

# B E K E N D M A K I N G

De Burgemeester van de Stad Harelbeke maakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet bekend dat de gemeenteraad op 20 april 2015 het hierna vermelde besluit heeft genomen:

## **Overeenkomst tot het bouwen van jeugdlokalen op grond eigendom van de stad en concessieovereenkomst voor jeugdlokalen eigendom van de stad.**

### **Goedkeuren contractuele voorwaarden.**

Datum van bekendmaking op de website van de stad: 22 april 2015.

De tekst van deze beslissing luidt als volgt:

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

Voor jeugdverenigingen is het belangrijk over eigen lokalen te kunnen beschikken waar de activiteiten georganiseerd kunnen worden, hetzij lokalen die men in eigendom heeft of waarop men een gebruiksrecht heeft. Op 17.07.2006 keurde de gemeenteraad de contractuele voorwaarden goed, waardoor het College van Burgemeester en Schepenen met elke vereniging een overeenkomst kan afsluiten voor ofwel het bouwen van jeugdlokalen op grond eigendom van de stad ofwel een concessieovereenkomst kan afsluiten voor jeugdlokalen eigendom van de stad.

Een aantal jeugdverenigingen zijn vragende partij om hun gebouwen – naast het gebruik voor de eigen werking – ook te kunnen verhuren in functie van jeugdtoerisme. Daarvoor werden verschillende zaken naar veiligheid en voorwaarden besproken in verschillende bijeenkomsten. De jeugdraad gaf een positief advies op onderstaand voorstel op 21.02.2015.

Het College van Burgemeester en Schepenen ging op 17.06.2014 akkoord om aan jeugdverenigingen de toelating te geven om jeugdlokalen te verhuren in functie van jeugdtoerisme.

Er wordt voorgesteld om de contractuele voorwaarden aan te passen, zodat de verhuur van de jeugdlokalen mogelijk wordt onder een aantal voorwaarden. Voor bestaande lopende overeenkomsten wordt voorgesteld om het toevoegen van een bijakte mogelijk te maken, waarin dezelfde voorwaarden worden opgenomen. Concreet gaat het om volgende voorwaarden:

- Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor het verhuren van de jeugdlokalen.
- Elk verhuur van de lokalen wordt via de Jeugddienst gemeld aan de stad. De Jeugddienst brengt de vereniging op de hoogte van de werkwijze waarop de verhuur moet gemeld worden.
- Er is een brandveiligheidsattest voor de lokalen. Dit attest wordt door de burgemeester uitgereikt en is 5 jaar geldig. Voor het einde van de geldigheid

van het attest, dient een nieuw attest aangevraagd te worden. Zonder geldig attest wordt geen verhuur toegestaan.

- Pictogrammen, vluchtwegen, evacuatieplannen, branddetectie, blusmiddelen... dienen aanwezig te zijn.
- Per 15 personen is er minstens één toilet aanwezig (overdekt, met stromend water, verlicht en verlucht).
- In de slaapruintes is één rookdetector per slaapruinte verplicht. Vanuit de slaapruintes dient een vluchtweg voorzien van minimum 0,80m breed. De slaapruintes kunnen verlucht worden. De capaciteit van de slaapruintes wordt bepaald a ratio 4m<sup>3</sup> per persoon.
- De vereniging sluit de nodige verzekeringen af.
- Er wordt een standaard verhuurovereenkomst opgesteld en een huishoudelijk reglement opgesteld voor verhuur door de vereniging. Deze standaarddocumenten worden via de Jeugdendienst aan de stad bezorgd. Voor elke verhuur wordt een verhuurovereenkomst opgesteld en wordt het huishoudelijk reglement door de huurder getekend.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- het gemeentedecreet, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken art. 43 par. 2, 2<sup>o</sup>, art. 57 par. 3, 1<sup>o</sup> en art. 186

Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen:

- het gemeenteraadsbesluit van 17.07.2006;
- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17.06.2014.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met unanimititeit;

## **BESLUIT:**

### Artikel 1:

De gemeenteraad stelt de contractuele voorwaarden inzake de overeenkomst tot het bouwen van jeugdlokalen op grond eigendom van de stad als volgt vast:

*Overeenkomst tot het bouwen van jeugdlokalen op grond eigendom van de stad*

*Tussen*

*enerzijds*

*De stad Harelbeke, vertegenwoordigd door de heer Alain Top, burgemeester en de heer Carlo Daelman, secretaris, handelend in naam en voor rekening van de stad in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van xx.xx.xxxx en een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van ....., voornoemden verklarend te handelen onder ontbindende voorwaarde van een toezichtsmaatregel.*

*en anderzijds*

*(naam jeugdvereniging/vzw), vertegenwoordigd door (naam), wonende te (adres) en (naam), wonende te (adres), hierna ook de gebruiker genoemd, verklarend voormelde voorwaarde te kennen en te aanvaarden*

*is overeengekomen wat volgt :*

- 1. De stad geeft aan ...(naam)... een grondstuk (totale oppervlakte ... m<sup>2</sup>) van het perceel, kadastraal gekend onder ....., zoals aangeduid op het plan in bijlage, gelegen ..... te Harelbeke in gebruik voor een periode van twintig jaren, met ingang van ...(datum)...*
- 2. De ingebruikgeving gebeurt ten kosteloze titel.*
- 3. De toelating tot ingebruikname, die ten persoonlijke titel wordt toegekend, gebeurt voor het optrekken - op risico en kosten van de gebruiker - van gebouwen mits deze bestemd zijn voor de werking van de jeugdvereniging. Ieder op te trekken bouwwerk zal vooraf het voorwerp uitmaken van een door de stad af te leveren stedenbouwkundige vergunning.*

*De vereniging is gedurende de duur van de overeenkomst eigenaar van de opgerichte constructie, zonder dat deze overeenkomst - die een persoonlijk recht tot bouwen in het leven roept - daardoor als een opstal of een erfpachtovereenkomst kan worden aangeduid.*

*De vereniging moet alle lasten en kosten - in de meest brede zin van het woord - van de opgerichte constructies dragen en verplicht er zich toe de gebouwen in goede staat van onderhoud te houden.*

*In afwijking van het voorgaande lid staat de stad in voor de voorgeschreven technische keuringen van het gebouw en zijn installaties. De eigenaar is in ieder geval verantwoordelijk voor de uitvoering van de nodige aanpassingen die hierdoor noodzakelijk mochten blijken. Hij dient daarvan het bewijs te leveren.*

- 4. De eigenaar dient een brandverzekering af te sluiten en in stand te houden voor het gebouw en de inboedel. Deze brandverzekering dient tevens dekking te verlenen tegen het verhaal van de aangelanden en bureu. De gebruiker levert het bewijs van het afsluiten van de verzekering en het betalen van de premies.*
- 5. De overeenkomst zal door de stad eenzijdig en vóór het doorlopen van de termijn - zonder dat de concessiehouder enige vergoeding kan eisen - verbroken kunnen worden indien :*
  - a. De jeugdvereniging gedurende 2 achtereenvolgende jaren niet in aanmerking komt voor betoelaging als Harelbeeks jeugdwerkinitiatief op basis van de vigerende subsidiereglementering.*
  - b. De jeugdvereniging haar werking stopt.*
  - c. Het lokaal niet gebruikt wordt ten behoeve van de jeugdwerking.*
  - d. Het lokaal niet beheerd en gebruikt wordt volgens het principe van de goede huisvader.*
  - e. Door de vereniging enige inbreuk op de bepalingen van deze overeenkomst wordt gepleegd.*
  - f. Enige andere reden van openbaar belang dit noodzaakt.*

*Bij dergelijke beslissing zal het stadsbestuur steeds voorafgaandelijk de vereniging horen alsook het advies vragen van de stedelijke jeugdraad of diens bevoegde geleding.*

