert in de loop van de concessietermijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van het Pand niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 30 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 30 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 31^e dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van Overmacht. De

schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de concessievergoeding waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 31^e dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van het Pand niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

Artikel 13. Controle

1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, heeft de Gemeente, als eigenaar van het Pand en in het kader van de concessieovereenkomst, steeds een controlerecht met betrekking tot de concessieovereenkomst en Pand betreffende:
 - de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
 - de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
 - de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
 - alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessieovereenkomst.

In het geval de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of uitbater van de Concessiehouder, slaat het controlerecht op de aangestelde of uitbater, met dien verstande dat bij uitoefening van het controlerecht, de Concessiehouder steeds aanwezig dient te zijn.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot het Pand.

13.3. Daarnaast zal de Gemeente minstens 1 x per jaar een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 19, met de Concessiehouder (en de uitbater) hebben teneinde de nodige controles te kunnen doen. Het college van burgemeester en schepenen neemt daartoe het initiatief.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of uitbaters, personeelsleden of vrijwilligers veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, binnenin het Pand.

De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, binnenin het Pand, eigendom van de Gemeente, behoudens in geval van overmacht.

Schade aan de buitengevels van het Pand door vandalisme vallen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente, dan tenzij ze veroorzaakt zijn door een fout of nalatigheid van de Concessiehouder.

14.2. Beschadigingen aan het Pand, door wie ook en wanneer ook veroorzaakt, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of vrijwilligers.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in het Pand en voor de daaruit vloeiende schade aan gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz..., tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

14.5. De Concessiehouder moet bij een erkende verzekeringsmaatschappij het Pand tegen brand & ontploffing, gaslekken, elektriciteitskortsluiting, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de eigendom van de Gemeente - mag niet lager zijn dan het door de Gemeente aangegeven bedrag.

De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessieovereenkomst uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid).

Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast

1. de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;
2. ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen.

-

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE CONCESSIEVERGOEDING, DE VERGOEDING VOOR DE DIENSTEN VAN TOEZICHT EN DE WAARBORG

Artikel 15. Concessievergoeding

15.1. Er is jaarlijks door de Concessiehouder een concessievergoeding verschuldigd aan de Gemeente.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

De concessievergoeding bedraagt **150€ per maand (geen BTW op toegepast)**.

15.2. Elk jaar zal de concessievergoeding, bij de verjaardag van de overeenkomst, worden aangepast volgens de volgende formule (gezondheidsindex):

concessievergoeding x indexcijfer [MAAND] jaar t

indexcijfer maand [MAAND] jaar t-1

De geïndexeerde concessievergoeding zal evenwel nooit lager zijn dan de concessievergoeding bij de aanvang van de concessieovereenkomst.

15.3. De concessievergoeding zal aangerekend worden bij middel van een jaarlijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.

Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de concessievergoeding binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

De verbruikskosten van elektriciteit en energie en water vallen ten laste van de Gemeente.

Andere kosten en buitengewone kosten van elektriciteit en energie, eigen aan de exploitatie, vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 17. Waarborg

Gelet op de aard van het beoogde gebruik en het profiel van de Concessionaris is geen waarborg vereist.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessieovereenkomst opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging als vermeld in artikel 22.5, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 250 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist, wordt de Concessiehouder gehoord. De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

18.3. Elke boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

19.1. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 11.1, verbindt de Concessiehouder zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente in het kader van de concessieovereenkomst.

19.2. De Gemeente zal daartoe jaarlijks een overleg, waarvan tevens sprake in artikel 13, met de Concessiehouder kunnen hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken. Van het overleg wordt door de Gemeente een verslag opgemaakt.

19.3. De Gemeente kan de Concessiehouder opleggen het Pand tevens ter beschikking te stellen van derden, zijnde personen of organisaties, die niet als lid, vrijwilliger of gebruiker zijn verbonden aan de Concessiehouder, onder door de Gemeente bepaalde voorwaarden. De Concessiehouder is hiertoe enkel gehouden als dit zijn normale activiteiten niet op abnormale wijze hindert of hypothekeert. Hieromtrent worden tussen Partijen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 20. Bezwarend en overdracht

1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessieovereenkomst, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten en toezichtverplichtingen, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente. Hieronder wordt eveneens de overdracht van aandelen bedoeld of de fusie van verenigingen. De Gemeente zal haar goedkeuring slechts op ernstige gronden kunnen onthouden.

In bevestigend geval kan er een overdrachtsovereenkomst opgelegd worden tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessieovereenkomst wenst over te nemen.

1. De Concessiehouder zal hetzij zelf instaan voor de inrichting en de exploitatie

van het Pand, hetzij werken met een gerant, uitbater of aangestelde. Deze laatsten dienen de verplichtingen van deze concessieovereenkomst onverminderd na te komen.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessieovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data, communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessieovereenkomst.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

College van Burgemeester en Schepenen

Nog aan te vullen

Voor de Concessiehouder is dit:

Nog aan te vullen

Artikel 22. Einde van de concessieovereenkomst

1. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de looptijd zonder dat een opzeg is vereist. Voor de verlenging van de concessieovereenkomst wordt verwezen naar artikel 23.
- 22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan de concessieovereenkomst.
- 22.3. De concessieovereenkomst eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht, vermeld in artikel 20.2.
- 22.4. De Concessiehouder kan de concessieovereenkomst opzeggen mits te voldoen aan een opzeggingstermijn van 12 maanden, per aangetekend schrijven waarbij de opzegtermijn ingaat op de eerste werkdag na de verzending van het aangetekend schrijven.
- 22.5. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken op kosten van de Concessiehouder. Worden onder meer als ernstige tekortkomingen beschouwd:
 1. het geregeld verzaken aan de uitbating of de kwalitatieve uitbating van het Pand;
 2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van het Pand;
 3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de concessievergoeding;
 4. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder of de stopzetting van de voetbalactiviteiten;
 5. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van het Pand, die aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
 6. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van het Pand wordt gewijzigd;
 7. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessieovereenkomst na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen door de Gemeente;
 8. wanneer de Concessiehouder verzuimt zijn wettelijke verplichtingen te voldoen en deze aanleiding geven tot strafrechtelijke veroordelingen;
 9. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van het Pand kunnen hypothekeren;

De ernstige tekortkomingen worden vastgesteld door de Gemeente of haar aangestelde.

