

# GEMEENTERAAD

Zitting van 23 september 2025 - 20:00 uur

De voorzitter nodigt voor de eerste maal de leden van de raad uit om in zitting te vergaderen op dinsdag 23 september 2025 om 20:00 uur.

## AGENDA

|                                                                                                                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Openbare zitting .....</b>                                                                                                                                        | <b>5</b> |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                    | 5        |
| 1. Installatie en eedaflegging van de tweede opvolger voor N-VA LvBurgemeester, Dries De Ridder, naar aanleiding van het ontslag van raadslid Karine Hellinckx ..... | 5        |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                    | 5        |
| 2. Installatie en eedaflegging van de zesde opvolger voor N-VA LvBurgemeester, Brigitte Gins, naar aanleiding van het ontslag van raadslid Willy Segers.....         | 5        |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                    | 6        |
| 3. Kennisname van het ontslag van Willy Segers als burgemeester en eedaflegging van Stijn Quaghebeur als aangewezen burgemeester .....                               | 6        |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                    | 7        |
| 4. Verslag openbare zitting gemeenteraad 24.06.2025 .....                                                                                                            | 7        |
| Politie .....                                                                                                                                                        | 7        |
| 5. POL: Haviland: statutenwijziging .....                                                                                                                            | 7        |
| Politie .....                                                                                                                                                        | 8        |
| 6. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: evaluatieverslag.....                                                                          | 8        |
| Politie .....                                                                                                                                                        | 9        |
| 7. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: gemotiveerd advies burgemeester .....                                                          | 9        |
| Politie .....                                                                                                                                                        | 9        |
| 8. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: gemotiveerd advies gemeenteraad .....                                                          | 9        |
| Politie .....                                                                                                                                                        | 10       |
| 9. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: gemotiveerd advies procureur-generaal en gouverneur .....                                      | 10       |
| Managementteam .....                                                                                                                                                 | 11       |
| 10. Kennisgeving opvolgingsrapportering januari-juni 2025.....                                                                                                       | 11       |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                    | 12       |
| 11. Haviland: statutenwijziging .....                                                                                                                                | 12       |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                    | 13       |
| 12. Kennisgeving wijziging in de gemeenteraadsc commissie en de deontologische commissie, naar aanleiding van het ontslag van Karine Hellinckx als raadslid .....    | 13       |

|                                                                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Secretariaat.....                                                                                                                                                                           | 14  |
| 13. Wijziging van de afvaardiging in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden .....                                                                                                     | 14  |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                                           | 19  |
| 14. CVBA Gemeentedienst van België in vereffening: kennisname algemene vergadering<br>07.07.2025 .....                                                                                      | 19  |
| Secretariaat.....                                                                                                                                                                           | 20  |
| 15. Aanpassing van de afvaardiging in de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek .....                                                                                                   | 20  |
| Patrimonium .....                                                                                                                                                                           | 21  |
| 16. Goedkeuring selectieleidraad, gunningswijze en raming: Design&Build – Nieuwbouw<br>basisschool Herdebeekveld (mededingingsprocedure met onderhandeling). .....                          | 21  |
| ICT .....                                                                                                                                                                                   | 22  |
| 17. Toetreding tot het raamcontract van het Facilitair Bedrijf voor de afname van perceel 1<br>(vaste telefonie) en perceel 3 (virtuele telefooncentrale) voor een periode van 5 jaar. .... | 22  |
| Vrije Tijd - Kind .....                                                                                                                                                                     | 23  |
| 18. Lokaal samenwerkingsverband buitenschoolse opvang en activiteiten .....                                                                                                                 | 23  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 24  |
| 19. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en BOKA United vzw - site<br>Lumbeekstraat.....                                                                                           | 24  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 34  |
| 20. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en BOKA United vzw - site Bosstraat .....                                                                                                 | 34  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 45  |
| 21. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Dilbeek Atletiekclub vzw - site<br>Roelandsveld.....                                                                                   | 45  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 55  |
| 22. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en FC Schepdaal vzw - site<br>Caerenbergveld .....                                                                                        | 55  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 66  |
| 23. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en PC Dilbeek vzw - site bal-o-droom .....                                                                                                | 66  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 76  |
| 24. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Sint-Sebastiaansgilde Dilbeek vzw -<br>site Lumbeekstraat .....                                                                        | 76  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 86  |
| 25. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Tennis- en padelclub Roelandsveld<br>vzw - site Roelandsveld .....                                                                     | 86  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 95  |
| 26. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Tennis en Recreatie Groot-<br>Bijgaarden vzw - site Bosstraat .....                                                                    | 96  |
| Vrije Tijd - Sport .....                                                                                                                                                                    | 105 |
| 27. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en VC Groot-Dilbeek vzw - site<br>Roelandsveld.....                                                                                       | 105 |
| Burger & Omgeving .....                                                                                                                                                                     | 115 |
| 28. Politieverordening van 10 juli 2025 voor het verbod op textielcontainers op privaat domein<br>grenzend aan het openbaar domein: goedkeuring .....                                       | 115 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                                | 116 |
| 29. Retributiereglement rattenbestrijding aan huis .....                                                                                                                                    | 116 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 117 |
| 30.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Borrestraat in Schepdaal .....                                                                                                                                                                    | 117 |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 118 |
| 31.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Gemeenteplein in Dilbeek .....                                                                                                                                                                    | 118 |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 119 |
| 32.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Kasteelstraat in Schepdaal .....                                                                                                                                                                  | 119 |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 120 |
| 33.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Kerkstraat in Schepdaal .....                                                                                                                                                                     | 120 |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 121 |
| 34.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 2 t/m 70 in Itterbeek<br>121                                                                                                                                                       |     |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 122 |
| 35.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 75 t/m 101 in Itterbeek<br>122                                                                                                                                                     |     |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 123 |
| 36.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en<br>130 deels Dilbeek/Itterbeek.....                                                                                                                              | 123 |
| Burger & Omgeving - Burgerzaken.....                                                                                                                                                                                                                            | 124 |
| 37.    Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Lennikseweg in Dilbeek .....                                                                                                                                                                      | 124 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                                                                                                    | 126 |
| 38.    Aanpassing retributiereglement voor de inname van het openbaar domein voor het<br>uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden .....                                                                              | 126 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                                                                                                    | 128 |
| 39.    Beslissing houdende de verderzetting van de deelname aan de interlokale vereniging<br>“woonwinkel West-Brabant”, de goedkeuring van het subsidiedossier 2026 – 2031 en een<br>kennisname van de verwachte subsidies en begroting .....                   | 128 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                                                                                                    | 130 |
| 40.    OMV - 2025/135 - Jelle Vercauteren namens De Werkvennootschap - het herinrichten van<br>het aansluitingscomplex 13 N8xR0 en het aanleggen van een ringfietspad met bijhorende terrein-<br>en omgevingswerken: beslissing over de zaak van de wegen ..... | 130 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                                                                                                    | 157 |
| 41.    OMV - V2025/002 - het verkavelen van een grond in 2 loten – zaak der wegen.....                                                                                                                                                                          | 157 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                                                                                                    | 159 |
| 42.    OMV - V 2025/004 - het opdelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing -<br>beslissing over de zaak van de wegen .....                                                                                                                            | 159 |
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....                                                                                                                                                                                                                        | 161 |
| 43.    Gemeentewegendecreet - Trage weg Bosstraat - Groot-Bijgaarden: Definitieve vaststelling<br>rooilijnplan .....                                                                                                                                            | 161 |
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....                                                                                                                                                                                                                        | 162 |
| 44.    Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen.....                                                                                                                                                                                                        | 162 |
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....                                                                                                                                                                                                                        | 163 |
| 45.    Aanvullend verkeersreglement betreffende de blauwe zone (woonzone) in de Petrus<br>Bayensstraat, August De Smedtstraat, Robert Dansaertlaan, Brusselstraat en Guido Gezellestraat<br>163                                                                 |     |

|                                                                                                                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....                                                                                                                                    | 164        |
| 46.    Aanvullend verkeersreglement: Blauwe zone (woonzone) in de Van Souststraat te Dilbeek<br>165                                                                         |            |
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....                                                                                                                                    | 166        |
| 47.    Rondebosstraat 28: kosteloze grondafstand voor toevoeging bij het openbaar domein ...                                                                                | 166        |
| Partij enerzijds verklaart dat er haar voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd<br>betekend en dat zij geen weet heeft van een gepland onteigeningsbesluit..... | 170        |
| KOPIE-ONTWERP .....                                                                                                                                                         | 173        |
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....                                                                                                                                    | 173        |
| 48.    Goedkeuring ontwerpakte vestiging erfdienstbaarheid van doorgang met openbaar<br>karakter, voetweg Marktweggel te Schepdaal .....                                    | 173        |
| Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn .....                                                                                                                                    | 185        |
| 49.    Samenwerkingsovereenkomst Buitenschoolse opvang en activiteiten - Gemeente en<br>schoolbesturen .....                                                                | 185        |
| <b>Besloten zitting .....</b>                                                                                                                                               | <b>189</b> |
| Politie .....                                                                                                                                                               | 189        |
| 50.    POL: Regelingsvoorstel van de verzekeringsmaatschappij Ethias m.b.t. de toekenning van<br>een vergoeding wegens blijvende arbeidsongeschiktheid.....                 | 189        |
| Politie .....                                                                                                                                                               | 189        |
| 51.    POL: Vaststellen van de toelage voor de politiesecretaris .....                                                                                                      | 189        |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                                                                                                                                | 189        |
| 52.    GECORO - benoeming nieuwe leden .....                                                                                                                                | 189        |

**Namens de raad,**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Katleen Valtin     | Harry De Win |
| algemeen directeur | voorzitter   |

## OPENBARE ZITTING

---

### Secretariaat

1. Installatie en eedaflegging van de tweede opvolger voor N-VA LvBurgemeester, Dries De Ridder, naar aanleiding van het ontslag van raadslid Karine Hellinckx
- 

### Toelichting

Tijdens de installatievergadering op 03.12.2024 werd mevrouw Karine Hellinckx geïnstalleerd als gemeenteraadslid voor N-VA LvBurgemeester.

Mevrouw Karine Hellinckx diende op 10.07.2025, via e-mail, haar ontslag als raadslid in bij de voorzitter van de gemeenteraad. Met ingang van de datum van deze kennisgeving is het ontslag definitief.

Mevrouw Karine Hellinckx blijft haar mandaat als raadslid uitoefenen tot de opvolger is geïnstalleerd.

De eerste opvolger, Francis Tratsaert, liet via e-mail op 02.08.2025 weten dat hij verzaakt aan het mandaat van gemeenteraadslid.

De tweede opvolger, de heer Dries De Ridder, die aanvaardt, kan, na onderzoek van de geloofsbrieven, geïnstalleerd worden als gemeenteraadslid.

### Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, artikels 13, 14 en 15

### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van het ontslag van raadslid Karine Hellinckx.

**Artikel 2.** De tweede opvolger, Dries De Ridder voor N-VA LvBurgemeester, legt de eed af als raadslid in handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

**Artikel 3.** Deze wijziging zal worden ingevoerd in de databank van mandatarissen, die de Vlaamse Regering aanlegde.

---

### Secretariaat

2. Installatie en eedaflegging van de zesde opvolger voor N-VA LvBurgemeester, Brigitte Gins, naar aanleiding van het ontslag van raadslid Willy Segers
- 

### Toelichting

De heer Willy Segers diende op 28.08.2025 zijn ontslag in als burgemeester. De heer Willy Segers diende op 29.08.2025, via e-mail, zijn ontslag als raadslid in bij de voorzitter van de gemeenteraad. Met ingang van de datum van deze kennisgeving is het ontslag definitief.

De heer Willy Segers blijft zijn mandaat als raadslid uitoefenen tot de opvolger is geïnstalleerd.

De eerste opvolger, Francis Tratsaert, liet via e-mail op 02.08.2025 weten dat hij verzaakt aan het mandaat van gemeenteraadslid.

De tweede opvolger, Dries De Ridder, legt de eed af als gemeenteraadslid naar aanleiding van het ontslag van Karine Hellinckx.

De derde opvolger, Katrien Van Lint, liet via e-mail op 01.09.2025 weten dat zij verzaakt aan het mandaat van gemeenteraadslid.

De vierde opvolger, Kurt Dedobbeleer, liet via mail op 01.09.2025 weten dat hij verzaakt aan het mandaat van gemeenteraadslid.

De vijfde opvolger, Saïda Louahrani, liet via mail op 01.09.2025 weten dat zij verzaakt aan het mandaat van gemeenteraadslid.

De zesde opvolger, mevrouw Brigitte Gins, die aanvaardt, kan, na onderzoek van de geloofsbrieven, geïnstalleerd worden als gemeenteraadslid.

### **Juridisch kader**

Decreet Lokaal Bestuur, artikels 13, 14 en 15

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van het ontslag van raadslid Willy Segers.

**Artikel 2.** De zesde opvolger, Brigitte Gins voor N-VA LvBurgemeester, legt de eed af als raadslid in handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

**Artikel 3.** Deze wijziging zal worden ingevoerd in de databank van mandatarissen, die de Vlaamse Regering aanlegde.

---

### **Secretariaat**

3. Kennisname van het ontslag van Willy Segers als burgemeester en eedaflegging van Stijn Quaghebeur als aangewezen burgemeester

---

### **Toelichting**

Op 28.08.2025 diende de heer Willy Segers zijn ontslag in als burgemeester bij de Vlaamse Regering. De aanvraag van het ontslag is definitief na de kennisname van dat ontslag door de Vlaamse Regering.

De heer Willy Segers is verhinderd om het mandaat verder op te nemen, hierdoor werd de eerste schepen Stijn Quaghebeur aangesteld als waarnemend burgemeester.

Bevestiging van het ontslag door de Vlaamse Regering op 02.09.2025, hierdoor wordt, conform artikel 58 van het Decreet Lokaal Bestuur, de kandidaat met het tweede meeste stemmen van de grootste partij van de coalitie, de heer Stijn Quaghebeur, aangeduid als aangewezen burgemeester.

Stijn Quaghebeur legt de volgende eed af in handen van de voorzitter van de gemeenteraad: "Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen."

Door de eedaflegging aanvaardt Stijn Quaghebeur het mandaat van aangewezen-burgemeester.

### **Juridisch kader**

- Decreet Lokaal Bestuur: artikel 61 en 62
- Artikel 14 van de Nieuwe Gemeentewet

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** Kennisname van het ontslag van de heer Willy Segers als burgemeester.

**Artikel 2.** De gemeenteraad neemt kennis van de eedaflegging van Stijn Quaghebeur als aangewezen burgemeester.

---

## Secretariaat

### 4. Verslag openbare zitting gemeenteraad 24.06.2025

---

#### 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 24.06.2025 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 24.06.2025, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomen', worden goedgekeurd.

---

## Politie

### 5. POL: Haviland: statutenwijziging

---

#### Toelichting

De politie is aangesloten bij de dienstverlenende vereniging Haviland die op 10.12.2025 een buitengewone algemene vergadering houdt waarop, onder meer, een statutenwijziging zal worden voorgelegd:

Er dringen zich een aantal wijzigingen aan de statuten van Haviland op, namelijk:

- Weglaten van het adres van de maatschappelijke zetel van Haviland, ingevolge het gewijzigde Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dd. 23 maart 2019, in werking getreden op 1 mei 2019 (Hierna "Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen of WVV") en de verhuis van de maatschappelijke zetel van Haviland in 2025;
- Weglaten van de terminologie 'kapitaal' en 'wettelijk reserve', ingevolge het gewijzigde WVV;

Bijkomstig werd volgend punt verwerkt in de statuten van Haviland:

- Het bepalen van de formaliteiten inzake de samenstelling van de Raad van Bestuur.

Volgens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur moet een statutenwijziging voorafgaandelijk door de verschillende deelnemende overheden worden goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 11.08.2025 om de statutenwijziging goed te keuren.

#### Juridisch kader

- decreet over het lokaal bestuur, Artikel 427.
- statuten Haviland

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De raad keurt de statutenwijziging van Haviland, zoals deze zal voorgelegd worden aan de buitengewone algemene vergadering op 10.12.2025, goed.

---

## Politie

### 6. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: evaluatieverslag

---

#### Toelichting

Bij KB van 11 mei 2021 werd Arnoud Vermoesen voor een periode van vijf jaar aangewezen voor het mandaat van korpschef van de lokale politie van de politiezone Dilbeek. Deze periode loopt tot 31 januari 2026.

De gemeenteraad besliste op 27 mei 2025 op verzoek van de heer Vermoesen om de procedure tot hernieuwing van het mandaat op te starten.

De evaluatiecommissie, bestaande uit de burgemeester, de procureur des Konings, de provinciegouverneur en de inspecteur-generaal a.i. van de Algemene Inspectie van de federale politie en de lokale politie, stelde een evaluatieverslag op met als eindresultaat 'goed'. Na de evaluatiezitting op 10 juli 2025 werd dit verslag door de heer Vermoesen ondertekend zonder opmerkingen.

Vervolgens wordt gemotiveerd advies van de burgemeester ingewonnen. De procedure schrijft verder voor dat dit advies aan de gemeenteraad moet worden bezorgd, die zich eveneens gemotiveerd dient uit te spreken over de hernieuwing van het mandaat.

Wanneer de twee gemotiveerde adviezen gunstig zijn, wordt een derde vraag tot gemotiveerd advies gericht aan de procureur-generaal bij het hof van beroep en aan de gouverneur. Tenslotte kan een dossier met voorstel van verlenging van het mandaat aan Binnenlandse Zaken worden overgemaakt.

#### Juridisch kader

- De artikelen 48, 49, 51 en 52 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- De artikelen 74 tot 79 van de wet van 26 april 2002 houdende de essentiële elementen van het statuut van de personeelsleden van de politiediensten
- Het KB van 30 maart 2001 tot regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten
- Het KB van 19 april 2002 houdende specifieke statutaire bepalingen met betrekking tot personen aangesteld in bepaalde betrekkingen van de federale politie, de lokale politie en van de algemene inspectie van de federale politie en van de lokale politie
- Het KB van 18 september 2008 tot wijziging van sommige bepalingen inzake de mandaten bij de politiediensten
- De ministeriële omzendbrief GPI 43 van 28 februari 2005 met de richtlijnen betreffende het verzoek tot hernieuwing van bepaalde mandaathouders

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van het evaluatieverslag in het kader van de hernieuwing van het mandaat van korpschef lokale politie Dilbeek.



---

## Politie

### 7. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: gemotiveerd advies burgemeester

---

#### Toelichting

Bij KB van 11 mei 2021 werd Arnoud Vermoesen voor een periode van vijf jaar aangewezen voor het mandaat van korpschef van de lokale politie van de politiezone Dilbeek. Deze periode loopt tot 31 januari 2026.

De gemeenteraad besliste op 27 mei 2025 op verzoek van de heer Vermoesen om de procedure tot hernieuwing van het mandaat op te starten.

De evaluatiecommissie, bestaande uit de burgemeester, de procureur des Konings, de provinciegouverneur en de inspecteur-generaal a.i. van de Algemene Inspectie van de federale politie en de lokale politie, stelde een evaluatieverslag op met als eindresultaat 'goed'. Na de evaluatiezitting op 10 juli 2025 werd dit verslag door de heer Vermoesen ondertekend zonder opmerkingen.

Vervolgens wordt gemotiveerd advies van de burgemeester ingewonnen. De procedure schrijft verder voor dat dit advies aan de gemeenteraad moet worden bezorgd, die zich eveneens gemotiveerd dient uit te spreken over de hernieuwing van het mandaat.

Wanneer de twee gemotiveerde adviezen gunstig zijn, wordt een derde vraag tot gemotiveerd advies gericht aan de procureur-generaal bij het hof van beroep en aan de gouverneur. Tenslotte kan een dossier met voorstel van verlenging van het mandaat aan Binnenlandse Zaken worden overgemaakt.

#### Juridisch kader

- De artikelen 48, 49, 51 en 52 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- De artikelen 74 tot 79 van de wet van 26 april 2002 houdende de essentiële elementen van het statuut van de personeelsleden van de politiediensten
- Het KB van 30 maart 2001 tot regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten
- Het KB van 19 april 2002 houdende specifieke statutaire bepalingen met betrekking tot personen aangesteld in bepaalde betrekkingen van de federale politie, de lokale politie en van de algemene inspectie van de federale politie en van de lokale politie
- Het KB van 18 september 2008 tot wijziging van sommige bepalingen inzake de mandaten bij de politiediensten
- De ministeriële omzendbrief GPI 43 van 28 februari 2005 met de richtlijnen betreffende het verzoek tot hernieuwing van bepaalde mandaathouders

#### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van het gemotiveerd advies van de burgemeester in het kader van de hernieuwing van het mandaat van korpschef lokale politie Dilbeek.

---

## Politie

### 8. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: gemotiveerd advies gemeenteraad

---

#### Toelichting

Bij KB van 11 mei 2021 werd Arnoud Vermoesen voor een periode van vijf jaar aangewezen voor het mandaat van korpschef van de lokale politie van de politiezone Dilbeek. Deze periode loopt tot 31 januari 2026.

De gemeenteraad besliste op 27 mei 2025 op verzoek van de heer Vermoesen om de procedure tot hernieuwing van het mandaat op te starten.

De evaluatiecommissie, bestaande uit de burgemeester, de procureur des Konings, de provinciegouverneur en de inspecteur-generaal a.i. van de Algemene Inspectie van de federale politie en de lokale politie, stelde een evaluatieverslag op met als eindresultaat 'goed'. Na de evaluatiezitting op 10 juli 2025 werd dit verslag door de heer Vermoesen ondertekend zonder opmerkingen.

Vervolgens wordt gemotiveerd advies van de burgemeester ingewonnen. De procedure schrijft verder voor dat dit advies aan de gemeenteraad moet worden bezorgd, die zich eveneens gemotiveerd dient uit te spreken over de hernieuwing van het mandaat.

Wanneer de twee gemotiveerde adviezen gunstig zijn, wordt een derde vraag tot gemotiveerd advies gericht aan de procureur-generaal bij het hof van beroep en aan de gouverneur. Tenslotte kan een dossier met voorstel van verlenging van het mandaat aan Binnenlandse Zaken worden overgemaakt.

## **Juridisch kader**

- De artikelen 48, 49, 51 en 52 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- De artikelen 74 tot 79 van de wet van 26 april 2002 houdende de essentiële elementen van het statuut van de personeelsleden van de politiediensten
- Het KB van 30 maart 2001 tot regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten
- Het KB van 19 april 2002 houdende specifieke statutaire bepalingen met betrekking tot personen aangesteld in bepaalde betrekkingen van de federale politie, de lokale politie en van de algemene inspectie van de federale politie en van de lokale politie
- Het KB van 18 september 2008 tot wijziging van sommige bepalingen inzake de mandaten bij de politiediensten
- De ministeriële omzendbrief GPI 43 van 28 februari 2005 met de richtlijnen betreffende het verzoek tot hernieuwing van bepaalde mandaathouders

## **Voorstel tot beslissing**

Enig artikel. De gemeenteraad onderschrijft de conclusie van het evaluatieverslag van de evaluatiecommissie, met name dat Arnoud Vermoesen op een professionele manier instaat voor de leiding, de organisatie en de verdeling van de taken binnen het lokale politiekorps en de uitvoering van het beheer van dit korps. Arnoud Vermoesen heeft oog voor visiedreven leiderschap en heeft aandacht voor nieuwe evoluties. Hij werkt constructief samen met bovenlokale partners binnen en buiten het politielandschap en durft daarin standpunten innemen. Hij kan flexibel inspelen op externe factoren zoals de handhaving van de maatregelen tijdens de COVID-periode. Onder zijn leiderschap verleent het lokale politiekorps een goede dienstverlening aan de bevolking in samenspraak met de burgemeester, het gemeentebestuur en de zonale veiligheidsraad. Arnoud Vermoesen is een integere korpschef en een betrouwbare partner, die luisterbereidheid vertoont naar zijn medewerkers, partners en burgers en er door zijn open houding in slaagt een breed gedragen beleid te voeren.

---

## **Politie**

9. POL: Hernieuwing van het mandaat korpschef lokale politie Dilbeek: gemotiveerd advies procureur-generaal en gouverneur
- 

## **Toelichting**

Bij KB van 11 mei 2021 werd Arnoud Vermoesen voor een periode van vijf jaar aangewezen voor het mandaat van korpschef van de lokale politie van de politiezone Dilbeek. Deze periode loopt tot 31 januari 2026.

De gemeenteraad besliste op 27 mei 2025 op verzoek van de heer Vermoesen om de procedure tot hernieuwing van het mandaat op te starten.

De evaluatiecommissie, bestaande uit de burgemeester, de procureur des Konings, de provinciegouverneur en de inspecteur-generaal a.i. van de Algemene Inspectie van de federale politie en de lokale politie, stelde een evaluatieverslag op met als eindresultaat 'goed'. Na de evaluatiezitting op 10 juli 2025 werd dit verslag door de heer Vermoesen ondertekend zonder opmerkingen.

Vervolgens wordt gemotiveerd advies van de burgemeester ingewonnen. De procedure schrijft verder voor dat dit advies aan de gemeenteraad moet worden bezorgd, die zich eveneens gemotiveerd dient uit te spreken over de hernieuwing van het mandaat.

Wanneer de twee gemotiveerde adviezen gunstig zijn, wordt een derde vraag tot gemotiveerd advies gericht aan de procureur-generaal bij het hof van beroep en aan de gouverneur. Tenslotte kan een dossier met voorstel van verlenging van het mandaat aan Binnenlandse Zaken worden overgemaakt.

## **Juridisch kader**

- De artikelen 48, 49, 51 en 52 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- De artikelen 74 tot 79 van de wet van 26 april 2002 houdende de essentiële elementen van het statuut van de personeelsleden van de politiediensten
- Het KB van 30 maart 2001 tot regeling van de rechtpositie van het personeel van de politiediensten
- Het KB van 19 april 2002 houdende specifieke statutaire bepalingen met betrekking tot personen aangesteld in bepaalde betrekkingen van de federale politie, de lokale politie en van de algemene inspectie van de federale politie en van de lokale politie
- Het KB van 18 september 2008 tot wijziging van sommige bepalingen inzake de mandaten bij de politiediensten
- De ministeriële omzendbrief GPI 43 van 28 februari 2005 met de richtlijnen betreffende het verzoek tot hernieuwing van bepaalde mandaathouders

## **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De vraag tot gemotiveerd advies wordt gericht aan de procureur-generaal bij het hof van beroep en aan de gouverneur.

---

## **Managementteam**

---

### **10. Kennisgeving opvolgingsrapportering januari-juni 2025**

---

#### **Toelichting**

Het meerjarenplan Groep Dilbeek werd goedgekeurd door de raad op 17.12.2019. Jaarlijks wordt in december het meerjarenplan bijgestuurd via aanpassingen. Het meerjarenplan omvat 4 externe doelstellingen: Klaar voor morgen, Een thuis op maat, Iedereen mee, Kans op groeien en een 5e interne en omvattende doelstelling: Samen Voorop.

Naast de doelstellingen zijn er ook transversale thema's die als "rode draad" door het meerjarenplan lopen. Ze haken in op meerdere actieplannen en acties en vragen een geïntegreerde benadering en aanpak. Het gaat om thema's zoals integratie, wijk- en buurtgericht werken, integrale veiligheid, communicatie, ... Deze thema's zijn gekoppeld via hashtags #.

In de beleids- en beheerscyclus voor de lokale besturen zijn enkele verplichte rapporteringsmomenten voorzien. Deze opvolgingsrapportering is één van die momenten. Dit jaarlijkse rapporteringsmoment moet inzage geven in de uitvoering van de eerste 6 maanden van het lopende boekjaar. De opvolgingsrapportering is ook voor de teams een nuttig moment om stil te staan bij de stappen die al ondernomen werden in de verschillende actieplannen. Het is ook een goede basis om de jaarlijkse meerjarenplanaanpassing voor te bereiden. De opvolgingsrapportering moet minstens bestaan uit:

- een stand van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- een overzicht van de laatste stand van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven

voor het lopende jaar (minstens schema J1 en schema T2, cf. art 5 MB BBC);  
•in voorkomend geval, de wijziging van de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;  
•in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

Het opvolgingsrapport is een geconsolideerde rapportering voor gemeente en OCMW. Het rapport werd samen met de agenda van de raadsleden bezorgd. De raad neemt kennis van het rapport.

## **Juridisch kader**

Decreet Lokaal Bestuur, art. 263•

Gemeenteraadsbesluit 17.12.2019: meerjarenplan 2020-2025 Groep Dilbeek

## **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** Er wordt kennis genomen van de opvolgingsrapportering januari-juni 2025 over de uitvoering van het meerjarenplan 2020-2025 van lokaal bestuur Dilbeek.

---

## **Secretariaat**

---

### **11. Haviland: statutenwijziging**

---

#### **Toelichting**

De gemeente is aangesloten bij de dienstverlenende vereniging Haviland die op 10.12.2025 een buitengewone algemene vergadering houdt waarop, onder meer, een statutenwijziging zal worden voorgelegd:

Er dringen zich een aantal wijzigingen aan de statuten van Haviland op, namelijk:

- Weglaten van het adres van de maatschappelijke zetel van Haviland, ingevolge het gewijzigde Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dd. 23 maart 2019, in werking getreden op 1 mei 2019 (Hierna "Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen of WVV") en de verhuis van de maatschappelijke zetel van Haviland in 2025;
- Weglaten van de terminologie 'kapitaal' en 'wettelijk reserve', ingevolge het gewijzigde WVV;

Bijkomstig werd volgend punt verwerkt in de statuten van Haviland:

- Het bepalen van de formaliteiten inzake de samenstelling van de Raad van Bestuur.

Volgens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur moet een statutenwijziging voorafgaandelijk door de verschillende deelnemende overheden worden goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 14.07.2025 om de statutenwijziging goed te keuren.

## **Juridisch kader**

- decreet over het lokaal bestuur, Artikel 427.
- statuten Haviland

## **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De raad keurt de statutenwijziging van Haviland, zoals deze zal voorgelegd worden aan de buitengewone algemene vergadering op 10.12.2025, goed.

---

## Secretariaat

### 12. Kennisgeving wijziging in de gemeenteraadscommissie en de deontologische commissie, naar aanleiding van het ontslag van Karine Hellinckx als raadslid

---

#### Toelichting

De leden en plaatsvervangers van de gemeenteraadscommissie en de deontologische commissie werden verkozen verklaard tijdens de gemeenteraad op 25.02.2025.

De raad nam in zitting van 23.09.2025 kennis van het ontslag van de mevrouw Karine Hellinckx als gemeenteraadslid, waardoor zij ook in de gemeenteraadscommissie en de deontologische commissie moet vervangen worden.

N-VA LvBurgemeester diende op 28.08.2025 een voordrachtakte in voor vervanging in de gemeenteraadscommissie als volgt:

Raadslid Karine Hellinckx wordt als effectief lid vervangen door raadslid Dries De Ridder.

N-VA LvBurgemeester diende op 28.08.2025 een voordrachtakte in voor vervanging in de deontologische commissie als volgt:

Raadslid Karine Hellinckx wordt als effectief lid vervangen door raadslid Dries De Ridder.

#### Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur: artikel 37 § 3
- Huishoudelijk reglement voor gemeente- en OCMW-raad, artikel 32

#### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van volgende wijziging in de samenstelling van de gemeenteraadscommissie, conform de voordrachtakte:

Raadslid Karine Hellinckx wordt vervangen als effectief lid door raadslid Dries De Ridder.

**Artikel 2.** De gemeenteraadscommissie is voortaan als volgt samengesteld:

|                     | Effectief lid                                             | Plaatsvervangend lid                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N-VA LvBurgemeester | Dries De Ridder<br>Harry De Win<br>Anneleen Van den Houte | Jan Erkelbout<br>Frank De Dobbeleer<br>Fré Vanhee                                                                              |
| Blauw Dilbeek       | Tinneke Deleu<br>Jef Walravens                            | Bart Nevens<br>Goedele Liekens                                                                                                 |
| Denk Dilbeek        | Driss Vergels<br>Niki Mus<br>Lean Merckx                  | Jef Vanderoost<br>Gino Roesems<br>Marianne Nijs<br>Reindert De Schryver<br>Nele Groenweghe<br>Lies Vereecke<br>Jasper De Jonge |

|                                    |               |                                |
|------------------------------------|---------------|--------------------------------|
| VLAAMS BELANG                      | Valérie Seyns | Diane Van Hove<br>Nils Van Roy |
| Union Francophone (waarnemend lid) | /             | /                              |
| PVDA (waarnemend lid)              | Louis Clement | /                              |
| Vooruit (waarnemend lid)           | /             | /                              |

**Artikel 3.** De raad neemt kennis van volgende wijziging in de samenstelling van de deontologische commissie, conform de voordrachtakte:

Raadslid Karine Hellinckx wordt vervangen als effectief lid door Dries De Ridder.

**Artikel 4.** De deontologische commissie is voortaan als volgt samengesteld:

|                                    | Effectief lid                                             | Plaatsvervangend lid                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| N-VA LvBurgemeester                | Dries De Ridder<br>Harry De Win<br>Anneleen Van den Houte | Jan Erkelbout<br>Frank Dedobbeleer<br>Fré Vanhee      |
| Blauw Dilbeek                      | Tinneke Deleu<br>Bart Nevens                              | Goedeke Liekens<br>Jef Walravens                      |
| Denk Dilbeek                       | Jasper De Jonge<br>Marianne Nijs<br>Jef Vanderroost       | Gino Roesems<br>Lies Vereecke<br>Reindert De Schryver |
| VLAAMS BELANG                      | Nils Van Roy                                              | Diane Van Hove                                        |
| Union Francophone (waarnemend lid) | /                                                         | /                                                     |
| PVDA (waarnemend lid)              | Louis Clement                                             | /                                                     |
| Vooruit (waarnemend lid)           | /                                                         | /                                                     |

---

## Secretariaat

### 13. Wijziging van de afvaardiging in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

---

#### Toelichting

De afvaardiging van de gemeente in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden werd het laatst aangepast door de gemeenteraad op 27.05.2025.