6. *Bij het einde van de overeenkomst, wat ook de reden van deze beëindiging weze, zullen de gebouwen zonder enige vergoeding aan de stad toevallen en opgenomen worden in het openbaar domein van de stad. Voor zover zij alsdan daartoe de wens uitdrukt en voor zover de overeenkomst ten einde is gekomen door het doorlopen van de duur, zal de stad voorrang verlenen aan de genoemde jeugdvereniging tot verder gebruik van de grond en /of gebouwen tegen de voorwaarden die op dat ogenblik worden bedongen.*
7. *In afwijking van 6. zal, bij voortijdige beëindiging door de Stad overeenkomstig 5.f. hiervoor van deze overeenkomst, de stad de waarde van de op het grondstuk opgetrokken gebouwen dienen te vergoeden onder aftrek van hetgeen door de stad via subsidie al is betaald.*
8. *In afwijking van 6. kan de stad, bij voortijdige beëindiging van deze overeenkomst door de jeugdvereniging-gebruikster, eisen dat de grond onmiddellijk in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld. In geen geval kan de stad alsdan verplicht worden de op de grond opgetrokken gebouwen over te nemen en/of te vergoeden. De stad kan echter ook eisen dat de bestaande gebouwen blijven, mits zij de waarde ervan vergoedt.*
9. *In geval een vergoeding voor de gebouwen eisbaar is, zal een in gemeen overleg aangestelde deskundige de waarde van de gebouwen op het ogenblik van de beëindiging vaststellen. Zo geen overeenstemming tussen de partijen wordt bereikt over de aan te stellen deskundige, zal deze worden aangeduid door de heer vrederechter van het kanton Harelbeke.  
Bij de vaststelling van de vergoeding voor de gebouwen zal in ieder geval de eventueel voor de optrek verkregen stadstoelage in mindering worden gebracht.*
10. *Verhuur van de lokalen in functie van jeugdtoerisme is toegestaan, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:*
  - a. *Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor het verhuren van de jeugdlokalen.*
  - b. *Elk verhuur van de lokalen wordt via de Jeugddienst gemeld aan de stad. De Jeugddienst brengt de vereniging op de hoogte van de werkwijze waarop het verhuur moet gemeld worden.*
  - c. *Er is een brandveiligheidsattest voor de lokalen. Dit attest wordt door de burgemeester uitgereikt en is 5 jaar geldig. Voor het einde van de geldigheid van het attest, dient een nieuw attest aangevraagd te worden. Zonder geldig attest wordt geen verhuur toegestaan.*
  - d. *Pictogrammen, vluchtwegen, evacuatieplannen, branddetectie, blusmiddelen... dienen aanwezig te zijn.*
  - e. *Per 15 personen is er minstens één toilet aanwezig (overdekt, met stromend water, verlicht en verlucht).*
  - f. *In de slaapruijtes is één rookdetector per slaapruijtte verplicht. Vanuit de slaapruijtes dient een vluchtweg voorzien zijn van minimum 0,80m breed. De slaapruijtes kunnen verlucht worden. De capaciteit van de slaapruijtes wordt bepaald à ratio 4m<sup>3</sup> per persoon.*
  - g. *De vereniging sluit de nodige verzekeringen af.*
  - h. *Er wordt een standaard verhuurovereenkomst opgesteld en een huishoudelijk reglement opgesteld voor verhuur door de vereniging. Deze standaarddocumenten worden via de Jeugddienst aan de stad bezorgd. Voor elke verhuur wordt een verhuurovereenkomst opgesteld en wordt het huishoudelijk reglement door de huurder getekend.*

## Artikel 2:

De gemeenteraad stelt de contractuele voorwaarden inzake de concessieovereenkomst voor jeugdlokalen eigendom van de stad als volgt vast:

*Concessieovereenkomst voor jeugdlokalen eigendom van de stad*

*Tussen*

*enerzijds*

*De stad Harelbeke, vertegenwoordigd door de heer Alain Top, burgemeester en de heer Carlo Daelman, secretaris, handelend in naam en voor rekening van de stad in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van xx.xx.xxxx en een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van ....., voornoemden verklarend te handelen onder ontbindende voorwaarde van een toezichtsmaatregel.*

*en anderzijds*

*(naam jeugdvereniging/vzw), vertegenwoordigd door (naam), wonende te (adres) en (naam), wonende te (adres), hierna ook de concessiehouder of de gebruiker genoemd, verklarend voormelde voorwaarde te kennen en te aanvaarden*

*is overeengekomen wat volgt :*

- 1. De stad geeft aan de voornoemde vereniging, die aanvaardt, een jeugdlokaal in concessie – behorend tot het openbaar domein van de stad - gelegen op het perceel kadastraal gekend onder (nr) afdeling sectie (sectie), nr (nr), in de (adres) te Harelbeke.*
- 2. Deze overeenkomst geldt voor een periode van 10 jaar met ingang van ...(datum te bepalen bij het afsluiten van de overeenkomst)...*
- 3. De concessiehouder dient geen concessievergoeding in speciën te betalen. Niettemin zijn alle gebruiks- en onderhoudskosten alsook andere eigenaarslasten ten laste van de gebruiker. De gebruiker verbindt er zich toe het gebouw in goede staat van onderhoud te houden.*
- 4. De lokalen zijn bestemd voor de werking van de jeugdvereniging.*