De beslissing tot verbreking wordt steeds bij aangetekend schrijven door de Gemeente medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigings schrijven, behoudens andersluidende vermelding.

Ingevolge de verbreking heeft de Gemeente tevens recht, van rechtswege en zonder afzonderlijke ingebrekestelling, een schadevergoeding voor alle geleden schade.

22.6. De Gemeente heeft verder, buiten ieder geval van ernstige tekortkoming door de Concessiehouder, steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessieovereenkomst, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan.

Wanneer de Gemeente in het kader van deze éézijdige beëindiging beslist de uitrusting, de inrichting en de uitgevoerde verbouwingswerken geheel of gedeeltelijk te behouden (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente, is zij in ieder geval gehouden tot het vergoeden van de waarde op dat ogenblik.

22.7. Bij het einde van de concessieovereenkomst, bij de éézijdige beëindiging of bij de verbreking, moet de Concessiehouder de gebouwen, de lokalen, de uitrusting en de inrichting in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevinding tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde verbouwingswerken (ttz. de werken die op eigen initiatief en kosten door de Concessiehouder werden uitgevoerd, met toestemming van de Gemeente) te behouden, in welk geval zij hiervoor geen andere vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder dan de waarde op dat ogenblik. Bij discussies over de waarde zal tussen Partijen één of meerdere deskundigen worden aangesteld.

Artikel 23. Verlenging van de concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst kan twee maal verlengd worden, telkens voor een periode van 5 jaar. Deze verlenging dient telkens te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

Naar aanleiding van de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessieovereenkomst niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessieovereenkomst te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan twintig (20) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessieovereenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekend schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessieovereenkomst Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessieovereenkomst verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessieovereenkomst;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessieovereenkomst aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessieovereenkomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen worden beschouwd als Onvoorziene Omstandigheden.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessieovereenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessieovereenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessieovereenkomst of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige concessieovereenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

-

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gereede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Vlaams- Brabant.

Opgemaakt te Dilbeek, op [...] 2025, in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

– voorzitter gemeenteraad

.....

.....

– algemeen directeur

.....

.....

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

24. OMV - 2024/551 - het aanleggen van een fietspad – beslissing zaak der wegen

Toelichting

Aanvrager - Exploitant: Marianne Vanden Houte namens Dilbeek gevestigd te Gemeenteplein 1 te 1700 Dilbeek

Ligging van het perceel: d'Arconatistraat 80, 107 en 108

Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie D nrs. 107E, 108X, 108A2, 115L2, 118_, 119A en sectie E nrs. 59D

Onderwerp: het aanleggen van een fietspad

Intern dossiernummer: 2024/551

ID omgevingsplatform OMV_2024157833

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject - Gewone procedure

Ontvankelijkheid en volledigheid

Ontvangst aanvraag: 5 december 2024

Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs: 28 januari 2025

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

1.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en parkgebied.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

In dit gebied mogen de werken en handelingen worden uitgevoerd die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en gezondmaking van het bestaande gebouwencomplex in functie van de bestemming en gebruik als openbare gemeenschapsvoorziening. Uitbreiding of afbraak, zij het gedeeltelijk, gevolgd door nieuwbouw is niet toegelaten. Bij afbraak van het bestaande gebouwencomplex krijgen de gronden de bestemming van natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat zoals aangegeven in artikel 13, 4.3.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en worden de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming.

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

- De aanvraag is gelegen het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden goedgekeurd op 16 december 2011 gelegen in Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. Historiek

///

2. Adviezen

2.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

2.2. Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Agentschap voor Natuur en Bos maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 28 februari 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd opnieuw advies gevraagd, maar dit werd nog niet bekomen.

- Het advies van Cultuurregio Pajottenland & Zennevallei afgeleverd op 18 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage).

- Het advies van Brandweer Asse afgeleverd op 29 januari 2025, is als volgt gemotiveerd:
Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

3. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 5 februari 2025 t.e.m. 6 maart 2025. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd georganiseerd omwille van een wijziging van de aanvraag met betrekking tot de reliëfwijzigingen van 25 april 2025 t.e.m. 24 mei 2025. Er werden een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud en evaluatie van de bezwaren

De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. Er werden 11 bezwaren ingediend. Hiervan hebben er 9 betrekking tot de zaak der wegen. Deze dienen dus door de gemeenteraad te worden behandeld. De bezwaren met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening (bezwaren 10 en 11) dienen door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld. De volledige lijst van bezwaren wordt in bijlage gegeven.

- Bezwaar 1: het voorstel creëert een dubbel onveiligheidssituatie richting Ninove. Er dienen enkele belangrijke wijzigingen/omkaderende aanpassingen te worden gedaan:
 - Halverwege de baan moeten fietsers oversteken, maar ze hebben geen voorrang om over te steken. Dit leidt ertoe dat fietsers ineens moeten stoppen, wat achterliggende chauffeurs mogelijks niet tijdig gaan zien (rekening houdende met de gemiddelde rijsnelheden). Dit zorgt voor een hoger risico op ongevallen en gewonden/doden.
 - Ter hoogte van de Ketelheidestraat moeten de fietsers terug oversteken, maar hier hebben ze opnieuw geen voorrang. Voertuigen richting Ninove mogen volle snelheid rijden, terwijl deze oplossing zwakke weggebruikers nochtans beter zou moeten ondersteunen.
- Bezwaar 1 wordt niet gevolgd:
 - Voorrang verlenen aan overstekende fietsers zal zorgen voor een vals gevoel van veiligheid. Bij fietsoversteekplaatsen hebben fietsers standaard geen voorrang. Voor de leesbaarheid en de uniformiteit wordt hier ook geen voorrang verleend aan de fietsers. Ook wagens hebben geen voorrang bij het oversteken van een baan.
 - In de bestaande toestand heeft dit pad/toegang geen voorrang op d'Arconatistraat. In de nieuwe toestand is hier geen verandering, het fietspad heeft bijgevolg geen voorrang op d'Arconatistraat. d'Arconatistraat is als een lokale ontsluitingsweg vastgelegd in het mobiliteitsplan van Dilbeek en heeft bijgevolg voorrang op de straten die erop uitkomen.
- Bezwaar 2: de huidige drukte toont duidelijk aan dat de d'Arconatistraat niet geschikt is als weg voor bovenlokaal gebruik. Met de versmalling zal de situatie qua doorstroming nog erger worden. Er dienen enkele belangrijke wijzigingen/omkaderende aanpassingen te worden gedaan:
 - De gemeente dient eerst maatregelen te nemen om doorgaand verkeer uit de straat te weren.
 - Verkeer vanuit de Ketelheidestraat zal nog steeds geen voorrang hebben, terwijl de Kluysenbosweg wel voorrang heeft. De zichtbaarheid van deze straat is onmogelijk