Volgende wijziging moeten worden aangebracht:

#### De Watergroep:

Tijdens de gemeenteraadszitting van 28.01.2025 werd schepen Stijn Quaghebeur voorgedragen als afgevaardigde voor het aandeelhoudersbestuur drinkwaterdiensten, hij werd nu aangesteld als bestuurder en wordt in het aandeelhoudersbestuur drinkwaterdiensten vervangen door schepen Véronique De Buyst.

## **CVBA Gemeentedienst van België in vereffening:**

Uitnodiging voor de algemene vergadering van 07.07.2025. Er werden geen afgevaardigden aangesteld.

Het college van burgemeester en schepenen duidde in zitting van 30.06.2025 schepenen Stijn Quaghebeur aan als afgevaardigde en schepenen Linda Janssens als plaatsvervanger.

### **Vervanging Karine Hellinckx wegens ontslag als raadslid:**

- Dijle- en Zennebekken: effectief lid bekkenbestuur: Dries De Ridder
- Regionaal Landschap Pajottenland en Zennevallei: plaatsvervanger politiek: Dries De Ridder
- Providentia: plaatsvervanger AV: Dries De Ridder
- Vrije Nederlandse begeleidingscentra: afgevaardigde stuurgroep: Dries De Ridder
- Haviland: plaatsvervanger AV: Dries De Ridder
- Het Vlaamse Woonanker: plaatsvervanger AV Dries De Ridder

**Toekomstforum Halle-Vilvoorde: themagroepen:** werden stopgezet.

### **Brandweerzone Vlaams-Brabant West:**

Naar aanleiding van het ontslag van de heer Willy Segers als burgemeester wordt deze afvaardiging overgenomen door de aangewezen burgemeester Stijn Quaghebeur

## **Juridisch kader**

Decreet Lokaal bestuur: Artikel 34, 35, 40 en 41

## **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** Schepenen Véronique De Buyst wordt voorgedragen als afgevaardigde voor de gemeente in het aandeelhoudersbestuur drinkwaterdiensten De Watergroep.

**Artikel 2.** Schepenen Stijn Quaghebeur wordt voorgedragen als afgevaardigde voor de gemeente in de algemene vergadering van CVBA Gemeentedienst van België in vereffening en schepenen Linda Janssens als plaatsvervanger.

**Artikel 3.** Naar aanleiding van het ontslag van raadslid Karine Hellinckx:

- Dijle- en Zennebekken: Dries De Ridder wordt voorgedragen als effectief lid bekkenbestuur
- Regionaal Landschap Pajottenland en Zennevallei: Dries De Ridder wordt voorgedragen als plaatsvervanger politiek
- Providentia: Dries De Ridder wordt voorgedragen als plaatsvervanger AV
- Vrije Nederlandse begeleidingscentra: Dries De Ridder wordt voorgedragen als afgevaardigde stuurgroep
- Haviland: Dries De Ridder wordt voorgedragen als plaatsvervanger AV
- Het Vlaamse Woonanker (tot einde overdracht): Dries De Ridder wordt voorgedragen als plaatsvervanger AV

**Artikel 4.** Naar aanleiding van het ontslag van de heer Willy Segers als burgemeester wordt deze afvaardiging overgenomen door de aangewezen burgemeester Stijn Quaghebeur.

### **Artikel 5.**

De afvaardiging van de gemeente in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden is bijgevolg met ingang van vandaag vastgesteld als volgt:

1. Via rechtstreekse afvaardiging door de gemeenteraad:

| GEMEENTE                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Farys                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> <li>Lid Regionaal Adviescomité Domeindiensten Vlaams-Brabant</li> <li>Lid Adviescommissie divisie Secundaire diensten</li> <li>Lid Adviescommissie divisie Secundaire diensten</li> </ul> | Jan Erkelbout<br>Anneleen Van den Houte<br>Stijn Quaghebeur<br><br>Marc Willen<br><br>Alexis Rons |
| Creat Services                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | Jef Walravens<br>Bart Nevens                                                                      |
| De Watergroep                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | Albien Brabant<br>Dries De Ridder                                                                 |
| Zefier cv                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | Frederik Van Passel<br>Silke Kerckhofs                                                            |
| Fluvius Halle-Vilvoorde                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> <li>Lid Regionaal Bestuurscomité Halle-Vilvoorde</li> </ul>                                                                                                                               | Bart Nevens<br>Goedele Liekens<br>Jef Walravens                                                   |
| Fluvius OV                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | Jan Erkelbout<br>Frank De Dobbeleer                                                               |
| Fluvius West                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> <li>Lid Regionaal Bestuurscomité Vlaams-Brabant</li> </ul>                                                                                                                                | Jan Erkelbout<br>Frank De Dobbeleer<br>Walter Zelderloo                                           |
| Intradura                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | Jef Walravens<br>Bart Nevens                                                                      |
| Dijle- en Zennebekken                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Effectief lid bekkenbestuur</li> <li>Plaatsvervanger Bekkenbestuur</li> </ul>                                                                                                                                                               | Dries De Ridder<br>Jan Erkelbout                                                                  |
| Denderbekken                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Effectief lid bekkenbestuur</li> <li>Plaatsvervanger bekkenbestuur</li> </ul>                                                                                                                                                               | Anneleen Van den Houte<br>Jan Erkelbout                                                           |
| Regionaal landschap Pajottenland en Zennevallei | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde politiek</li> <li>Plaatsvervanger politiek</li> <li>Afgevaardigde ambtelijk</li> <li>Plaatsvervanger ambtelijk</li> </ul>                                                                                                     | Stijn Quaghebeur<br>Dries De Ridder<br><br>deskundige OR<br>deskundige OR                         |



|                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                                            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vervoerregio Vlaamse Rand                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde vervoerregioraad</li> <li>Afgevaardigde ambtelijk</li> </ul>                                                       | Stijn Quaghebeur<br>deskundige OR                                          |
| Vervoermaatschappij De Lijn                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde</li> </ul>                                                                                                         | Stefaan De Proft                                                           |
| Havicrem                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                          | Bart Nevens<br>Linda Janssens                                              |
| Providentia (Woonmaatschappij Halle/Vilvoorde Midden) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> <li>Afgevaardigde toewijzingsraad ambtelijk (Dilbeek en Asse samen)</li> </ul> | Anneleen Van den Houte<br>Dries De Ridder<br>Teamcoach Volwassenen welzijn |
| Het Vlaamse Woonanker (tot einde overdracht woningen) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                          | Anneleen Van den Houte<br>Dries De Ridder                                  |
| Woonwinkel West-Brabant                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde beheerscomité</li> <li>Plaatsvervanger beheerscomité</li> <li>Afgevaardigde stuurgroep ambtelijk</li> </ul>        | Véronique De Buyst<br>Stijn Quaghebeur<br><br>Deskundige Wonen&Ondernemen  |
| Parkmanagement vzw                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde</li> </ul>                                                                                                         | Véronique De Buyst                                                         |
| 3WPlus Energiehuis                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                          | Walter Zelderloo<br>Marc Willen                                            |
| Scholengemeenschap Dilbeek                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde bestuur</li> <li>Vervanger bestuur</li> </ul>                                                                      | David De Freyne<br>Anneleen Van den Houte                                  |
| Reaffectatiecommissie                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schepen onderwijs</li> <li>Afgevaardigde directies</li> <li>Plaatsvervanger directies</li> </ul>                                 | David De Freyne<br>Directeur onderwijs<br>Directeur basisschool            |
| Convenant korte vervangingen                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schepen onderwijs</li> </ul>                                                                                                     | David De Freyne                                                            |
| OCSG                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde</li> <li>Plaatsvervanger</li> </ul>                                                                                | David De Freyne<br>Anneleen Van den Houte                                  |
| Ombudsdienst aanmeldingen                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde lokaal bestuur</li> <li>Plaatsvervanger lokaal bestuur</li> </ul>                                                  | David De Freyne<br>Willy Segers                                            |

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                               |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde gemeentelijk onderwijs</li> <li>Plaatsvervanger gemeentelijk onderwijs</li> </ul>                                                        | Directeur basisonderwijs<br><br>Directeur basisonderwijs                        |
| OVSG                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> </ul>                                                                                                                            | Anneleen Van den Houte                                                          |
| Vrije Nederlandse begeleidingscentra                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde stuurgroep</li> </ul>                                                                                                                    | Dries De Ridder                                                                 |
| Gezondheidsmakers                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde</li> <li>Toegetreden lid ambtelijk</li> </ul>                                                                                            | David De Freyne<br>beleidsmedewerker<br>welzijn                                 |
| Regionaal Tewerkstellings-beleid Zuid-Westrand                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde beheerscomité</li> <li>Plaatsvervanger beheerscomité</li> <li>Ambtelijke werkgroep</li> </ul>                                            | David De Freyne<br><br>Véronique De Buyst<br><br>deskundige<br>volwassenwelzijn |
| Regie Sociale Economie en Werk Zuid-Westrand                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde beheerscomité</li> </ul>                                                                                                                 | deskundigen<br>volwassenwelzijn                                                 |
| Eerstelijnszone Pajottenland vzw                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> </ul>                                                                                                                            | David De Freyne                                                                 |
| Sociale Tewerkstelling Dilbeek-Asse-Wemmel                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde beheerscomité</li> <li>Plaatsvervanger beheerscomité</li> </ul>                                                                          | David De Freyne<br><br>Véronique De Buyst                                       |
| Zender (Cultuurregio Pajottenland en Zennevallei): <ul style="list-style-type: none"> <li>Bovenlokale cultuurwerking</li> <li>Erfgoedcel</li> <li>IOED</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde bestuur (schepen erfgoed)</li> <li>Afgevaardigde met raadgevende stem (minderheid raad)</li> <li>Afgevaardigde IOED ambtelijk</li> </ul> | Véronique De Buyst<br><br>Nele Groenweghe<br><br>Deskundige W&O                 |
| Toerisme Vlaams-Brabant vzw                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> </ul>                                                                                                                            | Anneleen Van den Houte                                                          |
| Sportregio ZuidWest                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde ambtelijk</li> </ul>                                                                                                                     | Deskundige sport                                                                |
| Haviland                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> <li>Lid algemeen comité</li> </ul>                                                                   | Jan Erkelbout<br>Dries De Ridder<br>Willy Segers                                |
| VVSG                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                | Linda Janssens<br>Marc Willen                                                   |
| Poolstok                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                | Marc Willen<br>Linda Janssens                                                   |
| OFP Prolocus                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>                                                                                                | Marc Willen<br>Linda Janssens                                                   |

|                                        |                                                                                                |                                 |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Brandweerzone Vlaams-Brabant West      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde zoneraad</li> </ul>                       | Stijn Quaghebeur                |
| Gemeentelijke Holding (in vereffening) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul> | Walter Zelderloo<br>Marc Willen |

2. Na voordracht door de gemeenteraad en aanduiding door het bevoegde orgaan van het samenwerkingsverband:

| GEMEENTE                                              |                                                                                                                        |                                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| De Watergroep                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aandeelhoudersbestuur drinkwaterdiensten</li> <li>Bestuurder</li> </ul>         | Véronique De Buyst<br>Stijn Quaghebeur |
| Intradura                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>                                                           | Tinneke Deleu                          |
| Regionaal landschap Pajottenland en Zennevallei       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>                                                           | Stijn Quaghebeur                       |
| Havicrem                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder (oppositieraadslid)</li> </ul>                                       | Jef Vanderoost                         |
| Providentia (Woonmaatschappij Halle/Vilvoorde Midden) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> <li>Bestuurder</li> </ul>                                       | Véronique De Buyst<br>David De Freyne  |
| 3WPlus Energiehuis                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>                                                           | Walter Zelderloo                       |
| Eerstelijnszone Pajottenland vzw                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder cluster lokaal bestuur</li> </ul>                                    | David De Freyne                        |
| Haviland                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>                                                           | Stijn Quaghebeur                       |
| VVSG<br>Lid commissies                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Samenleven en Zorg voor elkaar</li> <li>Kwaliteitsvolle leefomgeving</li> </ul> | David De Freyne<br>Stijn Quaghebeur    |
| Brandweerzone Vlaams-Brabant West                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lid zonecollege</li> </ul>                                                      | Stijn Quaghebeur                       |
| Fluvius Halle-Vilvoorde                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>                                                           | Jef Walravens                          |

---

## Secretariaat

14. CVBA Gemeentedienst van België in vereffening: kennisname algemene vergadering 07.07.2025

---

## Toelichting

Uitnodiging van 12.06.2025 van CVBA Gemeentedienst van België voor de algemene vergadering van 07.07.2025.

Agenda:

- Bespreking en goedkeuren van het verslag van de vereffenaar, dat Bijlage 1 bij deze brief vormt.
- Kwijting aan vereffenaar.

3. Sluiting van de vereffening.
4. Varia.

Het college duidde op de zitting van 30.06.2025 schepen Stijn Quaghebeur aan als afgevaardigde en schepen Linda Janssens als plaatsvervanger.

Vermits het gaat om een organisatie in vereffening moet enkel kennis genomen worden van de agenda.

### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De agenda wordt ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad van september.

**Artikel 2.** Schepen Stijn Quaghebeur wordt aangesteld als afgevaardigde van de gemeente Dilbeek en schepen Linda Janssens wordt aangesteld als plaatsvervanger voor deze vergadering van 07.07.2025.

---

## Secretariaat

### 15. Aanpassing van de afvaardiging in de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek

---

#### Toelichting

De gemeente is vertegenwoordigd in de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek en duidde in zitting van 28.01.2025 de afgevaardigden en plaatsvervangers van de gemeente aan.

Op 09.09.2025 diende de mevrouw Maria Tzouros haar ontslag in als lid van de Raad van Bestuur van de EVA-vzw Kinderopvang Dilbeek. De fractie Blauw Dilbeek draagt de mevrouw Sara De Keersmaecker voor om haar op te volgen als bestuurslid. Als gevolg hiervan moet de afvaardiging van de gemeente in de EVA-vzw gewijzigd worden.

De gemeenteraad is bevoegd om in de openbare zitting, bij geheime stemming, deze afgevaardigde aan te duiden.

#### Juridisch kader

- Decreet over het lokaal bestuur : Hoofdstuk 3. Het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm, artikels 34, 35, 229 en 246
- Statuten van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek

### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De vervanging van mevrouw Maria Tzouros lid voor de gemeente in de raad van bestuur van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek, voor de fractie Blauw Dilbeek, door de mevrouw Sara De Keersmaecker wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** De afvaardiging in de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek is voortaan de volgende:

| FRACTIE             | afgevaardigden                                          |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| N-VA LvBurgemeester | 1: Fré Vanhee<br>2: Tania Merchiers<br>3: Brigitte Gins |
| Blauw Dilbeek       | 1: Sara De Keersmaecker<br>2: Frederik Van Passel       |

|                   |                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Denk Dilbeek      | 1: Katrien Walter<br>2: Bart Sammels<br>3: Floriane Romain |
| VLAAMS BELANG     | 1: Eveline Swerts                                          |
| Union Francophone | Waarnemer: Evi Dierickx                                    |
| PVDA              | Waarnemer: /                                               |
| Vooruit           | Waarnemer: /                                               |

---

## Patrimonium

16. Goedkeuring selectieleidraad, gunningswijze en raming: Design&Build – Nieuwbouw basisschool Herdebeekveld (mededingingsprocedure met onderhandeling).
- 

### Toelichting

De gemeenteraad besliste op 25 februari 2025 om een nieuwbouw te realiseren voor de wijksschool Bettendries en vanaf de realisatie van de nieuwbouw de wijksschool Sint-Alena Bettendries over te nemen als gemeentelijke basisschool. De nieuwbouw van de nieuwe basisschool zal opgericht worden op de site 'Herdebeekveld'. De nieuwe school zal uit 10 klassen bestaan: 4 kleuterklassen en 6 klassen lager onderwijs, met een totale capaciteit van 220 leerlingen.

In het kader van de opdracht "Design&Build – Nieuwbouw basisschool Herdebeekveld" werd een selectieleidraad met nr. 2025196 opgesteld door team patrimonium.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 5.942.979,87 incl. 6% btw, incl. studiekosten.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling. De procedure zal in twee fasen verlopen:

- Fase 1: Oproep tot aanvraag tot deelneming (selectiefase)
- Fase 2: Indienen van de offerte (gunningsfase)

Gezien de nieuwbouw van de school nog niet opgenomen is in het Meerjarenplan als een nominatieve investering, dient de selectieleidraad ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

### Juridisch kader

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

de wetgeving overheidsopdrachten

### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** Het bestek met nr. 2025196 en de raming voor de opdracht "Design&Build – Nieuwbouw basisschool Herdebeekveld", worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in de selectieleidraad en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 5.942.979,87 incl. 6% btw, incl. studiekosten.

**Artikel 2.** Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van een mededingingsprocedure met onderhandeling. De procedure zal in twee fasen verlopen.

**Artikel 3.** De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op Europees niveau.

**Artikel 4.** De gemeenteraad engageert zich de uitgave op te nemen in de meerjarenplanning 2026-2031.

---

## ICT

17. Toetreding tot het raamcontract van het Facilitair Bedrijf voor de afname van perceel 1 (vaste telefonie) en perceel 3 (virtuele telefooncentrale) voor een periode van 5 jaar.
- 

### Toelichting

De telefonietoepassing die momenteel in gebruik is moet vernieuwd worden omdat de huidige on-prem oplossing (Mitel en SIP-trunks via COLT) sterk verouderd is. Het lijkt ons dan ook aangewezen deze te vervangen door een moderne cloud-gebaseerde telefonietoepassing die naadloos integreert met Microsoft Teams en onze Microsoft 365-omgeving.

Dit met als doel de bereikbaarheid voor burgers en partners te verhogen, de werking te vereenvoudigen via softphones (en beperkte fysieke toestellen). Om onze kostenstructuur te optimaliseren willen we hiervoor gebruik maken van het raamcontract van het Facilitair Bedrijf (bestek 2022/HFB/MPMO/96984) waarbij de Vlaamse Overheid optreedt als aankoopcentrale ten aanzien van de lokale overheden die gesitueerd zijn in het Vlaamse gewest, werd afgesloten in augustus 2023 en biedt volgende toepassingen aan:

- Perceel 1: Vaste telefonie, marketingnummers en vaste datacommunicatie gegund aan Telenet bv,
- Perceel 2: Mobiele telefonie, mobiele datacommunicatie, Machine to Machine (M2M) en Internet of Things (IOT) gegund aan Orange Belgium nv,
- Perceel 3: Virtuele telefooncentrale gegund aan Telenet bv,
- Perceel 4: klassieke PSTN-lijnen gegund aan Proximus nv.

Voor perceel 2 en 4 maken we reeds gebruik van dit raamcontract (GR 19/12/23).

Het lijkt ons dan ook aangewezen om in het kader van de vernieuwing van onze telefonietoepassing toe te treden tot het raamcontract van het Facilitair Bedrijf voor:

- Perceel 1: Vaste telefonie, marketingnummers en vaste datacommunicatie gegund aan Telenet bv,
- Perceel 3: Virtuele telefooncentrale gegund aan Telenet bv.

Voor "perceel 1: Vaste telefonie" en "perceel 3: Virtuele telefooncentrale" wordt de kostprijs geraamd op € 44.000 incl. 21% btw per jaar of €220.000 voor de volledige looptijd van 5 jaar (exploitatie). Voor de eenmalige investeringskost wordt de kostprijs geraamd op €73.000 incl. 21% btw.

### Juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De wetgeving overheidsopdrachten (artikel 47, §1, alinea 2 ).

### Financieel kader

- Actie: 2025D5AP07A004 en 2025D5AP08A004
- AR: 61420010 en 24600000
- Beleidsitem: 119
- Nominatief:
- Beschikbaar krediet: € € 242.776 en € 266.412
- Uitgave: € 44.000 incl. 21% btw per jaar en éénmalig €73.000 incl. 21% btw
- Visumnummer:

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De toetreding tot het raamcontract van het Facilitair Bedrijf met Telenet nv voor de afname van "perceel 1: Vaste telefonie" en "perceel 3: Virtuele telefooncentrale" wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen zal, na toetreding tot het raamcontract van het Facilitair Bedrijf, overgaan tot effectieve gunning van de opdracht.

---

## Vrije Tijd - Kind

### 18. Lokaal samenwerkingsverband buitenschoolse opvang en activiteiten

---

#### Toelichting

Het decreet Buitenschoolse Opvang en Activiteiten (afgekort BOA) regelt de organisatie tussen buitenschoolse activiteiten vanuit de volgende doelstellingen:

- 1° kinderen ontplooiingskansen en speelmogelijkheden aanbieden buiten de schooluren en buiten de middagopvang op school;
- 2° ouders de kans geven om te participeren aan de arbeidsmarkt of om een opleiding te volgen;
- 3° sociale cohesie en gelijke kansen bevorderen.

Als lokaal bestuur dienen we de regie met betrekking tot de buitenschoolse opvang in Dilbeek op te nemen, teneinde met partners uit onderwijs, opvang, vrijetijdsaanbieders én ouders samen een breed aanbod buitenschoolse activiteiten te realiseren. Hierom dient een lokaal samenwerkingsverband "BOA" geïnstalleerd te worden. De opstart van dit samenwerkingsverband is een beslissing van de gemeenteraad.

In lijn met het decreet buitenschoolse opvang en activiteiten heeft dit samenwerkingsverband een tweeledige opdracht:

1. Dialoog opzetten tussen de gemeente en relevante stakeholders om samen tot concrete aanbevelingen te komen voor het Dilbeekse BOA-beleid.
2. Stimuleren om (al dan niet samen) concrete acties op te zetten ter ondersteuning van het Dilbeekse BOA-beleid, en ter stimulering van het gebruik van het Nederlands in de buitenschoolse opvang en activiteiten, door stakeholders met elkaar in gesprek te laten gaan, elkaar te informeren en te inspireren.

Het samenwerkingsverband voert deze opdrachten uit in lijn met de krachtlijnen van het Dilbeekse participatiebeleid. Dit betekent concreet:

1. Het lokaal samenwerkingsverband wordt ingericht als een open overlegplatform tussen de gemeente en de verschillende stakeholders op vlak van buitenschoolse opvang en activiteiten (ouders, scholen, opvanginitiatieven, activiteitsaanbieders, ...). Overleg- en participatie-activiteiten binnen de opdracht van het samenwerkingsverband worden zonder exclusiviteit benaderd, en uitgewerkt op basis van de concrete uitdaging, vraag, nood, thema's ... die worden behandeld. Dit moet verzekeren dat de relevante betrokkenen kunnen aansluiten waar het past, zonder langdurige engagementen. Minimaal worden wel steeds een vertegenwoordiging van ouders, scholen, opvanginitiatieven en activiteitsaanbieders uitgenodigd.
2. De activiteiten van het samenwerkingsverband streven maximale doelgerichtheid na. Er wordt beoogd om impactvol bij te dragen aan de uitwerking, implementatie en evaluatie van het Dilbeekse BOA-beleid, vertrekkende vanuit concrete vragen, noden, uitdagingen en wettelijke vereisten in het

kader van dit beleid. Vanuit haar regierol bepaalt de gemeente mee de agenda van het samenwerkingsverband, om deze doelgerichtheid te helpen verzekeren.

3. Er wordt voorzien in transparante communicatie over het werk van het samenwerkingsverband. Dit houdt minimaal in dat de activiteiten van het samenwerkingsverband gecommuniceerd worden naar de relevante stakeholders, en er publieke terugkoppeling is van deze activiteiten (bv. via een verslag op de gemeentelijke website).

4. Minimaal één keer per jaar organiseert het samenwerkingsverband een breed overlegmoment, met als doel terug te kijken op het gevoerde BOA-beleid en vooruit te kijken naar prioritaire acties voor het komende jaar, en om op die manier de gemeente te ondersteunen bij haar beleidsplanning. Het gemeentelijke beleidsplan BOA en het Meerjarenplan van Groep Dilbeek dienen hierbij telkens als vertrekpunt.

5. Het samenwerkingsverband werkt in samenspraak met de gemeentelijke administratie een afsprakennota uit waarin de praktische organisatie van het verband wordt vastgelegd, inclusief onderlinge samenwerking en communicatie tussen het samenwerkingsverband en de gemeente.

## **Juridisch kader**

Gemeenteraadsbesluit 21.12.2022: Dilbeeks participatiemodel

Vlaams decreet houdende de organisatie van buitenschoolse opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten

## **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De gemeenteraad beslist het Dilbeeks lokaal samenwerkingsverband “BOA” op te starten.

**Artikel 2.** Het samenwerkingsverband wordt ingericht en georganiseerd op basis van de volgende 5 kernelementen:

1. Het lokaal samenwerkingsverband is een open overlegplatform tussen de gemeente en de verschillende stakeholders op vlak van buitenschoolse opvang en activiteiten.
2. De activiteiten van het samenwerkingsverband beogen om impactvol bij te dragen aan de uitwerking, implementatie en evaluatie van het Dilbeekse BOA-beleid.
3. De gemeente voorziet in transparante communicatie over het werk van het samenwerkingsverband.
4. Jaarlijks wordt minimaal één breed overlegmoment georganiseerd door het samenwerkingsverband.
5. De praktische regeling van het samenwerkingsverband wordt in een afsprakennota geconcretiseerd. Het college van burgemeester en schepenen wordt gedelegeerd om deze afsprakennota uit te werken.

---

## **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 met ondernemingsnummer: 0456.996.593, 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 75 ,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.

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

7.6. De Concessiehouder gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;

- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de schadevergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de schadevergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 100 € per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken.

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

### **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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Lumbeekstraat 75

1700 Dilbeek

email: info@bodegemkapelleunited.be

## **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 sportactiviteiten;
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**

20. 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 seniorenploegen. 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 vzw met ondernemingsnummer: 0456.996.593, 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 kleedkamers, 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 gereede 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 gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

7.7. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetuust, 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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij opfrissingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 250 € per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken.

-

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

### **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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Lumbeekstraat 75

1700 Dilbeek

email: info@bodegemkapelleunited.be

#### **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 opzegtermijn 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 sportactiviteiten;
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

### 21. 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 vzw) 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 met ondernemingsnummer 0430.841.237, vertegenwoordigd door Harry De Win,

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.

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

7.6. De Concessiehouder gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 100€ per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken

-

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

## **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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Sportlaan 24/1  
1700 Dilbeek

atletiek@dilbeekac.be

## **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 sportactiviteiten;
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 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 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 vzw met ondernemingsnummer 0442.484.702, 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.

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

7.6. De Concessiehouder gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;

- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij opfrissingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 250 € per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

### **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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Kerkhofstraat z/n

1703 Schepdaal

E-mail: info@fcschepdaal.be

#### **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 sportactiviteiten;

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

### 23. 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 vzw met ondernemingsnummer 0545.907.783, vertegenwoordigd door Ronald Mattelé

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, 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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

## **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 250 € per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken.

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

### **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.

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  
Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1  
1700 Dilbeek  
E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Dilbeek, d'Arconatstraat 3  
1700 Dilbeek  
E-mail: info@pcdilbeek.be

#### **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 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

### 24. 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 Dilbeek vzw met ondernemingsnummer 0676.707.632, vertegenwoordigd door Thomas Van der Auwera

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 75, 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.

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

7.6. De Concessiehouder gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;



- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 50 € per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken.

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

### **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 is 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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Lumbeekstraat 75

1700 Dilbeek

E-mail: info@sintsebastiaansgildedilbeek.be

## **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 sportactiviteiten;
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 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**

### **25. Concessieovereenkomst tussen gemeente Dilbeek en Tennis- en padelclub Roelandsveld 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 de tennis- en padelclub Roelandsveld voor het gebruik van de cafetaria en aanpalende infrastructuur op de sportsite Roelandsveld. De club is al jarenlang actief op deze locatie en beheert de cafetaria in de praktijk. Ze investeert in de werking, het dagelijks onderhoud en de uitbating, en is een vaste waarde op de site, die ze deelt met andere sportverenigingen.

Gezien deze structurele aanwezigheid, langdurige inzet en bewezen engagement, wordt voorgesteld om af te wijken van de normale procedure van een openbare oproep, en een concessie toe te kennen voor een periode van 30 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 samenwerking geformaliseerd en juridisch verankerd binnen het nieuwe beleidskader. De tennis- en padelclub krijgt hiermee rechtszekerheid over haar gebruik van de infrastructuur, en het meervoudige gebruik van de site Roelandsveld wordt structureel ondersteund in functie van een efficiënt en gedeeld sportbeheer.

## **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 Padelclub Roelandsveld vzw met ondernemingsnummer BE0412.529.023, vertegenwoordigd door Filip Thysens en Hilde Weckx,

verder genoemd de "Concessiehouder",

samen ook "Partijen" genoemd.

### **IS**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad 25 februari 2025 tot goedkeuring het ontwerp van concessieovereenkomst;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 februari 2025 tot goedkeuring van de concessie aan de Concessiehouder;

## **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.

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

7.6. De Concessiehouder gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de schadevergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de schadevergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 **1 € (geen BTW op toegepast)**.

15.2. 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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

### **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 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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Sportlaan 24

1700, Dilbeek

E-mail: info@tpcroelandsveld.be

#### **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 sportactiviteiten;
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**

## 26. 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 cafetariaruimte. 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 vzw met ondernemingsnummer 0424.514.362, 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 Bosstraat 74, 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 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.

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

7.6. De Concessiehouder gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

7.7. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, vetuust, 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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 **1 € (geen BTW op toegepast)**.

15.2. 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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

## **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 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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Bosstraat 74

### **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 sportactiviteiten;
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 een 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, ingegrepen 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

### 27. 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 met ondernemingsnummer 0524.839.680 , vertegenwoordigd door Christophe Hofströssler, 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 gereede 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 gebruikt en beheert de uitrusting van het Pand zorgvuldig en overeenkomstig de toepasselijke gebruiksvoorschriften. Hij staat in voor het onderhoud en, indien nodig, de vernieuwing of vervanging van het ter beschikking gestelde materiaal.

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. In voorkomend geval worden de vervangen materialen eigendom van de Gemeente, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

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 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 waarborgt dat zijn personeel zich correct gedraagt en dat alle communicatie binnen de concessie, zowel intern als extern, in het Nederlands gebeurt.

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

-

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 en de uitbating van het Pand, inclusief milieuvriendelijke schoonmaak en toezicht.

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 die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Pand en de uit te voeren inrichtingswerken.

De Concessiehouder vraagt, indien nodig, de vereiste bestuurlijke toelating aan voor het uitbaten van een horecagelegenheid.

De Concessiehouder staat tevens in voor alle onderhouds- en kleine herstellingswerken die – louter ter vergelijking – gewoonlijk ten laste vallen van een huurder in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- het voorkomen van verstoppingen van afloopbuizen en het, indien nodig, op eigen kosten laten ontstoppen ervan;
- het onderhoud van de binnen- en buitenruiten;
- het in goede staat houden en, indien nodig, vernieuwen van vloerbedekking, behangpapier en binnenschilderwerk, zelfs indien deze vernieuwing het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- het nemen van de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- het tijdig schriftelijk informeren van de Gemeente bij schade aan het Pand of bij het vaststellen van gebreken;
- het de Gemeente in de gelegenheid stellen om het Pand te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of ter voorkoming van schade.

12.4. De Concessiehouder vraagt voorafgaandelijke schriftelijke toestemming aan de Gemeente voor alle ingrijpende werken die niet onder onderhouds- of herstellingswerken vallen, zoals herindeling in ruimtes, structurele werken, aanbouwen, grondige verbouwingen of het plaatsen van zonnepanelen.

De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen, met inbegrip van dakherstellingen, herstellingen aan raamkozijnen en structurele vochtproblemen. De Concessiehouder licht de Gemeente tijdig in over de noodzakelijkheid en dringendheid van deze herstellingen.

12.5. De Concessiehouder laat toe dat de Gemeente tijdens de concessietermijn werken uitvoert die zij nodig acht, hetzij grote of kleine herstellingen, hetzij oprisingswerken aan het Pand.

De Concessiehouder kan hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding eisen, tenzij de werken de exploitatie van het Pand volledig onmogelijk maken gedurende meer dan 30 kalenderdagen. In dat geval is de Gemeente vanaf de 31e dag een schadevergoeding verschuldigd, behoudens in geval van

overmacht. Deze schadevergoeding bestaat uit een verhoudingsgewijze vermindering van de concessievergoeding, gerekend vanaf de 31e dag.

De Gemeente zal de werken zoveel mogelijk uitvoeren zonder de uitbating van het Pand te belemmeren en verwittigt de Concessiehouder tijdig.

### **Artikel 13. Controle**

13.1. Onverminderd artikel 11.1, behoudt de Gemeente, als eigenaar van het Pand en concessieverlener, te allen tijde het recht om toezicht en controle uit te oefenen op de naleving van deze concessieovereenkomst. Dit controlerecht heeft onder meer betrekking op:

- de verzekeringen die de Concessiehouder moet afsluiten;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen die de Concessiehouder moet aanvragen;
- de staat van onderhoud en uitrusting van het Pand;
- alle overige verplichtingen van de Concessiehouder uit hoofde van deze overeenkomst.

Indien de concessie wordt uitgebaat door een aangestelde of onderaannemer van de Concessiehouder, geldt het controlerecht ook ten aanzien van deze persoon. In dat geval moet de Concessiehouder steeds aanwezig zijn bij de uitoefening van het controlerecht.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente:

vragen kan stellen aan de Concessiehouder;

inzage kan vragen in relevante documenten;

toegang kan vragen tot het Pand, waarbij de Concessiehouder de nodige medewerking verleent.

