



Ter beschikking stelling 'KFC De Kempen'

Tussen de ondergetekenden:

enerzijds

Het gemeentebestuur Kasterlee, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden Ward Kennes, burgemeester, en Tom De Munter, algemeen directeur,

hierna genoemd de gemeente

en

anderzijds

de erkende vereniging 'KFC De Kempen' vertegenwoordigd door

..... (Naam), voorzitter

..... (adres + tel + mail) en

.....(Naam), secretaris

.....
(adres + tel + mail)

Naam en zetel van de vereniging:

.....
hierna genoemd de vereniging/gebruiker

Wordt het volgende overeengekomen:

1. De gemeente stelt ter beschikking aan de vereniging, die aanvaardt, het *nevengebruik* van het *sanitair blok*, (*betreft perceel 187 L*).
2. Het **gebruiksrecht** omvat:
 - a) gebruik van het sanitair blok. Het toilet in het sanitair blok heeft een openbaar karakter
 - b) Het plaatsen van reclameborden in de lokalen of op de terreinen, voor zover de stedenbouwkundige voorschriften dit toelaten. Het plaatsen van verkiezingspamfletten is niet toegelaten.
 - c) De volledige vrijheid om volgens de eigen activiteitenkalender het normale gebruik in te richten, in onderling overleg met AC Lichtaart, die medegebruiker is van het sanitair blok.

Het toilet in het sanitair blok heeft een openbaar karakter. De bepalingen omtrent onderhoud, eventuele schade enz. aan het toilet, zijn vastgelegd in een aparte samenwerkingsovereenkomst tussen de vereniging en het gemeentebestuur.

Daarnaast kan de burgemeester de gebouwen en/of de terreinen steeds opeisen om redenen van algemeen belang, zelfs als er activiteiten gepland zijn. Hiervoor kan geen schadevergoeding geëist worden.

d) De gebruiker mag de gebouwen en terreinen gebruiken voor activiteiten die behoren tot de typische werking van de gebruiker. Commerciële activiteiten ten behoeve van en/of in samenwerking met derden zijn hiervan uitgesloten. De gebruiker mag de gebouwen en/of terreinen ter beschikking stellen voor niet commerciële activiteiten van de eigen leden of van verenigingen.

Kosten en Onderhoud

De volgende werken en kosten zijn ten laste van de vereniging:

- a) alle onderhoud en werken aan gebouwen en terreinen in het kader van eigenaarsonderhoud
- b) binneninrichting van de gebouwen
- c) groot en klein onderhoud en reiniging van de gebouwen
- d) verbruik van nutsvoorzieningen

De volgende werken en kosten zijn ten laste van de gemeente:

- a) onroerende voorheffing
- b) verzekering van het gebouw gezien het openbaar karakter van het toilet
- c) kosten die aantoonbaar zouden voortvloeien voor schade aan het openbaar toilet zoals bepaald in de samenwerkingsovereenkomst tussen de vereniging en het gemeentebestuur
- d) groenaanleg voor het sanitair blok in functie van de toegangsweg naar het openbare toilet

Plichten

De gebruiker gebruikt de ter beschikking gestelde gebouwen en terreinen als een goede huisvader en staat in voor het algemene onderhoud van de gebouwen, de terreinen, alle installaties, leidingen en toestellen.

Dit houdt onder meer in dat hij instaat voor de reiniging en het onderhoud van de gebouwen en (met ook aandacht voor de berglokalen).

Eveneens staat de gebruiker in voor de interieurinrichting, alsook voor alle interieurverfraaiingswerken (schilderen, gordijnen, lichtarmaturen,...).

De gebruiker is verantwoordelijk voor de brandveiligheid van het gebouw en zorgt ervoor dat de brandveiligheidsvoorschriften worden nageleefd: het maximale aantal toegelaten personen wordt niet overschreden, de voorschriften met betrekking tot de evacuatie-deuren en de evacuatiewegen worden nageleefd, verwarmingstoestellen worden gebruikt volgens de voorschriften, ...

Veiligheidsverlichting, veiligheidssignalisatie, brandmeldinstallatie en brandbestrijdingsmiddelen worden geplaatst en bekostigd door de gemeente op verzoek van de gebruiker.

De gebruiker moet sloten, hengsels, scharnieren,...onderhouden en desgevallend vervangen (voor het openbaar toilet moet steeds een nieuwe sleutelset worden overhandigd aan de technische dienst).

De gebruiker staat in voor het vastmaken van loskomende elementen (zoals lichtschakelaar, kraan, deurkader, deursluiting,...), het dichten van gaten (bijvoorbeeld ten gevolge van ongedierte, ophangen fotokaders, onvoorzichtigheid,...).

De gebouwen, de terreinen, alle installaties, leidingen en toestellen moeten door de gebruiker in goede staat van werking worden behouden en beschermd tegen vorst en andere risico's.

De gebruiker moet alles ondernemen om verstoppingen (dak, goten, afvoeren,...) te vermijden en om waterschade te voorkomen (onderhoud en herstel waterdichtingen en voegen, herstellen kleine lekkages,...).

De gebruiker moet op regelmatige basis de septische put of sterfput laten ledigen (*indien van toepassing*).

De gebruiker staat in voor alle herstellingen waarvan mag worden aangenomen dat ze veroorzaakt zijn door de gebruikers (vb. kapot slot, gebroken tegel, beschadigingen aan de bepleistering, verstopte leidingen, krassen, leiding kapotgevroren doordat ze niet tijdig werd afgesloten...)

De gebruiker staat in voor herstellingen aan de gebouwen zelf en voor het grote onderhoud en de herstelling van de vaste toestellen die eigendom zijn van de gebruiker.

Alle herstellingen en onderhoudswerken aan de buitenzijde van de gebouwen (buitenschrijnwerk schilderen of vervangen, gevelherstellingen, vernieuwen van dakgoten en afvoeren, vernieuwen van het dak,...) zijn ten laste van de gebruiker, het onderhoud van de omgeving van het sanitair blok wordt door de gemeente gedaan in overleg met de gebruiker

Alle werken aan nutsvoorzieningen buiten de gebouwen of de terreinen (dus geen verlichtingsmasten en dergelijke) zijn ten laste van de gemeente.

Dit houdt in dat de gebruiker voorziet in het jaarlijkse onderhoud van de verwarmingsinstallaties en in de controle van het brandveiligheidsmateriaal. Hij bezorgt een bewijs van deze verplichte controle aan het gemeentebestuur.

Buiten de normale onderhoudswerken, ten laste van de gebruiker, is het verboden **veranderingswerken** of uitbreidingswerken aan de terreinen, de gebouwen of

installaties uit te voeren of te laten uitvoeren zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.

De gebruiker is verplicht elke **beschadiging** aan het openbaar toilet onmiddellijk schriftelijk te **melden** aan de coördinator vrijetijdsinfrastructuur per e-mail aan vrijetijdsinfrastructuur@kasterlee.be. De gebruiker zal de sleutels van het openbaar toilet ter beschikking stellen aan de technische dienst van de gemeente, zodat **toezicht** kan worden gehouden over de reiniging en het onderhoud van de gebouwen.

De gebruiker respecteert alle **wettelijke voorschriften en regelgeving**, en in het bijzonder deze met betrekking tot de (brand)veiligheid, de geluidsnormen, omgeving (= milieu en ruimtelijke ordening) (vergunningsplicht). De gemeente zorgt voor de verzekering voor het gebouw of lokaal (brand, storm, hagel, waterschade en BA gebouw) met afstand van verhaal ten opzicht van de vereniging.

Deze ter beschikking stelling gaat in op datum van ondertekening en loopt tot minsten het einde van de erfpachtovereenkomst welke de gemeente heeft afgesloten met de Vlaamse Gemeenschap (16/08/2045). Beide partijen hebben het recht een einde te stellen aan deze overeenkomst mits een vooropzeg bij aangetekend schrijven, minstens 3 maanden voor de vervaldag.

Bij grove nalatigheid of het niet naleven van dit contract, kan de gemeente eveneens zonder de minste vergoeding een einde stellen aan deze terbeschikkingstelling, ongeacht de vervaldag.

Bij ontslag van één der ondertekenaars namens de gebruiker dient onmiddellijk en binnen de vijftien dagen een vervangende verantwoordelijke te worden aangeduid. De plaatsvervanger moet schriftelijk en ondertekend bevestigen dat hij kennis heeft genomen van de bepalingen van deze overeenkomst.

Wanneer de vereniging niet langer als vereniging wordt erkend door het gemeentebestuur, omdat ze niet langer voldoet aan de vereisten van het reglement, wordt deze overeenkomst automatisch beëindigd.

Opgemaakt te Kasterlee op ... april 2021

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Tom De Munter

Algemeen directeur

Ward Kennes

Burgemeester

Namens de vereniging

Voorzitter

Secretaris