zonder spiegel en op zijn minst rampzalig met gebruik van de spiegel (als deze niet aangevroren/aangedampt is).

- Door de scherpe hoek, zal het voor wagens moeilijk tot onmogelijk worden om rechts af te slaan, aangezien de wagens richting Dilbeek voor de versmalling zullen moeten wachten.
- Fietzers en voetgangers die uit de voetweg richting Molenbergstraat komen, zullen mogelijk het verkeer op het dubbel fietspad storen, aangezien ze geen zicht hebben op fietsers die van de d'Arconatistraat richting Dilbeek op het fietspad oprijden (bv. Speed pedelecs).
- Om doorgaand verkeer echt tegen te gaan, zou het beter zijn om het kruispunt d'Arconatistraat - Ketelheidestraat voorrang van rechts te maken, inclusief een zebepad zodat zwakke weggebruikers de nodige voorrang krijgen en waardoor doorgaand verkeer ontraad wordt.
- Bezwaar 2 wordt niet gevolgd:
 - d'Arconatistraat is als een lokale ontsluitingsweg vastgelegd in het mobiliteitsplan van Dilbeek. Hier is doorgaand verkeer niet ongewild om de omgeving te ontsluiten.
 - d'Arconatistraat heeft als lokale ontsluitingsweg voorrang op de straten die erop uitkomen. De Kluysenbosweg wordt aanzien als een trage weg die enkel gebruikt wordt als toegang voor de aangelanden. Een oprit of toegang heeft nooit voorrang op de straat.
 - De breedte van de baan aan het kruispunt (Ketelheidestraat-d'Arconatistraat) wordt niet aangepast, deze blijft dezelfde als voordien. De draaicirkel is voldoende om aan een aangepaste snelheid rechts af te slaan.
 - Alle weggebruikers moeten voorzichtig een fietspad oversteken of oprijden. Het zicht is voldoende om aankomende fietsers te zien.
 - d'Arconatistraat is als een lokale ontsluitingsweg vastgelegd in het mobiliteitsplan van Dilbeek. Hier is doorgaand verkeer niet ongewild. d'Arconatistraat heeft als lokale ontsluitingsweg voorrang op de straten die erop uitkomen.
- Bezwaar 3: Men past het STOP-principe niet toe: de plaats van de voetganger wordt teruggedrongen van 2 voetpaden naar 1 en men houdt nog steeds te veel rekening met het privaat vervoer. Het overblijvend voetpad is het meest risicovolle voor de gebruiker omdat er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan door de veelheid aan opritten.

Bezwaar 3 wordt niet gevolgd. De reden waarom er fietspaden worden aangelegd is om zowel stappers als trappers een plaats te geven. De d'Arconatistraat is als een lokale ontsluitingsweg vastgelegd in het mobiliteitsplan van Dilbeek. Er moet dus wel rekening gehouden worden met de auto. Het is minder risicovol om een voetpad te behouden aan de zijde waar het meeste opritten aanwezig zijn, dan aan deze zijde een fietspad te voorzien. Fietzers verplaatsen zich sneller dan voetgangers.
- Bezwaar 4: Er wordt misschien maar +/- 60% van de 'd Arconatistraat aangepakt, de rest blijft ongewijzigd. Het is geen oplossing voor de hele straat.

Bezwaar 4 wordt gedeeltelijk gevolgd. De aanleg van dit fietspad betreft slechts een eerste fase. De volgende fase van de aanleg van de d'Arconatistraat zal mee worden opgenomen in het project Stationsstraat – Kasteelstraat. Dit omvat de verdere aanleg van het fietspad.
- Bezwaar 5: Indien fietsers van de Kasteelstraat naar de Molenbergstraat rijden of omgekeerd, zullen ze 2 maal de straat moeten oversteken. Hierdoor creëert men extra conflictsituaties.

Bezwaar 5 wordt gedeeltelijk gevolgd. Het betreft een tijdelijke situatie. De aanleg van dit fietspad betreft slechts de eerste fase. De volgende fase van de aanleg van de d'Arconatistraat zal mee worden opgenomen in het project Stationsstraat – Kasteelstraat. Dit omvat de verdere aanleg van het fietspad.
- Bezwaar 6: Er zijn nergens zebapaden aanwezig, terwijl die wel nodig zullen zijn als het voetpad aan de overzijde is gesitueerd.

Bezwaar 6 wordt gedeeltelijk gevolgd. Er zijn reeds oversteekplaatsen zowel ter hoogte van de lagere school als ter hoogte van de school Impuls. De gemeente volgt de situatie op en kan indien nodig later extra oversteekplaatsen voorzien.

- Bezwaar 7: Een fietspad dat verkeer voorziet in 2 richtingen is onveilig en zeker voor kinderen.

Bezwaar 7 wordt niet gevolgd. Het fietspad is voldoende breed om in 2 richtingen te gebruiken. Bovendien is dit de kant met slechts enkele woningen. Een fietspad in 2 richtingen aan de zijde van de school zorgt ervoor dat er juist minder moet worden overgestoken ter hoogte van de school.