13.3. Minstens éénmaal per jaar organiseert de Gemeente een overleg met de Concessiehouder (en desgevallend de uitbater), zoals ook voorzien in artikel 19, met het oog op controle en opvolging. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt hiervoor 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 bedraagt 150 € per maand (geen btw van toepassing) en is verschuldigd enkel voor de maanden waarin het pand effectief door de Concessiehouder wordt gebruikt.

De vergoeding is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding.

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 kosten voor het normale verbruik van elektriciteit, energie en water zijn ten laste van de Gemeente.

Indien het verbruik buitensporig hoog blijkt te zijn en niet in verhouding staat tot een normaal en zorgvuldig gebruik van het pand, behoudt de Gemeente zich het recht voor om deze meerkosten geheel of gedeeltelijk door te rekenen aan de Concessiehouder.

Bij de beoordeling van buitensporig verbruik wordt rekening gehouden met het principe van de goede huisvader en met het gebruik van bijkomende toestellen of installaties die een aanzienlijk hoger verbruik veroorzaken

-

#### **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 opgelegde boete dient binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving te worden betaald door de Concessiehouder. Bij niet-tijdige betaling behoudt de Gemeente zich het recht voor om de boete te innen via de gebruikelijke invorderingsprocedures.

## **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

Gemeente Dilbeek Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

E-mail: sport@dilbeek.be



Voor de Concessiehouder is dit:

Sportlaan 24

1700 Dilbeek

E-mail: info@vcgrootdilbeek.be

## **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 sportactiviteiten;
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 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

.....

.....

\*\*\*\*\*

---

## Burger & Omgeving

### 28. Politieverordening van 10 juli 2025 voor het verbod op textielcontainers op privaat domein grenzend aan het openbaar domein: goedkeuring

---

#### Toelichting

Bij textielcontainers wordt continu sluikstort en producten die niet behoren aan een textielcontainer achtergelaten. De openbare netheid komt hierdoor ernstig in het gedrang. Bovendien kan de toegankelijkheid van het openbaar domein niet meer gewaarborgd worden door de omvang van het sluikstort die de textielcontainers aantrekken. Voet- en fietspaden worden namelijk door de hoeveelheid aan afval versperd. De opruimingsinspanningen van de uitbater van textielcontainers zijn echter niet afdoende om de overlast in te perken.

Daarom heeft de burgemeester op 10 juli 2025 op basis van artikel 135, 7° van het Nieuwe Gemeentewet een besluit van burgemeester - politieverordening gemaakt om de nodige maatregelen te nemen om deze openbare overlast te stoppen. Het bepaalt immers dat de textielcontainers op privaat domein grenzend aan het openbaar domein verwijderd dienen te worden. Zowel textielcontainers die reeds gevestigd zijn, als toekomstige nieuwe containers die op het grondgebied van de gemeente Dilbeek geplaatst zouden worden, vallen onder de modaliteiten van het besluit - politieverordening.

Dit besluit van de burgemeester van 10 juli 2025 voor het verbod op textielcontainers op privaat domein grenzend aan het openbaar domein kan in bijlage worden teruggevonden.

#### Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3: De gemeenteraad stelt politieverordeningen vast.
- Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, artikel 133bis en 134, §1: De gemeenteraad neemt kennis en bekrachtigt politieverordeningen.

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van de inhoud en bekrachtigt de politieverordening van 10 juli 2025 voor het verbod op textielcontainers op privaat domein grenzend aan het openbaar domein.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

### 29. Retributiereglement rattenbestrijding aan huis

---

#### Toelichting

Dilbeek voorziet in een dienstverlening waarbij inwoners van Dilbeek beroep kunnen doen op een externe rattenbestrijder die op vraag maatregelen zal nemen voor rattenbestrijding op hun eigen perceel. Deze dienstverlening ondersteunt de taak die elke verantwoordelijke van een perceel of woning heeft volgens het KB van 19.11.1987: “zodra de verantwoordelijke vaststelt dat zich op zijn goederen ratten bevinden, moet hij onmiddellijk voor de verdelging ervan zorgen.”

Deze dienstverlening wordt door gemeente Dilbeek uitbesteed aan een externe dienstverlener onder vaste tarieven. Tot dusver werd deze dienstverlening gratis aangeboden. Omwille van de stijgende kost die daarbij gepaard gaat voor de gemeente en het feit dat de burger zelf de verantwoordelijkheid draagt voor zijn eigendom, wordt deze dienstverlening verder gezet, maar tegen betaling van de kostprijs aangeboden. Gemeente Dilbeek sloot hiervoor een overheidsopdracht af met een externe firma, waarbij een vast tarief per aanvraag werd vastgelegd, namelijk € 44,41 incl. BTW.

Dit tarief werd vastgelegd voor een periode van 4 jaar, looptijd van de overheidsopdracht. Een indexering wordt dan ook niet toegepast op dit retributiereglement.

De inwoners van Dilbeek die wensen beroep te doen op deze dienstverlening, kunnen een afspraak maken bij de gemeente, team wonen en ondernemen en betalen rechtstreeks aan de externe rattenbestrijder contant of via elektronische betaling (Payconiq) tijdens de afspraak. De dienstverlener zal het nodige advies verlenen om de hinder in te perken die de ratten met zich mee brengt. Hij zal ook het meest geschikte bestrijdingsmiddel inzetten, dat zowel veilig voor mens, milieu als diervriendelijk is.

De gemeente faciliteert daarbij een dienstverlening die gemakkelijk kan afgenomen door de burgers van Dilbeek, maar komt niet tussen in de vergoeding.

#### Juridisch kader

- KB van 19 november 1987, art.45-50: Koninklijk besluit betreffende de bestrijding van voor planten en voor plantaardige producten schadelijke organismen.
- Decreet lokaal bestuur, artikel 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** Er wordt vanaf 1 oktober 2025 een gemeentelijke retributie geheven op rattenbestrijding aan huis.

#### Artikel 2. Doelgroep

Enkel inwoners van gemeente Dilbeek kunnen beroep doen op deze dienstverlening voor hun woning en percelen. De dienstverlening richt zich op huishoudens en niet op ondernemingen. Klachten van rattenbestrijding die verband houden met ondernemingen worden niet toegelaten.

Inwoners dienen een aanvraag in bij het gemeentelijk team wonen en ondernemen die een afspraak maakt met de aangestelde firma.

#### Artikel 3. Toepassingsgebied

De dienstverlening betreft het geven van advies aan huis wat betreft rattenbestrijding en het aanleveren van een geschikt bestrijdingsmiddel aan huis.

#### Artikel 4. Tarieven

De retributie per afspraak bedraagt € 44,41 incl. BTW.

**Artikel 5.** Deze retributie wordt aan huis geïnd door de door het gemeentebestuur aangestelde firma en wordt contant of elektronisch betaald op het moment van het aanleveren van het bestrijdingsmiddel aan huis.

**Artikel 6.** Bij niet betaling wordt de retributie ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

**Artikel 7.** Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de webtoepassing van Groep Dilbeek.

**Artikel 8.** Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichthoudende overheid.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

---

### 30. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Borrestraat in Schepdaal

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : 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 Borrestraat in Schepdaal**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni 2025 de nieuwe straatnaam '**Pendelweg**' ter vervanging van 'Borrestraat' in Schepdaal, principieel goed.

##### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Pendelweg**' ter vervanging van Borrestraat in Schepdaal kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

#### **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 'Borrestraat' in Schepdaal wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

---

### 31. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Gemeenteplein in Dilbeek

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktpllein 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 Marktpllein in Dilbeek**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni 2025 de nieuwe straatnaam '**Bijenkorfplein**' ter vervanging van 'Marktpllein' in Dilbeek, principieel goed.

##### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Bijenkorfplein**' ter vervanging van Marktpllein in Dilbeek kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

#### **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 'Marktpluin' in Dilbeek wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

### 32. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Kasteelstraat in Schepdaal

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : 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 Kasteelstraat in Schepdaal**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni 2025 de nieuwe straatnaam '**Tuindreef**' ter vervanging van 'Kasteelstraat' in Schepdaal, principieel goed.

##### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Tuindreef**' ter vervanging van Kasteelstraat in Schepdaal kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

#### **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 'Kasteelstraat' in Schepdaal wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

---

### 33. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Kerkstraat in Schepdaal

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : 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 Kerkstraat in Schepdaal**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni

2025 de nieuwe straatnaam '**Brasserweg**' ter vervanging van 'Kerkstraat' in Schepdaal, principieel goed.

##### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Brasserweg**' ter vervanging van Kerkstraat in Schepdaal kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

#### **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 'Kerkstraat' in Schepdaal wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

### 34. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 2 t/m 70 in Itterbeek

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevoelge 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 Poverstraat n° 2 t/m 70 in Itterbeek**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni 2025 de nieuwe straatnaam '**Watermolenweg**' ter vervanging van 'Poverstraat n° 2 t/m 70' in Itterbeek, principieel goed.

#### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Watermolenweg**' ter vervanging van Poverstraat n° 2 t/m 70 in Itterbeek kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

#### **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 'Poverstraat n° 2 t/m 70' in Itterbeek wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

### 35. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Poverstraat n° 75 t/m 101 in Itterbeek

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevoelge 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 Poverstraat n° 75 t/m 101 in Itterbeek**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni

2025 de nieuwe straatnaam '**Minnekesdreef**' ter vervanging van 'Poverstraat n° 75 t/m 101' in Itterbeek, principieel goed.

#### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Minnekesdreef**' ter vervanging van Poverstraat n° 75 t/m 101 in Itterbeek kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

#### **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 'Poverstraat n°75 t/m 101' in Itterbeek wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

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

---

### Toelichting

#### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : Borrestraat in Schepdaal, Kerkstraat in Schepdaal, Kasteelstraat in Schepdaal, Marktplaats in Dilbeek, Poverstraat in Itterbeek (ingevoelge 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 Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130 (deels Dilbeek/Itterbeek)**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni 2025 de nieuwe straatnaam '**Astweg**' ter vervanging van 'Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130' (deels Dilbeek/Itterbeek), principieel goed.

#### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

De nieuwe straatnaam '**Astweg**' ter vervanging van 'Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130' (deels Dilbeek/Itterbeek) kan door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

### **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 'Sackweg n° 108, 110, 112, 114 en 130' (deels Dilbeek/Itterbeek) wordt definitief goedgekeurd, **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 2.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 3.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

---

### 37. Definitieve beslissing tot wijziging van de straatnaam Lennikseweg in Dilbeek

---

#### Toelichting

##### Historiek

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor 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.

Op 7 april 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennisgenomen van een volgende fase in het project dubbele straatnamen waarbij volgende dubbele straatnamen worden gewijzigd : 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**

Na een participatietraject keurde de gemeenteraad op 24 juni 2025 de nieuwe straatnaam '**Windherenweg**' ter vervanging van 'Lennikseweg' in Dilbeek, principieel goed.

##### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 juli 2025 tot en met 30 juli 2025. De betrokken bewoners en eigenaars werden per brief ingelicht. Er werden geen bezwaren ingediend.

Er werd 1 digitaal bezwaarschrift ingediend met volgende bezwaren :

*"Wij, de bewoners van de Lennikseweg te Dilbeek (1700), wensen onze bezorgdheid te uiten omtrent het huidige voorstel tot hernoeming van onze straat naar 'Windherenweg'.*

*Hoewel wij het belang van een duidelijke en eenduidige straatnaam binnen de gemeente begrijpen, willen wij u laten weten dat een meerderheid van de bewoners zich niet kan vinden in het huidige voorstel. De naam 'Windherenweg' heeft immers een historisch beladen betekenis, die in de regio als een negatieve spotnaam wordt ervaren. De term 'windheren' verwijst naar vermeende arrogantie van de inwoners van Sint-Kwintens-Lennik, en wordt in verband gebracht met een 'dikke nek'-mentaliteit, zoals beschreven in het artikel "De heren maken de wind" (Nieuwsblad, 3 augustus 2006) (<https://www.nieuwsblad.be/regio/vlaams-brabant/de-heren-maken-de-wind/54376857.html>).*

*Het gebruik van deze naam als officiële straatnaam zou de gemeenschap kunnen splijten en door een deel van de bewoners als beledigend worden ervaren. Wij vinden het dan ook ongepast dat een*

*straatnaam een dergelijke negatieve en polariserende lading met zich meebrengt, vooral in een gemeente waar respect en verbinding als essentiële waarden worden beschouwd.*

..."

Het bezwaar werd ondertekend door de eigenaars/bewoners van 9 woningen en is gehecht als bijlage.

Er werden 3 nieuwe namen vooropgesteld :

- Plezanteweg
- Zomerstraat
- Zwaluwenweg

De indieners van het bezwaar hebben een alternatieve bevraging gehouden onder 18 van de 26 woningen met volgend resultaat :

- *Plezanteweg : 1 stem*
- *Zomerstraat : 3 stemmen*
- *Zwaluwenweg : 13 stemmen*
- *1 onthouding*

Op 25 augustus 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de resultaten van voormeld openbaar onderzoek.

**Het bezwaarschrift is ontvankelijk en wordt als volgt behandeld** : rekening houdend met de negatieve connotatie van 'Windheren' en de alternatieve bevraging georganiseerd door de indieners van het bewaarschrift wordt voorgesteld om 'Lennikseweg' (Dilbeek-Noordelijk deel) te wijzigen naar '**Zwaluwenweg**' in plaats van 'Windherenweg'.

De nieuwe straatnaam '**Zwaluwenweg**' ter vervanging van Lennikseweg in Dilbeek kan, indien akkoord met de voorgestelde afhandeling van de bezwaren, door de gemeenteraad definitief worden goedgekeurd.

## 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 gemeenteraad neemt kennis van het bezwaar ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en besluit dit bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren.

**Artikel 2.** De nieuwe straatnaam '**Zwaluwenweg**' ter vervanging van Lennikseweg (enkel Noordelijk deel) in Dilbeek wordt definitief goedgekeurd **en dit met ingang van 3 november 2025.**

**Artikel 3.** De betrokken eigenaars en bewoners worden in kennis gesteld van de nieuwe straatnaam.

**Artikel 4.** De betrokken hulpdiensten, nutsmaatschappijen, Bpost en andere instanties worden op de hoogte gebracht van de wijziging.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

38. Aanpassing retributiereglement voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden
- 

### Toelichting

De gemeenteraad keurde op 15 december 2020 een retributie goed voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden.

De gemeenteraad keurde op 22 april 2025 een wijziging goed van het reglement. Voor het onderdeel "bijkomende administratieve kost" van een regularisatie werd na de goedkeuring een advies gegeven door Agentschap Binnenlands Bestuur om de motivering van deze kost aan te passen: de retributie vergoedt een bijkomende kost voor de gemeente; een sanctionerende vergoeding heeft geen plaats in een retributiereglement. In de toelichting van het voorliggende reglement werd de motivering dan ook aangepast voor de bijkomende administratieve kost van een regularisatie.

De burger kan gebruik maken van een digitale en uitgebreide dienstverlening: via de gemeentelijke website vult hij rechtstreeks een aanvraagformulier in voor een vergunning voor inname van het openbaar domein en voor het plaatsen en weghalen van parkeerverbodsborden door een externe firma. Dit zorgt voor een eenvoudige digitale verwerking van de aanvraag en aflevering van de vergunning of weigering. De betaling wordt voor de burger mogelijk gemaakt via een online betalingssysteem.

Een aantal wijzigingen worden aan het reglement aangebracht om de werking te verbeteren en de tarieven in het reglement aan te passen aan de geïndexeerde kostprijzen:

- Er geldt voortaan een eenvoudig en transparant tarief per dag, ongeacht het aantal ingenomen m<sup>2</sup>.
- Er wordt een bijkomende vergoeding gevraagd wanneer de inname een zodanige hinder met zich meebrengt dat het gemotoriseerd verkeer geen doorgang meer heeft en een omleiding bijgevolg noodzakelijk is.
- Er wordt een bijkomende administratieve kost aangerekend wanneer een inname van het openbaar domein reeds gestart of afgewerkt werd zonder dat hiervoor een vergunning werd aangevraagd en/of aangeleverd (een regularisatie). Deze bijkomende administratieve kost geldt omdat deze procedure meer aandacht en opvolging vraagt om ze in orde te krijgen. Aangezien de inname reeds gestart is, wordt ze bovendien met hoogdringendheid behandeld.
- Terugbetalingen worden mogelijk gemaakt wanneer de gemeente tijdig verwittigd wordt en bijgevolg de dienstverlening (zoals het plaatsen van parkeerverbodsborden) nog niet gestart is.

### Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur, artikel 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Gemeenteraadsbesluit 15.12.2020: belastingreglement op de inname van openbaar domein, en/of privaat domein grenzend aan het openbaar domein
- Gemeenteraadsbesluit 22.04.2025: retributiereglement voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden

### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** Met ingang van 1 oktober 2025 wordt een retributie geheven op de tijdelijke inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden.

**Artikel 2.** Vallen onder het toepassingsgebied van deze retributie:

§ 1 De inname van openbaar domein zonder handelskarakter waarbij de bezetting op de grond van een gedeelte van het openbaar domein plaatsvindt of de inname van de ruimte boven een gedeelte van het openbaar domein op dergelijke wijze dat een normaal gebruik van het openbaar domein onmogelijk wordt gemaakt.

§ 2 Het plaatsen, opvolgen en weghalen van parkeerverbodsborden, uitgevoerd door een externe firma.

### **Artikel 3. Retributieplichtige**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van de inname van het openbaar domein. De aanvraag gebeurt via een online platform dat toegankelijk is via een link op de gemeentelijke website.

### **Artikel 4. Tarieven**

Berekening van de retributie: elke begonnen eenheid (dag) wordt gerekend als een volledige eenheid.

#### **§ 1 Inname naar aanleiding van werken**

Volgende retributie wordt geheven voor inname van het openbaar domein voor materialen, voertuigen, kranen, containers, schuttingen, ... naar aanleiding van (privé) werkzaamheden.

Inname vanaf de 2de dag: € 20,00/dag

#### **§ 2 Hinder die doorgang onmogelijk maakt**

Volgende retributie wordt boven de retributie omschreven in §1 geheven in uitzonderlijke gevallen wanneer de hinder op de rijbaan zodanig groot is dat er geen doorgang meer mogelijk is van gemotoriseerd verkeer.

Een bijkomend bedrag van € 50/dag

#### **§ 3 Parkeerverbodsborden**

Plaatsen, opvolgen en weghalen van parkeerverbodsborden door een externe firma.

€ 40,00 per plaatsing parkeerverbodsborden

#### **§ 4 Regularisatie**

Een regularisatie is een aanvraag waarbij de werken die gepaard gaan met een inname van het openbaar domein reeds gestart of afgewerkt werden zonder dat hiervoor een vergunning werd aangevraagd en/of aangeleverd.

Volgende retributie wordt in deze gevallen geheven:

- de retributie verschuldigd voor inname van het openbaar domein, zoals omschreven in artikel 4, §1
- een bijkomende administratieve kost van € 200.

### **Artikel 5. Vrijstellingen**

Volgende activiteiten worden vrijgesteld van de retributie bepaald in dit reglement op de tijdelijke inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken, uitgezonderd de onder artikel 4 §3 beschreven parkeerverbodsborden:

- innames in het kader van nutswerken en wegeniswerken
- gelegenheidsactiviteiten met een sociaal doel, georganiseerd door Dilbeekse scholen of door erkende verenigingen
- verkoop zonder commercieel karakter door particulieren op rommelmarkten
- voor inname van het openbaar domein voor werken gelegen langs een gewestweg (hier is een Vlaamse retributiebepaling op van toepassing):

- N282 Lenniksbaan vanaf nummer 41 tot 221 / 84 tot 194.
- N008 Ninoofsesteenweg vanaf nummer 3 tot 1149 / 2 tot 1144.
- N9 (Brussel-Gent-Brugge-Oostende) - grens Brussel kmpunt 4.593 tot grens Asse kmpunt 4.945 - Nieuwe Gentsesteenweg
- Nieuwe Gentsesteenweg van rotonde Steenweg op Zellik (St.A.Berchem) tot Nieuwe Gentsesteenweg van nummer 2/2A tot nummer 12 en van nummer 3 tot 21.

- N9b - (N009902) - Verbinding P.Cooremansstraat met A10 te Groot-Bijgaarden - kmpunt 0.000 tot 0.836
- P. Cooremansstraat vanaf nummer 1 tot nummer 7
- A. Gossetlaan (van kruispunt Noordkustlaan) tot oprit A10 grens Brussel (de parallelstraat van huisnummer van 3 tot 7A zijn daar niet inbegrepen)
- N9h - (N009908) - Verbinding N9 met N9b te Groot-Bijgaarden - kmpunten 0.000 - 0.160 - A. Gossetlaan
- A. Gossetlaan van kruispunt Noordkustlaan tot kruispunt Nieuwe Gentsesteenweg

#### **Artikel 6. Betaling**

§ 1 De betaling van de retributie voor de inname van het openbaar domein verloopt online. Bij niet betaling wordt de retributie ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

#### **Artikel 7. Terugbetaling**

De betaalde retributie kan enkel terugbetaald worden indien:

- de aanvrager minimaal 3 dagen voor de inname om een annulering van de aanvraag verzoekt
- het college van burgemeester en schepenen een vergunning zou intrekken of schorsen.

Wanneer de inname vroeger eindigt dan aangevraagd of vergund is, wordt de niet-ingenomen periode niet terugbetaald. Er is geen enkel recht op schadevergoeding.

**Artikel 8.** Het huidig retributiereglement vervangt het reglement van 15 december 2020.

**Artikel 9.** Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de website van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichthoudende overheid.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

39. Beslissing houdende de verderzetting van de deelname aan de interlokale vereniging “woonwinkel West-Brabant”, de goedkeuring van het subsidiedossier 2026 – 2031 en een kennisname van de verwachte subsidies en begroting
- 

#### **Toelichting**

Op 14 maart 2025 keurde de Vlaamse Regering de wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid definitief goed. Daarin worden voor de volgende lokale beleidscyclus 2026-2031 de krijtlijnen vastgelegd voor de opdrachten van gemeenten inzake wonen en voor een nieuw subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten.

Het huidig intergemeentelijk project Woonwinkel West-Brabant waar momenteel Asse, Dilbeek, Merchtem en Opwijk deel van uitmaken. Wemmel maakt momenteel uit van het intergemeentelijk project Woonwinkel Noord. Beide projecten lopen tot en met 31 december 2025. Het is aangewezen de samenwerkingsverbanden te verlengen voor een nieuwe periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031. De subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project rond woonbeleid dient uiterlijk 30 september 2025 ingediend te worden.

Met deze Vlaamse subsidie wil de Vlaamse Regering de gemeenten in de beleids- en beheerscyclus 2026-2031 ondersteunen in hun regisseursrol en hen stimuleren om intergemeentelijk samen te werken met het oog op de realisatie van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid:

1. De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden
2. De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving
3. De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

Deelname aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband is voor de deelnemende gemeenten zeer belangrijk om hun woonbeleid op een financieel efficiënt wijze te voeren en een maximale dienstverlening aan de bevolking te verzekeren.



De taken binnen het woonbeleid zijn omvangrijk: sociale woonprojecten stimuleren, de woningkwaliteit bewaken, woonbehoeftige gezinnen ondersteunen, oplossingsgericht werken rond leegstand, betaalbaar wonen, samenwerking energiehuis, ...

De subsidieaanvraag bevat een engagementsverklaring van de gemeenten voor de basisinitiatieven. Voor de gekozen eigen initiatieven is er een plan van aanpak opgemaakt, dat bestaat uit een beschrijving van de geplande acties, een gedetailleerd overzicht van wanneer de acties zullen worden uitgevoerd en een beschrijving van de beoogde resultaten.

Na goedkeuring van de aanvraag start de uitvoering van het project op 1 januari 2026. De betrokken gemeenten engageren zich om de afgesproken acties uit te voeren binnen de vooropgestelde termijn. Jaarlijks wordt een verslag van de stuurgroep ingediend waarin de stand van zaken wordt toegelicht, inclusief behaalde resultaten, knelpunten en eventuele bijstellingen op basis van een zelfevaluatie. De Vlaamse Overheid volgt de uitvoering op via monitoring en kan bijkomende inlichtingen vragen indien nodig.

### **Financieel**

De basissubsidie wordt berekend op basis van het aantal huishoudens en percentage huurwoningen binnen het project. Daarnaast kan er nog een extra subsidie ontvangen worden voor eigen initiatieven. Het subsidiebedrag voor de eigen initiatieven is forfaitair bepaald en is afhankelijk van het aantal deelnemende gemeenten binnen het werkingsgebied. De subsidiebedragen zullen jaarlijks op 1 januari geïndexeerd worden. Het BVR bepaalt verder dat minstens 20 % van de projectkost gefinancierd wordt door de deelnemende gemeenten. De subsidie voor de basisinitiatieven voor de vijf gemeenten bedraagt 123.500 euro, aangevuld met de subsidie eigen initiatieven (45.000 euro) bedraagt de totale subsidie 168.500 euro. Om de projectkost te dekken is een voorlopige begroting opgemaakt met een gemeentelijke bijdrage om de volledige projectkost te dekken.

### **Juridisch kader**

- Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.
- Het principiële akkoord van het college van burgemeester en schepenen van 24.05.2025 tot deelname intergemeentelijk samenwerkingsproject Wonen van 3Wplus 2026-2031.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25.08.2025 over de verderzetting van de deelname aan de interlokale vereniging Woonwinkel West-Brabant. Het voorstel van het subsidiedossier 2026 – 2031 en de kennisname van de verwachte subsidies en begroting.

### **Voorstel tot beslissing**

#### **Artikel 1.**

De gemeenteraad wenst deel uit te maken van de Interlokale Vereniging “Woonwinkel West-Brabant” en keurt het bijgevoegd subsidiedossier goed.

#### **Artikel 2.**

De gemeenteraad keurt de nieuwe statuten van de Interlokale vereniging “Woonwinkel West-Brabant” goed, dewelke in werking treden op 1 januari 2026.

#### **Artikel 3.**

De gemeenteraad neemt kennis van de voorlopige begroting in bijlage, de mogelijke subsidies van de Vlaamse Overheid en voorziet de nodige kredieten in de begrotingsjaren 2026-2031 voor de gemeentelijke bijdragen verbonden aan de werking van de interlokale vereniging “Woonwinkel West-Brabant” om de gestelde woonbeleidsdoelstellingen te verwezenlijken.

#### **Artikel 4.**

Uiterlijk op 30 september 2025 dient Woonwinkel West-Brabant de subsidieaanvraag voor de periode 2026-2031 in. De gemeenteraadsbeslissingen aangaande de goedkeuring van het subsidiedossier van elke deelnemende gemeente en een ondertekend exemplaar van de statuten worden bijgevoegd bij de subsidieaanvraag.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

40. OMV - 2025/135 - Jelle Vercauteren namens De Werkvennootschap - het herinrichten van het aansluitingscomplex 13 N8xR0 en het aanleggen van een ringfietspad met bijhorende terrein- en omgevingswerken: beslissing over de zaak van de wegen
- 

### Toelichting

Aanvraag

Aanvrager - Exploitant: Jelle Vercauteren namens De Werkvennootschap gevestigd te Sint-Lazaruslaan 4-10 te 1210 Brussel

Ligging van het perceel: Baron R. de Vironlaan 141, 156, 158, 160, 162, 162A, 164, Bouwkunstlaan 8, H. Moeremanslaan 146, Ninoofsesteenweg 1, 2, 3, 5, 8, 8A, 9, 11, 13, 26, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 83, 85, 87, 89, 100, 111, 114, 115, 115A, 116, 117, 122, 132, 134, Oude Eikelenberg 8, Rozenlaan 10, 14, Schilderkunstlaan 87, Sint-Antoniuslaan 7, Van Souststraat 612 en Weerstanderslaan 1

Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie C nrs. 183E, 188D, 216/3 B, 217E, 226L, 226M, sectie D nrs. 214B4, 214F4, 214T3, 215P5, 215X4, 215E6, 215E5, 217A3, 217W2, 217E2, 217T2, 217V2, 217Y2, 218M, 219Y, 222H, 223A3, 224P, 234N8, 234W7, 234R9, 234V9, 234M10, 234/2 \_\_, 234T9, 234S9, 234T8, 234X8, 234W9, afdeling 2 sectie F nrs. 203/2 V, 203Z3, 203F4, 209V4, 216Z, 217A4, 217R3, 217S3, 220B6, 220Y4, 220A5, 220X5, 220N5, 220S5, 220R5, 220P5, 226W, 228S2, 228K2, 233A, 235S4, 235Z2, 235V4, 235Y2 en 235Z4

Onderwerp: het herinrichten van het aansluitingscomplex 13 N8xR0 en het aanleggen van een ringfietspad met met bijhorende terrein- en omgevingswerken

Intern dossiernummer: 2025/135

ID omgevingsplatform OMV\_2024160531

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject - Gewone procedure

Ontvankelijkheid en volledigheid

Ontvangst aanvraag: 6 januari 2025

Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs: 9 april 2025

Uiterste Beslissingsdatum

## 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

### 1.1. Planningscontext

- 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

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag gekend.

## 2. Adviezen

### 2.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

### 2.2. Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Leefmilieu maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 18 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 18 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare Werken maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Elia nv afgeleverd op 22 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed afgeleverd op 15 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) afgeleverd op 12 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 14 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Deputatie afgeleverd op 11 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Advies lucht – stedenbouwkundig aspect maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Leefmilieu maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 4 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 18 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 11 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 18 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) afgeleverd op 5 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare Werken maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 24 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 30 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 17 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 8 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare Werken maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 6 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Deputatie afgeleverd op 15 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Landbouw en Visserij - Vlaams-Brabant maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer afgeleverd op 2 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie afgeleverd op 22 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 11 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Advies lucht – stedenbouwkundig aspect maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 5 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Omgeving maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Provincie Vlaams-Brabant - Dienst Waterlopen maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Deputatie afgeleverd op 28 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 23 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 20 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) afgeleverd op 12 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare Werken maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 7 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 27 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Elia nv afgeleverd op 15 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed afgeleverd op 15 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) afgeleverd op 13 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin afgeleverd op 12 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Provincie West-Vlaanderen afgeleverd op 16 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Advies lucht – stedenbouwkundig aspect maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 15 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Advies lucht – stedenbouwkundig aspect maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 17 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 7 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 20 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare Werken maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 26 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan Provincie Vlaams-Brabant - Dienst Waterlopen maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Landbouw en Visserij - Vlaams-Brabant maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer afgeleverd op 28 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie afgeleverd op 22 april 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 10 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 19 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 27 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

Er werd advies gevraagd aan urba@belgocontrol.be maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Departement Omgeving maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

Er werd advies gevraagd aan Agentschap voor Natuur en Bos maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

### 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 19 april 2025 t.e.m. 18 mei 2025. Er werden 76 bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd georganiseerd omwille van van 17 juli 2025 t.e.m. 15 augustus 2025. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

#### 3.1 Samenvatting en behandeling van de bezwaren

De bezwaren met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met stedenbouwkundige

voorschriften en de goede ruimtelijke ordening (bezwaren 1 t.e.m. 27) dienen door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld. Bezwaren 27 t.e.m. 119 hebben betrekking tot de aanleg van de wegenis en impact op mobiliteit. Deze bezwaren zullen door de gemeenteraad worden bekeken en beoordeeld in haar beslissing over de zaak der wegen.

Bezwaar 28: Er wordt bezwaar aangetekend tegen het feit dat de parkeerplaatsen ter hoogte van de Ninoofsesteenweg 79-89 en alle parkeerplaatsen aan de overkant van de N8 zullen verdwijnen. Er wordt op die manier geen rekening gehouden met de bestaande handelaars. □ Bezwaar 28 wordt niet gevolgd, de herinrichting van de Ninoofsesteenweg kadert in een breder mobiliteitsproject dat inzet op verkeersveiligheid, doorstroming en een duurzame modal shift, waarbij ruimte gecreëerd wordt voor veilige fiets- en voetpaden. In dit kader worden langspaarkeerplaatsen op bepaalde locaties opgeheven. Er werd echter bij het ontwerp rekening gehouden met de bereikbaarheid van handelszaken, en waar mogelijk blijft parkeergelegenheid behouden of kunnen alternatieven voorzien worden in de nabije omgeving (zoals d.m.v. een blauwe zone in een woonzone en een overeenkomst met Colruyt voor de toegang van hun parking na de openingsuren). Deze ingreep is noodzakelijk om het projectdoel te realiseren. Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 29: Ik heb bezwaar tegen het verwijderen van de op- en afrit in de Kattebroek. Deze laat nu een verdeling van het verkeer rond Dilbeek, Groot-Bijgaarden en Kattebroek toe. Deze verdeling zorgt voor een vlotte flow voor de inwoners en de handelaars. □ Bezwaar 29 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek (complex 12) wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 (complex 13) en Dansaertlaan (complex 11), die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Complexen 13 en 11 zijn wel bereikbaar via (al dan niet lokale) hoofd of ontsluitingswegen. Bovendien liggen ze niet ver van elkaar dus is de omrijfactor voor lokale bewoners beperkt.

Het regionaal mobiliteitsplan (RMP) van de Vlaamse Rand stelt dat een regionale verbindingen als dragend wegennet de hoofdwegen ondersteunt. Complex 12 is niet gelegen aan een hoofdweg, maar aan een lokale weg. Dit strookt niet met de regionale mobiliteitsvisie.

Dit wordt ook gesteld in het gemeentelijk mobiliteitsplan, met de sluiting van complex 12 als nodige maatregel. Het aanpassen van de kruispuntregeling aan complex 11 was vooropgesteld om uit te voeren voor de sluiting van complex 12. Dit is ook gebeurd.

Verder wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan ook gepleit voor verkeer op de juiste plaats, d.w.z. doorgaand verkeer op hoofdwegen. In de huidige situatie met complex 12 worden lokale wegen overspoeld door doorgaand verkeer, wat nefast is voor de verkeersveiligheid en -leefbaarheid.