*Verhuur van de lokalen in functie van jeugdtoerisme is toegestaan, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:*

- Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor het verhuren van de jeugdlokalen.*
- Elk verhuur van de lokalen wordt via de Jeugddienst gemeld aan de stad. De Jeugddienst brengt de vereniging op de hoogte van de werkwijze waarop het verhuur moet gemeld worden.*
- Er is een brandveiligheidsattest voor de lokalen. Dit attest wordt door de burgemeester uitgereikt en is 5 jaar geldig. Voor het einde van de geldigheid van het attest, dient een nieuw attest aangevraagd te worden. Zonder geldig attest wordt geen verhuur toegestaan.*
- Pictogrammen, vluchtwegen, evacuatieplannen, branddetectie, blusmiddelen... dienen aanwezig te zijn.*
- Per 15 personen is er minstens één toilet aanwezig (overdekt, met stromend water, verlicht en verlucht).*
- In de slaapruintes is één rookdetector per slaapruinte verplicht. Vanuit de slaapruintes dient een vluchtweg voorzien zijn van minimum 0,80m breed. De slaapruintes kunnen verlucht worden. De capaciteit van de slaapruintes wordt bepaald à ratio 4m<sup>3</sup> per persoon.*
- De vereniging sluit de nodige verzekeringen af.*

• Er wordt een standaard verhuurovereenkomst opgesteld en een huishoudelijk reglement opgesteld voor verhuur door de vereniging. Deze standaarddocumenten worden via de Jeugddienst aan de stad bezorgd. Voor elke verhuur wordt een verhuurovereenkomst opgesteld en wordt het huishoudelijk reglement door de huurder getekend.

5. Voor elke verbouwing met structurele impact van het ter beschikking gestelde gebouw, is de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen nodig. De stad wordt door incorporatie eigenaar van alle werken en aanpassingen die aan het gebouw worden uitgevoerd.

Bij het einde van deze overeenkomst – welke ook de reden van de beëindiging moge zijn – zal de stad aan de concessiehouder geen enkele vergoeding verschuldigd zijn.

Zo nodig dient de gebruiker, alvorens de werken worden uitgevoerd een stedenbouwkundige vergunning te bekomen.

6. De stad staat op haar kosten in voor de voorgeschreven periodieke technische keuringen van het gebouw en zijn installaties. De gebruiker is in ieder geval verantwoordelijk voor de uitvoering van de nodige aanpassingen die hierdoor noodzakelijk mochten blijken. Hij levert hiervan het bewijs.

7. De concessiehouder zal een brandverzekering afsluiten en in stand houden voor het gebouw en de inboedel. Deze brandverzekering dient tevens dekking te geven tegen het verhaal van de aangelanden. De concessiehouder levert het bewijs van het afsluiten van de verzekering en het betalen van de premies.

8. Indien de stad onroerende voorheffing moet betalen voor het voornoemd gebouw, zal dit teruggevorderd worden van de jeugdvereniging-gebruiker.

9. De concessiehouder zal er steeds voor zorgen dat op de jeugddienst sleutels van het gebouw ter beschikking zijn.

10. De concessiehouder is verplicht om mee te werken aan preventieve acties (rond veiligheid, hygiëne, milieuvriendelijkheid, enz.) die georganiseerd worden via de jeugddienst.

11. Na de beëindiging van deze overeenkomst door het doorlopen van de duur zal de stad voor het verder gebruik van het lokaal voorrang verlenen aan de genoemde jeugdvereniging, die daartoe de wens dient uit te drukken. Dit zal gebeuren aan de voorwaarden die op dat moment bedongen worden.

12. De overeenkomst zal door de stad eenzijdig en vóór het doorlopen van de termijn verbroken kunnen worden – zonder dat de concessiehouder enige vergoeding kan eisen - indien :

a. de jeugdvereniging-gebruiker gedurende 2 achtereenvolgende jaren niet in aanmerking komt voor betoelaging als Harelbeeks jeugdwerkinitiatief op basis van de vigerende subsidiereglementering.

b. de jeugdvereniging haar werking stopt

c. het lokaal niet gebruikt wordt ten behoeve van de jeugdwerking

d. het lokaal niet beheerd en gebruikt wordt volgens het principe van de goede huisvader.

e. Door de vereniging enige inbreuk op de bepalingen van deze overeenkomst wordt gepleegd.

f. Enige andere reden van openbaar belang dit noodzaakt. In dit geval dient een ander gebouw met gelijkaardige faciliteiten aan de concessiehouder ter

*beschikking te worden gesteld overeenkomstig de voorwaarden van huidige overeenkomst.*

*Bij dergelijke beslissing zal het stadsbestuur steeds voorafgaandelijk de concessiehouder horen alsook het advies vragen van de stedelijke jeugdraad of diens bevoegde geleding.*

### Artikel 3:

De gemeenteraad gaat akkoord dat er bij bestaande overeenkomsten een bijakte kan opgesteld worden die het verhuren van jeugdlokalen mogelijk maakt. Deze bijakte wordt opgesteld op vraag van de jeugdvereniging in kwestie. De bijakte verloopt wanneer de bestaande overeenkomst verloopt.

De gemeenteraad stelt de contractuele voorwaarden van deze bij-akte vast als volgt:

*Bijakte bij de (overeenkomst) tussen Stad Harelbeke en (vereniging); met ingang van (datum)*

*Tussen*

*enerzijds*

*De stad Harelbeke, vertegenwoordigd door de heer Alain Top, burgemeester en de heer Carlo Daelman, secretaris, handelend in naam en voor rekening van de stad in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van xx.xx.xxxx en een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van ....., voornoemden verklarend te handelen onder ontbindende voorwaarde van een toezichtsmaatregel.*

*en anderzijds*

*(naam jeugdvereniging/vzw), vertegenwoordigd door (naam), wonende te (adres) en (naam), wonende te (adres).*

*is overeengekomen wat volgt :*

- 1. Verhuur van de lokalen gelegen op het perceel kadastraal gekend onder (nr) afdeling sectie (sectie), nr (nr) in de (adres) te Harelbeke in functie van jeugdtoerisme is toegestaan, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:*
  - a. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor het verhuren van de jeugdlokalen.*
  - b. Elk verhuur van de lokalen wordt via de Jeugddienst gemeld aan de stad. De Jeugddienst brengt de vereniging op de hoogte van de werkwijze waarop het verhuur moet gemeld worden.*
  - c. Er is een brandveiligheidsattest voor de lokalen. Dit attest wordt door de burgemeester uitgereikt en is 5 jaar geldig. Voor het einde van de geldigheid van het attest, dient een nieuw attest aangevraagd te worden. Zonder geldig attest wordt geen verhuur toegestaan.*
  - d. Pictogrammen, vluchtwegen, evacuatieplannen, branddetectie, blusmiddelen... dienen aanwezig te zijn.*
  - e. Per 15 personen is er minstens één toilet aanwezig (overdekt, met stromend water, verlicht en verlucht).*
  - f. In de slaapruintes is één rookdetector per slaapruinte verplicht. Vanuit de slaapruintes dient een vluchtweg voorzien zijn van minimum 0,80m breed. De slaapruintes kunnen verlucht worden. De capaciteit van de slaapruintes wordt bepaald à ratio 4m<sup>3</sup> per persoon.*
  - g. De vereniging sluit de nodige verzekeringen af.*

- h. Er wordt een standaard verhuurovereenkomst opgesteld en een huishoudelijk reglement opgesteld voor verhuur door de vereniging. Deze standaarddocumenten worden via de Jeugddienst aan de stad bezorgd. Voor elke verhuur wordt een verhuurovereenkomst opgesteld en wordt het huishoudelijk reglement door de huurder getekend.*

Artikel 4:

Deze beslissing zal bekend worden gemaakt overeenkomstig art. 186 van het gemeentedecreet. Ze treedt in werking op het ogenblik van haar bekendmaking. De bestaande overeenkomsten blijven geldig totdat deze aflopen.

Artikel 5:

Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd tot het afsluiten van concrete overeenkomsten en bij-aktes in uitvoering van deze beslissing.

Harelbeke op 22 april 2015.

Alain TOP

burgemeester