- Bezwaar 8: De humaniora zal nog verder uitbreiden en meer fietsgebruikers aantrekken. Het is onduidelijk hoe dit plan kadert in een grootser mobiliteitsplan. Het voorstel bevat geen studies die rekening houden met de huidige situatie noch met een toekomstige situatie.

Bezwaar 8 wordt gedeeltelijk gevolgd. Het betreft een tijdelijke situatie. De aanleg van dit fietspad betreft slechts de eerste fase. De volgende fase van de aanleg van de d'Arconatistraat zal mee worden opgenomen in het project Stationsstraat – Kasteelstraat. Dit omvat de verdere aanleg van het fietspad. Studiebureau Vectris heeft een studie uitgevoerd. Hierin werden verschillende scenario's afgetoetst om verkeersremmende of verkeerswerende maatregelen te nemen. Er kunnen nog beslissingen worden genomen hierin, maar deze zullen steeds gebeuren met het Dilbeeks mobiliteitsplan in achting genomen. De beide scholen zijn betrokken geweest bij de opmaak van de plannen en zijn voorstander van de ingreep. Getuige de bereidheid om kosteloos grond af te staan om het project mogelijk te maken.

- Bezwaar 9: Zijn er geen gepastere oplossingen zoals een fietsstraat, de straat éénrichtingsverkeer maken en van één baanvak een ruim fietspad maken,... zodat de burger wordt aangezet om te voet te gaan of de fiets te nemen. Ook op ecologisch en financieel vlak zal dit gunstiger zijn.

Bezwaar 9 wordt niet gevolgd. Een fietsstraat op een ontsluitingsweg creëert een vals gevoel van veiligheid. Het aantal fietsers moet hoger liggen dan het aantal voertuigen. Dat is praktisch onmogelijk op een ontsluitingsweg. Er wordt bewust gekozen voor een conflictvrije zone voor de fietsers en dat kan het best met een verhoogd breed fietspad. Studiebureau Vectris heeft een studie uitgevoerd. Hierin werden verschillende scenario's afgetoetst om verkeersremmende of verkeerswerende maatregelen te nemen. Er kunnen nog beslissingen worden genomen hierin, maar deze zullen steeds gebeuren met het Dilbeeks mobiliteitsplan in achting genomen.

4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag in kader van de zaak der wegen

Het dossier bevat een rooilijnplan.

Het ontwerp voorziet een aanleg van een dubbelrichtingsfietspad aan de zuidkant van de d'Arconatistraat. Het nieuwe fietspad heeft overal een breedte van 2,50 m en wordt aangelegd in rode verharding. Het fietspad sluit aan op fietssuggestiestroken verder op de d'Arconatistraat (ter hoogte van d'Arconatistraat nr. 110 - richting Molenbergstraat, en ter hoogte van d'Arconatistraat nr. 78 - richting van de Stationsstraat/Kasteelstraat). De rijweg zelf zal in dit project nog niet vernieuwd worden, behalve in de omgeving van het kruispunt met de Ketelheidestraat, waar het dubbelrichtingsfietspad aansluit op de rijweg. Hier zal ook een versmalling van de weg voorzien worden naast de aansluiting van het fietspad op de rijweg, om de snelheid van aankomende weggebruikers te beperken.

De rooilijn wordt verplaatst (meer naar het zuiden). Ter hoogte van de woning op de d'Arconatistraat nr. 108 en een gedeelte ter hoogte van de Impulssite (zie rooilijnplan) worden nieuwe rooilijnen gevestigd. Voor het gedeelte weg tussen d'Arconatistraat 108 en de Impulssite wordt de rooilijn volgens de Atlas der Buurtwegen officieel afgeschaft en wordt de reeds ontworpen rooilijn geofficialiseerd.

Voor de nieuwe rooilijn die gevestigd wordt ter hoogte van d'Arconatistraat 108 wordt nog bekeken of een verkoopsovereenkomst met de eigenaars kan worden aangegaan. Indien er niet kan worden overgegaan tot een aankoop, zal een publieke erfdienstbaarheid van doorgang ontstaan vanaf de inwerkingtreding van het rooilijnplan, waarbij dan de eigenaar van de grond kan worden gecompenseerd voor de eventueel aantoonbare waardevermindering van de gronden waarop de

gemeenteweg gesitueerd is. Indien wel tot een aankoop zal worden overgegaan en een waardevermindering van toepassing was en betaald werd, zal deze waardevermindering worden verrekend bij de uiteindelijke aankoop.

De nieuwe rooilijn die gevestigd wordt ter hoogte van de Impulssite zal door middel van een gratis grondafstand worden overgedragen aan het openbaar domein. De intentie van kosteloze grondafstand is toegevoegd aan het aanvraagdossier. Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding aan de gemeente. De zone die binnen de nieuwe rooilijn valt, zal kosteloos worden overgedragen aan de gemeente.

5. Beoordeling

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt conform het Gemeentewegendecreet.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (artikel 3 en 4). Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de nieuwe weg wordt behandeld:

De nieuwe rooilijn staat in dienst van de verdere uitbouw van het trage (fiets)wegennet in de gemeente Dilbeek. In een latere fase zal dit nieuwe fietspad aansluiten op het aanliggende fietspad dat zal worden gerealiseerd binnen het riolerings- en wegenisproject in de Kasteelstraat/Stationsstraat. Het fietspad realiseert een veilige en vlotte verbinding van en naar de schoolomgeving. De aanleg van het fietspad past in het lokaal fietsroutenetwerk.

Het fietspad is voor iedereen toegankelijk en staat dus ten dienste van het algemeen belang.

De realisatie van het fietspad verhindert niet dat de aangrenzende percelen kunnen ontsloten worden.

Juridisch kader

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen,

buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Gewestelijke hemelwaterverordening).

- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot afvoer van hemelwater (inwerkingtreding 1 januari 2024)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen van 19 december 2012.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van de bezwaren en opmerkingen ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en besluit deze bezwaren en opmerkingen voor wat de zaak van de wegen betreft ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt de verplaatsing van de gemeenteweg de ligging, breedte en uitrusting, zoals opgenomen op het bijhorende rooilijnplan goed.

Artikel 3. De gemeenteraad neemt akte van de belofte van kosteloze grondafstand en draagt het college op om de kosteloze grondafstand toe te passen.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

25. OMV - 2024/561 - het uitvoeren van wegenis-, sanerings- en rioleringswerken - beslissing zaak der wegen

Toelichting

Aanvrager - Exploitant: Jo Fleurinck namens FARYS btw- eenheid BTWE gevestigd te Stropstraat 1 te 9000 Gent en de heer Jo Fleurinck wonende te Stropstraat 1 te 9000 Gent

Ligging van het perceel: Blekerijstraat, Jachthofweg, Kleine Snikbergstraat, Koutergatstraat, Kreupelstraat Snikbergstraat en Vredelaan

Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie E nrs. 228C, 229B, afdeling 5 sectie A nrs. 2A, 9D, 9C, 12F, 14B, 18D, 35P, 35M, 36D, 37C, 45B, 46_, 48A, 49A, 52F, 56D, 57M, 57N, 57P, 64E, 66W, 66T, 66S, 66N, 78B, 80D, 86S, 88G2, 88E2, 88X, 91F, 94T, 94V, 94Z, 97B, afdeling 6 sectie C nrs. 410G, 410F, 410D, 411G, 411E, 412A, 415C, 420A, 420B, 422B, 423D, 426C, 427D, 439A, 441A, 443M, 454F, 482K, 484H, 484G, 485A, 486_, 487_, afdeling 7 sectie B nrs. 147D, 154B, 155F, 155G en 164M

Onderwerp: het uitvoeren van wegenis-, sanerings- en rioleringswerken

Intern dossiernummer: 2024/561

ID omgevingsplatform OMV_2024151164

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject - Gewone procedure

Ontvankelijkheid en volledigheid

Ontvangst aanvraag: 11 december 2024

Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs: 14 februari 2025

Uiterste Beslissingsdatum 29 juli 2025

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

1.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied, woongebied met landelijk karakter, parkgebied, natuurgebied en agrarisch gebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeschiedenis voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. bestaande hoogspanningsleiding.

- De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. Historiek

///

2. Adviezen

2.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

2.2. Externe adviezen

- Het advies van Deputatie afgeleverd op 4 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd opnieuw advies gevraagd en afgeleverd op 7 mei 2025, dit is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van FLUXYS afgeleverd op 15 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 5 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Brandweer Asse afgeleverd op 18 februari 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) afgeleverd op 4 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed afgeleverd op 2 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 25 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 3 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Aquafin nv afgeleverd op 7 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) afgeleverd op 20 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

3. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 24 februari 2025 t.e.m. 25 maart 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag in kader van de zaak der wegen

Het dossier bevat een rooilijnplan (opgesplitst in 7 plannen door de grootte van het gebied).

De bestaande gemeenteweg wordt aangepast. De rooilijn wordt verplaatst. Het grootste deel van de te verplaatsen rooilijn betreft een juridische verankering van de reeds bestaande situatie (opgenomen in goedgekeurde plannen of 30-jarig publiek gebruik). Enkel ter hoogte van de Snikbergstraat en de Kreupelstraat wordt een nieuwe verplaatsing van de rooilijn voorzien. Hier zal de bestaande gracht worden verdiept/uitgebreid en voorzien van schotjes ten einde maximaal te kunnen inzetten op infiltratie. Het stuk grond waarop de nieuwe rooilijn wordt gevestigd is ca. 208 m lang. Er is een verkoopsovereenkomst in opmaak voor dit stuk grond.

Betreft het vergoedingsprincipe is er geen waardevermindering of waardevermeerdering verschuldigd voor de rooilijnen die gevestigd worden ten gevolge van het dertigjarig publiek gebruik. Ingevolge artikel 13 van het Gemeentewegendecreet is er geen waardevermindering of waardevermeerdering verschuldigd.

Er is een verkoopsovereenkomst in opmaak voor het stuk grond ter hoogte van de nieuwe gracht, waar de nieuwe rooilijn wordt gevestigd. Betreft het vergoedingsprincipe is er geen waardevermindering of waardevermeerdering verschuldigd. Ingevolge artikel 28 van het Gemeentewegendecreet worden waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet geacht elkaar te neutraliseren.

In het kader van dit dossier worden tevens niet vergunningsplichtige werken voorzien aan de riolering en wegenis.

5. Beoordeling

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. Ook de riolering, waterhuishouding en publieke groenvoorzieningen die aangeplant dienen te worden beoordeeld in de zaak der wegen. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (artikel 3 en 4). Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de nieuwe weg wordt behandeld.

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt conform het Gemeentewegendecreet.

Het grootste gedeelte van de te verplaatsen rooilijn betreft een juridische verankering van een historisch gegroeide situatie, waarbij de wegenis reeds meer dan 30 jaar in publiek gebruik is. Dit is duidelijk door de voetpaden, verlichtingspalen e.d. die reeds lange tijd (meer dan 30 jaar) aanwezig zijn (zoals ook zichtbaar op oude luchtfoto's).