Gelet op het ruimtelijk structuurplan en het mobiliteitsplan van Dilbeek én de toekomstige hogere capaciteitsafwikkeling op de N8, is een sluiting van complex 12 haalbaar en wenselijk vanuit regionaal en lokaal mobiliteitsstandpunt.

Bezwaar 30: Het sluiten van de op- en afrit zal voor gevaarlijkere en chaotischere situaties zorgen dan voordien omdat meer mensen dezelfde afrit zullen nemen. □ Bezwaar 30 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden.

Bezwaar 31: Er wordt geen rekening gehouden met de impact op de op- en afritten 11 en 14 en het sluipverkeer in de buurt van deze afritten. □ Bezwaar 31 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en



uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden.

Er wordt onderzocht om de tijdelijke keerlussen tijdens de werken op afrit 11 en 14 volledig te scheiden van de op- en afrittencomplexen zelf, zodat de omleiding van de N8 zo efficiënt mogelijk gebeurt. Door de omleiding efficiënter te laten verlopen zullen minder bestuurders kiezen voor sluiproutes.

Het proefproject van 2015 (sluiting complex 12) werd positief geëvalueerd op lokaal niveau en op de meeste lokale straten. Een aantal omliggende lokale straten kregen meer verkeer te verwerken (vb. Stichelgatstraat), maar dit kan opgelost worden met gemeentelijke maatregelen.

Bezwaar 32: De Kaudenaardestraat zal van een rustige woonstraat omgevormd worden naar een drukke doorgangsweg. Dit zal leiden tot verkeersdrukke, geluidsoverlast, luchtvervuiling en gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers. □ Bezwaar 32 wordt niet gevolgd, de Kaudenaardestraat blijft een lokale woonstraat en wordt niet ingericht als primaire doorgangsweg; de projectplannen voorzien geen structurele capaciteitsverhoging of nieuwe verbindingfunctie voor deze straat. Er zijn twee gemeentelijke projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Ook zal er nog een Minder-Hinderplan opgemaakt worden in samenwerking met De Werkvennootschap. Tijdens de werken zal er continu gemonitord worden door de gemeente om de overlast van sluipverkeer tot een minimum te behouden. Na de heraanleg van het knooppunt N8/R0 zal de doorstroming op de N8 gevoelig verbeteren (één van de projectdoelstellingen). Mogelijks huidig sluipverkeer zal vlotter zijn weg vinden via de N8.

Bezwaar 33: De Kaudenaardestraat is niet ingericht voor zwaar en intensief verkeer. Dit verhoogt het risico op verkeersongevallen en ongevallen met zwakke weggebruikers. □ Bezwaar 33 wordt niet gevolgd, de Kaudenaardestraat blijft een lokale woonstraat en wordt niet ingericht als primaire doorgangsweg; de projectplannen voorzien geen structurele capaciteitsverhoging of nieuwe verbindingfunctie via deze straat. Er zijn twee gemeentelijke projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Ook zal er nog een Minder-Hinderplan opgemaakt worden in samenwerking met De Werkvennootschap. Tijdens de werken zal er continu gemonitord worden door de gemeente om de overlast van sluipverkeer tot een minimum te behouden.

Bezwaar 34: De lasten van de werken worden onevenredig afgewenteld op een beperkte groep bewoners, terwijl het bredere verkeersprobleem elders wordt opgelost. Dit is sociaal onrechtvaardig. □ Bezwaar 34 wordt niet gevolgd, het project maakt deel uit van het bredere programma Werken aan de Ring, dat tot doel heeft de verkeersveiligheid, leefbaarheid en multimodaliteit in de hele regio te verbeteren. Hoewel bepaalde ingrepen lokaal voelbaar zijn (bv. tijdelijke hinder) worden de baten (bv. verbeterde doorstroming, minder sluipverkeer en veiligere fietsroutes) op termijn gedeeld door de hele regio. De keuzes in het ontwerp zijn gebaseerd op objectieve analyses van verkeersstromen, veiligheid en ruimtelijke inpassing, en houden maximaal rekening met een evenwichtige verdeling van lasten en baten.

Bezwaar 35: De voorgestelde plannen lijken onvoldoende rekening te houden met de leefbaarheid van de wijken. Er zijn andere alternatieven mogelijk die verkeer via grotere, beter uitgeruste wegen kunnen leiden zonder woonstraten te belasten. □ Bezwaar 35 wordt niet gevolgd, Het ontwerp houdt net expliciet rekening met de leefbaarheid van de omliggende wijken door doorgaand verkeer te concentreren op grotere infrastructuren zoals de R0 en de N8. Maatregelen zoals de afschaffing van op- en afritten in Kattebroek en de inrichting van veilige fiets- en voetpaden zijn gericht op het terugdringen van sluipverkeer en het verbeteren van de woonkwaliteit. Alternatieve tracés en maatregelen zijn onderzocht in het project-MER, maar de gekozen oplossing biedt de beste balans tussen verkeersafwikkeling, veiligheid en leefbaarheid.

Bezwaar 36: Het sluiten van afrit 12 zal voor meer verkeer op de Ninoofsesteenweg zorgen. □ Bezwaar 36 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en

aansluiting bieden. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

De capaciteit van het nieuw ontwerp toont dat het de verwachte toekomstige verkeersstroom, inclusief de sluiting van afrit 12, aankan. De afwikkeling ter hoogte van complex 13 werd uitgebreid bestudeerd in microsimulaties die werden uitgevoerd bij het ontwerp van de SPI. De verwachte verschuivingen naar aanleiding van het afsluiten van complex 12 werden hierbij meegerekend.

Bezwaar 37: Het verdwijnen van parkeerplaatsen zal een negatieve impact hebben op de lokale handelaars en zal de mensen naar de grootwarenhuizen sturen. □ Bezwaar 37 wordt niet gevolgd, het project streeft naar een evenwicht tussen bereikbaarheid en leefbaarheid, waarbij veilige en comfortabele infrastructuur voor alle weggebruikers centraal staat. Hoewel bepaalde langspaarkeerplaatsen verdwijnen, wordt de bereikbaarheid van handelszaken (blauwe zone) gegarandeerd via goed ontworpen toegangen, nabijgelegen parkeermogelijkheden en een vlottere verkeersdoorstroming. Beperkt parkeren voor de handelszaken garanderen dat de parkeerplaatsen voor bezoekers gegarandeerd blijven. Bovendien wordt ingezet op duurzame verplaatsingsmodi zoals fiets en openbaar vervoer, wat op termijn ook de lokale handel kan versterken door een bredere en beter bereikbare klantenbasis.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 38: De fietsstroken zijn bijna breder dan de rijbaan terwijl maar een klein aantal mensen de fiets neemt. Dit is onverantwoord. □ Bezwaar 38 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op het fietsvademecum van het Vlaams Gewest, fietspaden zijn 2 x 2 meter breed en de 4 rijbanen zijn telkens 3,5 meter breed voor wagens. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur extra fietsers aan te trekken.

Bezwaar 39: Het aanleggen van een fietspad is onverantwoord omdat het maar over een afstand van ca. 290m gaat. Er is geen fietspad mogelijk op een afstand van ca. 2,3 km omdat er veel huizen voor de rooilijn staan. □ Bezwaar 39 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren. Elk nieuw wegenisproject moet voldoen aan de huidige normen. Niet alle projecten kunnen gelijktijdig aangepakt worden.

Bezwaar 40: Afrit 12 zorgt voor minder druk op de andere afritten, het afschaffen van afrit 12 zal voor onveiligere situaties zorgen. □ Bezwaar 40 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek (complex 12) wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 (complex 13) en Dansaertlaan (complex 11), die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Complexen 13 en 11 zijn wel bereikbaar via (al dan niet lokale) hoofd of ontsluitingswegen. Bovendien liggen ze niet ver van elkaar dus is de omrijfactor voor lokale bewoners beperkt.

Het regionaal mobiliteitsplan (RMP) van de Vlaamse Rand stelt dat een regionale verbindingen als dragend wegennet de hoofdwegen ondersteunt. Complex 12 is niet gelegen aan een hoofdweg, maar aan een lokale weg. Dit strookt niet met de regionale mobiliteitsvisie.

Dit wordt ook gesteld in het gemeentelijk mobiliteitsplan, met de sluiting van complex 12 als nodige maatregel. Het aanpassen van de kruispuntregeling aan complex 11 was vooropgesteld om uit te voeren voor de sluiting van complex 12. Dit is ook gebeurd.

Verder wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan ook gepleit voor verkeer op de juiste plaats, d.w.z. doorgaand verkeer op hoofdwegen. In de huidige situatie met complex 12 worden lokale wegen overspoeld door doorgaand verkeer, wat nefast is voor de verkeersveiligheid en -leefbaarheid.

Gelet op het ruimtelijk structuurplan en het mobiliteitsplan van Dilbeek én de toekomstige hogere capaciteitsafwikkeling op de N8, is een sluiting van complex 12 haalbaar en wenselijk vanuit regionaal en lokaal mobiliteitsstandpunt.

Bezwaar 41: Het afschaffen van afrit 12 zorgt ervoor dat ik niet meer op de snelste manier naar mijn werk kan. Dit zal ook het geval zijn voor andere mensen waardoor deze aanvraag een grote economische en persoonlijke impact zal hebben op veel mensen. □ Bezwaar 41 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek (complex 12) wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 (complex 13) en Dansaertlaan (complex 11), die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Complexen 13 en 11 zijn wel bereikbaar via (al dan niet lokale) hoofd of ontsluitingswegen. Bovendien liggen ze niet ver van elkaar dus is de omrijfactor voor lokale bewoners beperkt.

Het regionaal mobiliteitsplan (RMP) van de Vlaamse Rand stelt dat een regionale verbindingen als dragend wegennet de hoofdwegen ondersteunt. Complex 12 is niet gelegen aan een hoofdweg, maar aan een lokale weg. Dit strookt niet met de regionale mobiliteitsvisie.

Dit wordt ook gesteld in het gemeentelijk mobiliteitsplan, met de sluiting van complex 12 als nodige maatregel. Het aanpassen van de kruispuntregeling aan complex 11 was vooropgesteld om uit te voeren voor de sluiting van complex 12. Dit is ook gebeurd.

Verder wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan ook gepleit voor verkeer op de juiste plaats, d.w.z. doorgaand verkeer op hoofdwegen. In de huidige situatie met complex 12 worden lokale wegen overspoeld door doorgaand verkeer, wat nefast is voor de verkeersveiligheid en -leefbaarheid.

Gelet op het ruimtelijk structuurplan en het mobiliteitsplan van Dilbeek én de toekomstige hogere capaciteitsafwikkeling op de N8, is een sluiting van complex 12 haalbaar en wenselijk vanuit regionaal en lokaal mobiliteitsstandpunt.

Bezwaar 42: Het permanente karakter van de activiteit inzake mobiliteit, zal de leefomgeving nadelig beïnvloeden. □ Bezwaar 42 wordt niet gevolgd, het project is juist gericht op het verbeteren van de leefomgeving op lange termijn door de mobiliteitsinfrastructuur veiliger, efficiënter en duurzamer te maken. Door de aanleg van het ringfietspad, het efficiënter maken van aansluitingscomplexen en het beperken van sluipverkeer in woonwijken, wordt de impact van gemotoriseerd verkeer beter beheerst. Hoewel mobiliteit per definitie permanent aanwezig is, draagt dit project bij aan een leefbaardere omgeving door gerichte ingrepen in te zetten op verkeersveiligheid, doorstroming en een modal shift naar actieve vervoersmodi.

Bezwaar 43: De herinrichting zal een aanzienlijke toename van verkeer en omleidingen met zich meebrengen. De plannen bieden momenteel onvoldoende garanties voor veilige doorgang voor zwakke weggebruikers tijdens de werken. Het effect op schoolroutes, woon-werkverkeer en hulpdiensten is onderbelicht. □ Bezwaar 43 wordt niet gevolgd, tijdens de uitvoering wordt een gedetailleerd fasering- en signalisatieplan voorzien, waarin veilige doorgang voor zwakke weggebruikers, openbaar vervoer en hulpdiensten prioritair worden behandeld. De tijdelijke verkeersmaatregelen worden afgestemd met de betrokken gemeenten en nood- en hulpdiensten om risico's te vermijden en bereikbaarheid te waarborgen. Hoewel tijdelijke hinder onvermijdelijk is bij infrastructuurwerken van deze schaal, worden gerichte maatregelen genomen om de impact te beperken en de veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering te garanderen.

Bezwaar 44: De aanvraag heeft een grote impact op het welzijn van de Kaudenaardewijk. De straat wordt herbestemd zonder dat er afdoende maatregelen genomen worden (het inrichten van een zone 30). □ Bezwaar 44 wordt niet gevolgd, de Kaudenaardestraat blijft een lokale woonstraat en wordt niet ingericht als primaire doorgangsweg; de projectplannen voorzien geen structurele capaciteitsverhoging of nieuwe verbindingfunctie via deze straat. Er zijn twee gemeentelijke projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Ook zal er nog een Minder-Hinderplan opgemaakt worden in samenwerking met De Werkvennootschap. Tijdens de werken zal er continu gemonitord worden door de gemeente om de overlast van sluipverkeer tot een minimum te behouden. Na de heraanleg van het knooppunt N8/R0 zal de doorstroming op de N8 gevoelig verbeteren (één van de projectdoelstellingen). Mogelijks huidig sluipverkeer zal vlotter zijn weg vinden via de N8.

Bezwaar 45: Het verwijderen van de parkeerplaatsen ondermijnt de leefbaarheid voor de bewoners en de economische slagkracht van lokale handelaars. □ Bezwaar 45 wordt niet gevolgd, het project streeft naar een evenwicht tussen bereikbaarheid en leefbaarheid, waarbij veilige en comfortabele infrastructuur voor alle weggebruikers centraal staat. Hoewel bepaalde langspaarkeerplaatsen verdwijnen, wordt de bereikbaarheid van handelszaken gegarandeerd via goed ontworpen toegangen, nabijgelegen parkeermogelijkheden en een vlottere verkeersdoorstroming. Bovendien wordt ingezet op duurzame verplaatsingsmodi zoals fiets en openbaar vervoer, wat op termijn ook de lokale handel kan versterken door een bredere en beter bereikbare klantenbasis.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 46: Het schrappen van de parkeerplaatsen zorgt voor een ongelijke concurrentie tussen de lokale handelaars. □ Bezwaar 46 wordt niet gevolgd, het schrappen van bepaalde parkeerplaatsen is het gevolg van een noodzakelijke herinrichting die inzet op verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit, met name door de aanleg van veilige fiets- en voetpaden. Deze ingreep geldt voor alle handelaars in dezelfde zone en is dus niet discriminerend. De bereikbaarheid van handelszaken blijft verzekerd via aangepaste toegangen, alternatieve parkeergelegenheid in de nabijheid en een verbeterde doorstroming. Op termijn kan dit leiden tot een aantrekkelijker handelsklimaat met meer bezoekers die zich te voet, met de fiets of het openbaar vervoer verplaatsen.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is. Elke handelaar in het projectgebied zal over openbare of privéparkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving van de handelszaak beschikken. Er zijn gemeentelijke maatregelen gepland om het parkeren in de buurt te vrijwaren, zoals het instellen van een blauwe zone (woonzone) in de Kaudenaardewijk en het complementair gebruik van een vernieuwde Colruytparking.

Bezwaar 47: De aanvraag zal ervoor zorgen dat er veel sluipverkeer zal zijn langs de lokale wegen in Dilbeek. □ Bezwaar 47 wordt niet gevolgd, het project is juist gericht op het verbeteren van de leefomgeving op lange termijn door de mobiliteitsinfrastructuur veiliger, efficiënter en duurzamer te maken. Door een betere en veiligere doorstroming op de hoofdwegen (R0 en N8) wordt de aantrekkelijkheid van lokale straten als sluiproute verminderd. Daarnaast worden ook flankerende maatregelen overwogen in overleg met de gemeente om ongewenst verkeer op lokale wegen actief tegen te gaan.

Bezwaar 48: Winkeliers verliezen meer dan de helft van hun parkeerplaatsen, wat hun klantenbestand zal aantasten. □ Bezwaar 48 wordt niet gevolgd, het schrappen van bepaalde parkeerplaatsen is het gevolg van een noodzakelijke herinrichting die inzet op verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit, met name door de aanleg van veilige fiets- en voetpaden. De bereikbaarheid van handelszaken blijft verzekerd via aangepaste toegangen, alternatieve parkeergelegenheid in de nabijheid en een verbeterde doorstroming. Op termijn kan dit leiden tot een aantrekkelijker handelsklimaat met meer bezoekers die zich te voet, met de fiets of het openbaar vervoer verplaatsen.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 49: Er geldt in Dilbeek een verplichting tot het voorzien van parkeerplaatsen bij meergezinswoningen wegens parkeerdruk, maar bij de geplande werken worden net parkeerplaatsen voor bewoners en handelaars weggenomen. □ Bezwaar 49 wordt niet gevolgd, het bezwaar verwijst naar parkeerplaatsen op privaat domein, een publieke weg is er in eerste instantie om verkeersstromen op te vangen. Het schrappen van bepaalde parkeerplaatsen is het gevolg van een noodzakelijke herinrichting die inzet op verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit, met name door de aanleg van veilige fiets- en voetpaden. De verordening waarin het verplichte aantal parkeerplaatsen voor meergezinswoningen is opgenomen, heeft als nut om de parkeerdruk op het openbaar domein te verminderen. Parkeren moet zoveel mogelijk op eigen terrein worden opgevangen.

Echter is er in dit ontwerp maximaal getracht parkeerplaatsen te behouden om rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 50: De geplande invoering van langsparkeren zal de verkeersveiligheid in het gedrang brengen. □ Bezwaar 50 wordt niet gevolgd, er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars d.m.v. een aantal parkeerplaatsen te behouden. Het voorzien van langsparkeren kadert binnen de richtlijnen van het Vlaams parkeerbeleid en het Vademecum Weginfrastructuur voor Regionale & Interlokale wegen. Langsparkeren op een regionale weg kan binnen bebouwde kom indien dit past volgens het parkeerbeleid en in de omgeving. Langsparkeren is bovendien veiliger omdat men op die manier niet in conflict komt met andere vervoersstromen (zoals fietspad en voetpad) en de visibiliteit bij het in- en uitrijden hoger is.

Bezwaar 51: Afrit 12 bedient een groot deel van de bevolking van Sint-Agatha-Berchem, Dilbeek en Molenbeek. Afrit 12 heeft een lokale toegankelijkheidsfunctie wat niet het geval is bij afrit 11 en 13. Het afschaffen van afrit 12 zal bijgevolg negatieve gevolgen hebben. □ Bezwaar 51 wordt niet gevolgd, een op- en afrittencomplex op een Europese Hoofdweg dient om regionale stromen te ontsluiten, niet om lokale stromen te ontsluiten. Lokale stromen dienen via lokale ontsluitingswegen en regionale wegen aansluiting te vinden met het hoofdwegenet. De op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden.

Bezwaar 52: De aanvraag geeft voorrang aan de doorstroming van het autoverkeer op de Ring, ten koste van de bereikbaarheidsfunctie van de Ring. De afsluiting van afrit 12 zou immers een zeer aanzienlijk verlies aan bereikbaarheid betekenen. Door deze afsluiting zou er ook een risico bestaan dat het autoverkeer verschuift naar de toch al overbelaste hoofdwegen (Ninoofsesteenweg, Robert Dansaertlaan, Keizer Karellaan). □ Bezwaar 52 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen. De capaciteit van het nieuw ontwerp toont dat het de verwachte toekomstige verkeersstroom, inclusief de sluiting van afrit 12, aankan. De afwikkeling ter hoogte van complex 13 werd uitgebreid bestudeerd in microsimulaties die werden uitgevoerd bij het ontwerp van de SPI. De verwachte verschuivingen naar aanleiding van het afsluiten van complex 12 werden hierbij meegerekend.

Indien het nodig blijkt, kunnen er flankerende maatregelen uitgevoerd worden (aanpassing kruispuntregeling, capaciteitsoptimalisatie, verkeersgeleiding) om negatieve gevolgen te beperken.

Bezwaar 53: Bezwaar tegen het schrappen van parkeerplaatsen langs de Ninoofsesteenweg aan de lokale handelszaken wat de toegankelijkheid van handelszaken voor ouderen en mindermobielen bemoeilijkt. □ Bezwaar 53 wordt niet gevolgd, er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars d.m.v. een aantal parkeerplaatsen te behouden. Het voorzien van langsparkeren kadert binnen de richtlijnen van het Vlaams parkeerbeleid en het Vademecum Weginfrastructuur voor Regionale & Interlokale wegen. Langsparkeren op een regionale weg kan binnen bebouwde kom indien dit past volgens het parkeerbeleid en in de omgeving.

Bezwaar 54: De aanvraag zorgt voor een extra belasting van de lokale wegen. □ Bezwaar 54 wordt niet gevolgd, het ontwerp houdt rekening met de leefbaarheid van de omliggende wijken door doorgaand verkeer te concentreren op grotere infrastructuren zoals de R0 en de N8. Maatregelen zoals de afschaffing van op- en afritten in Kattebroek en de inrichting van veilige fiets- en voetpaden zijn gericht op het terugdringen van sluipverkeer/belasting op de lokale wegen en het verbeteren van de woonkwaliteit. Door een betere en veiligere doorstroming op de hoofdwegen (R0 en N8) wordt de aantrekkelijkheid van lokale straten als sluiproute verminderd. Bezwaar 55: De hinder van het afbreken van de brug van de N8 over de R0 gaat minstens 3 jaar duren. De nieuwe brug zal veel geld kosten en er zijn goedkopere alternatieven zoals een DDI mogelijk. □ Bezwaar 55 wordt niet gevolgd, de vervanging van de brug van de N8 over de R0 maakt deel uit van de omvorming van het aansluitingscomplex tot een Single Point Interchange (SPI), een configuratie die compacter, veiliger en efficiënter is dan het huidige ontwerp. Het SPI biedt voordelen op vlak van doorstroming, ruimtegebruik en conflictvrije verkeersafwikkeling. Alternatieven werden onderzocht, maar bleken ruimtelijk of verkeerskundig niet geschikt binnen de context van Dilbeek en de R0. Hoewel de werken tijdelijk hinder veroorzaken, is een gefaseerde uitvoering voorzien om de impact te beperken. De gekozen oplossing biedt de beste langetermijnwaarde op vlak van verkeersveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit.

Bezwaar 56: Er wordt gevraagd om in het project oplossingen op te nemen om het algemene aanbod op vlak van mobiliteit te verhogen en te diversifiëren, om zo de schadelijke gevolgen van verkeersverplaatsingen naar andere wegen van Sint-Agatha-Berchem te helpen beperken. □ Bezwaar 56 wordt niet gevolgd, het ontwerp houdt rekening met de leefbaarheid van de omliggende wijken door doorgaand verkeer te concentreren op grotere infrastructuren zoals de R0 en de N8. Maatregelen zoals de afschaffing van op- en afritten in Kattebroek en de inrichting van veilige fiets- en voetpaden zijn gericht op het terugdringen van sluipverkeer en het verbeteren van de woonkwaliteit. Door een betere en veiligere doorstroming op de hoofdwegen (R0 en N8) wordt de aantrekkelijkheid van lokale straten als sluiproute verminderd.

Bezwaar 57: Het is absurd dat bewoners van de Ninoofsesteenweg of klanten van de handelaars geen parkeerplek meer zullen hebben. Het nu al een probleem om een vrije plek te vinden. □ Bezwaar 57 wordt niet gevolgd, de herinrichting van de Ninoofsesteenweg kadert in een breder mobiliteitsproject dat inzet op verkeersveiligheid, doorstroming en een duurzame modal shift, waarbij ruimte gecreëerd wordt voor veilige fiets- en voetpaden. In dit kader worden langspaarkeerplaatsen op bepaalde locaties opgeheven. Er werd echter bij het ontwerp rekening gehouden met de bereikbaarheid van handelszaken, en waar mogelijk blijft parkeergelegenheid behouden of worden alternatieven in de nabije omgeving voorzien. Deze ingreep is noodzakelijk om het projectdoel te realiseren.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 58: Het is onduidelijk waarom er bredere fietspaden moeten worden aangelegd. Er is nu plaats voor de voetganger, fietser, bus, auto, en bewoners/klanten. □ Bezwaar 58 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren.

Bezwaar 59: De leefbaarheid van de omliggende woonwijken en daarmee duizenden inwoners zullen "collateral damage" zijn bij de heraanleg van het kruispunt. □ Bezwaar 59 wordt niet gevolgd, het ontwerp houdt rekening met de leefbaarheid van de omliggende wijken door doorgaand verkeer te concentreren op grotere infrastructuur zoals de R0 en de N8. Maatregelen zoals de afschaffing van op- en afritten in Kattebroek en de inrichting van veilige fiets- en voetpaden zijn gericht op het terugdringen van sluipverkeer en het verbeteren van de woonkwaliteit. Door een betere en veiligere doorstroming op de hoofdwegen (R0 en N8) wordt de aantrekkelijkheid van lokale straten als sluiproute verminderd. Daarnaast worden ook flankerende maatregelen overwogen in overleg met de gemeente om ongewenst verkeer op lokale wegen actief tegen te gaan.

Bezwaar 60: Tussen de Weerstanderslaan en de eerste oversteekplaats naar de Baron de Vironlaan zal men fietsverkeer toestaan in beide richtingen, maar dit is onaanvaardbaar. Het fietspad is niet voldoende breed, niet educatief, druk (op gedeelte naar fietsbruggen en fietssnelweg), zorgt voor conflicten met voertuigen en kruist met opstapplaats van De Lijn (onvoldoende ruimte). □ Bezwaar 60 wordt niet gevolgd, tussen de Weerstanderslaan en de eerste oversteekplaats naar de Baron de Vironlaan is geen tweerichtingsverkeer voor fietsers voorzien. Hier is onvoldoende ruimte voor op deze locatie.

Bezwaar 61: De plannen voorzien nergens een plek voor het plaatsen van schuilhuisjes voor de bus gebruikers. □ Bezwaar 61 wordt niet gevolgd, de plaatsing van straatmeubilair is niet vergunningsplichtig en kan tijdens de uitvoering nog afgesproken worden.

Bezwaar 62: Er zullen verschillende in- en uitgangen tot de Kaudenaardewijk verdwijnen. Al het inkomend verkeer in de wijk vanuit Brussel moet naar de Kaudenaardestraat of afrit 14. Tegelijkertijd blijven toegangen tot de wijk vanuit Ninove onveranderd. Ook is er veel verkeer (bewoners, schoolgangers, zwembadgebruikers, chiro,...) dat naar de Kaudenaardestraat wordt gestuurd. De Kaudenaardestraat, die plaatselijk verkeer en zone 30 is (wat ze moet blijven), is niet voorzien op al dit verkeer. □ Bezwaar 62 wordt niet gevolgd, de Kaudenaardestraat blijft een lokale woonstraat en wordt niet ingericht als primaire doorgangsweg; de projectplannen voorzien geen structurele capaciteitsverhoging of nieuwe verbindingfunctie via deze straat. Er zijn twee gemeentelijke projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Ook zal er nog een Minder-Hinderplan opgemaakt worden in samenwerking met De Werkvennootschap. Tijdens de werken zal er continu gemonitord worden door de gemeente om de overlast van sluipverkeer tot een minimum te behouden.

Bezwaar 63: De uitbreiding van de Colruyt zal nog extra verkeer genereren in de Kaudenaardestraat, aangezien de voertuigen vanuit de Bouwkunstlaan niet meer richting Ninove kunnen rijden. Het is ook niet duidelijk welke inrit er wordt voorzien naar de Colruyt vanuit Brussel. □ Bezwaar 63 wordt niet gevolgd, de uitbreiding van Colruyt maakt geen deel uit van deze omgevingsvergunningaanvraag.

Een middenberm kadert binnen het Vlaams vademecum Werfinfrastructuur met de ambitie om een vlotte doorstroming na te streven op Regionale wegen en daardoor het aantal aansluitingen te beperken. Ook wordt de veiligheid verhoogt vanwege de middenberm door de kans op frontale botsingen te verminderen en gevaarlijke manoeuvres te voorkomen. Bezwaar 64: Er moet eerst getest worden wat de gevolgen zullen zijn van de wijzigingen die zullen doorgevoerd worden op de N8 en deze moeten worden geëvalueerd en waar nodig moeten de plannen in gezamenlijk overleg met de stakeholders worden aangepast. De testperiode moet plaatsvinden gedurende enkele weken tijdens een schoolperiode met een testopstelling. Een testopstelling kan zijn: De Rozenlaan aan de Walravenslaan afsluiten richting N8 (+ herhaling ter hoogte van Rozenlaan 10) behalve plaatselijk verkeer voor de bewoners van dit gedeelte van de Rozenlaan + verbieden dat er wagens vanuit Brussel de Rozenlaan inrijden + de middenberm van de N8 ter hoogte van de Bouwkunstlaan doortrekken. □ Bezwaar 64 wordt niet gevolgd, het project maakt deel uit van het bredere programma Werken aan de Ring, dat tot doel heeft de verkeersveiligheid, leefbaarheid en multimodaliteit in de hele regio te verbeteren. Hoewel bepaalde ingrepen lokaal voelbaar zijn (bv. tijdelijke hinder) worden de baten (bv. verbeterde doorstroming, minder sluipverkeer en veiligere fietsroutes) op termijn gedeeld door de hele regio. De keuzes in het ontwerp zijn gebaseerd op objectieve analyses van

verkeersstromen, veiligheid en ruimtelijke inpassing, en houden maximaal rekening met een evenwichtige verdeling van lasten en baten.

Een testperiode voor een project van deze omvang is niet uit te voeren aangezien door het nieuwe ontwerp de doorstroming enorm zal veranderen. Wel worden er simulaties uitgevoerd in kader van Minder-Hinder.

Bezwaar 65: Het is onaanvaardbaar dat men het onderscheid maakt tussen private en publieke parkeerplaatsen. Het risico van voertuigen die loodrecht parkeren op de N8 blijft bestaan, alleen zijn er minder plaatsen. De bedoeling van de werken is om het verkeer vlotter te laten verlopen maar is dus tegenstrijdig met het feit dat er nog steeds wordt toegestaan verticaal te parkeren t.o.v. de N8. Vanuit het standpunt van de veiligheid zou men de private parkings niet meer mogen toelaten om verticaal te parkeren. □ Bezwaar 65 wordt niet gevolgd, binnen het Vlaams vademecum Weginfrastructuur voor Regionale wegen wordt er inderdaad ingezet op enkel langsparkeren. Het project kan echter private eigendommen niet zomaar herinrichten zonder onteigening of instemming.

Bezwaar 66: De plannen m.b.t. de parkeerplaatsen moeten worden herzien. Het risico bestaat immers dat de wijk overspoeld wordt door parkeerders die geen plaats meer gaan vinden. De wijk zal ook geen blauwe zone worden noch zullen er tientallen extra verkeersborden worden toegevoegd. □ Bezwaar 66 wordt niet gevolgd, het schrappen van bepaalde parkeerplaatsen is het gevolg van een noodzakelijke herinrichting die inzet op verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit, met name door de aanleg van veilige fiets- en voetpaden. Deze ingreep geldt voor alle handelaars in dezelfde zone en is dus niet discriminerend. De bereikbaarheid van handelszaken blijft verzekerd via aangepaste toegangen, alternatieve parkeergelegenheid in de nabijheid en een verbeterde doorstroming. Op termijn kan dit leiden tot een aantrekkelijker handelsklimaat met meer bezoekers die zich te voet, met de fiets of het openbaar vervoer verplaatsen.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Er zijn twee (gemeentelijke) projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

Bezwaar 67: Er is geen enkel keerpunt voorzien op de N8 tussen de Molenbergstraat en de Ring en zelfs tot in Anderlecht, alhoewel het verkeersplatform dit praktisch mogelijk zag. Dit zorgt ervoor dat bepaalde plaatsen onbereikbaar zijn. Het "rondpunt" aan de inrit van de Kaudenaardestraat kan niet beschouwd worden als een volwaardig rondpunt. De oplossing dat men kan keren in de Baron de Vironlaan of de Moeremanslaan is geen goede oplossing. Het meest gevaarlijke is om een keerpunt te voorzien aan de Bouwkunstlaan. □ Bezwaar 67 wordt niet gevolgd, de vervanging van de brug van de N8 over de R0 maakt deel uit van de omvorming van het aansluitingscomplex tot een Single Point Interchange (SPI), een configuratie die compacter, veiliger en efficiënter is dan het huidige ontwerp. Het SPI biedt voordelen op vlak van doorstroming, ruimtegebruik en conflictvrije verkeersafwikkeling. Alternatieven werden onderzocht, maar bleken ruimtelijk of verkeerskundig niet geschikt binnen de context van Dilbeek en de R0.

Keerpunten voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk zowel vanwege de doorstroming als vanwege de beschikbare ruimte.

Bezwaar 68: Tijdens de werken zal het verkeer gedurende minimaal 6 jaar via de Kattebroekstraat lopen. Dit zorgt voor veel lawaai en trillingen omdat de straat maar 3 m breed is en geen goede voorzieningen heeft. Het is onbegrijpelijk dat deze werken 6 jaar zullen duren, terwijl het aanleggen van de Ring zelf maar 6 jaar heeft geduurd. □ Bezwaar 68 wordt niet gevolgd, voor de werken starten wordt een gedetailleerd fasering- en signalisatieplan met bijhorend omleidingsplan voorzien op grote schaal om de omliggende wijken niet te belasten. De veilige doorgang voor zwakke weggebruikers, openbaar vervoer en hulpdiensten worden prioritair behandeld. De tijdelijke verkeersmaatregelen worden afgestemd met de betrokken gemeenten en nood- en hulpdiensten om risico's te vermijden en bereikbaarheid te waarborgen. Hoewel tijdelijke hinder onvermijdelijk is bij infrastructuurwerken van



deze schaal, worden gerichte maatregelen genomen om de impact te beperken en de veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering te garanderen.