Voor het gedeelte ter hoogte van de Snikbergstraat en de Kreupelstraat wordt een nieuwe verplaatsing van de rooilijn voorzien. Voor dit stuk kan worden geoordeeld dat de wijzigingen van het gemeentelijk wegennet ten dienste staan van het algemeen belang. Er kan immers een bredere gracht worden voorzien, waardoor extra kan worden ingezet op infiltratie. De realisatie hiervan verhindert niet dat de aangrenzende percelen kunnen ontsloten worden. De verkeersveiligheid komt niet in het gedrang en blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

Juridisch kader

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Gewestelijke hemelwaterverordening).
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot afvoer van hemelwater (inwerkingtreding 1 januari 2024)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen van 19 december 2012.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de verplaatsing van de gemeenteweg en de ligging, breedte en uitrusting, zoals opgenomen op de bijhorende rooilijnplannen opgemaakt door landmeter-expert Alain Bulen, goed.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

26. Afwijking op het reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten en kermisactiviteiten: standplaatsen politieke partijen

Toelichting

- Op de gemeenteraad van 24 september 2024 werd een afwijking toegestaan op artikel 26 van het “reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten en kermisactiviteiten”, aan de politieke partijen die voor de gemeenteraadsverkiezingen 2024 in Dilbeek een lijst indienen om één standplaats in te nemen tijdens de jaarmarkt in de deelgemeente Dilbeek op 07.10.2024.
- Er werd bepaald dat na de jaarmarkt deze afwijking in het marktreglement zou worden geëvalueerd.
- Alle politieke partijen hebben effectief een stand aangevraagd en hielden zich aan de voorwaarden die werden vastgelegd in het reglement.
- De volgende afwijking op het reglement van 04.09.2007 wordt voorgesteld voor de jaarmarkten (Dilbeek en Schepdaal) van 2025:
 - Politieke partijen die een fractie hebben in de gemeenteraad van Dilbeek kunnen een standplaats innemen op de jaarmarkten op 20 september 2025 en 6 oktober 2025) waarbij afgeweken wordt van art. 26 van het reglement van 04.09.2007.
 - Wanneer er voor 1 februari 2026 geen nieuw marktreglement wordt voorgesteld op de gemeenteraad, zal deze afwijking ook van toepassing zijn voor de jaarmarkten (Dilbeek en Schepdaal) van 2026.

Juridisch kader

- Regelgeving met betrekking rond de sperperiode, voorafgaand aan de lokale verkiezingen
- Gemeenteraadsbesluit 04 september 2007: reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten en kermisactiviteiten
- Het Koninklijk Besluit van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten
- Gemeenteraadsbesluit van 24 september 2024: Afwijking van de beslissing van de gemeenteraad van 04.09.2007 inzake het verbod op standplaatsen van politieke partijen tijdens de jaarmarkt.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. In afwijking van artikel 26 van het “reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten en kermisactiviteiten”, goedgekeurd door de gemeenteraad op 04.09.2007, wordt aan de politieke partijen die een fractie hebben in de gemeenteraad van Dilbeek, toestemming gegeven om één standplaats in te nemen tijdens de jaarmarkten op 20 september 2025 en 6 oktober 2025. Wanneer er voor 1 februari 2026 geen nieuw marktreglement wordt voorgesteld op de gemeenteraad, zal deze afwijking ook van toepassing zijn voor de jaarmarkten (Dilbeek en Schepdaal) van 2026.

Artikel 2. Voor het innemen van deze standplaats gelden alle voorwaarden en tarieven, opgenomen in het “reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten en kermisactiviteiten”, goedgekeurd door de gemeenteraad op 04.09.2007 en het belastingreglement op de inname van openbaar domein en/of privaat domein grenzend aan het openbaar domein, goedgekeurd door de gemeenteraad op 15.12.2020.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

27. Verkoop stuk grond bij Anemonengarde 12

Toelichting

Naar aanleiding van een vraag van een aanpalende eigenaar i.v.m. het regulariseren van o.a. een tuinhuis en verhardingen blijkt dat hiervoor een deel van het openbaar domein werd ingenomen. Het gaat om een driehoekig perceel van 23,9 m² gelegen in de hoek van de tuin te Dilbeek, naast Anemonengarde 12, zoals aangeduid op het kadastraal plan, de luchtfoto en het voorlopig opmetingsplan van de landmeter.

Een landmeter werd aangesteld om een schattingsverslag op te maken en prekadastratie aan te vragen.

Berquin notarissen zal optreden als notaris van de gemeente.

In het kader van het gelijkheidsprincipe enerzijds en anderzijds volgens de principes van mededinging en transparantie zullen andere aanpalende eigenaars ook aangeschreven worden met de vraag of ze interesse hebben in de aankoop van dit perceel en indien dit het geval is, dienen zij een schriftelijk bod uit te brengen binnen de vermelde periode. Er zal ook een bericht op de website geplaatst worden om deze verkoop openbaar aan te kondigen.

Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur, o.a. artikels 41 en 293

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De verkoop van een driehoekig perceel van 23,9 m² gelegen in de hoek van de tuin te Dilbeek, naast Anemonengarde 12, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Het schattingsverslag en het aanschrijven van de aanpalende eigenaars wordt eveneens goedgekeurd.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

28. Gemeentewegendecreet - Trage weg Bosstraat - Groot-Bijgaarden: voorlopige vaststelling rooilijnplan

Toelichting

Geschiedenis:

In het kader van de verdere ontwikkeling van de site "Bosstraat", o.m. met een speel- en ontmoetingsplek, wordt ook een nieuwe trage weg voorzien.

Gemeenteraad 20250225

Gemeentewegendecreet - Trage weg Bosstraat - Groot-Bijgaarden: voorlopige vaststelling rooilijnplan

Gemeenteraad 20250527

Gemeentewegendecreet - Trage weg Bosstraat - Groot-Bijgaarden: geen definitieve vaststelling rooilijnplan

Heden

Voorlopige vaststelling rooilijnplan:

Beschrijving van de wegeniswerken:

Er wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe trage weg. Deze zal de verbinding vormen tussen de Bigardisweg en de Brusselweg. Aan de zijde van de Brusselweg splitst het tracé in twee. De trage weg zal lopen over 2 percelen die zich bevinden tussen de Bigardisweg (oost), de Brusselweg (west), een openbare parking langs de Bosstraat (zuid) en een voetbalveld (noord):

- Afdeling 4, sectie B, 42N Recreatiegebied 62,025 are

- Afdeling 4, sectie B 44/2g2 Recreatiegebied 23,64 are

De trage weg heeft over het hele tracé een breedte van 200 cm en een oppervlakte van 402 m² binnen de rooilijn. De trage weg zal aangelegd worden in betonstraatstenen.

Er werd er een rooilijnplan opgemaakt voor de vestiging van de trage weg.

De Gemeente Dilbeek is reeds eigenaar van beide getroffen percelen. Er is dus geen waardevermindering of waardevermeerdering verschuldigd.

Beoordeling wegeniswerken:

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt conform het Gemeentewegendecreet.

Conform het Gemeentewegendecreet dient het rooilijnplan voorlopig te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

De gemeenteraad is bevoegd voor het aanleggen van een gemeenteweg. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging en breedte van de gemeenteweg en houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (artikel 3 en 4). Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de nieuwe weg wordt behandeld.

Er kan worden geoordeeld dat de wijzigingen van het gemeentelijk wegennet ten dienste staan van het algemeen belang. De nieuwe trage weg is een publiek toegankelijke weg die de verbinding vormt tussen twee bestaande (trage) wegen. Op deze manier kunnen zwakke weggebruikers zich op een veilige manier tussen deze wegen bewegen, zonder daarbij een langere route te moeten nemen of over de parking (waar het aantal conflictsituaties tussen zwakke weggebruikers en voertuigen groter is) te bewegen. Dit vormt dus een zeer functionele verbinding.

De nieuwe trage weg zorgt voor de verdere uitbouw van het fijnmazig netwerk van de trage wegen (zoals ook voorzien werd in het RUP Bosstraat met de indicatieve aanduiding van groene wandelas).

Door het vastleggen van de trage weg in een rooilijnplan wordt deze verbinding voor de toekomst verzekerd.

Vervolgstappen

Na de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan door de gemeenteraad, zal het openbaar onderzoek plaatsvinden in juli 2025. Op de gemeenteraad van 23 september 2025 zal dan de definitieve vastlegging van het rooilijnplan gebeuren.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
- Decreet Gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, BS 12 augustus 2019);

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Het rooilijnplan voor de trage weg 'Bosstraat' tussen de Bigardisweg en de Brusselweg te Groot-Bijgaarden, plan 'rooilijnplan trage weg' opgesteld door TOPOMAR op 28 mei 2025 wordt voorlopig vastgesteld.

Artikel 2. Het openbaar onderzoek kan uitgevoerd worden. Het dossier inclusief eventuele bezwaren wordt na het openbaar onderzoek opnieuw aan de gemeenteraad op 23 september 2025 voorgelegd.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

29. Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen

Toelichting

De gemeenteraad besliste op 20.10.2009 om het vaststellen van aanvullende verkeersreglementen met een lokaal impact te delegeren naar het college van burgemeester en schepenen, mits ze ook ter kennisgeving voor te leggen aan de gemeenteraad.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 40 § 3 en 41
- Wet van 16.03.1968 op de politie van het wegverkeer
- KB van 01.12.1975 inzake het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- MB van 11.10.1976 inzake de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14.11.1977 inzake de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens
- Gemeenteraadsbesluit van 20.10.2009 inzake delegatie vaststellen aanvullende verkeersreglementen met lokaal impact

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De raad neemt kennis van volgende, door het college van burgemeester en schepenen, goed gekeurde aanvullende verkeersreglementen :

17.03.2025

- aanbrengen parkeerplaats voor personen met een handicap in de Bosstraat te Groot-Bijgaarden t.h.v. het kerkhof en de Welzijns-campus
- aanbrengen parkeerplaats voor personen met een handicap in de Mollekensstraat tussen huisnummers 25 en 29 te Dilbeek
- opheffen parkeerplaats voor personen met een handicap in de Mollekensstraat 23 te Dilbeek

24.03.2025

- aanbrengen parkeerplaats voor personen met een handicap in de Brusselstraat 218 te Groot-Bijgaarden
- opheffen parkeerplaats voor personen met een handicap in de Berchemstraat 73 te Dilbeek
- opheffen parkeerplaats voor personen met een handicap in de Brusselstraat 214 te Groot-Bijgaarden

07.04.2025

- aanbrengen zebrapad Lange Haagstraat Dilbeek, omgeving wandelpad naar de Stationsstraat
- aanbrengen oversteekplaats voor voetgangers R. Dansaertlaan t.h.v. de Leliestraat en ZEHA Heyrbautlaan en Kloosterstraat t.h.v. Mollekensstraat

05.05.2025

- aanbrengen 2 parkeerplaatsen voor elektrische wagens in de Poëzielaan t.h.v. nr 4

12.05.2025

- aanbrengen bijkomende parkeerplaats voor personen met een handicap in de Dorpsstraat 9 te 1701 Itterbeek
- aanbrengen 2 parkeerplaatsen voor elektrische wagens in de Lenniksebaan 77

Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn

30. EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang: goedkeuring rekening 2024

Toelichting

De jaarrekening 2024 van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang werd opgesteld door Q&A. De rekening werd voorgelegd aan de Raad van Bestuur op 15.05.2025. De statuten van de EVA-vzw (artikel 34) bepalen dat de controle en het toezicht over de financiën en de rekening wordt opgedragen aan een erkende bedrijfsrevisor, aangesteld door de gemeente. Deze gaat de juistheid van de rekeningen na en brengt verslag uit aan de gemeente. De jaarrekening werd nagekeken door VRC-revisoren en aangepast aan de opmerkingen van de revisor.

De resultaatrekening 2024 eindigt met een positief resultaat van € 231.396.

	2024
werkingsresultaat	281.918
financieel resultaat	5.185
kasresultaat gewone rekening	287.104
niet-kasresultaat	-55.708
resultaat van het jaar	231.396

De rekening zal voorgelegd worden aan de AV van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang op 26.06.2025.