Bezwaar 69: Zou de gemeente niet het tankstation aan de Baron de Vironlaan kunnen overkopen en daar een parkings kunnen aanleggen? ☐ Bezwaar 69 wordt niet gevolgd, aangezien het niet stedenbouwkundig is van aard.

Bezwaar 70: Kan de huidige situatie van de parkeerplaatsen bij de handelaars niet behouden blijven? Na het kruispunt van de Baron de Vironlaan blijft alles bij het oude dan kan dit gedeelte ook behouden blijven. ☐ Bezwaar 70 wordt niet gevolgd, er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars d.m.v. een aantal parkeerplaatsen te behouden. Het voorzien van langsparkeren kadert binnen de richtlijnen van het Vlaams parkeerbeleid en het Vademecum Weginfrastructuur voor Regionale & Interlokale wegen. Langsparkeren op een regionale weg kan binnen bebouwde kom indien dit past volgens het parkeerbeleid en in de omgeving.

Het toepassingsgebied van het project is zo bepaald om een goede en veilige doorstroming te hebben.

Bezwaar 71: Dat de huidige situatie onveilig is, wordt niet aangetoond met concreet bewijs van ongeval statistieken. ☐ Bezwaar 71 wordt niet gevolgd, ongevallenstatistieken zijn niet de enige indicatie van een onveilige situatie. Volgens het Vlaams vademecum Weginfrastructuur worden kruispunten maximaal conflictvrij ingericht. Het huidige complex heeft veel conflictpunten die zullen opgelost worden met het nieuw ontwerp. Vooral voor actieve weggebruikers wordt de situatie veel veiliger. Ook op de Ring zal het veiliger worden met langere weefzones.

Bezwaar 72: Fietzers hebben geen nood aan 2 brede fietspaden: Schoolgaande kinderen proberen zoveel mogelijk de steenweg te vermijden. De snelle fietsen zullen enkel gevaarlijkere situaties veroorzaken als er een breder fietspad voor de winkels komt. Fietzers moeten hier juist worden afgeremd. ☐ Bezwaar 72 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren.

In het regionaal mobiliteitsplan (RMP) wordt de nadruk gelegd op het sterk uitbouwen van een fietsroutenetwerk. De N8 maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) als multimodale as en wordt ook als actie opgesteld in het RMP.

Bezwaar 73: De toename van verkeer zal leiden tot meer fijnstof en geluidsoverlast, met bewezen negatieve effecten op de gezondheid van de bewoners (stress, ademhalingsproblemen, slaapstoornissen). ☐ Bezwaar 73 wordt gedeeltelijk gevolgd, Het negatief effect ter hoogte van de N8 Ninoofsesteenweg is een neveneffect van de gewenste mobiliteitseffecten van het afsluiten van complex 12 en het herinrichten van complex 13. Er werden verschillende milderende maatregelen onderzocht maar deze maatregelen werden niet weerhouden omdat deze allen een negatief effect hebben op vlak van lucht, geluid en mobiliteit. Rekening houdende met het onderzoek naar milderende maatregelen, waaruit blijkt dat de voorgestelde milderende maatregelen niet beschouwd kunnen worden als een doeltreffende maatregel of niet overeenstemmen met conclusies uit andere disciplines, kan geconcludeerd worden dat de negatieve effecten ter hoogte van de N8 Ninoofsesteenweg niet-milderbaar zijn. De negatieve effecten zijn onvermijdbaar. Hierbij dient opgemerkt dat ter hoogte van het wegsegment van de N8 Ninoofsesteenweg tussen Kaudenaardestraat en Baron R. de Vironlaan de absolute NO<sub>2</sub>-immissie 17,1 µg/m<sup>3</sup> bedraagt, en ter hoogte van de overige wegsegmenten van de N8 Ninoofsesteenweg tussen 14,3 en 17,3 µg/m<sup>3</sup>. De toekomstige norm van 20 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> wordt dus niet overschreden. Tenslotte dient ook opgemerkt te worden dat de N8 Ninoofsesteenweg een belangrijke gewestweg is, waarin weliswaar heel wat woningen voorkomen maar ook veel handelszaken (o.a. een Colruyt in het meest belaste wegsegment). Het is dus geen woonstraat, dit in tegenstelling tot de straten in Dilbeek die door onderhavig project ontlast worden.

Bezwaar 74: Er wordt in twijfel getrokken dat het aantal fietsers in vergelijking met de vele bewoners dat er wonen en winkelklanten in verhouding is. □ Bezwaar 74 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren.

De fietspaden kaderen in een ruimer netwerkverhaal en worden niet enkel gelegd voor lokale bewoners en handelaars. In het regionaal mobiliteitsplan (RMP) wordt de nadruk gelegd op het sterk uitbouwen van een fietsroutenetwerk. De N8 maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) als multimodale as en wordt ook als actie opgesteld in het RMP.

Bezwaar 75: De haakse parkeerplaatsen zijn super handig. Zo kunnen meer auto's parkeren t.o.v. parallel parkeren en deze parkeerplaatsen zijn veel makkelijker om uit te voeren. Bovendien gebeuren er niet veel ongevallen om in en uit de parkeerplekken te rijden. □ Bezwaar 75 wordt niet gevolgd, er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars d.m.v. een aantal parkeerplaatsen te behouden. Het voorzien van langsparkeren kadert binnen de richtlijnen van het Vlaams parkeerbeleid en het Vademecum Weginfrastructuur voor Regionale & Interlokale wegen. Haakse parkeerplaatsen worden als onveiliger gezien dan langse parkeerplaatsen. Langsparkeren op een regionale weg kan binnen bebouwde kom indien dit past volgens het parkeerbeleid en in de omgeving. Bezwaar 76: Zelfs de gemeente Anderlecht geeft negatief bezwaar omdat de parkeerplekken moeten verdwijnen t.o.v. de fiets. □ Bezwaar 76 wordt niet gevolgd, de herinrichting van de Ninoofsesteenweg kadert in een breder mobiliteitsproject dat inzet op verkeersveiligheid, doorstroming en een duurzame modal shift, waarbij ruimte gecreëerd wordt voor veilige fiets- en voetpaden. In dit kader worden langsparkeerplaatsen op bepaalde locaties opgeheven. Er werd echter bij het ontwerp rekening gehouden met de bereikbaarheid van handelszaken, en waar mogelijk blijft parkeergelegenheid behouden of worden alternatieven in de nabije omgeving voorzien. Deze ingreep is noodzakelijk om het projectdoel te realiseren.

Er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 77: De doorstroming moet gegarandeerd worden, maar vooral de verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers. Dit laatste is slechts beperkt aanwezig en verdient veel meer aandacht. □ Bezwaar 77 wordt niet gevolgd, De geplande herinrichting van de N8 en omgeving vertrekt net vanuit het principe dat verkeersveiligheid voor actieve weggebruikers een prioriteit is. Daarom worden langsheen de N8 aanliggende enkelrichtingsfietspaden en nieuwe voetpaden aangelegd aan beide zijden van de weg, conform de richtlijnen van het Vlaams Vademecum Fietsvoorzieningen. Daarnaast worden bestaande conflictpunten weggewerkt en worden oversteken waar nodig heringericht en beveiligd (duidelijke signalisatie, middeneiland en aangepaste verkeerslichtenregelingen). Het nieuwe ontwerp zorgt ervoor dat voetgangers en fietsers volledig gescheiden zijn van het gemotoriseerd verkeer met conflictvrije oversteekplaatsen, waardoor het risico op ongevallen drastisch vermindert. Doorstroming en verkeersveiligheid worden dus niet tegenover elkaar geplaatst, maar worden geïntegreerd aangepakt in een ontwerp dat de ruimte herverdeeld ten gunste van zachte weggebruikers.

Bezwaar 78: Alles wordt geconcentreerd tot het knooppunt R0-N8 en de SPI. Er werd zo goed als geen rekening gehouden met de ruime omgeving, zowel infrastructuur als voor wat betreft de gevolgen op het vlak van mobiliteit en verkeersdruk en dit voor alle soorten weggebruikers. □ Bezwaar 78 wordt niet gevolgd, het project is juist gericht op het verbeteren van de leefomgeving op lange termijn door de mobiliteitsinfrastructuur veiliger, efficiënter en duurzamer te maken. Door de aanleg van het ringfietspad, het efficiënter maken van aansluitingscomplexen en het beperken van sluipverkeer in woonwijken, wordt de impact van gemotoriseerd verkeer beter beheerst. Hoewel mobiliteit per definitie permanent aanwezig is, draagt dit project bij aan een leefbaardere omgeving door gerichte ingrepen in te zetten op verkeersveiligheid, doorstroming en een modal shift naar actieve vervoersmodi. De ruimere

omgeving zal eveneens gebruik kunnen maken van de N8 (met regionale functie). Ook het Ringfietspad zal een positieve impact hebben op de ruimere omgeving.

Bezwaar 79: Er werd gepleit voor parallelbanen, maar dit werd niet weerhouden. De vraag wordt gesteld waarom dit niet of onvoldoende werd onderzocht en waarom dit niet kon worden toegepast. □ Bezwaar 79 wordt niet gevolgd. Het SPI biedt voordelen op vlak van doorstroming, ruimtegebruik en conflictvrije verkeersafwikkeling. Alternatieven werden onderzocht, maar bleken ruimtelijk of verkeerskundig niet geschikt binnen de context van Dilbeek en de R0. Een SPI bundelt de verkeersstromen in een geregeld kruispunt, waardoor de veiligheid en doorstroming aanzienlijk verbeteren. Het aanleggen van parallelbanen zou een veel grotere ruimte-inname vragen, bijkomende onteigeningen vergen en een grotere impact op de omliggende wijken veroorzaken. Bovendien werd in het ontwerp-MER vastgesteld dat het SPI-ontwerp voldoende capaciteit biedt om de toekomstige verkeersvraag op te vangen. Parallelbanen bieden in dit geval dus geen meerwaarde en zouden juist extra nadelen met zich meebrengen op vlak van ruimtegebruik, leefbaarheid en kostprijs.

Bezwaar 80: De Werkvennootschap ziet haar opdracht tot het aanleggen van de SPI en de wegstrook beperkt tot net voor de Baron De Vironlaan. Zij spraken zich niet uit over het voorgestelde rondpunt aan De Baron de Vironlaan, ook niet nadat er werd gewezen op het feit dat omwille van de vernieuwde Colruytwinkel dit problemen zal veroorzaken voor het in- en uitrijdende autoverkeer o.a. richting Ninove maar ook naar centrum Dilbeek. □ Bezwaar 80 wordt niet gevolgd, keerpunten/rondpunten voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk vanwege de beschikbare ruimte en niet wenselijk vanwege de doorstroming en veiligheid. Ook een rotonde is hier niet aan de orde. De N8 is een regionale weg en deze kan niet gelijkgesteld worden met een lokale weg (zoals R. Baron de Vironlaan), wat het geval zou zijn bij een rotonde. Een rotonde op een as met hoge intensiteit zou capaciteitsproblemen veroorzaken. Bovendien kan een rotonde bij hoge intensiteit leiden tot onveiligheid (conflicten met voetgangers en fietsers).

Bezwaar 81: Het in- en uitrijden van de Kaudenaardewijk en sluipverkeer wordt comfortabel gemaakt in de plaats van te ontmoedigen. □ Bezwaar 81 wordt niet gevolgd, de Kaudenaardestraat blijft een lokale woonstraat en wordt niet ingericht als primaire doorgangsweg; de projectplannen voorzien geen structurele capaciteitsverhoging of nieuwe verbindingfunctie via deze straat. Er zijn twee (gemeentelijke) projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Ook zal er nog een Minder-Hinderplan opgemaakt worden in samenwerking met De Werkvennootschap. Tijdens de werken zal er continu gemonitord worden door de gemeente om de overlast van sluipverkeer tot een minimum te behouden.

Bezwaar 82: De Werkvennootschap is niet of onvoldoende op de hoogte van wat zich buiten hun zichtkegel afspeelt. Bovendien lijken zij niet op de hoogte de opties die genomen worden door hun collega's die begaan zijn met het verder verloop van de N8. Zo kenden ze de intentie van het AWW niet om op verschillende plaatsen stukken van het traject tot drie rijstroken te herleiden met een morgen- en avondscenario om een soort blokrijden te simuleren en de congestie ter hoogte van de aansluiting met de R0 te voorkomen. Bij de benadering van rondpunten en keerpunten werd tot nu toe abstractie gemaakt van dit morgen- en avondscenario. Deze punten worden namelijk niet belast met het conflict van gelijktijdig even druk verkeer in de twee hoofdrichtingen. Samen met de vertraagde aanvoer en het beperken van de andere toevoeren tot één rijstrook hebben deze ronde punten meer voordelen dan de SPI: er is permanente beweging. Bij de SPI moeten alle mogelijke stromen om de beurt via, weliswaar slimme, verkeerslichten conflictvrij voorbij één punt. Op het moment dat één richting groen krijgt staan de andere voor rood. □ Bezwaar 82 wordt niet gevolgd, de keuze voor een Single Point Interchange (SPI) is het resultaat van een grondige verkeerstechnische analyse en overleg met partners zoals AWW.

Keerpunten/rotondes voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk zowel vanwege de doorstroming en veiligheid als vanwege de beschikbare ruimte. In tegenstelling tot rotondes, die minder geschikt zijn bij ongelijk verdeelde of hoge verkeersstromen, biedt een verkeersgeregeld kruispunt betere doorstroming en conflictvrije afwikkeling via slimme verkeerslichten. Dit project kadert binnen het programma Werken aan de Ring. Niet alle projecten kunnen gelijktijdig aangepakt worden.

Bezwaar 83: We stellen vast dat AWW en dus ook de Werkvennootschap onduidelijke keuzes en variërende uitleg geeft over verkeerslichten en rotondes. De ene keer wordt vermeld dat rotondes vertragend zouden zijn en verkeerslichten niet, maar in andere dossiers wordt dan net het omgekeerde gezegd. □ Bezwaar 83 wordt niet gevolgd, keerpunten/rotondes voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk zowel vanwege de doorstroming en veiligheid als vanwege de beschikbare ruimte. In tegenstelling tot rotondes, die minder geschikt zijn bij ongelijk verdeelde of hoge verkeersstromen, biedt een verkeersgeregeld kruispunt betere doorstroming en conflictvrije afwikkeling via slimme verkeerslichten.

Bezwaar 84: Het gebrek aan keerpunten op de N8 heeft als gevolg dat plaatsen onbereikbaar zijn. De toegang tot de Rozenlaan komende van Ninove is wel voorzien, maar, hoewel mogelijk, niet voor bussen. De Kaudenaardestraat zal dus meer belast worden. De Rozenlaan zal open blijven (uitrijden en inrijden) via de Ninoofsesteenweg maar bij het inrijden zal dit gehinderd worden via een wegversmalling, waardoor bestuurders pas zullen kunnen inrijden als er geen uitkomend verkeer is. □ Bezwaar 84 wordt niet gevolgd, keerpunten/rotondes voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk zowel vanwege de doorstroming en veiligheid als vanwege de beschikbare ruimte.

De Rozenlaan zal afgesloten zijn voor alle verkeersstromen behalve voor inrijdend verkeer vanop de N8 richting Brussel. De Kaudenaardestraat blijft een lokale woonstraat en wordt niet ingericht als primaire doorgangsweg; de projectplannen voorzien geen structurele capaciteitsverhoging of nieuwe verbindingfunctie via deze straat. Er zijn twee (gemeentelijke) projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

Bezwaar 85: De voorgestelde SPI is wellicht een goede oplossing in een brede groene zone maar past totaal niet wanneer die uitmondt midden in één drukke woonzone/villawijk langs de ene kant en een heel druk bewoonde Brusselse gemeente langs de andere zijde. Het voorstel om op verschillende plaatsen stukken van het traject tot drie rijstroken te herleiden met een ochtend - en avondscenario om een soort blokrijden te simuleren en de congestie ter hoogte van de aansluiting met de R0 te voorkomen, werd niet weerhouden. □ Bezwaar 85 wordt niet gevolgd, een Single Point Interchange (SPI) is een configuratie die compacter, veiliger en efficiënter is dan het huidige ontwerp. Het SPI biedt voordelen op vlak van doorstroming, ruimtegebruik en conflictvrije verkeersafwikkeling. Alternatieven werden onderzocht, maar bleken ruimtelijk of verkeerskundig niet geschikt binnen de context van Dilbeek en de R0. Hoewel de werken tijdelijk hinder veroorzaken, is een gefaseerde uitvoering voorzien om de impact te beperken. De gekozen oplossing biedt de beste langetermijnwaarde op vlak van verkeersveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit.

De capaciteit aan dit complex moet groot genoeg zijn om de hoge intensiteit op te vangen. Een ontwerp met drie rijstroken op deze locatie zou hier niet aan voldoen.

Bezwaar 86: De ontsluiting van de wijk via de Kaudenaardestraat (kant Westland) kan maar succesvol zijn als de verkeersstroom bij de vijver beneden vlotter en veiliger kan gebeuren. Zolang er daar geen vlotte toegang is tot de R0 richting noorden zal de Rozenlaan voor en na schooltijd een verkeersinfarct blijven. □ Bezwaar 86 wordt niet gevolgd, er zijn twee (gemeentelijke) projecten lopende in de Kaudenaardewijk om de mobiliteit en leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Ook zal er nog een Minder-Hinderplan opgemaakt worden in samenwerking met De Werkvennootschap. Tijdens de werken zal er continu gemonitord worden door de gemeente om de overlast van sluipverkeer tot een minimum te behouden.

Er zijn gesprekken lopende met Brussel Mobiliteit om afrit 14 te optimaliseren.

Bezwaar 87: De hoofdstroom van fietsverkeer verwerken buiten het verloop van de N8, onder meer via de oude schapenbaan van Geraardsbergen tot in Brussel, was voor de Werkvennootschap een abstractie. Nochtans werd hier een originele en creatieve oplossing bedacht via de Oude Geraardsebaan. Zo behoorde het aansluiten hiervan op de door hen voorziene brug over de R0 voor zwakke weggebruikers, met aanzet ter hoogte van de Beeldhouwkunstlaan, niet tot hun besef. □ Bezwaar 87 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere

afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren. Niet alle projecten kunnen gelijktijdig aangepakt worden. Bovendien is de N8 een functionele hoofdroute.

In het regionaal mobiliteitsplan (RMP) wordt de nadruk gelegd op het sterk uitbouwen van een fietsroutenetwerk. De N8 maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) als multimodale as en wordt ook als actie opgesteld in het RMP.

Bezwaar 88: De aanpak van het knooppunt kan veel eenvoudiger en daarbij worden ook belangrijke principes gehanteerd zoals geen links afslaand verkeer, bij voorkeur gebruik maken van rotondes i.p.v. verkeerslichten en de veiligheid van fietsers en voetgangers. □ Bezwaar 88 wordt niet gevolgd, het SPI biedt voordelen op vlak van doorstroming, ruimtegebruik en conflictvrije verkeersafwikkeling. Alternatieven werden onderzocht, maar bleken ruimtelijk of verkeerskundig niet geschikt binnen de context van Dilbeek en de R0. Keerpunten/rotondes voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk zowel vanwege de doorstroming en veiligheid als vanwege de beschikbare ruimte. In tegenstelling tot rotondes, die minder geschikt zijn bij ongelijk verdeelde of hoge verkeersstromen, biedt een verkeersgeregeld kruispunt betere doorstroming en conflictvrije afwikkeling via slimme verkeerslichten. Er worden veilige fiets- en voetpaden aangelegd.

Bezwaar 89: Als de Kattebroekstraat heringericht wordt moet de aanwezigheid van fietser beter aangegeven worden en moet het snelheidsregime worden verlaagd naar 30km/h. □ Bezwaar 89 wordt niet gevolgd, de Kattebroekstraat wordt binnen dit project heraangelegd i.k.v. de fietssnelweg. Daarbij wordt de inrichting afgestemd op een lokale weg met gemengd gebruik. Verder wordt er ingezet op maximale ontharding. De Kattebroekstraat is een erfontsluitingsweg met na de sluiting van complex 12 enkel lokaal verkeer. Fietsverkeer kan hier gemengd gebeuren met het autoverkeer. Het snelheidsregime staat los van de inrichting van de weg.

Bezwaar 90: Voor de aansluiting van de Berchemstraat is het aangewezen om een fietsoversteekplaats te markeren en moet het voorrangregime aan deze aansluiting en het kruispunt met de Oude Eikelenbergstraat herzien worden. □ Bezwaar 90 wordt niet gevolgd, de kruising van de fietssnelweg met de Berchemstraat is via een onderdoorgang, geen fietsoversteekplaats. De fietssnelweg heeft voorrang op fietsers van de kruisende straten.

Bezwaar 91: Er is onvoldoende afgestemd met het project Brussel Mobiliteit, de huidige aanvraag heeft volgende verschillen met de vergunning die werd afgeleverd in 2024 inzake Brussel Mobiliteit: Het openen van de middenberm Ninoofsesteenweg (zonder verkeerslichten) ter hoogte van de Van Soustraat: hierdoor zouden voertuigen komende uit de Van Soustraat links kunnen afslaan richting R0 en kan een, naar kruispuntcapaciteit toe penaliserende, keerbeweging aan het kruispunt met de Serenadestraat vermeden worden. De stopstrepen aan het kruispunt met de Serenadestraat worden verplaatst en het fietspad wordt omgevormd tot een dubbelrichtingsfietspad. □ Bezwaar 91 wordt niet gevolgd, bepaalde afslaan- of keerbewegingen zullen worden verboden met behulp van signalisatie.

Bezwaar 92: Wie zal wat voor zijn rekening nemen met betrekking tot de uitvoering op terrein van het "gemeenschappelijk deel" tussen de gewestgrens en de Serenadestraat. Op een later tijdstip blijft afstemming met Brussel Mobiliteit nodig. □ Bezwaar 92 wordt niet gevolgd, de werken binnen deze vergunning worden uitgevoerd in opdracht van De Werkvennootschap.

Bezwaar 93: Het conflictvrije aspect van de inrichting van het SPI heeft negatieve gevolgen voor de wachttijden van de actieve modi aan het SPI. In spitsperiodes zou de wachttijd voor de actieve modi oplopen tot maximaal 65 seconden, waarna de hele oversteekbeweging in theorie in één keer gemaakt kan worden. Dit is enkel haalbaar voor fietsers, maar voetgangers zullen naar alle waarschijnlijkheid een tweede keer moeten wachten om het volledige SPI te kunnen kruisen. De totale wachttijd voor

voetgangers loopt tijdens de spits op tot meer dan 2 minuten. Een wachttijd van deze grootteorde kan sterk penaliserend werken en is dus maximaal te vermijden. Er wordt gevraagd om de voorgestelde lichtfasen ter hoogte van het SPI verder te optimaliseren. □ Bezwaar 93 wordt niet gevolgd, de wachttijden voor voetgangers en fietsers aan het SPI zijn het gevolg van een conflictvrije regeling, die prioritair inzet op veiligheid voor alle weggebruikers. Hoewel de maximale wachttijd voor voetgangers in spitsperiodes kan oplopen, wordt de oversteekbeweging zodanig ingericht dat deze in twee logische fasen verloopt, met voldoende wachtruimte en beveiligde middeneilanden. De inrichting is afgestemd op de capaciteit van het kruispunt en de noodzaak om alle verkeersstromen veilig en vlot te verwerken. Bovendien blijft optimalisatie van de lichtregeling mogelijk in functie van de effectieve verkeersafwikkeling na ingebruikname, zodat het comfort voor actieve weggebruikers maximaal kan worden bewaakt.

Bezwaar 94: Om een logischere verbinding met de enkelerichtingsfietspaden op de N8 tot stand te brengen is het aangewezen op korte delen een gebruik in beide richtingen van de huidige enkelrichtingsfietspaden toe te staan aan de noordzijde van de N8 tussen de fietsoversteekplaats ten westen van de H. Moeremanslaan en de connectie met de FR0 en aan de zuidzijde van de N8 tussen de Weerstanderslaan en de fietsoversteekplaats met de Baron de Vironlaan. We vragen om te onderzoeken of de fietspaden op deze korte stukken punctueel nog verbreed kunnen worden naar 2,3 m of zelfs 2,5 m in combinatie met correcte signalisatie en markeringen. □ Bezwaar 94 wordt niet gevolgd, de beschikbare breedte is onvoldoende om een dubbelrichtingsfietspad te ontwerpen volgens de normen.

Bezwaar 95: In het oorspronkelijke ontwerp werden er busbanen voorzien bij het project ter heraanleg van de Ninoofsesteenweg aan Brusselse zijde. Deze zijn uiteindelijk geschrapt door incompatibiliteit met het ontwerp van het ASC 13 (als SPI). Er wordt gevraagd om de doorstroming van de bus op de Ninoofsesteenweg maximaal te vrijwaren en er wordt gevraagd om de busbanen alsnog te realiseren op de Ninoofsesteenweg. □ Bezwaar 95 wordt niet gevolgd, binnen deze herinrichting wordt maximaal ingezet op betrouwbare doorstroming voor het openbaar vervoer via aangepaste lichtenregelingen, kortere wachttijden en vermeden conflicten met afslaand verkeer. Volwaardige busbanen zijn in dit specifieke segment ruimtelijk niet haalbaar zonder aanzienlijke onteigeningen of verlagen van de capaciteit of ten koste van fiets- en voetpaden. De doorstroming van de bus blijft wel een aandachtspunt in de verkeersregelingen die nadien kunnen worden verfijnd in samenspraak met De Lijn en de betrokken overheden. De vervoersmaatschappij De Lijn zat in de projectstuurgroep van dit project.

Bezwaar 96: De knip van de verbinding Rozenlaan-Ninoofsesteenweg zal zorgen voor bijkomend verkeer richting het ASC 14. Volgens een analyse van BM kan verwacht worden dat het aantal voertuigen dat de afslaande beweging van de Ring naar de Kaudenaardestraat maakt zal toenemen van 20 PAE/u naar 120 PAE/u. Dit kan aanleiding geven tot een versterking van de file-opbouw op de afrit van de buitenring naar de S. Dupuislaan. □ Bezwaar 96 wordt niet gevolgd, de verbinding tussen de Rozenlaan en de Ninoofsesteenweg is afgesloten om de verkeersveiligheid te verhogen wegens de ruimtelijke inpassing van het ontwerp. Uit het ontwerp-MER blijkt dat een deel van het verkeer via op- en afrit 14 zal rijden, maar dit blijft binnen de grenzen die het Regionaal Verkeersmodel voorspelt. Uit gedetailleerde verkeerssimulaties blijkt dat er meer verkeer afslaat richting de Kaudenaardestraat, maar dat de afrit naar de S. Dupuislaan voldoende capaciteit heeft, zeker na de geplande verbeteringen aan het kruispunt. Daarnaast nemen de projectpartners extra maatregelen, zoals verkeerssignalisatie en monitoring van het verkeer, om files te voorkomen. Het risico op structurele files door deze maatregel wordt daardoor als beperkt beoordeeld.

Bezwaar 97: De voorgestelde positie van de fietsbrug die de R0 zal oversteken in het verlengde van de Schilderkunstlaan is niet optimaal om als aantrekkelijk alternatief voor de functionele fietser op de Ninoofsesteenweg te dienen. Er wordt betreurd dat een fietsbrug in het verlengde van de Walravenslaan, of nog dichter bij de as van de Ninoofsesteenweg zelf. Een fietsbrug op een noordelijkere positie zou een betere verknoping met de functionele fietsnetwerken aan weerszijde van de gewestgrens toelaten. Dit zou de brug ook een echt alternatief maken voor voetgangers (en fietsers) die de Ring ter hoogte van de Ninoofsesteenweg zelf willen kruisen. □ Bezwaar 97 wordt niet gevolgd,

de positie van de fietsbrug in het verlengde van de Schilderkunstlaan is een afweging tussen ruimtelijke inpassing, verkeersveiligheid en aansluiting op het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF). Hoewel een meer noordelijke ligging inderdaad een betere verbinding met de N8 zou hebben, brengt dit aanzienlijke ruimtelijke en technische uitdagingen met zich mee (beperkte ruimte, conflicten met bestaande infrastructuur). De gekozen positie aan de Schilderkunstlaan laat toe om een veilige, comfortabele en conflictvrije kruising te realiseren, met uitbreidingsmogelijkheden richting Brussel.

Bezwaar 98: De belangrijkste hinder-veroorzakende werffase is deze waarbij de brug van de Ninoofsesteenweg onderbroken zal zijn. Deze fase zal 3 jaar duren. Het volledig onderbreken van een verkeersas met een belasting van gemiddeld 2200 à 2700 PAE/u in de spitsrichting. Dergelijk lange periode mag niet als vanzelfsprekend beschouwd worden. De volgende maatregelen worden voorgesteld om minder hinder te veroorzaken: Er moeten degelijke omleidingsroutes in overleg met het BHG zowel voor het verkeer op korte als op lange afstand aan beide zijde van de gewestgrens voorzien worden. De werffasen en de omleidingsroutes moeten afgestemd worden op de geplande of in uitvoering zijnde werken op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De alternatieven voor het OV en de actieve modi moeten effectief uitgevoerd worden voor aanvang van de meest impacterende werffase(s), inclusief de Brusselse werf. In de werffase waarbij de brug van de Ninoofsesteenweg afgesloten is zal een groot deel van het verkeer dat vandaag de Ninoofsesteenweg gebruikt, langs het ASC 14 passeren. De momenteel voorgestelde omleidingsroute zal voor het ASC 14 zelf en de onmiddellijke omgeving een belangrijke negatieve impact hebben gedurende een lange periode. Er wordt gevraagd om deze optie nog eens grondig te evalueren. □ Bezwaar 98 wordt niet gevolgd, voor de werken starten wordt een gedetailleerd fasering- en signalisatieplan met bijhorend omleidingsplan voorzien op grote schaal om de omliggende wijken niet te belasten. De veilige doorgang voor zwakke weggebruikers, openbaar vervoer en hulpdiensten worden prioritair behandeld. De tijdelijke verkeersmaatregelen worden afgestemd met de betrokken gemeenten en nood- en hulpdiensten om risico's te vermijden en bereikbaarheid te waarborgen. Hoewel tijdelijke hinder onvermijdelijk is bij infrastructuurwerken van deze schaal, worden gerichte maatregelen genomen om de impact te beperken en de veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering te garanderen.

Bezwaar 99: Momenteel zijn er al 2 fietspaden langs beide kanten van de Steenweg, een verbreding ten koste van parkeervakken is geen goede balans. Er is een studie nodig om te kijken of er nood is aan een verbreding van beide fietspaden. Het fietspad voor de Ninoofsesteenweg 81-89 wordt niet gebruikt door Regina Caeli fietsers. Die komen uit zijstraten en steken zo snel mogelijk over. Dan hebben we enkel de woon-werk fietsers, maar die rijden aan hoge snelheid om zo snel mogelijk op hun werk te geraken, of de fanatieke recreatieve fietser in het weekend die hoge snelheden haalt. Een breder fietspad voor handelszaken is vragen voor problemen. □ Bezwaar 99 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren. Bij een volledige heraanleg van infrastructuur moeten de normen volgens het fietsvademecum van het Vlaams Gewest gevolgd worden.

Bezwaar 100: Het fietsen kan hier gebeuren, maar de snelheid moet hier afgeremd worden. Dit kan gebeuren door het huidig (minder breed) fietspad te behouden, en de bocht aan nr77 te behouden. De aanpassing naar een flauwere bocht geeft de mogelijkheid voor hogere snelheden. □ Bezwaar 100 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Bij een volledige heraanleg van infrastructuur moeten de normen volgens het fietsvademecum van het Vlaams Gewest gevolgd worden.

Bezwaar 101: Het aantal fietsers die gebruik gaan maken van beide fietspaden staat niet in verhouding met het aantal klanten en omwonenden die nadeel ondervinden om te parkeren. □ Bezwaar 101 wordt niet gevolgd, het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is

essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen. De breedte van de fietspaden is afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. Hoewel het gebruik van de fiets vandaag beperkt lijkt, is het doel van het project juist om via veilige infrastructuur een modal shift te stimuleren.

Bezwaar 102: Indien de fietsoversteekplaats aan het kruispunt van de Ninoofsesteenweg met de Baron de Vironlaan versmald zou kunnen worden, kan er 1 bijkomend parkeervak gecreëerd worden voor nrs 81-89. □ Bezwaar 102 wordt niet gevolgd, de fietspaden en fietsoversteekplaatsen zijn afgestemd op de Vlaamse richtlijnen, zeker gezien de ligging aan een belangrijke verkeersas. De parkeerplaatsen ingetekend op het ontwerpplan kunnen desalniettemin nagekeken worden of er nog een optimalisatie mogelijk is.

Bezwaar 103: De aanpassing van het kruispunt aan de Baron de Vironlaan, zodat nu de mensen komende van Brussel moeilijker kunnen terugkregen, zorgt niet voor vlot en veiliger verkeer. Nu kan er onmiddellijk gedraaid worden. Er moet een impactstudie gemaakt worden die kijkt naar het extra verkeer door de rondjesrijders die op zoek gaan naar een parkeerplek. □ Bezwaar 103 wordt niet gevolgd, in de huidige situatie is het niet de bedoeling om het kruispunt als een draaipunt te beschouwen, wat tot onveilige situaties kan leiden. Keerpunten voorzien in de directe nabijheid van de SPI is niet mogelijk zowel vanwege de doorstroming en veiligheid als vanwege de beschikbare ruimte.

Het toepassingsgebied van het project is zo bepaald om een goede en veilige doorstroming te hebben.

Bezwaar 104: De huidige situatie tussen nr 81-89 is veilig en iedereen heeft er een plek. De aanpassing van de werken hoeft hier (nog) niet te gebeuren. Na het kruispunt met de Baron de Vironlaan naar Ninove, blijft alles bij het oude fietspad. Die extra meters uitstel zorgt ervoor dat handelszaken kunnen blijven leven. □ Bezwaar 104 wordt niet gevolgd, er is maximaal getracht rekening te houden met de omliggende handelaars d.m.v. een aantal parkeerplaatsen te behouden. Het voorzien van langsparkeren kadert binnen de richtlijnen van het Vlaams parkeerbeleid en het Vademecum Weginfrastructuur voor Regionale & Interlokale wegen. Langsparkeren op een regionale weg kan binnen bebouwde kom indien dit past volgens het parkeerbeleid en in de omgeving.

Het aanleggen van hoogwaardige fietsinfrastructuur, ook over kortere afstanden, is essentieel binnen een samenhangend fietsnetwerk en draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve verplaatsingen.

Bezwaar 105: Indien men deze afrit zou sluiten, dan zouden de klanten van bezwaarindiener veel langer onderweg zijn met een afname van het aantal bezoekers tot gevolg. En als gevolg daarvan een afname aan jobs en problemen voor leveranciers. □ Bezwaar 105 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden en slechts op 2,5 km van elkaar liggen. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 106: De sluiting van afrit 12 zal ervoor zorgen dat de hulpdiensten langer onderweg zijn in noodsituaties. □ Bezwaar 106 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden en eveneens op korte afstand van elkaar liggen. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.



Aangezien de omrijfactor beperkt is, zullen hulpdiensten niet aanzienlijk later toekomen in de omgeving van complex 12. Dit hangt ook af van de herkomst van de hulpdiensten.

Het proefproject van 2015 (sluiting complex 12) werd positief geëvalueerd op lokaal niveau en op de meeste lokale straten. Een aantal omliggende lokale straten kregen meer verkeer te verwerken (vb. Stichelgatstraat), maar dit kan opgelost worden met gemeentelijke maatregelen.

Bezwaar 107: Door het sluiten van verkeerscomplex 12 zal er omgereden moeten worden door centrum Dilbeek voor locaties nabij verkeerscomplex 12. Dit brengt toenemend verkeer, toenemende luchtvervuiling en economische en commerciële schade met zich mee. Er zal een moeilijke bereikbaarheid zijn en opstopping op alternatieve routes, welke door vele woonwijken zal gaan. □ Bezwaar 107 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Het afsluiten van afrit 12 zal er net voor zorgen dat er minder doorgaand verkeer door het centrum rijdt en de leefbaarheid in deze centrumstraten vergroten. Verkeer dewelke naar locaties rijdt in de buurt van het huidige complex zijn bestemmingsverkeer.

In het project-MER is onderzocht wat de toename van fijn stof zou zijn in het nieuw ontwerp (ook met afsluiting complex 12). De waarden worden als negatief of beperkt negatief beschouwd t.o.v. de toekomstige Europese normen. Er dient gezocht te worden naar milderende maatregelen. Ook is de NO2-bijdrage onderzocht voor het nieuw ontwerp. Op bepaalde plaatsen is deze aanzienlijk negatief, op ander plaatsen is deze beperkt tot aanzienlijk positief.

Bezwaar 108: De analyse van de rijtijden van omrijroutes door de sluiting van verkeerscomplex 12 die gedeeld werden met de bezwaarindiener zijn niet realistisch en onderschat. In de toekomst zal de omrijtijd nog langer zijn door de toename van het verkeer aan verkeerscomplex 13 en 14. □ Bezwaar 108 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 109: De alternatieve routes passeren door woonwijken wat niet de bedoeling kan zijn. □ Bezwaar 109 wordt niet gevolgd, het ontwerp houdt net expliciet rekening met de leefbaarheid van de omliggende wijken door doorgaand verkeer te concentreren op grotere infrastructuur zoals de R0 en de N8. Maatregelen zoals de afschaffing van op- en afritten in Kattebroek en de inrichting van veilige fiets- en voetpaden zijn gericht op het terugdringen van sluipverkeer en het verbeteren van de woonkwaliteit. Alternatieve tracés en maatregelen zijn onderzocht in het project-MER, maar de gekozen oplossing biedt de beste balans tussen verkeersafwikkeling, veiligheid en leefbaarheid.

Bezwaar 110: Er zijn geen reële of efficiënte alternatieven ter beschikking en deze worden zullen ook niet voorzien worden. Als de klanten van de bezwaarindiener afrit 12 nemen zijn deze meteen op hun bestemming. Dit is dus de meest efficiënte, directe, milieuvriendelijkste en veiligste route die men kan wensen. Deze route is ook van toepassing op leveringen. □ Bezwaar 110 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiligere en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 111: De extra reistijd is allesbehalve correct weergegeven. De bezwaarindiener heeft de alternatieve route ter controle genomen en heeft vastgesteld dat de extra reistijd van de bezwaarindiener bedraagt 15 min. Er moet ook opgemerkt worden dat afrit 12 vandaag nog operationeel is en dat het verkeer dus nog meer verspreid is dan wanneer afrit 12 wordt afgesloten. De reistijd zal dus alleen maar verder oplopen. □ Bezwaar 111 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 112: De bezwaarindiener heeft een bedrijf inzake woningenrenovatie en hij/zij heeft een parkeerplaats nodig voor zijn bedrijfswagen om gereedschap en materialen te laden en lossen. Het herinrichten van de N8 zal de bezwaarindiener hinderen in de uitvoering van zijn beroep. □ Bezwaar 112 wordt niet gevolgd, hoewel het begrijpelijk is dat de bezwaarindiener vlot wil kunnen laden en lossen, is het structureel voorzien van parkeerplaatsen voor bedrijfswagens langs de N8 (een gewestweg) niet in overeenstemming met de functie van deze weg. Volgens het Vademecum Weginfrastructuur Regionale wegen is het van belang om de doorstroming te optimaliseren. De openbare ruimte op deze locatie is in eerste instantie niet bedoeld voor voertuigopslag. Laden en lossen blijft mogelijk mits kortstondig en zonder hinder, en alternatieve parkeermogelijkheden in de buurt kunnen in overleg met de gemeente of via private oplossingen worden bekeken.

Bezwaar 113: De aanvraag houdt geen rekening met pendelaars die per bus of met de auto gaan werken. □ Bezwaar 113 wordt niet gevolgd, voor het openbaar vervoer wordt de doorstroming van bussen op de Ninoofsesteenweg gevrijwaard via aangepaste verkeerslichtenregelingen en conflictvrije kruispunten, wat zorgt voor betrouwbare reistijden. Voor automobilisten worden de R0 en het vernieuwde aansluitingscomplex zodanig heringericht dat de doorstroming in de spits verbetert en conflictvrij. De geplande infrastructuur faciliteert bovendien een modal shift, met veilige fietsverbindingen en overstappunten, wat ook de druk op de autoverplaatsingen helpt verminderen.

Bezwaar 114: De reden waarom afrit 12 gesloten moet worden is niet voldoende gemotiveerd. □ Bezwaar 114 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. De omrijfactor is beperkt. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 115: Er is nooit overwogen geweest om de huidige “problemen” op te lossen door de signalisatie aan te passen. □ Bezwaar 115 wordt niet gevolgd, de vervanging van de brug van de N8 over de R0 maakt deel uit van de omvorming van het aansluitingscomplex tot een Single Point Interchange (SPI), een configuratie die compacter, veiliger en efficiënter is dan het huidige ontwerp. Het SPI biedt voordelen op vlak van doorstroming, ruimtegebruik en conflictvrije verkeersafwikkeling. Alternatieven werden onderzocht, maar bleken ruimtelijk of verkeerskundig niet geschikt binnen de context van Dilbeek en de R0. Hoewel de werken tijdelijk hinder veroorzaken, is een gefaseerde uitvoering voorzien om de impact te beperken. De gekozen oplossing biedt de beste langetermijnwaarde op vlak van verkeersveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit.

Bezwaar 116: Tijdens de werken is er een omleiding voorzien langs de Kattebroekstraat. Snel rijdend vervoer veroorzaakt veel lawaai en trillingen. De straat is maar 3 m breed en heeft geen voorzieningen. Dit is onverantwoordelijk. □ Bezwaar 116 wordt niet gevolgd, voor de werken starten wordt een gedetailleerd fasering- en signalisatieplan met bijhorend omleidingsplan voorzien op grote schaal om de

omliggende wijken niet te belasten. De veilige doorgang voor zwakke weggebruikers, openbaar vervoer en hulpdiensten worden prioritair behandeld. De tijdelijke verkeersmaatregelen worden afgestemd met de betrokken gemeenten en nood- en hulpdiensten om risico's te vermijden en bereikbaarheid te waarborgen. Hoewel tijdelijke hinder onvermijdelijk is bij infrastructuurwerken van deze schaal, worden gerichte maatregelen genomen om de impact te beperken en de veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering te garanderen.

De omleidingsroute zal niet langs de Kattebroekstraat verlopen.

Bezwaar 117: Verschillende bezwaarindieners nemen afrit 12 om naar hun werk te gaan. □ Bezwaar 117 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 118: Er zijn geen bewijsstukken aanwezig die bewijzen dat het afschaffen van het op- en afrittencomplex ter hoogte van de Kattebroekstraat zal leiden tot meer veiligheid, een daling van de verkeersintensiteit in de woonwijken en een toename van de verkeersstromen ter hoogte van de twee overblijvende complexen. □ Bezwaar 118 wordt niet gevolgd, de op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

Bezwaar 119: Het is perfect mogelijk om een fietsbrug aan te leggen en tegelijkertijd afrit 12 te behouden. □ Bezwaar 119 wordt niet gevolgd, op- en afrit Kattebroek wordt verwijderd in het kader van een verkeersveiliger en efficiëntere herinrichting van de R0. Deze nieuwe configuratie centraliseert de verkeersstromen en vermindert het aantal in- en uitvoegbewegingen, wat leidt tot minder conflicten, meer veiligheid en een vlottere doorstroming op de Ring. De verkeersverdeling in de regio blijft verzekerd via de heringerichte op- en afritten aan de N8 en Dansaertlaan, die voldoende capaciteit en aansluiting bieden. Het nieuwe SPI-complex is voorzien op extra capaciteit om het sluiten van afrit 12 op te vangen.

De aanvraag betreft de afschaffing van gedeeltes van tracés van buurt- en voetwegen:

\* Chemin n°9 (Berghaagstraat - Kattebroekstraat): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 15 m en 10 m en breedte van 5 m afgeschaft. Tegenwoordig is aan beide zijden van de R0 de buurtweg niet meer te herkennen. Deze werd gedeeltelijk overbouwd door de R0.

\* Chemin n°42 (Berghaagstraat – aansluiting Sentier n°42): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 80 m en breedte van 3,3 m afgeschaft. In de bestaande toestand is de buurtweg niet meer zichtbaar en niet meer in gebruik.

\* Sentier n°42 (aansluiting Chemin n°42 richting Kattebroekstraat): er wordt een gedeelte van de voetweg met een lengte van 30 m breedte van 1,65 m afgeschaft. Deze voetweg werd gedeeltelijk overbouwd door de R0, de rest van het pad is volledig in onbruik geraakt.

\* Chemin n°40 (t.h.v. oprit buitenring in aansluitingscomplex): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 60 m en breedte van 3,3 m afgeschaft. Dit gedeelte werd overbouwd door de R0.

\* Sentier n°40 (t.h.v. Kattebroekstraat onder brug en de oprit naar de binnenring): er wordt een gedeelte van de voetweg met een lengte van 20 m en lengte van 40 m en breedte van 1,65 m afgeschaft. Dit gedeelte werd overbouwd door de R0.

\* Chemin n°8 (aansluiting Sentier n°43 en Ouden Eikelenberg): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 40 m en breedte tussen de 4,2 en 6,0 m afgeschaft. Het gedeelte van de Chemin n°8 is niet langer in gebruik en ook niet meer herkenbaar in het landschap.

\* Chemin n°18 (segment tussen de doodlopende wegen aan weerszijden van de R0): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 20 m en breedte tussen de 5,0 m afgeschaft. Het gedeelte van de Chemin n°18 is niet langer in gebruik en ook niet meer herkenbaar in het landschap.

\* Sentier n°111 (segment tussen Berchemstraat tot bos oostzijde R0): er wordt een gedeelte van de voetweg met een lengte van 20 m en breedte van 1,65 m afgeschaft. Dit gedeelte is overbouwd door de R0.

\* Chemin n°55 (vanaf kruispunt Schilderkunstlaan x H. H. Theresialaan tot Liv. Walravenslaan): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 170 m en breedte van 3,3 m afgeschaft. Dit gedeelte is niet langer in gebruik en werd nagenoeg volledig overbouwd door de R0.

\* Sentier n°115 (vanaf voetweg H.H. Theresialaan naar Brussels Hoofdstedelijk Gewest): er wordt een gedeelte van de voetweg met een lengte van 110 m en breedte van 1,65 m afgeschaft. Dit gedeelte is overbouwd door de R0.

\* Chemin n°15 (vanaf Kaudenaardestraat naar Brussels Hoofdstedelijk Gewest): er wordt een gedeelte van de buurtweg met een lengte van 90 m en breedte van 6 m afgeschaft. Dit gedeelte is overbouwd door de R0.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien het officiële tracé in de feiten niet meer zichtbaar is en al meer dan 30 jaar verdwenen is. Artikel 28 van het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 bepaalt dat de waardevermeerdering/vermindering in dit geval nihil is.

## 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 een beslissing kan nemen over de aanvraag.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het betreft hier een juridische verankering van een historisch gegroeide situatie. Gezien beide buurtwegen reeds meer dan 30 jaar in ongebruik zijn, door overbouwingen, wordt deze afschaffing aanvaard.

De afschaffing van de bovenstaande buurt- en voetwegen resulteert bovendien niet in een achteruitgang van het trage wegennetwerk van Dilbeek.

De voorgestelde afschaffingen zijn bijgevolg in overeenstemming met de geldende gemeentelijke beleidskaders en de principes uiteengezet in artikel 3 en 4 van het gemeentewegendecreet.

## 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 afschaffing van de wegen, zoals beschreven in de toelichting van dit besluit, wordt goedgekeurd. De bijhorende rooilijnplannen, opgesteld door landmeter Christof Lambrecht wordt goedgekeurd.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

### **41. OMV - V2025/002 - het verkavelen van een grond in 2 loten – zaak der wegen**

---

#### **Toelichting**

Op 14 maart 2025 werd door de heer Joris Vandendriessche met als contactadres Schonenberg 52B te 9550 Herzele een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het verkavelen van een grond in 2 loten.

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.

Ligging:

- Dilbeek, Lostraat 53, Dilbeek, Lostraat 53 en Dilbeek, Lostraat 53
- Kadastraal gelegen: (afd. 6) sectie E 123 A, (afd. 6) sectie E 124 B en (afd. 6) sectie E 124 A

### Historiek

Er zijn geen historische dossiers aanwezig.

### Adviezen

- Het advies van **vergunningen@farys.be** afgeleverd op 27 juni 2025, is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 23 mei 2025, is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 27 mei 2025, is gunstig.
- Het advies van **De watergroep** afgeleverd op 15 mei 2025, is voorwaardelijk gunstig.

### Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 mei 2025 tot 22 juni 2025.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

### Beschrijving van de wegeniswerken

Er wordt een verkaveling aangevraagd van 2 loten, in het kader daarvan wordt er een grondafstand voorzien.

Het stuk grond, gelegen langs de Lostraat vlak achter de bestaande rooilijn, zal gratis worden afgestaan aan de gemeente om in te lijven bij het openbaar domein. Dit stuk heeft een totale oppervlakte van 135 m<sup>2</sup> (zie rooilijnplan). Er wordt een nieuwe rooilijn voorzien ca. 2,50 m achter de bestaande rooilijn.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien de zone die buiten de rooilijn valt kosteloos worden overgedragen aan de gemeente.

### Beoordeling wegeniswerken

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. 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:

- De nieuwe rooilijn staat in dienst van de verdere uitbouw van het trage wegennet in de gemeente Dilbeek. Door de gratis grondafstand kan het bestaande voetpad worden verlengd tot voor de twee nieuw te creëren percelen.

- Het voetpad is voor iedereen toegankelijk en staat dus ten dienste van het algemeen belang.
- De realisatie van de grondafstand verhindert niet dat de aangrenzende percelen kunnen ontsloten worden. De openbare wegnis wordt enkel plaatselijk verbreed maar blijft toegang bieden tot de percelen.

De aangevraagde wegeniswerken (de verplaatsing van de rooilijn en de bijhorende gratis grondafstand aan de gemeente) zijn dus in overeenstemming met de doelstellingen en principes uit het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

### **Juridisch kader**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten);
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de verplaatsing van de gemeenteweg de ligging, breedte en uitrusting, zoals opgenomen op het bijhorende rooilijnplan, opgemaakt op 13/03/2025 door Joris Vandendriessche goed.

**Artikel 2.** De gemeenteraad keurt de belofte van kosteloze grondafstand goed. De nieuwe wegnis wordt ingelijfd in het openbaar domein, waarbij de eigendomsoverdracht als last dient te worden opgelegd

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

42. OMV - V 2025/004 - het opdelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing - beslissing over de zaak van de wegen

---

### **Toelichting**

Op 1 april 2025 werd door mevrouw Io Stockmans wonende te Tennislaan 9 te 1700 Dilbeek een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het opdelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing.

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.

#### Ligging:

- Dilbeek, Steenbergstraat 24 en Dilbeek, Steenbergstraat 24
- Kadastraal gelegen: (afd. 7) sectie B 227 F en (afd. 7) sectie B 227 E

#### Adviezen

- Er werd advies gevraagd aan de Farys, Fluvius, Wyre, Proximus en de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, de provinciale dienst Waterlopen en team Openbare Ruimte. Al deze adviesinstanties brachten een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie bijlagen). Enkel Fluvius dient nog advies uit te brengen.

- Het advies van **Openbare ruimte** afgeleverd op 6 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd:

Het voetpad langs de Steenbergstraat dient, ter hoogte van de nieuwe kavels en aansluitend aan het voetpad ter hoogte van de Steenbergstraat nr. 26, te worden doorgetrokken en aangelegd in betonstraatstenen (grijs).

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 mei 2025 tot 3 juni 2025.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

#### Beschrijving wegeniswerken

Er wordt een verkaveling aangevraagd voor het creëren van 2 loten voor open bebouwing. In het kader van deze aanvraag wordt een grondafstand voorzien.

Het stuk grond, gelegen langs de Steenbergstraat vlak achter de bestaande rooilijn, zal gratis worden afgestaan aan de gemeente om in te lijven bij het openbaar domein. Dit stuk heeft een totale oppervlakte van 180 m<sup>2</sup> (zie rooilijnplan). Er wordt een nieuwe rooilijn voorzien ca. 1,4 m achter de bestaande rooilijn.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien de zone die buiten de rooilijn valt kosteloos worden overgedragen aan de gemeente.

#### Beoordeling wegeniswerken

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. 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:

- De nieuwe rooilijn staat in dienst van de verdere uitbouw van het trage wegennet in de gemeente Dilbeek. Door de gratis grondafstand kan het bestaande voetpad worden verlengd tot voor de twee nieuw te creëren percelen.

- Het voetpad is voor iedereen toegankelijk en staat dus ten dienste van het algemeen belang.

- De realisatie van de grondafstand verhindert niet dat de aangrenzende percelen kunnen ontsloten worden. De openbare wegenis wordt enkel plaatselijk verbreed maar blijft toegang bieden tot de percelen.

Er werd door het team Openbare Ruimte van de gemeente Dilbeek opgelegd dat het gedeelte dat wordt ingelijfd in het openbaar domein en gratis wordt afgestaan moet worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. Dit wordt als voorwaarde opgelegd door de gemeenteraad.



De aangevraagde wegeniswerken (de verplaatsing van de rooilijn en de bijhorende gratis grondafstand aan de gemeente) zijn in overeenstemming met de doelstellingen en principes uit het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

### **Juridisch kader**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten);
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de verplaatsing van de gemeenteweg de ligging, breedte en uitrusting, zoals opgenomen op het bijhorende verkavelingsplan, opgemaakt op 3/11/2020 door landmeter Björn Cornelis, goed.

**Artikel 2.** De gemeenteraad keurt de belofte van kosteloze grondafstand goed. De nieuwe wegenis wordt ingelijfd in het openbaar domein, waarbij de eigendomsoverdracht als last dient te worden opgelegd.

**Artikel 3.** De gemeenteraad legt volgende voorwaarde op:

- Het gedeelte tussen de oude en de nieuwe rooilijn, dat kosteloos wordt afgestaan en ingelijfd in het openbaar domein, dient te worden aangelegd in grijze betonstraatstenen (zoals in het advies van team Openbare Ruimte wordt opgelegd).

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

### **43. Gemeentewegendecreet - Trage weg Bosstraat - Groot-Bijgaarden: Definitieve vaststelling rooilijnplan**

---

#### **Toelichting**

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.

#### **Voorlopige vaststelling rooilijnplan:**

Gemeenteraad 20250624

#### **Definitieve vastlegging van het rooilijnplan**

Op 24 juni 2025 werd het rooilijnplan 'Trage weg Bosstraat - Bigardisweg' opgesteld door landmeetbureau Topomar (opgemaakt op 28 mei 2025) door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

Op 7 juli 2025 besliste het college van burgemeester en schepenen om het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 14 juli 2025 tot en met 13 augustus 2025 (duurtijd 30 dagen) in openbaar onderzoek te stellen. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd en bekendgemaakt conform de bepalingen uit het Decreet Gemeentewegen, in het bijzonder artikel 17, met onder meer een bekendmaking op 14 juli 2025 in het Belgisch Staatsblad.

Tijdens het openbaar onderzoek werd geen advies ontvangen van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant of het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, zodat hieraan conform artikel 17, §4, 2de lid van het Decreet Gemeentewegen mag worden voorbijgegaan.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

### **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);
- Wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging der administratieve vormvereisten inzake onteigening ten openbare nutte;
- Wet van 17 april 1835 betreffende de onteigening ten algemenen nutte;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de OCMW's, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;
- Omzendbrief BB 2011/5 van 14 oktober 2011 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011.

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** Het gemeentelijk rooilijnplan 'Trage weg Bosstraat - Bigardisweg' opgesteld door landmeetbureau Topomar, opgemaakt op 28 mei 2025, wordt definitief vastgesteld.

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering en bekendmaking van dit besluit, conform de artikelen 18 en 19 van het Decreet Gemeentewegen.

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

### **44. 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 :

19.05.2025

- aanbrengen oversteekplaats voor voetgangers in de Astridlaan t.h.v. nr 4 te Dilbeek
- aanbrengen oversteekplaats voor voetgangers in de Kamerijklaan t.h.v. de Kloosterstraat te Dilbeek

- aanbrengen van een parkeerplaats voor mindervaliden in de Bodegemstraat 2 te Dilbeek

26.05.2025

- aanbrengen van een zebrapad in de Bodegemstraat t.h.v. nr 236 te Dilbeek

02.06.2025

- aanbrengen van 2 extra parkeerplaatsen voor elektrische wagens op het Marktpllein in Schepdaal
- aanbrengen van 2 parkeerplaatsen voor elektrische wagens in de Ninoofsesteenweg t.h.v. nr 310
- aanbrengen van 2 parkeerplaatsen voor elektrische wagens in de Wijngaardstraat t.h.v. nr 16 te Schepdaal

23.06.2025

- knippen van de Zakstraat aan het kruispunt met de Ninoofsesteenweg
- aanbrengen oversteekplaats voor voetgangers in de Lenniksebaan 155

07.07.2025

- instellen van een definitief parkeerverbod aan beide kanten in de Molenbergstraat te Dilbeek tussen de nrs 120 en 134
- aanbrengen van een zebrapad aan het kruispunt Sint-Anna-Pede komende vanuit de Herdebeekstraat te Itterbeek

04.08.2025

- aanbrengen bijkomende parkeerplaats mindervaliden G. Gezellestraat t.h.v. nr 5 te Groot-Bijgaarden

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

45. Aanvullend verkeersreglement betreffende de blauwe zone (woonzone) in de Petrus Bayensstraat, August De Smedtstraat, Robert Dansaertlaan, Brusselstraat en Guido Gezellestraat
- 

### Toelichting

#### Burgerbevraging

Via bewoners in de omgeving van de Petrus Bayensstraat ontvangt de gemeente steeds vaker meldingen over een hoge parkeerdruk. De meldingen geven aan dat het moeilijk is om een parkeerplaats te vinden, mede door voertuigen van niet-bewoners die langdurig parkeren (bv. gebruikers van het openbaar vervoer of personen die de LEZ-zone willen vermijden).

Om dit probleem aan te pakken, zal de gemeente in deze buurt een **blauwe zone (woonzone)** invoeren, met als doel het voor bewoners opnieuw makkelijker te maken om dichtbij huis te parkeren.

De blauwe zone zou volgende straten omvatten:

- August de Smedtstraat
- Brusselstraat (van de grens met Brussel tot de spoorweg)
- Petrus Bayensstraat
- Guido Gezellestraat
- Robert Dansaertlaan (van de Brusselstraat tot de Guido Gezellestraat)

Om het draagvlak voor deze knip af te toetsen bij de buurt werd via brief opgeroepen om een burgerbevraging in te vullen. De straten die binnen de blauwe zone zullen vallen zijn bevraagd. Antwoorden konden ingediend worden van 25 juni 2025 tot en met 9 juli 2025.

#### Resultaat

In totaal werden 111 antwoorden ontvangen.

72,1% (80 indieningen) is voor een blauwe zone (woonzone) en 27,9% (31 indieningen) is tegen een blauwe zone (woonzone).

In alle bevroegde straten is er een meerderheid van voorstanders, behalve in de R. Dansaertlaan waar er een 50%-50% verdeling is tussen voor- en tegenstanders. In de R. Dansaertlaan zijn er geen openbare parkeerplaatsen waar de blauwe zone zou gelden, dit stuk zou wel deel uitmaken van de blauwe zone om enerzijds een duidelijke zone te kunnen afbakenen en anderzijds zodat de bewoners van de R. Dansaertlaan een bewonerskaart kunnen aanvragen.

Op basis van bovenstaand resultaat zal er een blauwe zone (woonzone) ingesteld worden in de hierboven benoemde straten.

### **Aanvullend verkeersreglement**

Een blauwe zone in woonzone dient om bewonersparkeren te vrijwaren in buurten waar er een hoge parkeerdruk heerst, mede door niet-bewoners.

Bewonerskaarten zijn toegelaten en worden verleend aan personen die gedomicilieerd zijn in de blauwe zone.

De blauwe zone (woonzone) zal afgebakend worden met ZE9a-borden bij alle ingangen en uitgangen.

### **Juridisch kader**

- Decreet Lokaal Bestuur
- Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer
- Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- Ministerieel besluit van 11 oktober 1976 houdende de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14. november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens
- Het gemeentelijk retributiereglement Parkeren in Blauwe Zone

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** Het aanvullend verkeersreglement betreffende het instellen van een blauwe zone in volgende straten wordt goedgekeurd:

- August de Smedtstraat
- Brusselstraat (van de grens met Brussel tot de spoorweg)
- Petrus Bayensstraat
- Guido Gezellestraat
- Robert Dansaertlaan (van de Brusselstraat tot de Guido Gezellestraat)

**Artikel 2.** De reglementering voor de blauwe zone wordt als volgt bepaald:

- De parkeerduur wordt er beperkt tot maximaal 2 uur.
- Bewonerskaarten zijn toegelaten.
- Het begin en einde van deze zone wordt aangeduid met de verkeersborden ZE9a met aanduiding van de parkeerkaart en aangevuld met de vermelding van de maximale parkeerduur.

**Artikel 3.** Het aanvullend verkeersreglement wordt ter kennisgeving overgemaakt aan het loket voor Lokale besturen en wordt digitaal bekendgemaakt op de website.

**Artikel 4.** Parkeerfirma Optimal Parking Control wordt op de hoogte gesteld van dit besluit.

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

## 46. Aanvullend verkeersreglement: Blauwe zone (woonzone) in de Van Souststraat te Dilbeek

---

### Toelichting

Sint-Jans-Molenbeek heeft betalend parkeren ingevoerd op haar grondgebied. Net zoals in de Palokewijk, waar een blauwe zone (woonzone) is ingevoerd, heeft dit effect op de Dilbeekse kant van de Van Souststraat.

CBS 27.06.2023: Invoeren van blauwe zone (woonzone) in de Palokewijk.

We hebben meerdere meldingen ontvangen van bewoners in de Van Souststraat dat de parkeervakken een hoge parkeerdruk hebben en er geen plaats meer is voor de lokale bewoners.

Om de parkeerdruk vanuit Sint-Jans-Molenbeek te weren zal een blauwe zone (woonzone) worden ingesteld in de Van Souststraat met dezelfde voorwaarden als de blauwe zone (woonzone) in de Palokewijk.

Dit betekent dat de blauwe zone geldig zal zijn van 9u tot 21u. In blauwe zones in woonzones kunnen maximaal 3 bewonerskaarten per domicilie aangevraagd worden, voor personen die gedomicilieerd zijn in de blauwe zone (overeenkomstig het retributiereglement):

- De eerste kaart voor de domicilie is gratis.
- De tweede kaart voor de domicilie kost 50 euro.
- De derde kaart voor de domicilie kan uitzonderlijk verkregen worden mits een grondige motivering en deze kost 200 euro.

De adressen die recht hebben op een bewonerskaart in deze blauwe zone zijn:

- Ninoofsesteenweg even huisnummers 6 tot en met 16
- Van Souststraat even huisnummers 602 tot en met 612
- Pr. h. Devosstraat 3

### Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur
- Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer
- Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- Ministerieel besluit van 11 oktober 1976 houdende de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14. november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens
- Gemeenteraadsbesluit van 28.03.2023 houdende het retributiereglement omtrent parkeren in de blauwe zone in gemeente Dilbeek.
- Ministerieel besluit van 9 januari 2007 betreffende de gemeentelijke parkeerkaart
- Decreet van 9 juli 2010 houdende de invordering van parkeerheffingen door parkeerbedrijven

### Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** Het aanvullend verkeersreglement betreffende het instellen van een blauwe zone in een woonzone in de Van Souststraat (Dilbeek zijde) wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** De reglementering voor de blauwe zone in woonzone wordt als volgt bepaald:

- De parkeerduur wordt beperkt tot 2 uur.

- Bewonerskaarten zijn toegelaten.
- Het begin en einde van deze zone wordt aangeduid met de verkeersborden E9a met aanduiding van de parkeerkaart en aangevuld met een onderbord G type Xc.

#### **Artikel 3.**

Het door de gemeente aangeduide parkeerbedrijf, dat belast is met de controle op de blauwe zones, en de bewoners van de door dit reglement gevatte straten, worden op de hoogte gesteld van dit besluit.

**Artikel 4.** Het parkeren op een parkeerplaats in de blauwe zone gebeurt steeds op risico van de gebruiker of van degene die burgerlijk verantwoordelijk is. Het gemeentebestuur en het door de gemeente aangestelde parkeerbedrijf kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor om het even welk feit dat beschadiging of verlies van het geparkeerde voertuig zou voor gevolg hebben.

**Artikel 5.** Deze reglementering gaat in voege op het moment dat de verkeersborden reglementair ter plaatse staan. De eerste twee weken wordt er gesensibiliseerd door het parkeerbedrijf. Daarna geldt de normale retributie.

**Artikel 6.** Het aanvullend verkeersreglement wordt ter kennisgeving overgemaakt aan het loket voor Lokale besturen en wordt digitaal bekendgemaakt op de gemeentelijke website.

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

47. Rondebosstraat 28: kosteloze grondafstand voor toevoeging bij het openbaar domein

---

### **Toelichting**

Notaris Walravens stuurde op 7 mei 2025 een aanvraag tot splitsing op voor een perceel gelegen te Dilbeek, in de Rondebosstraat 28, waarin gemeld werd dat er een strook grond reeds deel uitmaakt van het openbaar domein als gemeenteweg, zie lot 2 van bijgevoegd opmetingsplan opgemaakt door landmeter Willy De Rouck. Er werd een ontwerpakte opgemaakt om dit juridisch in orde te brengen. De oppervlakte van dit lot bedraagt 29 centiaren en 74 tienmilliaren.

### **Juridisch kader**

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten).
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en eventuele wijzigingen.
- Decreet Gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, BS 12 augustus 2019)

### **Voorstel tot beslissing**

**Artikel 1.** De ontwerpakte voor de kosteloze grondafstand aan de gemeente word goedgekeurd als volgt:

" HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG.

Op

Voor Mij, **Carine WALRAVENS**, Notaris met standplaats te Dilbeek-Schepdaal.

#### **ZIJN VERSCHENEN:**

**A.** De Heer \*.

Hierna samen genoemd "*partij enerzijds*".

**B.** De gemeente “**DILBEEK**”, met administratieve zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1 en ondernemingsnummer 0207.507.645.

Voor wie optreedt bij sterkmaking, Mevrouw \*

, medewerkster van ondergetekende Notaris Carine Walravens, woonstkeuze doende op het kantoor van Notaris Carine Walravens, te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Ninoofsesteenweg 927.

Handelend in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van de gemeente Dilbeek van \*

**hetgeen aan onderhavige akte gehecht blijft.**

Hierna genoemd “**partij anderzijds**”.

Voormelde partijen hebben mij, Notaris, verzocht akte op te maken van de **kosteloze grondafstand** rechtstreeks tussen hen gesloten zoals volgt:

Teneinde het hierna vermelde onroerend goed **in te lijven bij het openbaar domein**, draagt partij enerzijds, onder de hierna vermelde voorwaarden, over aan partij anderzijds, de Gemeente Dilbeek, die aanvaardt, volgend onroerend goed:

#### **GEMEENTE DILBEEK – voorheen DILBEEK – afdeling 1**

Een strook grond langs de Rondebosstraat, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummers 136 E P0000 en 139 A P0000, en thans nummer **380B P0000**, groot volgens hierna vermelde meting negenentwintig centiare vierenzeventig tienmilliare.

#### **Plan - Meting**

Zoals dit goed afgebeeld is als lot 2 op een grondkaart met proces-verbaal van meting opgemaakt door Willy De Rouck, landmeter-expert, te 9450 Haaltert, Hooglareweg 31, op **achtentwintig maart tweeduizend vijftientwintig**.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer: **23016/10653**.

De verschijners verklaren dat er sedertdien geen wijzigingen meer werden aangebracht.

Dit plan zal door de verschijners en de Notaris “ne varietur” te zijn getekend, aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie **doch wel ter overschrijving** op het kantoor rechtszekerheid worden aangeboden, overeenkomstig artikel 3.30 §3 Burgerlijk Wetboek. Partijen vragen om toepassing van artikel 26, lid 3, 2° van het Registratiewetboek.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

De partij enerzijds verklaart eigenaar te zijn van voorschreven goed om het verkregen te hebben in volle eigendom en onder grotere oppervlakte van zijn vader, \*, echtgenoot van Mevrouw \*, te Dilbeek, ingevolge akte schenking verleden voor Notaris Willy Walravens, te Dilbeek – Schepdaal op negenentwintig april negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op vier mei daarna, boek 3457, nummer 26.

De Heer \*, voornoemd, is overleden te Dilbeek op \*.

#### **VOORWAARDEN**

##### **1. Het goed wordt overgedragen onder de wettelijke vrijwaring en ondermeer:**

- a. in de staat waarin het zich thans bevindt;
- b. zonder waarborg van maat, zelfs al was het verschil één/twintigste of meer;
- c. de kadastrale gegevens opgenomen in deze akte worden louter ter informatieve titel gegeven;
- d. met alle actieve en passieve, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden.

De partij enerzijds verklaart dienaangaande geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het voorschreven eigendom en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, met uitzondering van deze eventueel opgenomen in voormelde basisakte.

De partij anderzijds wordt dienaangaande in de rechten en de plichten gesteld van de partij enerzijds.

##### **2. Eigendom, genot en gebruik**

Partij enerzijds verklaart dat voormeld goed vrij is van gebruik.

De gemeente Asse zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden.

### 3. Belastingen

De belastingen die met betrekking tot het goed voor het lopende jaar geheven worden, betaalt de gemeente Dilbeek in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf heden. Hetzelfde geldt voor de vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden gevorderd zoals deze voor de wegenaanleg en de belasting op de niet-bebouwde percelen.

### 4. Hypothecaire toestand – pandregister

Onderhavige overdracht geschiedt voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheek en voorrechten, en van alle in- en overschrijvingen hoegenaamd.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de partij enerzijds dat:

- er zich in of op voorschreven goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in voormeld goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Dit blijkt ook uit de raadpleging van het pandregister op datum van # 2023.

### 5. Geschillen

Partij enerzijds verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend goed voorhanden zijn.

## **ADMINISTRATIEVE TOESTAND**

### **Bodemdecreet.**

1. Partij enerzijds, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse regering opgesteld in overeenstemming met het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
2. Partij enerzijds, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart voor het geval bij het afsluiten van een onderhandse overeenkomst de verplichtingen die opgelegd zijn door genoemd decreet niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, uitdrukkelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen die zij om die redenen zou kunnen instellen. Zij bevestigt dat zij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van het bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer deze akte ondertekend werd.
3. De inhoud van het bodemattest dat werd afgeleverd door OVAM **drieëntwintig april tweeduizend vijftientwintig** luidt letterlijk als volgt:

#### **"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0. Extra Informatie:**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

#### **2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

#### **2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

#### **2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3. OPMERKINGEN**

1. Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](https://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](https://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).
3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.



*4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

4. Partij enerzijds verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan partij anderzijds of aan derden of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende Notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Ondergetekende Notaris stelt vast dat de bepalingen van hoofdstuk VIII artikel 3 van het decreet werden nageleefd.

Ondergetekende Notaris wijst de verschijners er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

**Stedenbouwkundige Voorschriften.**

1) Partij anderzijds zal de beschikkingen van alle hogere overheden en meer bepaald van de gemeentelijke overheid moeten naleven. Indien het goed onderworpen wordt aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijninrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van stedenbouwkundige aard, moeten de bouwheer en zijn rechtsopvolgers zich gedragen naar alle voorschriften ervan, zonder mogelijkheid tot bekomen van schadevergoeding voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook en zonder enig verhaal tegen partij enerzijds te kunnen uitoefenen.

Ondergetekende instrumenterende Notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex Ruimtelijke ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De gemeente Dilbeek heeft het gebruikelijke stedenbouwkundig uittreksel met aanvullende vastgoedinformatie met betrekking tot het goed afgeleverd op **negenentwintig april tweeduizend vijftientwintig** voorafgaandelijk aan dezer.

2) Ondergetekende instrumenterende Notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hierna de Codex genoemd, dat zoals blijkt uit 1° het voormelde stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Dilbeek, 2° de verklaringen van de comparant en 3° het hypothecair getuigschrift:

1° voor het goed volgende **stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** werd uitgereikt voor het aanbouwen van een bijgebouw op 12 december 1962 referte 874.1/62/1/156;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: **agrarisch gebied**;

3° het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° het goed niet bezwaard is met een voorkeurecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkeurecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex;

8° dat het goed onweerslegbaar vergund wordt geacht, zoals vastgesteld op 17 juli 2017, onder referte 874.3/17/1/001 met beschrijving "tweede woongelegenheden in woning".

9° dat volgende **milieuvergunningen** werden afgeleverd:

- Op 22 oktober 1990 voor het inrichten van stallen voor 2 paarden, 4 schapen en 20 konijnen en de opslag van dierlijk mest, referte 752.0/1990/1/083;
- Op 6 augustus 1973 voor het inrichten van een opslagplaats voor 5200 liter mazout, referte 752.0/1973/1/618

Partijen erkennen van ondergetekende notaris een kopie van voormelde brief ontvangen te hebben, er kennis van genomen te hebben en ondergetekende notaris ervan te ontslaan om deze hier in haar geheel op te nemen.

3) Partij enerzijds verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laat uitvoeren aan het hierbij beschreven goed de vereiste vergunningen te hebben gekregen. Zij verklaart tevens, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaar was.

Partij enerzijds verklaart geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw (bescherming als stads- en dorpsgezicht of als landschap) betreffende voormeld goed.

Partij enerzijds verklaart dat er haar voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet heeft van een gepland onteigeningsbesluit.

### **SPLITSING**

Bij toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende Notaris op zeven mei tweeduizend vijftientig het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de loten nader worden aangegeven, naar het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek gestuurd.

*De gemeente Dilbeek heeft op voormeld schrijven het volgende geantwoord:*

- *Op zesentwintig mei tweeduizend vijftientig:*

### **“BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

*Zitting van 26 mei 2025*

*Team Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen*

*Onderwerp **Splitsing Rondebosstraat 28, 1700 Dilbeek***

**Aanwezig:** Segers Willy, Valtin Katleen, Quaghebeur Stijn, Rons Alexis, Janssens Linda, De Buyst Véronique, Zelderloo Walter, Willen Marc, De Freyne David **Toelichting**

*Aangetekende brief van 07 mei 2025 van notaris Walravens betreffende de splitsing van een perceel gelegen te 1700 Dilbeek.*

*Nazicht:*

· *Dilbeek, 1e afdeling, sectie A, perceelnummers 136E, 168E en 139A.*

· *Ligging in agrarisch gebied.*

· *Het betreft het afsplitsen van lot 2 met een oppervlakte van 29 ca 74 tma. Deze strook is reeds ingenomen in het openbaar domein en wordt gebruikt als gemeenteweg.*

### **Juridisch kader**

- *Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;*

- *Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;*

- *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten).*

### **Beslissing**

**Artikel 1.** *Het schepencollege heeft geen opmerkingen op de splitsing zoals aangevraagd in de brief van 07 mei 2025.*

**Artikel 2.** *Deze beslissing wordt meegedeeld aan notaris Walravens.”*

- *Per mail van negentien juni tweeduizend vijftientig:*

*“Lot 1: Over dit lot zijn er geen opmerkingen.*

*Lot 2: Ik heb bij ons archief nagevraagd of zij hier een akte van kunnen terugvinden. Als we hier duidelijkheid over hebben zal ik u opnieuw mailen.”*

- *Per mail van zevenentwintig juni tweeduizend vijftientig:*

*“Mijn collega's van Openbare Ruimte vragen om de grondafstand mee op te nemen in de akte.”*

Partijen verklaren kennis te hebben van voormeld antwoordschrijven van de gemeente Dilbeek van zesentwintig mei en negentien juni tweeduizend vijftientig en verklaren hierbij uitdrukkelijk ondergetekende notaris te ontslaan van alle verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid dienaangaande.

### **Waterparagraaf.**

Op basis van de opzoeking gedaan via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) op **zestien april tweeduizend vijftieng**, verklaart de notaris dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- **niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;**

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;

- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd) en ONBEKEND.

#### **Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit – Beschermd onroerend goed.**

Partij enerzijds, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart en bevestigt dat zij betreffende voorschreven goed **geen** kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Partij enerzijds, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat het goed naar haar weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende instrumenterende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

#### **Klim (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt).**

Uit de raadpleging van de KLIM-website (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) blijkt dat er geen installatiebeheerders betrokken zijn bij het voormelde onroerend goed.

#### **Stookolietank.**

Partij enerzijds, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat er op voormeld goed thans geen stookolietank aanwezig is.

#### **PRIJS**

Onderhavige afstand geschiedt kosteloos.

#### **FISCALE VERKLARINGEN**

##### **Bewimpeling van de prijs - tekortschatting**

Ondergetekende notaris heeft partijen ingelicht over de artikelen 3.18.0.0.14, §1, 1° en 3.4.7.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit betreffende bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde en tekortschatting.

##### **Registratiebelasting**

De gemeente Dilbeek, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart te kunnen genieten van de **vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 2.9.6.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit** gezien het bij deze verworven onroerend goed uitsluitend bestemd is voor openbaar nut, en tevens van het recht op geschriften.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Vrijgesteld conform artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

#### **SLOTBEPALINGEN**

##### **1. Ontslag van ambtshalve inschrijving.**

De Algemene Administratie voor de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

##### **2. Keuze van woonplaats.**

Tot uitvoering dezer doen de comparanten keuze van woonst in hun respectievelijke zetel of woonplaats zoals hierboven aangeduid.

### **3. Notariële zorgplicht.**

De partijen erkennen dat ondergetekende Notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de Notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat de Notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De verschijners erkennen minstens vijf werkdagen voorafgaandelijk aan deze een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ondergetekende instrumenterende Notaris ten behoeve van de verschijners toegelicht.

### **4. Bekwaamheid.**

Partijen verklaren dat zij tot op heden niet in faling werden verklaard of een gerechtelijk akkoord hebben aangevraagd, noch een verzoekschrift hebben ingediend tot het bekomen van een collectieve schuldenregeling.

### **5. Burgerlijke stand.**

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende Notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt ondergetekende instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en –data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje.

b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

Partijen geven uitdrukkelijk toestemming de gegevens van het rijksregister te vermelden in huidige akte en de uitgften ervan.

### **6. Gebruik van de persoonlijke gegevens.**

Alle partijen verklaren dat de notaris hen heeft ingelicht betreffende de wetgeving ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

Zij verklaren zich volledig akkoord met de inhoud van deze akte en verklaren op ondubbelzinnige wijze dat hun persoonsgegevens met hun uitdrukkelijke toestemming door ondergetekende instrumenterende notaris werden verwerkt in huidige akte.

Zij geven tevens door ondertekening van deze akte de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten wordt herhaald in functie van de eigendoms geschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

### **NOTARIËLE AKTEBANK**

Partijen zijn door ondergetekende notaris erop gewezen dat een digitaal afschrift van deze akte kan geraadpleegd worden via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten> aan de hand van de elektronische identiteitskaart of via de app ItsMe.

### **UITGIFTE VAN DE AKTE**

Partij anderzijds verzoekt een afschrift van onderhavige akte te sturen naar zijn voormelde zetel.

### **VERWIJZING NAAR VROEGER VERLEDEN AKTEN.**

Voor het geval er in onderhavige akte verwezen wordt, in de zin van artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat, naar een vroeger verleden akte, verklaren de comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, dat zij bevestigen dat alle akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

### **KOSTEN.**

Alle kosten, rechten en erelonen en Belasting over de Toegevoegde Waarde die uit deze verkoop voortvloeien zijn ten laste van de comparante sub A.2.

De Belasting over de Toegevoegde waarde nummer van de Besloten Vennootschap "Notaris Carine Walravens" is : BE0479.728.544.

### **KOPIE-ONTWERP**

De partijen verklaren voorafgaandelijk dezer een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben.

### **WAARVAN AKTE.**

Gedaan en verleden te Dilbeek-Schepdaal, op het kantoor.

En na integrale voorlezing van deze akte en toelichting, hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, Notaris, getekend. "

**Artikel 2.** De akte mag via sterkmaking of volmacht door een notarisbediende ondertekend worden.

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

### **48. Goedkeuring ontwerpakte vestiging erfdienstbaarheid van doorgang met openbaar karakter, voetweg Marktweggel te Schepdaal**

---

#### **Toelichting**

Het binnengebied omgeven door de E. Eylenboschstraat, Marktpluin, Marktstraat en Ninoofsesteenweg te Schepdaal werd de laatste jaren in verschillende fasen ontwikkeld en bebouwd door verschillende private actoren. Bij de opmaak van de plannen voor de verschillende projecten werd steeds de aanleg van een publieke voetweg doorheen het gebied vooropgesteld. De gewenste voetweg takt aan op de Ninoofsesteenweg, Marktstraat en E. Eylenboschstraat en zorgt voor een hoge doorwaadbaarheid van het binnengebied.

Een deel van de gewenste voetweg bestaat reeds als private voetweg 'Marktweggel', die de Marktstraat (tussen de nrs. 24A en 26) en de Ninoofsesteenweg (tussen de nrs. 1024 en 1024N) verbindt. Om deze private voetweg binnen het bestaande tracé om te vormen naar een (publieke) gemeenteweg, zoals bepaald in het Decreet Gemeentewegen, werd daarom een rooilijnplan opgesteld.

Daarnaast voorziet het rooilijnplan in een nieuwe verbinding voor trage weggebruikers tussen de bestaande private voetweg 'Marktweggel' en de E. Eylenboschstraat. Het volledige tracé van de nieuwe gemeenteweg in het binnengebied E. Eylenboschstraat, Marktpluin, Marktstraat en Ninoofsesteenweg te Schepdaal wordt weergegeven op het rooilijnplan met datum van 9 augustus 2023, opgemaakt door Landmeter-Experten Intop. Op de gemeenteraad van 25 juni 2024 werd dit gemeentelijk rooilijnplan 'Marktweggel' definitief vastgesteld.

De gemeente ging toen ook akkoord met de realisatie van de voetweg en met het bekostigen van de aanleg van de bestaande voetweg Marktweggel in klinkers over een breedte van 1,5 m, op voorwaarde dat deze voetweg openbaar wordt gemaakt en hiervoor de procedure beschreven in het decreet houdende de gemeentewegen gevolgd wordt.

Notaris Walravens heeft een ontwerpakte opgemaakt voor de vestiging van de erfdienstbaarheid van doorgang met openbaar karakter.

De akte gebeurt in functie van een erfdienstbaarheid van openbaar nut, zodat een vrijstelling van de registratierechten van toepassing is.

## Juridisch kader

Decreet Gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, BS 12 augustus 2019);

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De ontwerpakte wordt goedgekeurd als volgt;

"

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG.

Op \*.

Voor Mij, Carine WALRAVENS, Notaris met standplaats te Dilbeek-Schepdaal.

ZIJN VERSCHENEN

Enerzijds:

1. De gemeente "DILBEEK", met administratieve zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1 en ondernemingsnummer 0207.507.645, alhier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, overeenkomstig artikel 182, §1 en 2 van het Vlaams Gemeentedecreet van vijftien juli tweeduizend en vijf, en voor wie optreden:

- De voorzitter van de gemeenteraad: de Heer DE WIN Harry \*, met nationaal nummer \*, wonende te \*;
- De algemeen directeur: Mevrouw VALTIN Katleen \*, met nationaal nummer \*, wonende te \*, hierbij vervangen/vertegenwoordigd door \* ..., volgens artikel 283 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Handelend en vaststellende in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van \*

tweeduizend vijfentwintig, waarbij onderhavige akte werd goedgekeurd, welke beslissing definitief uitvoerbaar geworden door het verstrijken van de termijn voor het uitoefenen van het algemeen bestuurlijk toezicht, zoals geregeld in artikel 332 van het Decreet Lokaal Bestuur van tweeëntwintig december tweeduizend zeventien, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte gehecht zal worden.

Anderzijds:

2. A) De hoofdvereniging van mede-eigenaars van het woonerf "MARKTWEGGEL", met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Ninoofsesteenweg 1024D, en ondernemingsnummer 0662.387.561.

Opgericht ingevolge statuutakte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op zevenentwintig augustus tweeduizend zestien, overgeschreven op het toenmalige zevende hypotheekkantoor te Brussel op zeven september daarna, nummer 08215, gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op twaalf maart tweeduizend éénentwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op zesentwintig maart daarna, nummer 02827.

Alhier vertegenwoordigd door de syndicus, zijnde de besloten vennootschap "LEEMANS BEHEER EN SYNDICUS", met zetel te 1730 Asse, Nieuwstraat 2 en ondernemingsnummer 0765.184.795. Op haar beurt vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer LEEMANS Dries, wonende te \*\*

Tot syndicus aangesteld bij beslissing van de algemene vergadering van eenentwintig december tweeduizend drieëntwintig, ter uitvoering van de beslissing genomen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars de dato achtentwintig februari tweeduizend drieëntwintig, waarvan een afschrift alhier wordt aangehecht.

Handelend in naam van de vereniging van mede-eigenaars en voor zoveel als nodig in naam en voor rekening van alle hierna genoemde mede-eigenaars:

1. a) \*

b) \*.

2. \*.

3. \*

4. \*

5. \*.

6. \*.

7. a) \*.

b) \*

- 8. \*.
- 9. a) \*
- b) \*.
- 10. \*.
- 11. \*
- 12. \*
- 13. \*
- 14. a) \*.
- b) \*.
- c) \*.
- 15. \*
- 16. \*
- 17. \*.
- 18. a) \*
- b) \*
- 19. a) \*
- b) \*.
- 20. a) \*
- b) \*
- 21. \*
- 22. \*
- 23. a) \*
- b) \*
- c) \*
- 24. \*
- 25. \*
- 26. \*
- 27. \*
- 28. \*.
- 29. a) \*.
- b) \*.
- c) \*.
- 30. \*
- 31. \*.
- 32. \*
- 33. \*
- 34. a) \*
- b) \*
- 35. a) \*
- b) \*,
- c) \*
- 36. \*
- 37. a) \*.

b) \*.

38. \*

39. a) \*

b) \*.

40. \*.

41. \*.

Hierna samen genoemd “EIGENAARS VAN HET WOONERF MARKTWEGGEL”.

B. De vereniging van mede-eigenaars van het appartementsgebouw “MARKTSTRAAT 26”, met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Marktstraat 26 en ondernemingsnummer 0777.592.085.

Opgericht ingevolge statuutakte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op vier juli tweeduizend achttien, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Asse op elf juli daarna, onder formaliteitsnummer 78-T-11/07/2018-06142, gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op drieëntwintig juni tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Asse op twaalf juli daarna, onder formaliteitsnummer 78-T-12/07/0-2022-07159.

Alhier vertegenwoordigd door de syndicus, mevrouw VANHOUTTE Veronique, hierna genoemd.

Tot syndicus herbenoemd bij beslissing van de algemene vergadering van zes juni tweeduizend vierentwintig (ingevolge overeenkomst lopende van negentien augustus tweeduizend vierentwintig, voor een periode van drie jaar), handelend ter uitvoering van de beslissing genomen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars de dato één juni tweeduizend drieëntwintig, waarvan een afschrift alhier wordt aangehecht.

Handelend in naam van de vereniging van mede-eigenaars en voor zoveel als nodig in naam en voor rekening van alle hierna genoemde mede-eigenaars:

1. a) \*

b) \*

2. a) \*

b) \*

c) \*

d) \*

3. \*

4. \*

5. a) \*

b) \*

c) \*

Hierna samen ook genoemd “EIGENAARS VAN MARKTSTRAAT 26”.

C. \*

Hierna samen ook genoemd “EIGENAARS VAN MARKTSTRAAT 24A”.

D. De vereniging van mede-eigenaars van het woonerf “BRABANTSE ALPEN”, met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Ninoofsesteenweg 1024 en ondernemingsnummer 0628.712.329.

Opgericht ingevolge de statuutakte verleden voor ondergetekende notaris Carine Walravens op drie april tweeduizend vijftien, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op zeventien april daarna, nummer 03266, gewijzigd bij akten verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op negentien november tweeduizend vijftien, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op vierentwintig november daarna, nummer 10650 en op twaalf maart tweeduizend éénentwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op zesentwintig maart daarna, nummer 02827.

Alhier vertegenwoordigd door de syndicus, zijnde de besloten vennootschap “GERANTIS CHIPKA”, met zetel te 9450 Haaltert (Denderhoutem), Vlamstraat 7 bus 5 en ondernemingsnummer 0456.749.442.

Op haar beurt vertegenwoordigd door \*

Tot syndicus aangesteld, alsdan genaamd “EXCLUSIEF BEHEER”, bij beslissing van de algemene vergadering van zestien maart tweeduizend achttien en herbenoemd bij beslissing van zevenentwintig februari tweeduizend vierentwintig, ter uitvoering van de beslissing genomen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars de dato vijftien maart tweeduizend drieëntwintig, waarvan een afschrift alhier wordt aangehecht.



Handelend in naam van de vereniging van mede-eigenaars en voor zoveel als nodig in naam en voor rekening van alle hierna genoemde mede-eigenaars:

1. \*.
2. \*.
3. a) \*
- b) \*.
4. \*.
5. \*.
6. \*.
7. \*.
8. a) \*.
- b) \*.

Hierna samen genoemd "EIGENAARS VAN HET WOONERF BRABANTSE ALPEN".

E. De besloten vennootschap "EXCELLENT", met zetel in het Vlaams Gewest te 1703 Dilbeek (Scheepdaal), Bullenbergstraat 73 bus C en ondernemingsnummer 0441.374.150.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Paul Bauwens te Dilbeek op drie juli negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig juli daarna, onder nummer 900727-179, waarvan de statuten gewijzigd werden blijktens proces-verbaal opgemaakt door notaris Olivier Paltermans te Brussel op elf juni tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeventien juli daarna, onder nummer 20082165 en voor het laatst blijktens proces-verbaal opgemaakt door notaris Olivier Paltermans te Brussel op drie juli tweeduizend vierentwintig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeven november daarna, onder nummer 24159139.

Alhier vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer VAN DEN MEERSSCHAUT Michel \*, geboren te \* op \* nationaal nummer \*, wonende te \*. Hiertoe benoemd bij beslissing van de algemene vergadering van elf juni tweeduizend twintig, bekendgemaakt zoals voormeld.

Hierna genoemd "EXCELLENT" of "DE EIGENAAR VAN BRASSER II"

#### VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

A. De statuten van het "WOONERF MARKTWEGGEL" hebben betrekking op volgend onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK – voorheen SCHEPDAAL – afdeling 6

Een woonerf, op en met grond, gestaan en gelegen aan de Ninoofsesteenweg, gekend ten kadaster wijk A, nummer 451/A P0000, met een oppervlakte van negenenzeventig are zesentachtig centiare (79a 86ca).

Oorsprong van eigendom

De statuten werden vastgesteld bij akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op zevenentwintig augustus tweeduizend zestien, overgeschreven op het toenmalige zevende hypotheekkantoor te Brussel op zeven september daarna, onder nummer 08215, gewijzigd zoals voormeld.

B. De statuten van het gebouw "MARKTSTRAAT 26 " hebben betrekking op volgend onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK – voorheen SCHEPDAAL – afdeling 6

Een appartementsgebouw genaamd "Marktstraat 26", op en met grond, gestaan en gelegen Marktstraat nummer 26, gekend ten kadaster volgens statuutakte wijk A, nummer 119/M/3 P0000, en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A, nummer 119/N/3 P0000, met een oppervlakte volgens statuutakte en recent kadastraal uittreksel van negen are achtentachtig centiare (9a 88ca).

Oorsprong van eigendom

De statuten werden vastgesteld bij akte verleden voor ondergetekende notaris Carine Walravens op vier juli tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op elf juli daarna, onder formaliteitsnummer 78-T-11/07/2018-06142, gewijzigd zoals voormeld.

C. \* verklaart eigenaar te zijn van onder meer nagemeld onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK – voorheen SCHEPDAAL – afdeling 6

Een woonhuis, op en met grond, gestaan en gelegen, Marktstraat 24A, kadastraal bekend volgens titel wijk A, nummer 120/02/G/2 en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A, nummer 120/02/G/2 P0000, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van één are zesentertig centiare (1a 36ca).

#### Oorsprong van eigendom

Voormeld goed behoort toe aan \* blijktens akte verleden voor notaris Paul Bauwens te Dilbeek, met tussenkomst van ondergetekende notaris Carine Walravens op achtentwintig augustus tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse op tien september daarna, onder formaliteitsnummer 78-T-10/09/2019-08237, jegens \* met zetel te Dilbeek (Scheepdaal) en jegens \* met zetel te Dilbeek (Scheepdaal).

D. De statuten van het “WOONERF BRABANTSE ALPEN” hebben betrekking op volgend onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK – voorheen SCHEPDAAL – afdeling 6

Een woonerf, op en met grond, gestaan en gelegen aan de Ninoofsesteenweg 1024, gekend ten kadaster volgens basisakte wijk A, nummer 112/N/2 P0000, en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A, nummer 112/A/3 P0000, met een oppervlakte volgens basisakte van eenentwintig are drieëntwintig centiare (21a 23ca) en volgens kadaster van twintig are negenentachtig centiare (20a 89ca).

#### Oorsprong van eigendom

De statuten werden vastgesteld bij akte verleden voor ondergetekende notaris Carine Walravens op drie april tweeduizend vijftien, overgeschreven op het toenmalige zevende hypotheekkantoor te Brussel op zeventien april daarna, nummer 03266, gewijzigd zoals voormeld.

E. EXCELLENT verklaart eigenaar te zijn van nagemeld onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK – voorheen SCHEPDAAL – afdeling 6

1/ Een appartementsgebouw, op en met grond, gestaan en gelegen aan de Emiel Eylenboschstraat 53A, kadastraal bekend volgens titel wijk A, deel van nummer 112/W/2 P0000 en thans ten kadaster gekend wijk A, nummer 112/Z/2 P0000, met een oppervlakte van twintig are drieëndertig centiare (20a 33ca).

2/ Een perceel grond, gelegen achter de E. Eylenboschstraat 53-55-57-59, gekend ten kadaster volgens titel wijk A, deel van nummer 104/A/2 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A, nummer 455/D P0000, met een oppervlakte van één are drieënzeventig centiare (1a 73ca).

3/ Een perceel grond gelegen achter de E. Eylenboschstraat, ten kadaster bekend volgens titel wijk A, deel van nummer 108/N/2 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A, nummer 457/D P0000, met een oppervlakte van één are vijftientwintig centiare (1a 25ca).

#### Oorsprong van eigendom

Voormeld goed sub 1 behoort toe aan de besloten vennootschap “EXCELLENT”, voornoemd, ingevolge aankoop verleden voor ondergetekende notaris Carine Walravens op zes oktober tweeduizend twintig, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te Asse op dertien oktober daarna onder nummer 78-T-13/10/2020-08448, jegens de Heer SCHOONJANS Peter Pernelle Henri Erwin, echtgenoot van Mevrouw VAN ONGEVAL Ann Christine Willem, te Dilbeek (Scheepdaal).

Voormelde goederen sub 2. en 3. behoorden oorspronkelijk toe aan de besloten vennootschap “MIKPUNT PROMOTIES”, als volgt:

- voormeld goed sub 2. ingevolge akte aankoop verleden voor ondergetekende notaris Carine Walravens op negen april tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op vierentwintig april daarna, onder nummer 03588, jegens de mede-eigenaars van de residentie Aurelia te Scheepdaal

- voormeld goed sub 3. om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben blijktens akte verleden voor notaris Peter De Schepper te Roosdaal en notaris Patrick Van Oudenhove te Sint-Pieters-Leeuw op drie juli tweeduizend en drie, overgeschreven op het toenmalige zevende hypotheekkantoor te Brussel op twaalf augustus daarna, onder nummer 05755, jegens mevrouw SCHOUKENS Josiane Robert Julienne, te Sint-Agatha-Berchem.

Bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Olivier Palsterman te Brussel op drie juli tweeduizend vierentwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse op # daarna, onder formaliteitsnummer #, werd de besloten vennootschap “MIKPUNT PROMOTIES” overgenomen door de besloten vennootschap “EXCELLENT”, voornoemd.

F. In voormelde statuutakte van het WOONERF MARKTWEGGEL verleden voor ondergetekende Notaris op zevenentwintig augustus tweeduizend zestien, grotendeels herhaald in voormelde statuutakte van het gebouw MARKTSTRAAT 26 verleden voor ondergetekende notaris Carine Walravens op vier juli tweeduizend achttien, beiden overgeschreven als voormeld, staan letterlijk volgende erfdienstbaarheden vermeld:

#### “III. ERFDIENSTBAARHEDEN

De partijen verklaren geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden vermeld in voormelde akte ruiling verleden voor ondergetekende notaris op 13 juli 2015, overgeschreven als voormeld, dewelke letterlijk luidt als volgt:

“3) Erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden.

De partijen verklaren geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid en er zelf ook geen te hebben gevestigd, met uitzondering van de erfdienstbaarheden opgenomen 1) in de akte verleden voor Notaris Willy Walravens te Dilbeek-Schepdaal op acht maart tweeduizend en twee, 2) in de akte verleden voor Notaris Paul Bauwens te Dilbeek op twintig december tweeduizend en tien en 3) in de akte verleden voor geassocieerd Notaris Willy Walravens te Dilbeek-Schepdaal op zesentwintig februari tweeduizend en vier:

#### 1. "Vestiging nieuwe erfdienstbaarheid

De partijen verklaren op de hoogte te zijn van de volgende nieuwe erfdienstbaarheid welke wordt gecreëerd door onderhavige verkoop:

Lot 1 wordt bezwaard met een recht van overgang ten bate van het resterend gedeelte van de eigendom van de Naamloze Vennootschap Bato, gelegen achter de loten 1 en 2. De zone die belast wordt met de erfdienstbaarheid werd aangeduid met groene bies, op het hieraangehecht metingsplan van landmeter Geerts van dertien november tweeduizend en één.

Tevens werd er de variërende breedte van de erfdienstbaarheidzone op aangeduid.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor eeuwigdurend en ten kosteloze titel. Het onderhoud zal gemeenschappelijk zijn tussen heersend en lijdend erf.

#### Bijzondere voorwaarde

De koper verklaart op de hoogte te zijn van de verbouwingswerken welke dienen uitgevoerd te worden conform de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Dilbeek op tweeëntwintig oktober tweeduizend en één onder nummer 874.1/01/274-C.22-10-01/25/RO.

De verbouwingswerken dienen te gebeuren door de N.V. Bato in regie. De keuze van de arbeiders en van hun aantal voor een werk en dus ook van hun kwalificatie gebeurt uitsluitend door de Naamloze Vennootschap Bato volgens de aard van het werk en/of van het ter beschikking zijnde personeel.

De in aanmerking te nemen uren zijn die welke effectief op de bouwplaats worden gepresteerd, te verhogen met de uren die nodig zijn voor voorbereidingen, de nodige werftransporten, het laden en lossen zowel op de werf als buiten de bouwplaats. Zijn in de uurlonen inbegrepen: de bedrijfsvoertuigen, stellingen en alle klein materieel.

Alle verwerkte materialen worden verrekend op basis van de netto aannemersprijzen vermeerderd met twaalf ten honderd (12%) algemene onkosten en winst.

Indien de koper deze opgelegde bouwverplichting niet respecteert, dan zal een schadevergoeding verschuldigd zijn aan de verkoper van vijf en twintig duizend euro (25.000 euro).

Last pro fisco geraamd op tweeduizend vijfhonderd euro (2.500 euro).

#### 2. Erfdienstbaarheid van doorgang

Daar het achtergebouw met bijhorende grond aan een andere eigenaar zal toebehoren dan het voorliggende pand wordt hierbij een recht van overgang en doorgang gecreëerd ten voordele van het achterliggend goed (heersend erf) lastens het voorliggend goed (lijdend erf). Deze erfdienstbaarheid zal mogen worden uitgeoefend op een doorgang gelegen links van het gebouw als men het bekijkt vanop de straat, over een breedte van 25,25 m en met een vrije doorgang van 2,25 m hoogte (zoals aangeduid in groene stippellijn op bijgaand plan).

Deze doorgang zal worden onderhouden door de eigenaars van het heersend erf (achterliggend pand) en op hun kosten.

Deze erfdienstbaarheid van doorgang wordt gratis toegestaan en zal een einde nemen vanaf de dag dat beide panden opnieuw in één hand zullen verenigd zijn.

#### 3.5) Bijzondere voorwaarden:

Tussen de partijen wordt het volgende overeengekomen en aanvaard:

1° dat het bij deze verkochte goed steeds een afzonderlijke entiteit moet blijven, en dus geenszins mag verenigd worden met de aanpalende eigendom, Marktstraat, 24 A, reeds eigendom van de koper;

2° dat bij een eventuele latere vervreemding of uitoonverdeeldheidtrekking (verkoop of ten gevolge van overlijden van de koper), de heer Antoon Spapens en/of zijn echtgenote Mevrouw Chantal Thora, samen wonende te Dilbeek, Schepdaal, Geraardsbergsestraat, nummer 127, een voorkeurrecht zullen genieten gedurende een termijn van vijftien jaar ingaande op heden om het goed aan te kopen of te verwerven aan dezelfde voorwaarden waaraan het goed heden wordt verkocht zijn de prijs van tweeënveertigduizend euro, onverminderd de mogelijkheid om de fiscale waarde aan te passen."

De verschijnster sub A., SINVEST, in haar hoedanigheid van eigenares van het lijdend erf, verklaart voor zoveel als nodig erin toe te stemmen dat voornoemde erfdienstbaarheid van doorgang dienstig zal zijn voor al de eigenaars, bewoners en gebruikers van woonerven "Brabantse Alpen" en "Marktweggel" om uitweg te nemen naar de Marktstraat en omgekeerd. Voor zover deze toestemming als een verzwaaring van de bestaande erfdienstbaarheid

kan worden beschouwd, is deze bevestiging kosteloos en eeuwigdurend. Evenwel zal SINVEST niet dienen tussen te komen in de (her)aanleg van de uitweg en de kosten van onderhoud en vervanging ervan.

(...)"

In voormelde statuutakte van RESIDENTIE BRASSER, verleden voor ondergetekende notaris op achtentwintig mei tweeduizend twintig, overgeschreven als voormeld, staat letterlijk het volgende vermeld:

B. Bestaande erfdienstbaarheden:

De eigenaars van de grond, eventueel vertegenwoordigd als voormeld, verklaren geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden dewelke voormeld goed zouden kunnen bezwaren of in het voordeel van haar gevestigd zijn en er zelf ook geen te hebben gevestigd, behoudens hetgeen hierna vermeld.

< De erfdienstbaarheid van openbaar nut opgenomen in voormeld stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 maart 2019 voor wat betreft perceel 100/M/2, vermeldende de voetweg opgenomen in de Atlas der buurtwegen.

De verschijners verklaren dat deze voetweg volgens inlichtingen ingenomen bij de gemeente niet loopt op het perceel waarop onderhavige statuten betrekking hebben.

< Voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris op negen april tweeduizend negentien, over te schrijven op het kantoor rechtszekerheid Asse, vermeldt letterlijk hetgeen volgt:

"3) Erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden.

De verkoper verklaart dat hij persoonlijk geen erfdienstbaarheden heeft toegestaan op het alhier verkochte goed en dat het goed bij zijn weten niet is bezwaard met enige erfdienstbaarheid, behoudens deze opgenomen in zijn voormelde eigendomstitel, te weten in de akte verkoop verleden voor Notaris Patrick Van Oudenhove te Sint-Pieters-Leeuw en Notaris Dirk Van Den Haute te Lennik Sint-Kwintens-Lennik op acht november tweeduizend en tien, overgeschreven als voormeld, welke letterlijk luidt als volgt:

"De verkopers verklaren uitdrukkelijk dat zij persoonlijk "geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte goed hebben toegestaan en dat er "bij hun weten geen andere bestaan dan diegene vermeld in "hun eigendomstitel met betrekking tot het goed gelegen "sectie A nummer 108/K/2, zijnde een akte verleden voor "Meester Dirk Van Den Haute, notaris te Sint-Kwintens-"Lennik, op 10 maart 1995, waarvan sprake in de oorsprong "van eigendom, hierna letterlijk overgenomen, voor zover "ze nog van toepassing zijn:

"Bijzondere voorwaarde:

"In voormelde akte verleden voor notaris Walravens is er "vermeld hetgeen hier letterlijk overgenomen wordt: is "alhier tussengekomen: de Heer Marcel Emiel André "Schoukens, wonend te Schepdaal, Geraardsbergsebaan 70. "Dewelke samen met de kopers aan tegenwoordige akte doen "opmerken dat de riolering van vuile en afvalwaters van "het bij deze verkochte goed geschiedt langs de eigendom "van de Heer Marcel Schoukens. Kopers aan tegenwoordige "en tussenkomende komen bij deze overeen dat deze "toestand zal mogen blijven bestaan zoals zij heden "bestaat ten titel van erfdienstbaarheid. De kosten van "onderhoud van bewuste riolering zullen ten laste zijn "van ieder eigenaar voor wat zijn eigen strook van "riolering betreft en voor gemene kosten voor de gemene "delen der riolering.

(...)

Vervolgens hebben de koper en de tussenkomende partij bij wijze van eeuwigdurende erfdienstbaarheid het volgende bedongen:

UITWEG - DOORGANG

BETROKKEN GOEDEREN

Beide partijen, de koper en de tussenkomende partij verklaren te zijn overeengekomen de hierna vermelde erfdienstbaarheid van uitweg en doorgang te vestigen:

A/ De tussenkomende partij vertegenwoordigt volgende eigendom:

GEMEENTE DILBEEK voorheen SCHEPDAAL, afdeling 6.

Een appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE AURELIA", op en met grond, gestaan en gelegen Emiel Eylenboschstraat 53-55-57-59, gekend ten kadaster wijk A, deel van nummer 104/A/2 P0000, met een oppervlakte bij restant van zestien are negenendertig centiare (16a 39ca).

Hierna genoemd het goed sub A/.

Oorsprong van eigendom.

Voor wat betreft de oorsprong wordt hiervoor integraal verwezen naar hetgeen hierboven onder "I. Verkoop" staat vermeld.

De basisakte van voormelde residentie werd verleden voor ondergetekende notaris op vier maart tweeduizend dertien, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op eenentwintig maart daarna, onder

formaliteitsnummer 78-T-21/03/2013-02251. De wijzigende basisakte werd heden verleden voor ondergetekende notaris, voorafgaandelijk dezer, over te schrijven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

B/ De koper verklaart ingevolge onderhavige verkoop eigenaar te zijn geworden van volgend onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK voorheen SCHEPDAAL, afdeling 6.

Een perceel grond, gelegen achter de Emiel Eylenboschstraat 53-55-57-59, gekend ten kadaster wijk A, deel van nummer 104/A/2 P0000, met een oppervlakte volgens voormelde meting van één are drieënzeventig centiare (1a 73ca).

Voormelde eigendom kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: A 455/D P0000, met een oppervlakte van één are drieënzeventig centiare (1a 73ca).

Opmetingsplan

Voormeld goed staat afgebeeld als lot 2 in groen omrande kleur op voormelde grondkaart met proces-verbaal van opmeting opgemaakt door voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "INTOP EXPERTS".

Hierna genoemd het goed sub B/.

VESTIGING

Voorschreven goed sub A/ zal als heersend erf over het voorschreven goed sub B/ als lijdend erf een eeuwigdurend recht van uitweg en doorgang hebben, zowel van de Emiel Eylenboschstraat naar de achtergelegen garage van de residentie Aurelia, als van voormelde garage naar de Emiel Eylenboschstraat.

Ruimtelijke omschrijving van de te nemen uitweg (doorgang) en vestiging van de as van de weg

De as (plaats) waar de uitweg (doorgang) dient te worden genomen staat aangeduid op voormeld opmetingsplan in roze gearceerde kleur.

Gebruikswijze van de erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid van doorgang zal door het heersend erf enkel mogen gebruikt worden door de eigenaars en/of gebruikers van het heersend erf en dit voor privaat gebruik.

De mede-eigenaars van de vereniging van mede-eigenaars zullen er dienen op toe te zien dat zij, hun rechthebbenden en bezoekers bij de uitoefening van voormelde erfdienstbaarheid de toegang naar de achterliggende percelen op geen enkele wijze belemmeren.

De kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vervanging van de uitweg vallen ten laste van de koper, of zijn rechtsopvolgers, en de tussenkommende partij, ieder voor de helft."

< Voormelde akte afstand verleden voor geassocieerd notaris Koen Diegenant te Halle op zevenentwintig juni tweeduizend veertien, overgeschreven als voormeld, vermeldt letterlijk hetgeen volgt:

"6. Servitudes – conditions spéciales

(...)

Le cédant déclare qu'il n'a personnellement concédé aucune servitude sur le bien et qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres que ceux qui résultent du présent acte ou de titres antérieurs.

Le cédant déclare que l'acte reçu par le notaire Peter De Schepper à Roosdaal, à l'intervention du notaire Thierry Van Sinay, à Ninove en date du 9 janvier 2013 mentionne les servitudes et/ou conditions spéciales suivantes, ici littéralement reproduites :

"a) erfdienstbaarheden uit vorige aktes

...

Hetgeen vermeld staat in voormelde akte verleden voor notaris Dirk Van Den Haute te Sint-Kwintens-Lennik op 10 maart 1995 alhier letterlijk weergegeven: "BIJZONDERE VOORWAARDEN: In voormelde akte verleden voor notaris Walravens is er vermeld hetgeen hier letterlijk overgenomen wordt: "Is alhier tussengekomen: de Heer Marcel-Emiel-André Schoukens, zonder beroep, wonend te Schepdaal, Geraardsbergbaan 70. Dewelke samen met de kopers aan tegenwoordige akte doet opmerken dat de riolering van vuile en afvalwaters van het bij deze verkochte goed geschiedt langs de eigendom van de heer Marcel Schoukens. Kopers aan tegenwoordige en tussenkommende komen bij deze overeen dat deze toestand zal mogen blijven bestaan zoals zij heden bestaat ten titel van erfdienstbaarheid; de kosten van onderhoud van bewuste riolering zullen ten laste zijn van iedere eigenaar voor wat zijn eigen strook van riolering betreft en voor gemene kosten voor de gemene delen der riolering.""

...

#### B) Nieuwe erfdienstbaarheden:

- De verdeling van de goederen heeft tot gevolg dat deze betrokken kunnen zijn bij de erfdienstbaarheden ontstaan door bestemming door de huisvader voortvloeiend uit de feitelijke toestand van de plaats. In het algemeen zullen de leidingen en afwateringskanalen, zelfs niet zichtbaar, die nu bestaan ten dienste of ten laste van één van de erven mogen blijven bestaan.

Iedere gemeenschappelijk gebruikte leiding zal op gemeenschappelijke kosten worden onderhouden. De opsomming van de erfdienstbaarheden is niet exhaustief. De bestaande situatie tussen de twee eigendommen, zelfs indien deze niet zichtbaar is, zal mogen blijven bestaan als erfdienstbaarheid door bestemming door de huisvader, door het enkel feit van de verdeling van de eigendommen.

...

Voor zover nog van toepassing en betrekking hebbend op voormeld goed, zullen de toekomstige kopers in de rechten van de eigenaars van de grond dienaangaande worden geplaatst.

#### C. Vestiging nieuwe erfdienstbaarheid:

De partij sub A.2), vertegenwoordigd als voormeld, verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK voorheen SCHEPDAAL, afdeling 6.

1. Een perceel grond, gelegen achter de E. Eylenboschstraat 53-55-57-59, gekend ten kadaster wijk A, deel van nummer 104/A/2 P0000 en volgens prekadastratie wijk A, nummer 455/D P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van één are drieënzeventig centiare (1a 73ca), genaamd uitweg 1.

2. Een perceel grond gelegen achter de E. Eylenboschstraat, ten kadaster bekend zesde afdeling, wijk A, deel van nummer 108/N/2 P0000 en volgens prekadastratie wijk A, nummer 457/D P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van één are vijftientig centiare (1a 25ca), genaamd uitweg 2.

Hierna genoemd: "het lijdend erf"

#### Opmetingsplan

Voormelde goederen staan afgebeeld respectievelijk als lot 2 en lot 1C op voormelde grondkaart met proces-verbaal van opmeting opgemaakt door voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "INTOP EXPERTS", op zeventien januari tweeduizend twintig.

#### Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoren toe aan voornoemde besloten vennootschap "MIKPUNT PROMOTIES" als volgt:

- voormeld goed sub 1. ingevolge akte aankoop verleden voor ondergetekende notaris op negen april tweeduizend negentien, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te Asse, op vierentwintig april daarna, onder nummer - 03588, jegens de mede-eigenaars van de residentie Aurelia te Schepdaal

- voor wat betreft voormeld goed sub 2. wordt verwezen naar hetgeen hierboven reeds is vermeld.

#### VESTIGING

De bij deze gevestigde mede-eigendom zal als heersend erf over het lijdend erf een eeuwigdurend recht van uitweg en doorgang hebben, zowel van de E. Eylenboschstraat naar het appartementsgebouw waarvan het statuut bij onderhavige akte wordt vastgesteld, als omgekeerd.

Ruimtelijke omschrijving van de te nemen uitweg (doorgang) en vestiging van de as van de weg

De as (plaats) waar de uitweg (doorgang) dient te worden genomen staat aangeduid op voormeld metingsplan in paars gearceerde kleur.

#### Gebruikswijze van de erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid van doorgang zal door het heersend erf enkel mogen gebruikt worden door de eigenaars en/of gebruikers van het heersend erf en dit voor privaat gebruik.

De mede-eigenaars van de vereniging van mede-eigenaars zullen er dienen op toe te zien dat zij, hun rechthebbenden en bezoekers bij de uitoefening van voormelde erfdienstbaarheid de toegang naar de achterliggende percelen op geen enkele wijze belemmeren.

De helft van de kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vervanging van de uitweg 1 vallen ten laste van de onderhavige vereniging van mede-eigenaars (de andere helft van voormelde kosten zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars van de residentie Aurelia).

De kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vervanging van de uitweg 2 zijn voor honderd procent ten laste van de bij deze gevestigde mede-eigendom eventueel te verdelen onder aanpalende eigendommen die er gebruik van zouden maken.

#### D. Bijkomende vestiging van erfdienstbaarheden:

Voor zoveel als nodig wordt uitdrukkelijk het recht in hoofde van de partij sub A.2) erkend om naar eigen goeddunken en onder de voorwaarden dewelke deze partij zal goedvinden, aanpalende eigendommen bijkomend een recht van uitweg en doorgang alover het lijdend erf toe te kennen, zoals dit reeds aangegeven is op het bijgevoegd plan. De bij deze gevestigde mede-eigendom, alsook haar individuele mede-eigenaars, kunnen zich hier niet tegen verzetten. De eventuele vergoeding dewelke aanpalende eigendommen hiervoor zouden betalen, zal uitsluitend toekomen aan partij sub A.2).

Zo zullen de eigenaars en/of bewoners van de meergezinswoning(en) dewelke zouden opgetrokken worden op de aanpalende percelen kadastraal bekend wijk A, nummers 112/W/2 P0000 en 112/T/2 P0000 kosteloos en eeuwigdurend een recht van overgang en doorgang hebben om alover de gearceerde zone (behorend tot lot 1B2, lot 1C en lot 2 op voormeld plan van INTOP van 17 januari 2020) teneinde uitweg te nemen van en naar de E. Eylenboschstraat. Het in cyaan kleur gearceerd deel behorend tot lot 1B2 zal bijkomend mogen aangewend worden als manoeuvreerruimte voor de parkeerplaatsen van het aanpalend project."

Na deze voorafgaandelijke uiteenzetting, hebben partijen mij, notaris, verzocht akte te nemen van de tussen hen gesloten overeenkomst aangaande de vestiging van de hierna vermelde nieuwe erfdienstbaarheid van doorgang met openbaar karakter:

#### II. VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG MET OPENBAAR KARAKTER

De EIGENAARS VAN HET WOONERF MARKTWEGGEL, de EIGENAARS VAN MARKTSTRAAT 26, de EIGENAAR VAN MARKTSTRAAT 24A, de EIGENAARS VAN HET WOONERF BRABANTSE ALPEN, EXCELLENT en OLIVER-FERRER, allen voornoemd, verklaren ieder voor wat betreft het hen toebehorend deel, een recht van doorgang met openbaar karakter in de zin van artikel 26, §2, lid 2 van het Decreet Gemeentewegen, te vestigen alover de wegenis zoals aangeduid in gele kleur op nagemeld plan.

Het recht van doorgang heeft een openbaar karakter en de erfdienstbaarheid zal door eenieder die dit wenst, gebruikt mogen worden om toegang te nemen naar de Ninoofsesteenweg, de Emiel Eylenboschstraat en de Marktstraat.

Het recht van doorgang is beperkt tot traag verkeer en de personen die hiervan gebruik wensen te maken, dienen in de mate van het mogelijke de rust en de privacy van de eigenaars van de verschillende woonerven en residenties te respecteren. Teneinde de personen die hiervan gebruik wensen te maken hiervan op de hoogte te brengen, verbindt de gemeente DILBEEK zich er voor zoveel als nodig toe de nodige signalisatie aan te brengen.

Het recht van doorgang is louter beperkt tot de zone aangeduid in gele kleur op nagemeld plan en geeft de personen die hiervan gebruik wensen te maken, geenszins het recht zich toe- en doorgang te verschaffen alover de overige delen van de wegenis en groeninrichting, dewelke niet tot voormelde in gele kleur aangeduide zones behoren.

De EIGENAARS VAN HET WOONERF MARKTWEGGEL, de EIGENAARS VAN MARKTSTRAAT 26, de EIGENAAR VAN MARKTSTRAAT 24A, de EIGENAARS VAN HET WOONERF BRABANTSE ALPEN, EXCELLENT en OLIVER-FERRER, allen voornoemd, verklaren geen aanspraak te zullen maken op een bedrag voor de eventuele waardevermindering door het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut, zoals voorzien in artikel 28 § 2 decreet Gemeentewegen, en verklaren aldus onherroepelijk afstand te doen van deze vergoeding en ook in de toekomst hier geen aanspraak op te zullen maken.

#### III. VERVANGING, ONDERHOUD EN HERSTELLING VAN DE WEGENIS EN GROENINRICHTING

In aansluiting op onderhavige akte, zal de wegenis waarvoor het recht van doorgang met openbaar karakter werd toegekend, heraangelegd worden door de gemeente Dilbeek, in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek in zitting van 26 september 2022.

Het beheer, onderhoud en eventuele herstelling van de wegenis en groeninrichting zullen verder door de gemeente Dilbeek ten laste worden genomen, ter volledige ontlasting en vrijwaring van de comparanten sub 2.

#### IV. PLAN

Zoals voormelde erfdienstbaarheid afgebeeld staat op een grondkaart met proces-verbaal van meting opgemaakt door de besloten vennootschap "INTOP-AXIOS", met zetel te 1740 Ternat, Statiestraat 11-13 en ondernemingsnummer 0898.933.048, vertegenwoordigd door de heer Lode Verdoodt op negen augustus tweeduizend drieëntwintig, en welke de landmeter-expert heeft neergelegd bij de diensten van het kadaster en het volgende referentienummer heeft gekregen: 23070/10369.

Dit grondplan zal na door de verschijners en ondergetekende Notaris "ne varietur" te zijn getekend, aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Kantoor Rechtszekerheid Asse worden aangeboden.

Gelet op de opname in de databank van de plannen van afbakening van de AAPD, vragen partijen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek. Partijen verklaren hiertoe dat het plan, sedert de opname in de voormelde databank niet meer werd gewijzigd.

## V. VERHOUDING MET BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

In de mate dat de bij onderhavige akte gevestigde erfdienstbaarheid overlapt met de in de voorafgaandelijke uiteenzetting aangehaalde erfdienstbaarheden, primeren de bepalingen van onderhavige akte boven de in de voorafgaandelijke uiteenzetting aangehaalde erfdienstbaarheden.

### FISCALE VERKLARING

Onderhavige akte van vestiging erfdienstbaarheid van doorgang met openbaar karakter strekt de eigenaars VAN HET WOONERF MARKTWEGGEL, de EIGENAARS VAN MARKTSTRAAT 26, de EIGENAAR VAN MARKTSTRAAT 24A, de EIGENAARS VAN HET WOONERF BRABANTSE ALPEN, EXCELLENT en OLIVER-FERRER (lijdend erf) niet tot geldelijk voordeel, aangezien deze vestiging gebeurt voor openbaar nut.

De gemeente Dilbeek, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikelen 2.9.6.0.2 en 2.9.6.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit gezien dit uitsluitend bestemd is voor openbaar nut, en tevens van het recht op geschriften.

### KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen en Belasting over de Toegevoegde Waarde die uit deze akte voortvloeien zijn ten laste van de vennootschap Excellent, voornoemd, met uitzondering van de metingskosten dewelke ten laste zijn van de vennootschap BATO, voornoemd.

Het Belasting over de Toegevoegde waarde nummer van de Besloten Vennootschap "Notaris Carine Walravens" is: BE0479.728.544.

### WOONSTKEUZE.

Tot uitvoering dezer kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke zetel, hetzij hun woonplaats.

### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven dezer akte.

### BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN.

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals faillissement, gerechtelijke reorganisatie van onderneming, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopig bewindvoerder, enzovoort, en geen kennis te hebben van een dergelijk verzoek daartoe.

### BURGERLIJKE STAND.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende Notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en –data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje.

b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

### RECHT OP GESCHRIFTEN.

De instrumenterende Notaris verklaart dat het recht op geschriften geheven op voormelde akte honderd euro (€ 0,00) bedraagt.

## TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN – ONEVENWICHTIGE

### BEDINGEN.

De verschijners erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1, alinea's twee en drie van de Organieke Wet Notariaat, en heeft uitgelegd, dat wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De verschijners hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De verschijners bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.



## ONTWERP.

Partijen verklaren voorafgaandelijk dezer een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben.

## WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Dilbeek-Schepdaal, ten kantore.

En na integrale voorlezing van deze akte en toelichting, hebben de partijen, vertegenwoordigd als gezegd, met mij Notaris, getekend.

De partij of partijen die in deze akte in verschillende hoedanigheden zijn opgetreden bevestigen voor zoveel als nodig dat hun eenmalige handtekening betrekking heeft op alle onderscheiden verrichtingen in deze akte."

**Artikel 2.** De algemeen directeur zal zich voor de ondertekening van de authentieke akte laten vertegenwoordigen door mevrouw Elsa Carlier, juriste bij de stroom Burger en Omgeving van de gemeente Dilbeek, volgens artikel 283 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

---

## Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn

### 49. Samenwerkingsovereenkomst Buitenschoolse opvang en activiteiten - Gemeente en schoolbesturen

---

#### Toelichting

In het kader van Buitenschoolse Opvang en Activiteiten( BOA) wordt een nieuwe overheidsopdracht in de markt gezet voor de periode september 2026-augustus 2032. Hiermee gaan we als lokaal bestuur een overeenkomst aan met een opvangpartner. Gezien er nog een derde partij betrokken is, met name de schoolbesturen, is het aangewezen om vooraleer het bestek goed te keuren een samenwerkingsovereenkomst met de schoolbesturen af te sluiten. De betrokken partijen zijn de schoolbesturen Crescendo, GO! Scholengroep UN!K, Don Bosco Onderwijscentrum en het College van Burgemeester en Schepenen (gemeentescholen).

In de samenwerkingsovereenkomst komen volgende elementen aan bod:

- definities
- duur en en wijzigingen
- verlenging lopende overheidsopdracht voor Buitenschoolse kinderopvang
- nieuwe overheidsopdracht voor Buitenschoolse kinderopvang
- ter beschikking stelling van infrastructuur
- verzekeringen
- coördinatie en informatieverstrekking

Een aantal essentiële wijzigingen in de samenwerkingsovereenkomst werden op 21.08.2025 besproken met de scholen:

- een aanpassing van de opvanguren:
  - voorschoolse opvang vanaf 7u30 tot een kwartier voor aanvang van de lessen
  - naschoolse opvang (maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag) vanaf een kwartier na het einde van de lessen tot 17u45
  - op woensdag vanaf een kwartier na het einde van de lessen tot 16u45
- verdere centralisatie van de opvang op woensdagnamiddag in bepaalde scholen:
  - Jongslag lager en Sint-Alena centrum

- Klein Klein Kleuterke en De Kriebel

- geen activiteiten meer door de opvangpartner op woensdagnamiddag. In de toekomst evolueren we naar activiteiten door een externe aanbieder met een sterkere focus op Nederlands.
- wijziging vakantie-opvang naar 2 locaties (De Klimop en 't Keperke)

Het CBS gaf dd. 25.08.2025 positief advies voor het afsluiten van de samenwerkingsovereenkomst Buitenschoolse opvang en activiteiten tussen de gemeente en de schoolbesturen.

## Voorstel tot beslissing

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst Buitenschoolse Opvang en Activiteiten met de schoolbesturen goed als volgt:

### SAMENWERKINGSOVEREENKOMST BUITENSCHOOLSE OPVANG EN ACTIVITEITEN

Tussen:

1.-

De Gemeente Dilbeek, met zetel 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0207.507.645.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

1.1 Harry De Win, voorzitter,

1.2 Katleen Valtin, algemeen directeur,

tot onderhavige samenwerkingsovereenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 23 september 2025, waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

hierna genoemd 'de Gemeente'

2.-

2.1. De VZW Crescendo Samen Groeien, met zetel te 1700 Dilbeek, Rozenlaan 45 met ondernemingsnummer 0408.575.777

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

2.1.1. Francine Hardeman, voorzitter,

en tot onderhavige samenwerkingsovereenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van het bestuursorgaan van [...], waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

hierna genoemd 'VZW Crescendo'

2.2. De GO! Scholengroep UN!K, met zetel te 1730 Asse, Nieuwstraat 122A met ondernemingsnummer 0850.037.823.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

2.2.1. Patricia Vaneeckenrode, algemeen directeur,

en tot onderhavige samenwerkingsovereenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van de raad van bestuur van [...], waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

hierna genoemd 'GO! Scholengroep UN!K',

2.3. Het Don Bosco Onderwijscentrum, met zetel te 3050 Oud-Heverlee, Don Boscolaan 15 met ondernemingsnummer 0415.432.291

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

2.3.1. Bert Vermaanen, gedelegeerd bestuurder West

en tot onderhavige samenwerkingsovereenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van de raad van bestuur van [...], waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

2.4. Het College van burgemeester en schepenen Dilbeek, met zetel 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0207.507.546.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

2.4.1. Stijn Quaghebeur, aangewezen burgemeester

2.4.2. Katleen Valtin, algemeen directeur

en tot onderhavige samenwerkingsovereenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van [...], waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

hierna genoemd 'Gemeentescholen Dilbeek'

hierna samen genoemd 'de Scholen'

Beiden hierna samen genoemd 'Partijen'

## WAT VOORAFGING

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de organisatie van buitenschoolse opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten (hierna: BOA-decreet) betekent een omslag in de organisatie van de buitenschoolse opvang.

Volgende doelstellingen worden door het BOA-decreet beoogt:

kinderen ontplooiingskansen en speelmogelijkheden aanbieden buiten de schooluren en buiten de middagopvang op school;

ouders de kans geven om te participeren aan de arbeidsmarkt of om een opleiding te volgen;

sociale cohesie en gelijke kansen bevorderen.

Met het BOA-decreet streeft de Vlaamse overheid naar een geïntegreerd aanbod van buitenschoolse opvang en activiteiten, wat leidt tot een intensieve samenwerking tussen de lokale spelers.

Het BOA-decreet voorziet een regierol voor de lokale besturen, zij dienen namelijk een lokaal beleid te ontwikkelen rekening houdend met de doelstellingen van het decreet en te beslissen over de besteding en verdeling van de beschikbare financiële, personele, logistieke en infrastructurele middelen.

De gemeente Dilbeek zal op 1 januari 2026 starten met de uitvoering van het BOA-decreet en zal hiertoe een lokaal erkenningskader opmaken.

## PARTIJEN KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

### Artikel 1 Definities

Buitenschoolse kinderopvang : de voor- en naschoolse opvang, woensdagnamiddagopvang en vakantieopvang voor kleuters erkend op basis van het lokaal erkenningskader.

Buitenschoolse activiteiten : activiteiten gericht op kinderen van 2,5 t.e.m. 12 jaar die plaatsvinden buiten de verplichte schooltijd (voor- en naschools, woensdagnamiddag, weekends) en die erkend zijn op basis van het lokaal erkenningskader.

### Artikel 2 Duur en wijzigingen

§1. Deze overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2026 en eindigt op 31 augustus 2032.

§2. Elke wijziging of aanvulling van deze overeenkomst is slechts geldig indien ze schriftelijk wordt vastgelegd en door alle Partijen ondertekend.

### Artikel 3 Verlenging lopende overheidsopdracht voor Buitenschoolse kinderopvang

§1. De Gemeente verlengt de overheidsopdracht met FERM Kinderopvang t.e.m. 31 augustus 2026, onder de huidige voorwaarden en afspraken gemaakt tussen de Gemeente, de Scholen en FERM Kinderopvang.

### Artikel 4 Nieuwe overheidsopdracht voor Buitenschoolse kinderopvang

§1. De Gemeente zal als aanbestedende overheid een nieuwe overheidsopdracht plaatsen met als voorwerp de organisatie van Buitenschoolse kinderopvang vanaf 1 september 2026 t.e.m. 31 augustus 2032.

§2. Deze nieuwe overheidsopdracht zal worden toegewezen aan één organisator die zowel voor kleuters als lagere schoolkinderen op alle scholen van het basisonderwijs in de gemeente Dilbeek voor- en naschoolse opvang zal organiseren. Diezelfde organisator zal ook instaan voor de woensdagnamiddagopvang van kleuters en lagere schoolkinderen en de vakantieopvang voor kleuters op de gemeentelijke lagere school De Klimop en basisschool 't Keperke.

§3. De voorschoolse opvang zal doorgaan vanaf 7u30 tot een kwartier voor aanvang van de lessen.

De naschoolse opvang zal starten vanaf een kwartier na het einde van de lessen tot 17u45. Op woensdag zal de naschoolse opvang starten vanaf een kwartier na het einde van de lessen tot 16u45. Er wordt geen opvang voorzien op schoolvrije dagen en pedagogische studiedagen.

§4. De kosten die gemaakt worden tijdens de plaatsingsfase worden door de Gemeente betaald vanuit de BOA-subsidies die jaarlijks worden toegekend aan de Gemeente. Tijdens de uitvoering van de overheidsopdracht staat de organisator van de Buitenschoolse kinderopvang in voor de inning van de ouderbijdragen. De ouderbijdrage

wordt vastgelegd in een retributie Buitenschoolse kinderopvang, dat door de gemeenteraad wordt goedgekeurd. De Scholen worden in kennis gesteld wanneer de gemeenteraad een nieuw retributiereglement goedkeurt. De kost die na inning van de ouderbijdragen overblijft voor de organisator van de Buitenschoolse kinderopvang, zal door de organisator worden gefactureerd aan de Gemeente, die hiervoor een deel van de BOA-subsidies zal aanwenden.

#### Artikel 5 Ter beschikkingstelling infrastructuur

§1. De Scholen stellen kosteloos de nodige binnen- en buitenruimten van hun schoolinfrastructuur ter beschikking aan de organisator van de voor- en naschoolse opvang.

§2. De gemeente en de Scholen engageren zich om de schoolinfrastructuur ter beschikking te stellen voor buitenschoolse activiteiten. De gemeente neemt hierin een faciliterende rol op.

§3. De kosten voor elektriciteit, water, verwarming en internet-toegang tijdens de voor- en naschoolse opvang blijven ten laste van de Scholen.

#### Artikel 6 Verzekeringen

§1. De Scholen sluiten of behouden een brandverzekering waarin uitdrukkelijk afstand van verhaal is bedongen ten gunste van alle gebruikers die met toestemming van de School gebruik maken van de schoolinfrastructuur, hieronder worden alvast de gemeente, de organisator van Buitenschoolse kinderopvang en de organisatoren van Buitenschoolse activiteiten verstaan, alsook de kinderen en hun ouders.

§2. Tijdens de voor- en naschoolse opvang zijn de kinderen verzekerd via de BA-verzekering persoonlijke en materiële schade van de Scholen. De medewerkers in de voor- en naschoolse opvang zijn verzekerd via de BA-verzekering persoonlijke en materiële schade van de organisator.

#### Artikel 7 Coördinatie en informatieverstrekking

§1. Er zal tussen de organisator van de Buitenschoolse kinderopvang, de Gemeente en de directies van de Scholen een afsprakennota worden opgemaakt waarin onder meer de volgende zaken worden geregeld :

- de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur (afbakening van de lokalen, gebruik van speeltuigen en materiaal, onderhoud, ...) ;
- de overdracht van de kinderen tijdens voor- en naschoolse opvang en activiteiten;
- communicatie met de ouders over de Buitenschoolse kinderopvang en Buitenschoolse activiteiten;
- (...)

§2. De Gemeente informeert de Scholen tijdig bij alle ingrijpende beslissingen over de voor- en naschoolse opvang, zoals o.a. het doorvoeren van wijzigingen, de voortijdige beëindiging, ...

#### Artikel 8 Gegevensuitwisseling

Partijen verbinden er zich principieel en uitdrukkelijk toe om de bepalingen van de reglementering inzake gegevensbescherming en de bescherming van persoonsgegevens na te leven, waaronder – doch niet uitsluitend – de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: AVG), de Wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en het Decreet betreffende het elektronisch bestuurlijk gegevensverkeer van 18 juli 2008.

Opgemaakt te Dilbeek op 23 september 2025 in vijf (5) originele exemplaren, i.e. in zoveel originele exemplaren als er onderscheiden Partijen zijn, waarvan elke Partij zijn origineel exemplaar erkent te hebben ontvangen.

Voor de Gemeente

Voorzitter gemeenteraad Algemeen Directeur

Voor VZW Crescendo Samen Groeien

Voorzitter Raad van Bestuur

Voor GO! Scholengroep UN!K

Algemeen directeur

Voor het College van Burgemeester en Schepenen

Aangewezen Burgemeester Algemeen directeur

Voor Don Bosco Onderwijscentrum

Gedelegeerd bestuurder West

## BESLOTEN ZITTING

---

### Politie

50. POL: Regelingsvoorstel van de verzekeringsmaatschappij Ethias m.b.t. de toekenning van een vergoeding wegens blijvende arbeidsongeschiktheid
- 

---

### Politie

51. POL: Vaststellen van de toelage voor de politiesecretaris
- 

---

### Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

52. GECORO - benoeming nieuwe leden
-