Juridisch kader

- Wet 14.11.1983: controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen
- Gemeenteraadsbesluit 18.11.2014: toekenning- en aanwendingsvoorwaarden van gemeentelijke subsidies
- Gemeenteraadsbesluit 28.01.2020: statuten EVA-vzw Gemeentelijke kinderopvang Dilbeek

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De jaarrekening 2024 van de EVA-vzw Gemeentelijke kinderopvang Dilbeek wordt goedgekeurd als volgt:

	2024
werkingsresultaat	281.918
financieel resultaat	5.185
kasresultaat gewone rekening	287.104
niet-kasresultaat	-55.708
resultaat van het jaar	231.396

Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn

31. EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek: agenda algemene vergadering

Toelichting

De vertegenwoordiger van de gemeenteraad in de algemene vergadering van de EVA-vzw dient, conform artikel 246§2 van het decreet lokaal bestuur, te handelen 'overeenkomstig de instructies van de gemeenteraad'. Dit heeft als implicatie dat de agenda moet voorgelegd worden aan de gemeenteraad, zodat deze zich kan uitspreken over de agendapunten van de eerstvolgende vergadering, zoals ook voorzien in de statuten.

De algemene vergadering van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang gaat door op 26.06.2025 om 19u30, met volgende agendapunten:

1. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering van 27.03.2025
2. Goedkeuring jaarrekening 2024
3. Kwijting bestuursleden

Juridisch kader

- decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, artikel 246
- statuten Gemeentelijke Kinderopvang EVA-vzw van 28.01.2020

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De raad neemt volgend standpunt in m.b.t. de agenda van de algemene vergadering van 26.06.2025 van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek: goedkeuring.

Artikel 2. De raad mandateert raadslid Fré Vanhee om het standpunt van de gemeente te verdedigen voor deze Algemene Vergadering, en indien hij verhinderd is, raadslid Jan Erkelbout.

Secretariaat

32. Motie betreffende de oprichting van een eigen rechtbank voor Halle-Vilvoorde, ingediend door raadslid Nils Van Roy

Toelichting

Een motie betreffende de oprichting van een eigen rechtbank voor Halle-Vilvoorde werd ingediend door raadslid Nils Van Roy (Vlaams Belang).

"Sinds april 2014 kent ons land nog 12 gerechtelijke arrondissementen. De wetgever is op dat moment niet ingegaan op de breed gedragen eis van onze regio om een eigen gerechtelijk arrondissement te creëren voor Halle-Vilvoorde of voor Vlaams-Brabant. Op deze manier blijft de rechtzoekende uit Halle-Vilvoorde aangewezen op de Brusselse rechtbank. Deze kampt echter met structurele achterstand en aanhoudende organisatieproblemen.

Daarenboven kiezen verdachten van misdrijven in onze regio vaak bewust voor een Franstalige rechter met straffeloosheid tot gevolg. Daarom pleitte het Toekomstforum (het collectief van burgemeesters van Halle-Vilvoorde) naar aanleiding van de jongste federale regeringsvorming voor een eigen rechtbank voor onze regio. In hun memorandum klonk het als volgt: "Onze regio kent een bedroevend hoge criminaliteitsgraad. Op heden worden de criminele feiten berecht in rechtbanken rond onze regio (Brussel,...) met onder meer taalproblemen én onaanvaardbare doorlooptijden ter behandeling van deze feiten als gevolg. Regio Halle-Vilvoorde vraagt daarom een efficiëntere aanpak via een eigen rechtbank."

Ook voormalig Procureur des Konings Ine Van Wymersch kaartte voorliggende problematiek al meermaals aan. Zij stelt onomwonden dat het fenomeen van zogenaamde "taalshoppen" – waarbij verdachten doelbewust kiezen voor de Franstalige rechtbank in Brussel – leidt tot aanzienlijke vertragingen, hogere kosten en rechtsongelijkheid. Zo is er afdoende bewijs dat in de Franstalige kamers de kans op mildere straffen of zelfs seponering aanzienlijk hoger ligt dan in de Nederlandstalige rechtbanken. Die praktijk ondermijnt het vertrouwen van burgers in een eerlijke en efficiënte rechtspraak, en hypothekeert de veiligheid van onze inwoners.

Ondanks dit breed gedragen pleidooi, werd deze legitieme eis niet gehonoreerd in het federaal regeerakkoord. Het lijkt aldus noodzakelijk dat de gemeenteraden van Halle-Vilvoorde ze hernieuwen teneinde voorliggende problematiek aanhangig te maken bij de federale regering.

De gemeenteraad van Dilbeek:

Gelet op:

- de gebiedsomschrijving van het gerechtelijk arrondissement Brussel zoals opgenomen in artikel 4, 4°, 1ste lid van het Bijvoegsel bij het Gerechtelijk Wetboek;
- de vreemde situatie, zoals opgenomen in artikel 4, 4°, 2de lid van het Bijvoegsel bij het Gerechtelijk Wetboek, dat de inwoners van Dilbeek, een Vlaamse gemeente, aangewezen zijn op rechtbanken met zetel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- het feit, zoals opgenomen in artikel 7ter van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, dat de inwoners van Dilbeek, een gemeente in het Nederlandstalig taalgebied, vrijwillig voor de rechtbank van de taal van hun keuze kunnen kiezen;
- rekening houdend met de aanzienlijke organisatorische en culturele verschillen tussen de Franstalige en de Nederlandstalige rechtbanken in Brussel;
- De rechtsongelijkheid en het rechtsmisbruik ten gevolge van de niet-splitsing van het gerechtelijk arrondissement;
- Artikel 157bis van de Grondwet betreffende de essentiële elementen van de hervorming met betrekking tot het gebruik der talen in gerechtszaken in het gerechtelijk arrondissement Brussel.

Beslist

1. De federale regering aan te manen gevolg te geven aan de breed gedragen eis tot oprichting van een volwaardige rechtbank en parket voor het gerechtelijk arrondissement Halle-Vilvoorde.
2. Dit besluit over te maken aan de voorzitters van het Vlaams Parlement en het Federaal Parlement, aan de minister van Justitie en aan de eerste minister."

Juridisch kader

- Huishoudelijk reglement van de raad

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De motie ingediend door raadslid Nils Van Roy wordt aanvaard/verworpen.

Secretariaat**33. Vraagstelling openbare zitting**

Toelichting

Artikel 19 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat raadsleden vragen kunnen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan.