

Goedkeuring ontwerp notulen

Goedkeuring ontwerp notulen

Besluit

De gemeenteraad neemt kennis van de ontwerpnotulen, opgesteld door de algemeen directeur, van de vorige vergadering van 29 november 2022.

De gemeenteraadsleden nemen er nota van dat tot het einde van de huidige vergadering opmerkingen kunnen gemaakt worden betreffende de redactie van de notulen.

Openbaar

Normaal

Financien

472- Vaststelling aanpassing meerjarenplan 2020-2025/ nr. 5: gedeelte gemeente Oud-Heverlee

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad stelt het aangepaste meerjarenplan 2020-2025/ nr. 5, zoals in bijlage toegevoegd, vast.

De aanpassing van het meerjarenplan bestaat uit volgende documenten:

Aanpassing strategische nota

Aanpassing financiële nota

Schema M1: het financiële doelstellingenplan

Schema M2: de staat van het financieel evenwicht

Schema M3: overzicht van de kredieten

Toelichting

Schema T1: Overzicht van ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Schema T2: Overzicht van ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Schema T3: Investeringsprojecten

Schema T4: Overzicht van de evolutie van de financiële schulden

Financiële risico's

Grondslagen en assumpties

Overzicht ramingsverschuivingen investeringen gemeente

Overzicht ramingsverschuivingen exploitatie gemeente

Overzicht ramingsverschuivingen exploitatie OCMW

Motivering van de wijzigingen

Documentatie

Organogram

Personeelsformatie

Overzicht beleidsdomeinen en beleidsvelden

Overzicht van de entiteiten die zijn opgenomen onder de financiële vaste activa

Overzicht jaarlijkse opbrengst per belastingsoort

Overzicht van de werkings- en investeringssubsidies

Overzicht van de doelstellingen, actieplannen en acties

472- Goedkeuring aanpassing meerjarenplan 2020-2025/ nr. 5 zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025/ nr. 5, zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn op 27 december 2022, goed.

472- Vaststelling van de lijst van de nominatieve subsidies ingevolge de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025/5, voor het dienstjaar 2023

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad kent de nominatieve werkings- en investeringssubsidies voor 2023 toe volgens de documenten, in bijlage gehecht.

484.519 - Belasting op de tweede verblijven: aanpassing reglement

Besluit

Artikel 1: Voor een termijn van 3 jaar, ingaande op 1 januari 2023 en eindigend op 31 december 2025, wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Artikel 2: Als tweede verblijf wordt beschouwd elke constructie met woon- of verblijfsgelegenheid, waarvan degene die er kan verblijven, voor deze constructie op 1 januari van het dienstjaar niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters. Als tweede verblijf wordt beschouwd: landhuizen, bungalows, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Artikel 3: Worden niet beschouwd als tweede verblijf:

- Lokalen uitsluitend bestemd voor het beoefenen van een beroepswerkzaamheid;
- Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes, tenzij deze ten minste zes maanden van het belastingsjaar opgesteld blijven om als woonegelegenheden aangewend te worden;
- De woonegelegenheden waarvan aan de hand van de gegevens uit de bevolkingsregisters het bewijs wordt geleverd dat zij in de loop van het kalenderjaar, voorafgaand aan het dienstjaar waarvoor de belasting is verschuldigd, gedurende ten minste drie maanden als hoofdverblijfplaats aangewend werd.

Artikel 4:

Als uit de staat van de als tweede verblijf aangemelde constructie blijkt dat deze niet op elk ogenblik als woning kan worden gebruikt, kan de aanvraag tot tweede verblijf geweigerd worden, ongeacht de aangebrachte bewijsstukken en het plaatsbezoek.

Een woning die is opgenomen in het leegstandsregister, kan pas aanvaard worden als tweede verblijf nadat bewezen werd dat de woning in gebruik is als tweede verblijf.

Volgende indicaties kunnen in acht genomen worden als bewijs van gebruik als tweede verblijf:

- geen inschrijving in het bevolkings-, het vreemdelingen- of het wachtregister op het adres van de woning
- de woning is afgewerkt
- de woning is helemaal/gedeeltelijk bemeubeld
- de woning is aangesloten op nutsvoorzieningen en er is effectief verbruik
- de woning heeft sanitaire voorzieningen
- de woning is uitgerust voor eten en slapen
- de woning is vlot toegankelijk
- de woning en de tuin worden onderhouden
- er is een huurcontract en het bewijs van de betaling van de huur
- er is een conformiteitsattest aanwezig
- ...

Deze lijst is niet limitatief.

De woning wordt pas opgenomen als tweede verblijf op de datum van de aanvaarding van de aangifte.

Artikel 5: De belasting is verschuldigd door diegene die het tweede verblijf kan betrekken op 1 januari van het dienstjaar, hetzij als eigenaar, hetzij als huurder indien de eigenaar bewijst dat de constructies verhuurd wordt door een schriftelijke huurovereenkomst.

De eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 6: De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 450,00 EUR/jaar voor de woongelegenheden met een grondoppervlakte tot en met 45 m²;
- 1.250,00 EUR/jaar voor de woongelegenheden met een grondoppervlakte vanaf 45 m².

Artikel 7: De belasting is ondeelbaar en voor het ganse belastingjaar verschuldigd.

Artikel 8: Vrijstelling belasting op tweede verblijven.

Vanaf het aanslagjaar 2023 wordt hetzij aan de eigenaars, hetzij aan de huurders (indien de eigenaar bewijst dat de constructie verhuurd wordt door een schriftelijke overeenkomst) van een constructie in kader van artikel 2 van dit reglement, die zich bevindt op de percelen van het domein "Zoete Waters Caravaning, Waversebaan 141 te 3050 Oud-Heverlee, die vermeld zijn in de samenwerkingsovereenkomst dd. 28 juni 2022 tussen de gemeente Oud-Heverlee en de eigenaars van het domein, vrijstelling verleend, ingevolge de sluiting van de camping op 30 juni 2023.

Indien hetzij door toedoen van één van de ondertekenende partijen van de samenwerkingsovereenkomst, hetzij door toedoen van een externe partij, geen uitvoering aan de overeenkomst gegeven wordt en de camping niet gesloten is op 1 juli 2023, komt deze vrijstelling te vervallen en zal de belasting op 2^e verblijven alsnog ingekohierd worden.

Artikel 9: De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 10: Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 9 gestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast.

In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van gegevens waarover de gemeente beschikt.

Artikel 11: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12: De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 13: De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn en overhandigd of per post verzonden worden.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd.

Artikel 14: Een afschrift van dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

484.111 - Belasting op terreingerelateerde logies: opheffing

Besluit

Artikel 1: Het belastingreglement op terreingerelateerde logies, door de gemeenteraad goedgekeurd op 17 december 2019, op te heffen met ingang van 1 januari 2023.

Secretariaat

172.2 - Onderzoek van de geloofsbrieven - Eedaflegging en installatie als vervangend gemeenteraadslid tijdens de afwezigheid van het gemeenteraadslid-titularis en bepaling van de rangorde

Besluit

Artikel 1: De heer Paul Pues wordt als vervangend gemeenteraadslid geïnstalleerd gedurende de periode dat mevrouw Josien Van Dyck, gemeenteraadslid-titularis afwezig is (vanaf 1 januari tot en met 31 maart 2023).

Artikel 2: De gemeenteraad neemt kennis van de rangorde van de gemeenteraadsliden vanaf 1 januari 2023.

Volgnr	Naam en voornamen van de raadsleden	Anciënniteit		Aantal bekomen naamstemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen
1	CLERCKX Bart	02.01.2001-	20 j 11 m	532
2	VAN BIESBROECK Francis	02.01.2007-	15 j 11 m	427
3	DEBRUYNE Kris	02.01.2007-	15 j 11 m	303
4	TIMMERMANS Katrien	01.02.2007-	15 j 10 m	350
5	BOUCKAERT Mattias	02.01.2013-	9 j 11 m	686
6	STEENO Maggy	02.01.2013-	9 j 11 m	389
7	VLEMINCKX Paul	02.01.2013-	9 j 11 m	256
8	RUTTEN Jos	02.01.2013-	9 j 11 m	205
9	TECK Tom	02.01.2013	9 j 11 m	485
10	Van STEENKISTE Hanna	07.01.2019	3 j 11 m	521
11	LEMAITRE Patrice	07.01.2019	3 j 11 m	319
12	CLAESSEN Adinda	07.01.2019	3 j 11 m	270
13	D'HERTEFELT Sarah	07.01.2019 Niet 3-6.2022	3 j 11 m - 4 m 3 j 7 m	244
14	BINON Mark	07.01.2019	3 j 11 m	236
15	GILIAS Fien	07.01.2019 Niet 1-6.2021	3 j 11 m - 6 m 3 j 5 m	188
16	HUYGENS David	28.05.2019	3 j 6 m	227
17	BULENS Diana	03.03.2020	2 j 9 m	139
18	HOLEMANS Bram	31.08.2021	1 j 3 m	116
19	VERSYCK Gerrit	28.09.2021	1 j 2 m	101
20	GEETS An	22.02.2022	9 m	110
21	PUES Paul	01.2007-12.2018 3-6.2022	12 j 4 m	

172.20 - Gemeenteraadscommissies - wijziging samenstelling raadscommissie Mens en Ruimte legislatuur 2019-2024

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit Paul Pues aan te duiden als lid van de raadscommissie Mens en als voorzitter van de raadscommissie Ruimte van 1 januari tot 31 maart 2023.

De Algemene raadscommissie : politie, brandweer, personeelszaken, kerkfabrieken, financiën, informatie en ICT:

- David Huygens (CD&V) (**voorzitter**)
- Kris Debruyne (CD&V)
- Adinda Claessen (Groen)
- Sarah D'Hertefelt (Groen)
- Jos Rutten (Vooruit)

- Francis Van Biesbroeck (N-VA)
- Bram Holemans (N-VA)
- Patrice Lemaitre (Open Vld)

De raadscommissie Mens: onderwijs, sport, gezin en kinderopvang, jeugd, lokale economie, gelijke kansenbeleid en werkgelegenheid, welzijn en sociale zaken, ontwikkelingssamenwerking, cultuur, dierenwelzijn:

- Sarah D'Hertefelt (Groen) (**voorzitter**)
- Paul Vleminckx (CD&V)
- David Huygens (CD&V)
- Paul Pues (Groen)
- Jos Rutten (Vooruit)
- Maggy Steeno (N-VA)
- Mark Binon (N-VA)
- Fien Gilijs (Open Vld)

De raadscommissie Ruimte: ruimtelijke ordening, patrimonium, openbare werken, mobiliteit, milieu en klimaat, wonen, recreatie en toerisme:

- Paul Pues (Groen) (**voorzitter**)
- Paul Vleminckx (CD&V)
- Kris Debruyne (CD&V)
- Adinda Claessen (Groen)
- Jos Rutten (Vooruit)
- Mark Binon (N-VA)
- Maggy Steeno (N-VA)
- Patrice Lemaitre (Open Vld)

Alle gemeenteraadsleden kunnen, in toepassing van artikel 7 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, weliswaar zonder stemrecht, de vergaderingen van de raadscommissies, waarvan zij geen deel uitmaken, bijwonen.

Infrastructuur

865.1 - Aanleg gescheiden riolering: Sint-Joris-Weertstraat, Grezstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat en Oud-Heverleestraat, opwaarts AQF-project 22.349 PS-PL Maurits Noëstraat - Goedkeuring verhoging RI-aandelen en meerwerken.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit de opdracht "Aanleg gescheiden riolering: Sint-Joris-Weertstraat, Grezstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat en Oud-Heverleestraat, opwaarts AQF-project 22.349 PS-PL Maurits Noëstraat", maximaal te financieren middels het aanwenden van RI-aandelen. Het saldo ten bedrage van €516.121,75, zijnde €302.284,28 meer dan initieel voorziene bedrag van €676.000,00, zal eveneens aangevraagd worden. Hiertoe wordt voorzien in de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025/nr. 5 op budgetcode 2240000/PATR/0200/ - Wegen en 2810000/PATR/0310 -- Belangen in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten /Beheer van regen- en afvalwater.

Artikel 2: De gemeenteraad geeft goedkeuring aan de meerwerken ten bedrage van €516.365,40 inclusief herziening en BTW voor de werken "Aanleg gescheiden riolering: Sint-Joris-Weertstraat, Grezstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat en Oud-Heverleestraat, opwaarts AQF-project 22.349 PS-PL Maurits Noëstraat".

Artikel 3: De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2022, op budgetcode 2022/2240000/PATR/0200 Wegen - Aanschaffingswaarde / Wegen.

865.1 - Sparrenweg : overeenkomst erfdienstbaarheid Fluvius/Iverlek

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord met de door PBE opgemaakte opmetingsplan en aangeduide erfdiensbaarheid ten gunste van PBE, Diestsetenweg 126, 3210 Lubbeek en dit voor het gedeelte van de Sparrenweg zoals aangeduid op het opmetingsplan dossiernummer 2021.12/02 dd 12/01/2022, opgemaakt door Drawing Assistance bv Landmeetbureau, Ceulemansstraat 10 te 2235 Hulshout.

Artikel 2: De akte mbt de erfdiensbaarheid zal opgesteld worden op kosten van PBE.

Ruimtelijke ordening en leefmilieu

87 - Definitieve vaststelling rooilijn gedeeltelijke opheffing gemeenteweg 52 (tussen Ophemstraat en de spoorweg), kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nummers 118M, 118T, 118V, 118W EN 118X.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat principieel akkoord om de gemeenteweg 52 op de percelen 118M, 118T, 118V, 118W EN 118X gedeeltelijk op te heffen zoals aangeduid op het proces verbaal van opmeting.

Artikel 2: De gemeenteraad gaat akkoord om de gemeenteweg 52 op de percelen 118M, 118T, 118V, 118W EN 118X, gedeeltelijk op te heffen zoals aangeduid op het definitief vastgestelde rooilijnplan.

Artikel 3: De gemeenteraad gelast het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van dit besluit overeenkomstig art. 18 en 19 van het decreet houdende gemeentewegen van 3 mei 2019, en behoudens administratief beroep, met de realisatie van de verplaatste gemeenteweg, overeenkomstig de artikelen 26, 27, 28 en 29 van het aangehaalde decreet.

Artikel 4: De gemeenteraad maakt deze beslissing als volgt bekend:

- Het besluit met daarin het definitief vastgestelde rooilijnplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website, en aangeplakt bij het gemeentehuis ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het verplaatste wegdeel;
- Het college van burgemeester en schepenen brengt iedereen die in het kader van het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend met een beveiligde zending op de hoogte van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan;
- Het rooilijnplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement Mobiliteit en Openbare Werken en aan de deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant.

Artikel 5: Tegen deze beslissing kan binnen een termijn van 30 dagen een opschortend administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Overheid, overeenkomstig art. 24 en 25 van het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019.

637 - Walden - samenwerkingsovereenkomst in het kader van de overheidsopdracht voor de opmaak van een geïntegreerde visie en gebiedsprogramma

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst in het kader van de overheidsopdracht voor de opmaak van een geïntegreerde visie en gebiedsprogramma voor het volledige projectgebied van het strategisch project Walden en het bijhorende bestek goed.

VrijeTijd

653 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - WEVOK

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en Wevok goed te keuren.

Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - Wevok

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur hierna genoemd “De gemeente”;

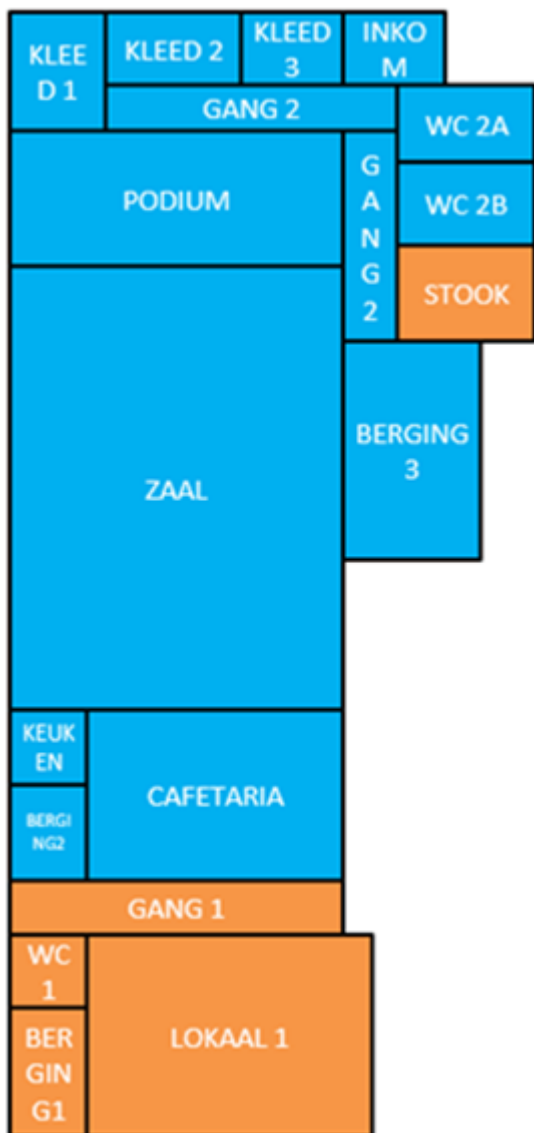
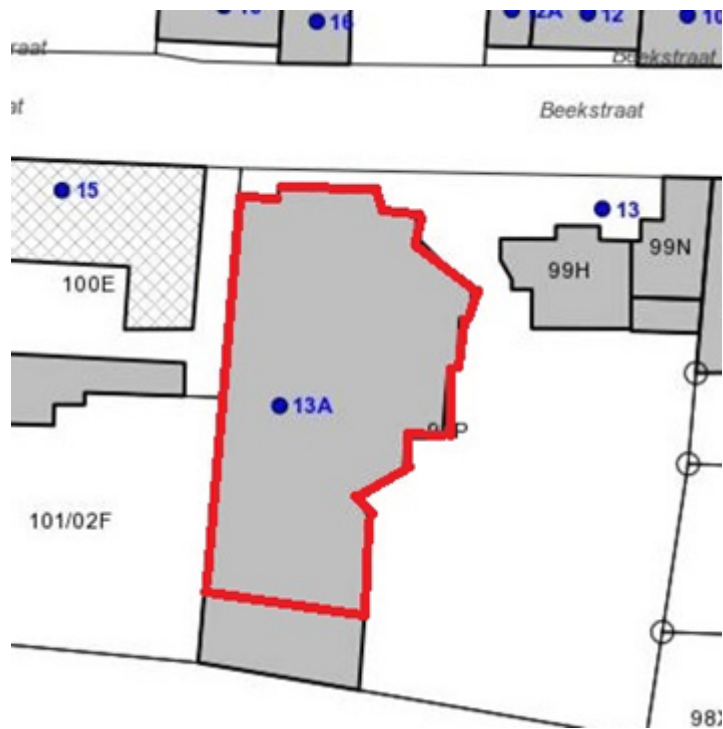
EN

Volleybalclub WEVOK, aangesloten bij de Koninklijke Belgische volleybalbond onder het stamnummer 0816, met zetel te Sint-Joris-Weert, opgericht in 1999, bij deze vertegenwoordigd door Henri Bruggemans – op basis van de publicatie in BS van 16/02/2010; hierna genoemd “Volleybalclub”;

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp van huurovereenkomst

De gemeente Oud-Heverlee geeft in huur een gedeelte van het Ontmoetingscentrum van Sint-Joris-Weert, gelegen aan de Beekstraat in Sint-Joris-Weert, gekadastreerd volgens sectie B nummer 99/m. De delen van dit gebouw die onder toepassing vallen van deze overeenkomst: een sporthal met tribune, drie kleedkamers, een cafetaria, gangen op het gelijkvloers, een berging, een bierkelder en WC's.



De infrastructuur blijft eigendom van de gemeente.

Deze huurovereenkomst vervangt alle verbale en/of schriftelijke huurovereenkomsten afgesloten voor deze datum.

Artikel 2: Contractduur

Dit contract gaat in vanaf 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2025.

Artikel 3: Huurprijs

De huurprijs voor 2023 is 2.040 €/jaar te betalen in maandelijkse schijven van 170 €, bij voorafbetalingen op de eerste van de maand op het rekeningnummer BE19 0910 0017 2912.

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd: $(\text{Basishuur} \times \text{Nieuwe index}^*) / \text{Startindex}^{**}$

*De nieuwe gezondheidsindex: deze wordt maandelijks gepubliceerd door de FOD Economie (Federale Overheidsdienst). Deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan het nieuwe jaar (december).

**De startindex (ook wel basisindex genoemd): deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan de verjaardag van het huurcontract (december 2022).

Artikel 4: Voorwaarden Huurprijs:

De volleybalclub gebruikt de infrastructuur maximaal 1150 uren/jaar gedurende de looptijd van de overeenkomst. Bijkomende uren worden gefactureerd aan het tarief zoals bepaald in het 'reglement gebruik gemeentelijke infrastructuur', goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2020.

Ieder jaar worden de meterstanden op 31 december opgenomen. Indien het energieverbruik tijdens het voorbije jaar van de overeenkomst meer dan 10% hoger uitvalt dan het verbruik van het jaar voordien zal er een toeslag aangerekend worden van 200 euro voor elektriciteit en/of gas en 50 euro voor water. Indien het energieverbruik daarentegen tijdens het voorbije jaar van de overeenkomst meer dan 10% lager uitvalt dan het verbruik van het jaar voordien zal er een korting aangerekend worden van 200 euro voor elektriciteit en/of gas en 50 euro voor water.

Locatie	Type	Meternummer	Korting/toeslag
Sporthal	Water	970250025	50 euro
Sporthal	Elektriciteit (Nacht)	54144940000058880650577847	200 euro
Sporthal	Elektriciteit (Dag)	54144940000058880650577847	
Sporthal	Aardgas	541449200001819202	200 euro

Meternummer	Opmeting 31/12/2021	Opmeting 31/12/2022	Opmeting 31/12/2023	Opmeting 31/12/2024	Opmeting 31/12/2025
970250025					
54144940000058880650577847					
54144940000058880650577847					
541449200001819202					

De volleybalclub neemt foto's van de meterstanden op 31 december en stuurt deze door naar de diensten infrastructuur & vrije tijd zodat de afrekening kan gebeuren.

De volleybalclub is verantwoordelijk om in juni voorafgaand aan de start van het sportseizoen hun uren in te geven via het gemeentelijk reservatiesysteem of door te geven aan de dienst vrije tijd.

De volleybalclub is verantwoordelijk voor gebruikelijke verenigings- en sportverzekeringen.

De volleybalclub engageert zich om het terrein (buiten) rookvrij te maken en te streven naar een rookvrije omgeving. <https://www.generatierookvrij.be/maak-ook-jouw-sportclub-rookvrij>

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de gemeente.

De gemeente laat jaarlijks de infrastructuur controleren op brandveiligheid (met name de brandhaspels, de draagbare blusapparaten en de noodverlichtingsarmaturen). De gemeente dient hiervoor te beschikken over alle sleutels die nodig zijn om de lokalen te betreden.

De gemeente is verantwoordelijk voor standaard verzekeringen voor gebouwen (zoals brandverzekering). Ook zal de gemeente de nodige keuringen van elektriciteit, verwarming en andere laten uitvoeren. In de brandpolis zit inbegrepen dat er afstand van verhaal wordt gedaan tegenover de verhuurders.

De voorwaarden i.v.m. het onderhoud bevinden zich in het artikel 'onderhoud'.

Artikel 5: Andere gebruikers en onderverhuring

De gemeente behoudt het recht om de infrastructuur ter beschikking te stellen aan de Vrije School van Sint-Joris-Weert. Tijdens de schooluren heeft de school voorrang op de volleybalclub. De afspraken i.v.m. onderhoud bevinden zich in artikel 'onderhoud'.

De gemeente behoudt het recht om de infrastructuur 4 x per jaar gedurende 5 opeenvolgende dagen te gebruiken voor of ter beschikking te stellen aan andere gemeentelijke verenigingen en organisaties mits voorafgaandelijk overleg met de volleybalclub. De afspraken i.v.m. onderhoud bevinden zich in artikel 'onderhoud'.

De volleybalclub zal als eerste de mogelijkheid krijgen om de uren te reserveren met een maximum van het aantal vermelde uren in artikel 4. Hierbij dient aan de huidige gebruikers de mogelijkheid gegeven te worden om hun uren te behouden. Andere verenigingen zullen de mogelijkheid hebben om via het online reservatiesysteem de overgebleven uren te reserveren. Op deze manier waarborgt de gemeente het normale verloop van de competitie en het oefenprogramma van de club.

De volleybalclub heeft geen toelating om de infrastructuur zelf onder te verhuren. Alle aanvragen om de infrastructuur te huren dienen via het schepencollege te verlopen. De praktische afspraken omtrent het verhuren aan andere organisaties zullen altijd in onderling overleg gebeuren.

Overnachten in de gebouwen is niet toegelaten.

Artikel 6: Onderhoud

Alle installaties blijven eigendom van de gemeente. In geen geval zal de gemeente toelaten dat er activiteiten of manifestaties zouden plaatsvinden die ernstige schade aan terreinen, gebouwen of installaties kunnen veroorzaken.

De volleybalclub is ertoe gehouden de gebouwen en terreinen te beheren als een goede huisvader.

De volleybalclub verklaart op de hoogte te zijn van het hiervoor beschreven goed en het te aanvaarden in de huidige staat.

De volleybalclub staat in voor het dagdagelijks onderhoud van alle blauwe ruimtes (zie figuur 3). De volleybalclub zal ook zelf instaan voor het verwijderen van het overgebleven afval. De gemeente zal het dagdagelijks onderhoud van de oranje ruimtes (zie figuur 3) doen en er het afval verwijderen. De gemeente zal ook alle gebruikers aansporen om de infrastructuur netjes achter te laten.

De gemeente zal indien nodig extra onderhoudsbeurten inlassen wanneer er (grote) evenementen zouden plaats vinden georganiseerd door de gemeente. Het onderhoud kan enkel uitgevoerd worden op weekdagen, uitgezonderd vrijdag namiddag.

De gemeente zal ook regelmatig controleren of de infrastructuur onderhouden is. Klachten van andere gebruikers zullen doorgestuurd worden naar de volleybalclub. De volleybalclub zal ook klachten over andere gebruikers doorsturen naar de gemeente. Indien bij controle en na aanmaning van de gemeente vastgesteld wordt dat de infrastructuur niet netjes is, dan zal de gemeente poetsen en de kosten door factureren volgens de vastgestelde tarieven in het retributiereglement voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden d.d. 26 maart 2019.

Artikel 7: Bestemming

De infrastructuur mag in principe enkel aangewend worden voor sportieve activiteiten of activiteiten (bv. Restaurantdagen) die door de club georganiseerd worden ter realisering van haar doel. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het schepencollege.

In het kader van een noodsituatie of dreigende noodsituatie, waarbij de openbare veiligheid in gevaar wordt gebracht of kan worden, is de lokale overheid bevoegd om de verhuurde infrastructuur aan te wenden voor de noodwendigheden van het moment, zoals bijvoorbeeld het onthaal en opvang van niet gewonde slachtoffers en dit voor onbepaalde duur. De vertegenwoordigers van de volleybalclub zullen in dergelijke omstandigheden hun volledige medewerking verlenen en toegang verschaffen tot de lokalen en beschikbare middelen.

Artikel 8: Bodemtoestand

De gemeente verklaart, dat er op het goed dat voorwerp is van deze huurovereenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er zijn volgens het bodemattest van OVAM geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden over de kadastrale percelen.

Artikel 9: Lokale Economie & Fair Trade

De volleybalclub verbindt zich ertoe om de meerderheid van de verkochte producten bij de lokale handelaars aan te kopen. Ook zal de volleybalclub permanent minstens 2 fair trade producten in de kantine aanbieden en dit aanbod duidelijk afficheren.

Artikel 10: Communicatie

De gemeente zal tijdig communiceren over het gebruik van de sporthal door andere verenigingen.

De volleybalclub meldt defecten, noodzakelijke herstellingen en beschadigingen (bv. Door vandalisme) tijdig aan de dienst infrastructuur per mail op infrastructuur@oud-heverlee.be met een duidelijke omschrijving/foto van het probleem en de locatie. Schade veroorzaakt door onoordeelkundige handelingen of slecht beheer zullen na herstel door/in opdracht van de gemeente worden gefactureerd aan de volleybalclub.

Elke vraag tot investering aan de gemeente zal door de volleybalclub tijdig gecommuniceerd worden aan het schepencollege. Rekening houdende met de uitwerking van een project moet er rekening gehouden worden met minstens één jaar tussen vraag en uitvoering na eventuele goedkeuring van het schepencollege

Opmerkingen over het niet correct toepassen van de overeenkomst moeten zo snel mogelijk kenbaar gemaakt worden aan de gemeente, burgemeester en schepenen van sport, en de volleybalclub, voorzitter en secretaris, met doelstelling deze op korte termijn te bespreken en op te lossen.

653 - Samenwerkingsovereenkomst gemeente Oud-Heverlee en CV-SO Oud-Heverlee Leuven

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en C.V.-S.O. Oud-Heverlee Leuven goed te keuren

Overeenkomst gemeente Oud-Heverlee - CV-SO OHL

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur hierna genoemd "De gemeente";

EN

De coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming Oud-Heverlee Leuven, met zetel te 3001 Leuven-Heverlee, Kardinaal Mercierlaan 46, bij deze vertegenwoordigd door Albert Vanvlasselaer, M. Noëstraat 135, 3054 Vaalbeek (Oud-Heverlee), voorzitter en PVDS TAX & MANAGEMENT BV-BVBA, gedelegeerd bestuurder, ondernemingsnummer 0882388412 en met als vaste vertegenwoordiger Paul Van Der Schueren, wonend Willem Quarrélaan 14, 3010 Kessel-Lo. Hierna genoemd "OHL";

wordt het volgende overeengekomen:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Tussen de gemeente en OHL werd op 21 december 2015 een overeenkomst van erfpacht afgesloten met betrekking met de onroerende goederen gelegen te Oud-Heverlee aan de Korbeekdamstraat 42, gekadastraerd volgens kadastraal uittreksel minder dan één jaar oud, met een oppervlakte volgens meting van 3 ha 50 aren en 8 centiaren, met inbegrip van de bestaande gebouwen, de tribunes, de cafetaria, de staanplaatsen met hun overdekking en de verlichtingsinstallaties, teneinde de terreinen aan te wenden als voetbalstadion en de bijbehorende infrastructuur te exploiteren als voetbaloefencentrum met aanverwante activiteiten.

Ten dien einde werden door OHL tal van verplichtingen opgenomen met betrekking tot de exploitatie en het onderhoud waardoor tijdens de duur van de erfpacht, zijnde 27 jaar, de site

volledig door OHL onderhouden wordt en verder uitgebreid wordt. Bij het einde van de erfpacht komt gans het centrum met bijbehorende infrastructuur zonder vergoeding in eigendom toe aan de gemeente.

EIGENLIJKE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst somt de engagementen op van beide hoger genoemde partijen in het kader van hoger vermelde erfpacht. De toegestane erfpacht moet het immers mogelijk maken het voetbalopleidingscentrum verder uit te bouwen in het bijzonder ten behoeve van het jeugd- en vrouwenvoetbal en als trainingscentrum voor het A-elftal mannen en eliteploegen. In dit verband dient onder andere te worden gezorgd voor een stadion dat voldoet aan alle bestaande regelgeving en licentievoorwaarden opgelegd door de wetgever en de Koninklijke Belgische Voetbalbond, zoals bestaande op het moment van de ondertekening van onderhavige overeenkomst, om te spelen in de hoogste afdeling van het Belgische vrouwenvoetbal en de jeugd- en beloftencompetities. De nodige werken worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst en rekening houdend met alle van toepassing zijnde wetgeving.

Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden aan de erfpachtovereenkomst tussen gemeente en OHL afgesloten op 21 december 2015 die aanvangt op 1 juli 2015 en eindigt op 30 juni 2042. De huidige overeenkomst omvat onderstaande verplichtingen. Deze verplichtingen gaan in op 1 januari 2023 en zullen na 3 jaar (december 2025) opnieuw geëvalueerd worden :

1. In de sportieve visie van OHL staan de jeugdopleiding en doorstroming naar het eerste elftal centraal. Daarom streeft OHL naar een zeer hoog niveau in de sportieve omkadering van de jeugd (trainers en coördinatoren).
2. OHL zal zijn jeugdopleiding in de breedte blijven uitbouwen en het sociale karakter ervan blijvend realiseren volgens de principes van de "Panathlon verklaring over ethiek in de jeugdsport". OHL verbindt er zich toe deze verklaring te onderschrijven en er de principes van na te leven.
3. OHL zal blijvend focussen op de jeugdopleiding via het inschakelen van gediplomeerde jeugdtrainers vanaf het begin van het seizoen zoals bepaald in punt 1 en zal hierbij niet alleen aandacht hebben voor de toptalenten. OHL zal in het centrum OH een regionale werking garanderen waarbij spelertjes van de gemeente Oud-Heverlee en Heverlee voorrang krijgen. Voor elke leeftijdscategorie wordt minstens één regionaal elftal voorzien tot U17. Boven deze leeftijd is er een U21 elftal in Kessel-Lo of via de samenwerkingen met andere regionale clubs. Indien er voldoende (minstens 16) spelers van de gemeente Oud-Heverlee die hun jeugdopleiding genoten bij OHL voor een regionaal elftal ter beschikking zijn, zal met de gemeente overlegd worden om te bekijken of een regionaal U21 elftal in Oud-Heverlee kan ingericht worden. Een inschrijvingsstop is mogelijk als een ploeg volzet is. De gemeente heeft een impulssubsidiereglement voor erkende sportverenigingen. OHL zal bij haar subsidieaanvraag enkel melding maken van de gediplomeerde jeugdtrainers of jeugdcoördinatoren die ingezet worden bij de jeugdwerking in het centrum Oud-Heverlee.
4. Bij de terreinbezetting zullen ook voldoende velden ter beschikking staan van de regionale werking. OHL zal de nodige doelen ter beschikking stellen zodat er geen lange afstanden mee gesleurd moet worden.
5. OHL bevordert en waardeert samenwerking, engagement en vrijwillige inzet. OHL verbindt er zich toe deze vrijwilligers op een correcte manier in te schakelen in de werking van de club en hierbij alle wettelijke bepalingen te respecteren.
6. Binnen de club en in het bijzonder bij de jeugdopleiding gaat er ook aandacht naar sociale projecten (studiebegeleiding, gezonde voeding, geen racisme, teamgeest en maatschappelijk engagement, energie- en milieubewustzijn,...).
7. OHL verbindt zich tot het inspelen op overheidsprojecten zoals onder meer het OCMW-project waarbij personen die een leefloon ontvangen in de werking van de club worden ingeschakeld en een samenwerking met het ministerie van justitie bij de begeleiding van personen met een werkstraf.
8. OHL verbindt zich tot het in de toekomst verder te zetten van de reeds opgestarte projecten in het kader van de huidige communitywerking.

9. OHL werkt reeds op een positieve wijze samen met clubs uit de regio. OHL verbindt er zich toe zijn kennis en organisatie blijvend ter beschikking te stellen van andere voetbalclubs in de omgeving oa door clinics, demotrainingen, opleiding greenkeepers, enz.
10. OHL legt er zich verder op toe om uit te groeien tot een stabiele ploeg in eerste klasse of tweede klasse zowel wat het mannen- als vrouwenvoetbal betreft.
11. OHL verbindt er zich toe om het complex (kantine, kleedkamers “de villa” en buiteninfrastructuur) 4 X 2 dagen per jaar al dan niet opéénvolgend ter beschikking te stellen van de gemeente Oud-Heverlee in overleg met de club.
12. OHL zorgt ervoor dat de terreinen 5 & 6 (zie toegevoegd plan, niet begrepen in de erfpachtovereenkomst) worden aangelegd en onderhouden in ruil voor het gebruik ervan door de club. OHL krijgt de toestemming om de oppervlakte van terrein 5 aan te passen aan de normen van de jeugdlicentie binnen de contouren van de samenwerkingsovereenkomst (zie plan in bijlage).
13. OHL exploiteert alle terreinen (1 tot 6) als een goed huisvader: nl. degelijk onderhoud van de omheiningen, ballenvangers, lichtmasten, dug-outs, doelen, grasmatten, etc. Alle kosten van dagelijks onderhoud en alle kosten voor alle grote en kleine herstellingen van de infrastructuur zijn ten laste van OHL. Alle afval (waaronder maaisel en snoeiselsel) zal correct afgevoerd worden. Groenonderhoud (buiten de grasvelden) zal gebeuren zonder gebruik van schadelijke bestrijdingsmiddelen. Alle kosten m.b.t. deze terreinen worden gedragen door OHL (onroerende voorheffing, verzekering, ...). Voor de oppervlakte – met uitzondering van de voetbalterreinen - die niet deel uitmaakt van de erfpacht zal de gemeente het groenonderhoud blijven voor zijn rekening nemen. Ook zal kort bij de ingang aan de hoofdparking parkeerplaatsen voor andersvaliden met borden worden aangeduid en zullen op de weg vóór terrein 6 verkeersdrempels worden aangelegd en maximum snelheidsborden door de gemeente worden aangebracht om de verkeersveiligheid op de site te bevorderen (aanduiding als woonerf of zone 30).
14. OHL zal gratis terrein 1 of terrein 6 ter beschikking stellen voor 30 thuiswedstrijden van een ander te bepalen voetbalclub van de gemeente die niet over een eigen voetbalaccomodatatie beschikt of dit occasioneel nodig heeft bij slechte weersomstandigheden. Dit kan enkel op een ogenblik dat dit terrein niet gebruikt wordt voor de eigen OHL jeugdopleiding. OHL mag voor het gebruik van de kleedkamers, de energiekost en/of de personeelskost voor het openhouden van de kantine een vergoeding van maximum 50 euro per wedstrijd vragen van de betrokken club.
15. In het sportcentrum zal de naam en/of het logo van de GEMEENTE aangebracht worden.
16. OHL dient bij haar elektriciteitsleverancier 100% groene stroom aan te kopen.
17. OHL zal op de site OH een algemeen rookverbod invoeren en doen respecteren.
18. OHL verbindt zich ertoe om de meerderheid van verkochte producten bij de lokale handelaars aan te kopen. Minstens 2 fair trade producten zullen in de kantine aangeboden en duidelijk geafficheerd worden.
19. Inwoners van Oud-Heverlee mogen sporten (zonder het terrein te beschadigen) op terrein 6 wanneer dit niet in gebruik is. Langs de kant van het terrein zal een bord staan dat aangeeft wat kan en wat niet kan.
20. OHL verbindt zich tot het gratis aanbieden van een zit- of staanplaats in het stadion in Leuven en in het sportcentrum in Oud-Heverlee aan de jeugdspelertjes van alle voetbalclubs van Oud-Heverlee. Dit mits naleving van bepaalde administratieve formaliteiten.
21. Per thuiswedstrijd worden 6 toegangskaarten aan de sportfunctionaris van de gemeente Oud-Heverlee bezorgd voor gebruik binnen de diensten van de gemeente.
22. In de clubnaam van OHL zal steeds een verwijzing naar de gemeente Oud-Heverlee worden opgenomen.

Indien OHL niet voldoet aan die verplichtingen wordt zij hiervan door de gemeente, via een aangetekend schrijven door het college van burgemeester en schepenen, in kennis gesteld. OHL krijgt dan zes maanden de tijd vanaf de datum van het aangetekend schrijven om aan de verplichtingen te voldoen. Tijdens die periode plegen partijen overleg. Bij gebreke aan akkoord

in het kader van het niet voldoen van OHL aan haar verplichtingen kan de erfpacht en deze overeenkomst beëindigd worden.

Het is OHL verboden de opgerichte constructies op het in gebruik gegeven goed te verwijderen, tenzij de erfverpachter hierin toestemt.

Indien het erfpachtcontract vroegtijdig eindigt is er geen vergoeding verschuldigd door de gemeente voor de onroerende investeringen gedaan door OHL en vervallen de verplichtingen van OHL.

Indien de gemeente de eigendom van de terreinen die het voorwerp zijn van deze overeenkomst wenst te verkopen op basis van een schattingsprijs van een onafhankelijke derde, zal ze hierover in overleg treden met OHL die bij voorrang, gezien de reeds gedane investeringen, deze gronden zal kunnen aankopen.

Elk jaar zal door OHL aan het College een toelichting worden gegeven over de werking van het afgelopen jaar waarbij de gemeente punten ter verbetering of bijkomende verwachtingen kan aanreiken. Indien nodig zal deze overeenkomst in die zin kunnen worden aangepast zodat ze up to date blijft.

Wanneer partijen een investering plannen in het centrum te Oud-Heverlee kunnen ze elkaar -verzoeken om hierin tussen te komen. De Gemeente en/of OHL beslist op dat ogenblik autonoom om bepaalde investeringen, omwille van het sociale of het lokale karakter ervan, te ondersteunen.

OHL is verplicht de GEMEENTE onmiddellijk per aangetekend schrijven op de hoogte te stellen indien er een fusie, splitsing, gehele of gedeeltelijke overname van aandelen van/of de vennootschap, wijziging van de vennootschapsvorm of wijziging in de controle qua aandeelhouderschap of/en bestuur in OHL plaatsvindt, of vreemd kapitaal wordt ingebracht of er een kapitaalsverhoging of -vermindering plaatsvindt.

OHL dient de GEMEENTE minstens jaarlijks en ten laatste voor 31 januari van het jaar daaropvolgend de samenstelling van de RvB en de aandeelhouderstructuur te bezorgen. OHL zal op eerste verzoek van de GEMEENTE een verslag maken over haar engagementen en het gebruik/onderhoud van de infrastructuur. Dit verslag wordt besproken en toegelicht op een vergadering van het schepencollege.

Een kopij van de erfpachtovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en OHL op 21 december 2015 wordt bijgevoegd aan huidige overeenkomst en door beide partijen geparafeerd.

Deze overeenkomst vervangt de vroeger afgesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en de CV-SO Oud-Heverlee Leuven.

De partijen verbinden er zich toe de overeenkomst te goeder trouw uit te voeren.

Opgesteld te Oud-Heverlee op 1 januari 2023 in twee exemplaren.

Op last van het College

Voor de CV-SO OHL

van Burgemeester en Schepenen

Bijlage : Overzicht site OH Waversebaan

Blauwe aanduiding : oppervlakte erfpacht

Rode aanduiding : voorwerp van de samenwerkingsovereenkomst



653 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - Wipmaatschappij

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en de Wipmaatschappij goed te keuren.

Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee – Wipmaatschappij ‘De Verenigde Geburen’

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur hierna genoemd “De gemeente”;

EN

De Wipmaatschappij ‘De Verenigde Geburen’ vzw uit Haasrode vertegenwoordigd door: De heer Luc Adams, voorzitter, wonend te 3052 Blanden, Vlierbeekstraat 11; De heer René Adams, secretaris, wonend te 3110 Rotselaar, Vakenstraat 16; De heer Jan Adams, bestuurslid, wonend te 300 Leuven, Bierbeekstraat 11; De Wipmaatschappij is een feitelijke vereniging erkend als Vlaamse Traditionele Sport (Vla-S) met als nummer 95. hierna genoemd “Wipmaatschappij”;

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp van huurovereenkomst

De gemeente Oud-Heverlee geeft in huur de infrastructuur, gelegen aan de Armand Verheydenstraat 19 in Haasrode, gekadastraerd volgens sectie C afdeling 117N, 117P & 117R. Deze infrastructuur omvat een kantine en 2 schuilhokjes (allen opgetrokken in betonnen platen), en 2 staande wippen.



De infrastructuur blijft eigendom van de gemeente.

Deze huurovereenkomst vervangt alle verbale en/of schriftelijke huurovereenkomsten afgesloten voor deze datum.

Artikel 2: Contractduur

Dit contract gaat in vanaf 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2025.

Artikel 3: Huurprijs

De huurprijs is 1 €/jaar, te betalen voor de 3^e maand op het rekeningnummer BE19 0910 0017 2912.

De Wipmaatschappij vraagt, gedurende de looptijd van deze overeenkomsten, geen jaarlijkse subsidies voor dagelijkse werking van sportverenigingen aan.

Artikel 4: Voorwaarden Huurprijs:

De Wipmaatschappij heeft de exclusiviteit om de hiervoor beschreven infrastructuur te gebruiken gedurende de huurovereenkomst.

De Wipmaatschappij is verantwoordelijk voor gebruikelijke verenigings- en sportverzekeringen.

De Wipmaatschappij engageert zich om het terrein rookvrij te maken en te streven naar een rookvrije omgeving. <https://www.generatierookvrij.be/maak-ook-jouw-sportclub-rookvrij>

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de gemeente.

Elektriciteit en Water worden afgenomen van de turnzaal. Gas, stookolie en telecommunicatie zijn niet aanwezig. Deze kosten vallen ten laste van de gemeente.

De gemeente laat jaarlijks de infrastructuur controleren op brandveiligheid (met name de draagbare blusapparaten en de noodverlichting) en zal instaan voor de wettelijk verplichte veiligheidspictogrammen. De gemeente dient hiervoor te beschikken over alle sleutels die nodig zijn om de lokalen te betreden.

De gemeente is verantwoordelijk voor standaard verzekeringen voor de gebouwen alsook de wippen (zoals brandverzekering). Ook zal de gemeente de nodige keuringen van elektriciteit, de wippen en andere laten uitvoeren. In de brandpolis zit inbegrepen dat er afstand van verhaal wordt gedaan tegenover de verhuurder.

Artikel 5: Andere gebruikers en onderverhuring

De gemeente behoudt het recht om de infrastructuur 4 x per jaar gedurende 5 opeenvolgende dagen te gebruiken of ter beschikking te stellen aan andere gemeentelijke verenigingen en organisaties mits voorafgaandelijk overleg met de Wipmaatschappij.

De Wipmaatschappij heeft geen toelating om de infrastructuur zelf onder te verhuren. Alle aanvragen om de infrastructuur te huren dienen via het schepencollege te verlopen. De praktische afspraken omtrent het verhuren aan andere organisaties zullen altijd in onderling overleg gebeuren.

Overnachten in de gebouwen is niet toegelaten.

Artikel 6: Onderhoud

Alle installaties blijven eigendom van de gemeente. In geen geval zal de gemeente toelaten dat er activiteiten of manifestaties zouden plaatsvinden die ernstige schade aan terreinen, gebouwen of installaties kunnen veroorzaken.

De Wipmaatschappij is ertoe gehouden de gebouwen en terreinen te beheren als een goede huisvader.

De Wipmaatschappij verklaart op de hoogte te zijn van het hiervoor beschreven goed en het teaanvaarden in de huidige staat.

De Wipmaatschappij doet het dagdagelijks onderhoud en het verwijderen van het overgebleven afval. Daarenboven zal de Wipmaatschappij het sanitair en de gang van het sportcomplex Haasrode poetsen na elk gebruik.

Onderhoud en reiniging van tapinstallatie gebeurt door de Wipmaatschappij.

De Wipmaatschappij mag 1x per jaar de afgevallen/gesnoeide takken binnen de afsluiting verzamelen op een hoop. De gemeente zal deze na bericht van de Wipmaatschappij komenophalen.

Artikel 7: Bestemming

De infrastructuur mag in principe enkel aangewend worden voor sportieve activiteiten of activiteiten die door de club georganiseerd worden ter realisering van haar doel. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het schepencollege.

Artikel 8: Bodemtoestand

De gemeente verklaart, dat er op het goed dat voorwerp is van deze huurovereenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er zijn volgens het bodemattest van OVAM geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden over de kadastrale percelen.

Artikel 9: Lokale Economie & Fair Trade

De Wipmaatschappij verbindt zich ertoe om de meerderheid van de verkochte producten bij de lokale handelaars aan te kopen. Ook zal de Wipmaatschappij permanent minstens 2 fair-trade producten in de kantine aanbieden en dit aanbod duidelijk afficheren.

Artikel 10: Communicatie

De Wipmaatschappij verbindt zich ertoe om jaarlijks bij de start van het seizoen alle data door te geven waarop zij gebruik gaan maken van de infrastructuur.

De Wipmaatschappij meldt defecten, noodzakelijke herstellingen en beschadigingen (bv. doorvandalisme) tijdig aan de dienst infrastructuur per mail op infrastructuur@oud-heverlee.be met een duidelijke omschrijving/foto van het probleem en de locatie. Schade veroorzaakt door onoordeelkundige handelingen of slecht beheer zullen na herstel door/in opdracht van de gemeente worden gefactureerd aan de Wipmaatschappij.

Elke vraag tot investering aan de gemeente zal door de Wipmaatschappij tijdig gecommuniceerd worden aan het schepencollege. Rekening houdende met de uitwerking van een project moet er rekening gehouden worden met minstens één jaar tussen vraag en uitvoering na eventuele goedkeuring van het schepencollege.

Opmerkingen over het niet correct toepassen van de overeenkomst moeten zo snel mogelijk kenbaar gemaakt worden aan de gemeente, burgemeester en schepenen van sport, en de wipmaatschappij, voorzitter en secretaris, met doelstelling deze op korte termijn te bespreken en op te lossen.

653 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - Kunstcollectief

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en het kunstcollectief goed te keuren.

Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - Kunstcollectief OH

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur hierna genoemd "De gemeente";

EN

Kunstcollectief Oud-Heverlee met maatschappelijke zetel Zwarte Poelstraat 6 te 3053 Haasrode, opgericht in 2014, bij deze vertegenwoordigd door Carmen Dekien en Jan Wouters - hierna genoemd "Kunstcollectief OH";

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp van huurovereenkomst

De gemeente geeft in huur het voormalige bosmuseum (D12v2). Deze goederen bevinden zich in het Zoet Water Park op de Maurits Noëstraat 15 in Oud-Heverlee, gekadastraerd in wijk C als D12Y2.



De infrastructuur blijft eigendom van de gemeente.

Deze huurovereenkomst vervangt alle verbale en/of schriftelijke huurovereenkomsten afgesloten voor deze datum.

Artikel 2: Contractduur

Dit contract gaat in vanaf 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2025.

Het contract kan steeds door één van beide partijen opgezegd worden mits schriftelijke kennisgeving 6 maanden op voorhand.

Artikel 3: Huurprijs

De huurprijs is 700 €/jaar, te betalen op het rekeningnummer BE19 0910 0017 2912. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd: $(\text{Basishuur} \times \text{Nieuwe index}^*) / \text{Startindex}^{**}$

*De nieuwe gezondheidsindex: deze wordt maandelijks gepubliceerd door de FOD Economie (Federale Overheidsdienst). Deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan het nieuwe jaar (december).

**De startindex (ook wel basisindex genoemd): deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan de verjaardag van het huurcontract (december 2022).

Artikel 4: Voorwaarden Huurprijs:

Kunstcollectief OH heeft de exclusiviteit om de hiervoor beschreven infrastructuur te gebruiken gedurende de huurovereenkomst.

Kunstcollectief OH is verantwoordelijk voor gebruikelijke verenigingsverzekeringen.

Kunstcollectief OH engageert zich om het terrein (buiten) rookvrij te maken en te streven naar een rookvrije omgeving. <https://www.generatierookvrij.be/maak-ook-jouw-sportclub-rookvrij>

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de gemeente.

Elektriciteit en water worden afgenomen van het Zoet Water park. Gas, stookolie en telecommunicatie zijn niet aanwezig. Deze kosten vallen ten laste van de gemeente.

De gemeente laat jaarlijks de infrastructuur controleren op brandveiligheid (met name de draagbare blusapparaten en de noodverlichting) en zal instaan voor de wettelijk verplichte

veiligheidspictogrammen. De gemeente dient hiervoor te beschikken over alle sleutels die nodig zijn om de lokalen te betreden.

De gemeente is verantwoordelijk voor standaard verzekeringen voor gebouwen (zoals brandverzekering). Ook zal de gemeente de nodige keuringen van elektriciteit, blusapparaten en andere laten uitvoeren. In de brandpolis zit inbegrepen dat er afstand van verhaal wordt gedaan tegenover de verhuurder.

Artikel 5: Andere gebruikers en onderverhuuring

De gemeente behoudt het recht om de lokalen ter beschikking te stellen aan derden.

Kunstcollectief OH heeft geen toelating om de infrastructuur zelf onder te verhuren. Alle aanvragen om de infrastructuur te huren dienen via het schepencollege te verlopen. De praktische afspraken omtrent het verhuren aan derden zullen altijd in onderling overleg gebeuren.

Overnachten in de gebouwen is niet toegelaten.

Artikel 6: Onderhoud

Alle installaties blijven eigendom van de gemeente. In geen geval zal de gemeente toelaten dat er activiteiten of manifestaties zouden plaatsvinden die ernstige schade aan terreinen, gebouwen of installaties kunnen veroorzaken.

Kunstcollectief OH is ertoe gehouden de gebouwen en terreinen te beheren als een goede huisvader.

Kunstcollectief OH verklaart op de hoogte te zijn van het hiervoor beschreven goed en het te aanvaarden in de huidige staat.

Kunstcollectief OH doet het dagdagelijks onderhoud en het verwijderen van het overgebleven afval.

De gemeente heeft het recht te controleren of de infrastructuur onderhouden is. Indien bij controle en na aanmaning van de gemeente vastgesteld wordt dat de infrastructuur niet netjes is, dan zal de gemeente poetsen en de kosten door factureren volgens de vastgestelde tarieven in het retributiereglement voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden d.d. 26 maart 2019.

Artikel 7: Bestemming

De infrastructuur mag in principe enkel aangewend worden voor culturele activiteiten of activiteiten die door de vereniging georganiseerd worden ter realisering van haar doel. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het schepencollege.

Artikel 8: Bodemtoestand

De gemeente verklaart, dat er op het goed dat voorwerp is van deze huurovereenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er zijn volgens het bodemattest van OVAM geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden over de kadastrale percelen.

Artikel 9: Communicatie

Kunstcollectief OH verbindt zich ertoe om jaarlijks bij de start van het seizoen alle data door te geven waarop zij gebruik gaan maken van de infrastructuur.

Kunstcollectief OH meldt defecten, noodzakelijke herstellingen en beschadigingen (bv. door vandalisme) tijdig aan de dienst infrastructuur per mail op infrastructuur@oud-heverlee.be met een duidelijke omschrijving/foto van het probleem en de locatie. Schade veroorzaakt door onoordeelkundige handelingen of slecht beheer zullen na herstel door/in opdracht van de gemeente worden gefactureerd aan Kunstcollectief OH.

Elke vraag tot investering aan de gemeente zal door Kunstcollectief OH tijdig gecommuniceerd worden aan het schepencollege. Rekening houdende met de uitwerking van een project moet er rekening gehouden worden met minstens één jaar tussen vraag en uitvoering na eventuele goedkeuring van het schepencollege.

Opmerkingen over het niet correct toepassen van de overeenkomst moeten zo snel mogelijk kenbaar gemaakt worden aan de gemeente, burgemeester en schepenen van cultuur, en

Kunstcollectief OH, voorzitter en secretaris, met doelstelling deze op korte termijn te bespreken en op te lossen.

653 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - TC Meerdaal

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en de TC Meerdaal goed te keuren.

Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - T.C. Meerdaal vzw

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en mevrouw Marijke Pertz, algemeen directeur, hierna genoemd "De gemeente";

EN

Tennisclub Meerdaal vzw, Korbeekdamstraat 40, 3050 Oud-Heverlee, ondernemingsnummer 0462.816.989, aangesloten bij de Vlaamse Tennisvereniging vzw onder het stamnummer 7109, vertegenwoordigd door haar voorzitter Miet Nelissen en Yvonne Drenth, hierna genoemd "TCM";

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp van huurovereenkomst

Deze overeenkomst loopt naast de opstalovereenkomst betreffende de padelterreinen, goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 februari 2022 en heeft bijgevolg geen invloed op het stuk grond, gekadastraerd volgens 1e afdeling sectie D23 6a.

De gemeente Oud-Heverlee geeft in huur een gedeelte van de sportterreinen gelegen aan de Korbeekdamstraat 40 te Oud-Heverlee, gekadastraerd volgens 1e afdeling sectie D3b, 1^e afdeling sectie D12r3. De infrastructuur omvat 5 tennisterreinen (4 gemalen baksteen en 1 hard-court), allen voorzien van verlichting, een tuinhuis en een woning te gebruiken als clubhuis. De infrastructuur omvat geen roerende goederen (meubelen, tennisterrein uitrusting, ...).



De infrastructuur (onroerende goederen zijnde gebouwen en terreinen) blijft eigendom van de gemeente.

Deze huurovereenkomst vervangt alle verbale en/of schriftelijke huurovereenkomsten afgesloten voor deze datum.

Artikel 2: Contractduur

Dit contract gaat in vanaf 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2025.

Artikel 3: Huurprijs

De huurprijs is 1 €/jaar, te betalen voor de 3^e maand op het rekeningnummer BE19 0910 0017 2912.

Artikel 4: Voorwaarden Huurprijs:

TCM heeft de exclusiviteit om de hiervoor beschreven infrastructuur te gebruiken gedurende de huurovereenkomst.

De huurprijs omvat enkel het gebruik van de infrastructuur. TCM dekt gebruikskosten zoals energie- en telecommunicatiekosten. Zulke kosten worden rechtstreeks tussen TCM en leveranciers geregeld.

TCM dient bij haar elektriciteitsleverancier 100% groene stroom aan te kopen.

TCM is verantwoordelijk voor gebruikelijke verenigings- en sportverzekeringen.

De woning mag niet gebruikt worden als residentiële woning, doch enkel als clubhuis voor TCM.

TCM engageert zich om het terrein rookvrij te maken en te streven naar een rookvrije omgeving.

<https://www.generatierookvrij.be/maak-ook-jouw-sportclub-rookvrij>

De gemeente is verantwoordelijk voor de onroerende voorheffing van de infrastructuur.

De gemeente laat jaarlijks de infrastructuur controleren op brandveiligheid. Ook de controle van de stookolietank zal door de gemeente geregeld worden. De gemeente dient hiervoor te beschikken over alle sleutels die nodig zijn om de lokalen te betreden.

De gemeente is verantwoordelijk voor standaard verzekeringen voor gebouwen (zoals brandverzekering). Ook zal de gemeente, op haar kosten, de nodige periodieke keuringen van de elektrische installaties (laagspanningsbord clubhuis en speelveldverlichting) en blusapparatuur, alsook het periodieke onderhoud van de cv-installatie op stookolie laten uitvoeren. In de brandpolis zit inbegrepen dat er afstand van verhaal wordt gedaan tegenover de verhuurder. TCM wordt geacht de aanwezige blusapparatuur in goede staat te bewaren en niet te verplaatsen van de met veiligheidslogo aangeduid bevestigingspunten.

De gemeente staat in voor de jaarlijkse keuring van de inbraakalarmcentrale alsook voor het jaarlijks uitvoeren van een legionella-audit. De gemeente bezorgt kopijen van de hiervoor vermelde keuringsverslagen aan TCM (per brief). TCM zal deze verslagen verzamelen in een map en ter plaatse bewaren.

Eventuele aanpassings- en/of herstellingswerken, op basis van de betreffende verslagen, worden uitgevoerd op kosten van de gemeente.

De gemeente zal ook, op haar kosten, een jaarlijkse risico analyse laten uitvoeren op de speeltoestellen voor kinderen. TCM zal cfr. de inhoud van dit verslag, en op haar kosten, de nodige herstellings- en/of aanpassingswerken uitvoeren. TCM dient vooraf toestemming te vragen aan de gemeente als ze een nieuw speeltoestel wenst te plaatsen.

Artikel 5: Andere gebruikers en onderverhuuring

De gemeente behoudt het recht om de infrastructuur 4 x per jaar gedurende 5 opeenvolgende dagen te gebruiken of ter beschikking te stellen aan andere gemeentelijke verenigingen en organisaties mits voorafgaandelijk overleg met TCM. De gemeente zal het normale verloop van het tennis- en padelseizoen daarbij waarborgen en bij elke aanvraag goedkeuring vragen aan TCM.

TCM heeft geen toelating om de infrastructuur zelf onder te verhuren. Alle aanvragen om de infrastructuur te huren dienen via het schepencollege te verlopen. De praktische afspraken omtrent het verhuren aan andere organisaties zullen altijd in onderling overleg gebeuren. Indien het college zo'n aanvraag goed keurt mag de club tot 100 € energiekosten per dag verhalen op de huurders.

Overnachten in de gebouwen is niet toegelaten.

Artikel 6: Onderhoud

In geen geval zal de gemeente toelaten dat er activiteiten of manifestaties zouden plaatsvinden die ernstige schade aan terreinen, gebouwen of installaties kunnen veroorzaken.

TCM is ertoe gehouden de infrastructuur te beheren als een goede huisvader.

TCM is verantwoordelijk voor onderhoud van de infrastructuur en omgeving, inclusief de afsluiting van de infrastructuur (bv hagen, ballenvangers met netten inbegrepen...). Groenafval (snoeihout, grasmaaisel) wordt door TCM afgevoerd. De gemeente is verantwoordelijk voor onderhoud buiten deze afbakening.

TCM staat in voor het dagelijkse onderhoud en het verwijderen van overgebleven afval. De gemeente geeft TCM de nodige GFT afvalcontainers ter beschikking.

TCM verklaart op de hoogte te zijn van het hiervoor beschreven goed en het te aanvaarden in de huidige staat.

De gemeente heeft het recht om te controleren of de infrastructuur degelijk onderhouden wordt.

Indien bij controle en na aanmaning van de gemeente vastgesteld wordt dat de infrastructuur niet netjes is, dan zal de gemeente poetsen en de kosten door factureren volgens de vastgestelde tarieven in het retributiereglement voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden d.d. 26 maart 2019.

De gemeente is verantwoordelijk voor structurele infrastructuurwerken (bv. herstelling dak). Degemeente zal ook gevraagde herstellingen aan elektriciteit, loodgieterij,... uitvoeren. Het vervangen van de lampen van de tennisverlichting (exclusief de masten) valt ten laste van de huurder. Keuringen door gespecialiseerde bedrijven van de speelveldverlichting vallen ten laste van TCM. Een kopie van het verslag mag aan de gemeente overgemaakt worden.

Er is een totaalverbod op het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De overheid moet hier het goede voorbeeld in geven.

Artikel 7: Bestemming

De infrastructuur mag in principe enkel aangewend worden voor sportieve activiteiten of activiteiten (bv. Restaurantdagen) die door de club georganiseerd worden ter realisering van haar doel. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het schepencollege.

Artikel 8: Bodemtoestand

De gemeente verklaart, dat er op het goed dat voorwerp is van deze huurovereenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er zijn volgens het bodemattest van OVAM geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden over de kadastrale percelen.

Artikel 9: Lokale Economie & Fair Trade

TCM verbindt zich ertoe om de meerderheid van de verkochte producten bij de lokale handelaars aan te kopen. Ook zal TCM permanent minstens 2 fair trade producten in de kantine aanbieden en dit aanbod duidelijk afficheren.

Artikel 10: Communicatie

TCM meldt defecten, noodzakelijke herstellingen en beschadigingen (bv. Door vandalisme) tijdig aan de dienst infrastructuur per mail op infrastructuur@oud-heverlee.be met een duidelijke omschrijving/foto van het probleem en de locatie. Schade veroorzaakt door onoordeelkundige handelingen of slecht beheer zullen na herstel door/in opdracht van de gemeente worden gefactureerd aan TCM.

TCM en de gemeente verbinden zich ertoe om minstens eenmaal per jaar te vergaderen om deze overeenkomst te evalueren. Op deze vergadering zal TCM zijn status toelichten (financieel, ledenaantal,...) en mogelijk infrastructurale wensen toelichten. De gemeente zal zijn toekomstig beleid aangaande de overeenkomst toelichten.

Opmerkingen over het niet correct toepassen van de overeenkomst moeten zo snel mogelijk kenbaar gemaakt worden aan de gemeente, burgemeester en schepenen van sport, en TCM, voorzitter en secretaris, met doelstelling deze op korte termijn te bespreken en op te lossen.

653 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - Het Spel

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en toneelvereniging het Spel goed te keuren.

Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - Toneelvereniging Het Spel

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur, hierna genoemd "De gemeente";

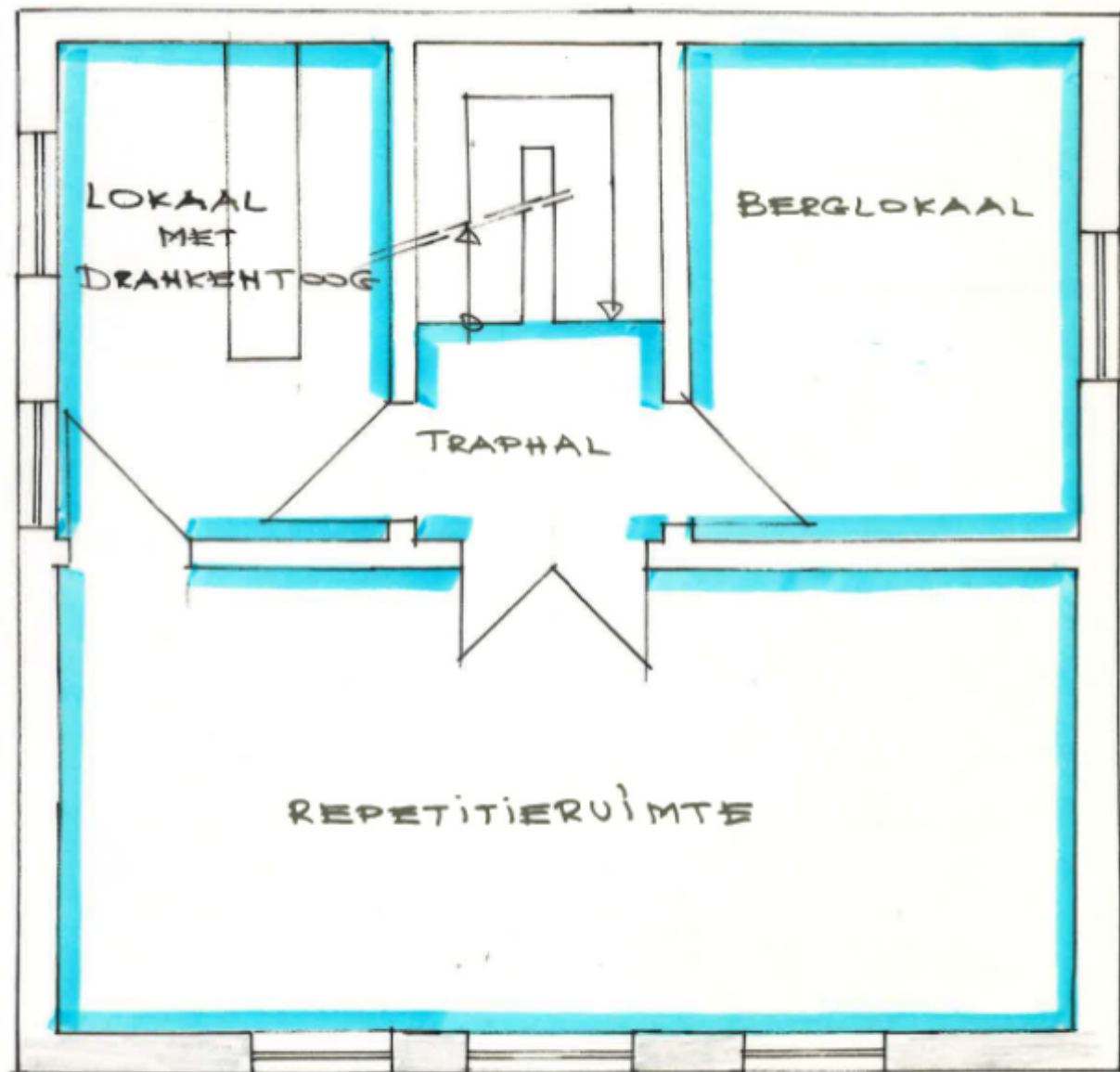
EN

Toneelkring Het Spel met maatschappelijke zetel M. Noéstraat 9A te 3050 Oud-Heverlee, opgericht in 1978, bij deze vertegenwoordigd door Marie Claire Goossens en Philippe Decoster - hierna genoemd "Het Spel";

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp van huurovereenkomst

De gemeente geeft in huur de eerste verdieping van het OC Haasrode, bestaande uit:



TOONEELVERENIGING "HET SPEL"
 LOKALEN A. VERHEYDENSTRAAT 10
 VERDIEPING 1/50

De infrastructuur blijft eigendom van de gemeente.

Het Spel verbindt zich ertoe geen activiteiten te ontwikkelen die conflicteren met het gebruik van het OC Haasrode (gelijkvloers).

Artikel 2: Contractduur

Dit contract gaat in vanaf 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2025.

Artikel 3: Huurprijs

De huurprijs is 120 €/jaar, te betalen voor de 3^e maand op het rekeningnummer BE19 0910 0017 2912. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd: $(\text{Basishuur} \times \text{Nieuwe index}^*) / \text{Startindex}^{**}$

*De nieuwe gezondheidsindex: deze wordt maandelijks gepubliceerd door de FOD Economie (Federale Overheidsdienst). Deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan het nieuwe jaar (december).

**De startindex (ook wel basisindex genoemd): deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan de verjaardag van het huurcontract (december 2022).

Artikel 4: Voorwaarden Huurprijs:

Het Spel geniet het hoofdgebruik van de beschreven infrastructuur gedurende de huurovereenkomst.

De stockageruimte op de eerste verdieping wordt gedeeld met academie De Vonk (elk 50 %).

Bij activiteiten van academie De Vonk kan de verdieping ter beschikking gesteld worden als kleedruimte.

Het Spel is verantwoordelijk voor de gebruikelijke verenigingsverzekeringen.

Het Spel engageert zich om het terrein (buiten) rookvrij te maken en te streven naar een rookvrije omgeving. <https://www.generatierookvrij.be/maak-ook-jouw-sportclub-rookvrij>

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de gemeente.

De gemeente laat jaarlijks de infrastructuur controleren op brandveiligheid (met name de draagbare blusapparaten en de noodverlichting) en zal instaan voor de wettelijk verplichte veiligheidspictogrammen. De gemeente dient hiervoor te beschikken over alle sleutels die nodig zijn om de lokalen te betreden.

De gemeente is verantwoordelijk voor standaard verzekeringen voor gebouwen (zoals brandverzekering). Ook zal de gemeente de nodige keuringen van elektriciteit, blusapparaten en andere laten uitvoeren. In de brandpolis zit inbegrepen dat er afstand van verhaal wordt gedaan tegenover de verhuurder.

Artikel 5: Andere gebruikers en onderverhuring

De gemeente behoudt het recht om de infrastructuur 4 x per jaar gedurende 5 opeenvolgende dagen te gebruiken of ter beschikking te stellen aan andere gemeentelijke verenigingen en organisaties mits voorafgaandelijk overleg met Het Spel.

Het Spel heeft geen toelating om de infrastructuur zelf onder te verhuren. Alle aanvragen om de infrastructuur te huren dienen via het schepencollege te verlopen. De praktische afspraken omtrent het verhuren aan andere organisaties zullen altijd in onderling overleg gebeuren.

Overnachten in de gebouwen is niet toegelaten.

Artikel 6: Onderhoud

Alle installaties blijven eigendom van de gemeente. In geen geval zal de gemeente toelaten dat er activiteiten of manifestaties zouden plaatsvinden die ernstige schade aan terreinen, gebouwen of installaties kunnen veroorzaken.

Het Spel is ertoe gehouden de gebouwen te beheren als een goede huisvader.

Het Spel verklaart op de hoogte te zijn van het hiervoor beschreven goed en het te aanvaarden in de huidige staat.

Het Spel doet het dagdagelijks onderhoud en het verwijderen van het overgebleven afval.

De gemeente heeft het recht te controleren of de infrastructuur onderhouden is. Indien bij controle en na aanmaning van de gemeente vastgesteld wordt dat de infrastructuur niet netjes is, dan zal de gemeente poetsen en de kosten door factureren volgens de vastgestelde tarieven in het retributiereglement voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden d.d. 26 maart 2019.

Artikel 7: Bestemming

De infrastructuur mag in principe enkel aangewend worden voor culturele activiteiten of activiteiten die door de vereniging georganiseerd worden ter realisering van haar doel. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het schepencollege.

Artikel 8: Bodemtoestand

De gemeente verklaart, dat er op het goed dat voorwerp is van deze huurovereenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er zijn volgens het bodemattest van OVAM geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden over de kadastrale percelen.

Artikel 9: Communicatie

Het Spel verbindt zich ertoe om jaarlijks bij de start van het seizoen alle data door te geven waarop zij gebruik gaan maken van de infrastructuur.

Het Spel meldt defecten, noodzakelijke herstellingen en beschadigingen (bv. Door vandalisme) tijdig aan de dienst infrastructuur per mail op infrastructuur@oud-heverlee.be met een duidelijke omschrijving/foto van het probleem en de locatie. Schade veroorzaakt door onoordeelkundige handelingen of slecht beheer zullen na herstel door/in opdracht van de gemeente worden gefactureerd aan Het Spel.

Elke vraag tot investering aan de gemeente zal door Het Spel tijdig gecommuniceerd worden aan het schepencollege. Rekening houdende met de uitwerking van een project moet er rekening gehouden worden met minstens één jaar tussen vraag en uitvoering na eventuele goedkeuring van het schepencollege.

Opmerkingen over het niet correct toepassen van de overeenkomst moeten zo snel mogelijk kenbaar gemaakt worden aan de gemeente, burgemeester en schepenen van cultuur, en Het Spel, voorzitter en secretaris, met doelstelling deze op korte termijn te bespreken en op te lossen.

653 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - VHL

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord om onderstaande overeenkomst tussen de gemeente Oud-Heverlee en VHL goed te keuren.

Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee - VHL

Tussen

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Bart Clerckx, burgemeester en mevrouw Marijke Pertz, algemeen directeur, hierna genoemd "De gemeente";

EN

Vzw Volley Haasrode Leuven (VHL), aangesloten bij de Koninklijke Belgische volleybalbond onder het stamnummer 0122, met maatschappelijke zetel Frans Vermeylenstraat 9 te 3000 Leuven, uitbatingszetel Milsestraat 43 te 3053 Haasrode, opgericht in 1998, bij deze vertegenwoordigd door Jan Goedhuys, voorzitter, en Johan Dewit, secretaris. hierna genoemd "Volleybalclub";

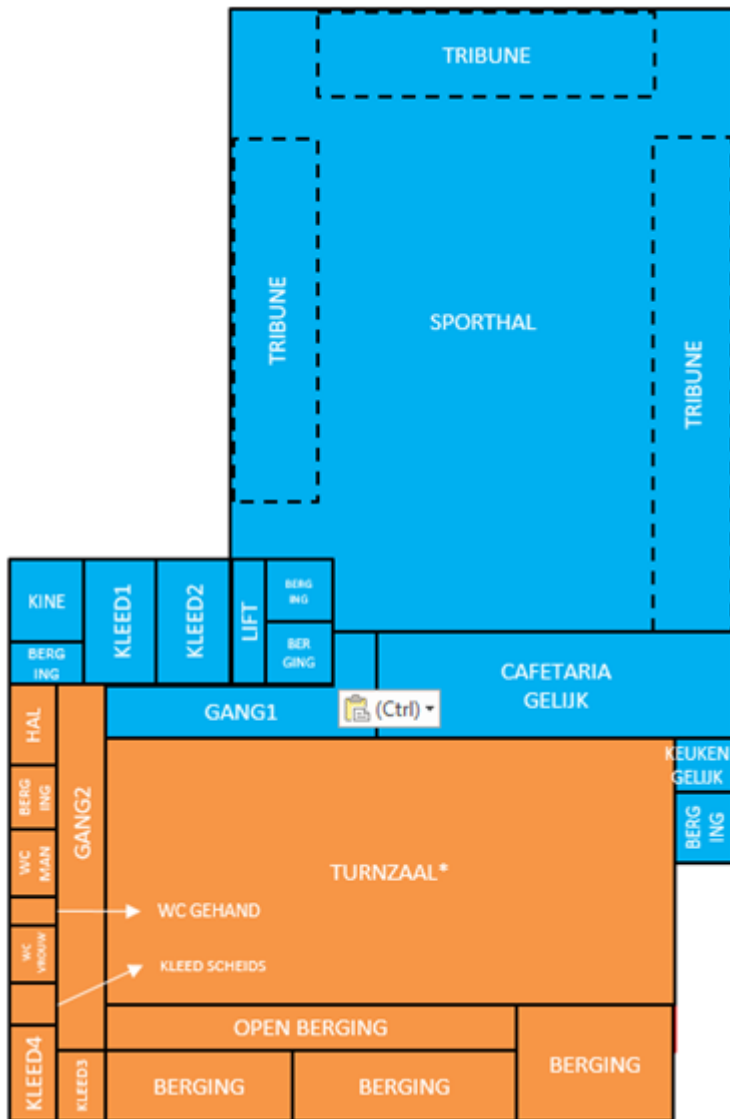
wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp van huurovereenkomst

De gemeente Oud-Heverlee geeft in huur het sportcomplex van Haasrode, gelegen aan de Armand Verheydenstraat 19 in Haasrode, gekadastraerd in wijk C als 117T (= turnzaal) & 117W (= sporthal). Deze gebouwen bestaan uit een sporthal met tribunes, vier kleedkamers, twee cafetaria's, gangen op het gelijkvloers, vergaderlokaal, meerdere bergingen, bierkelder, turnzaal en meerdere sanitaire ruimtes.



Figuur 1: kadastrale gegevens sportcomplex Haasrode



Figuur 2: indeling sportcomplex Haasrode gelijkvloers



Figuur 3: indeling sportcomplex Haasrode 1^e verdiep

De infrastructuur blijft eigendom van de gemeente.

Deze huurovereenkomst vervangt alle verbale en/of schriftelijke huurovereenkomsten afgesloten voor deze datum.

Artikel 2: Contractduur

Dit contract gaat in vanaf 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2025.

Artikel 3: Huurprijs

De huurprijs voor 2023 is 6.480 €/jaar te betalen in maandelijkse schijven van 540 €, bij voorafbetalingen op de eerste van de maand op het rekeningnummer BE19 0910 0017 2912. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd: (Basishuur x Nieuwe index*) / Startindex**

*De nieuwe gezondheidsindex: deze wordt maandelijks gepubliceerd door de FOD Economie (Federale Overheidsdienst). Deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan het nieuwe jaar (december).

**De startindex (ook wel basisindex genoemd): deze komt overeen met de index van de maand voorafgaand aan de verjaardag van het huurcontract (december 2022).

Artikel 4: Voorwaarden Huurprijs:

De volleybalclub gebruikt de sporthal en cafetaria maximaal 2400 uren/jaar en de turnzaal maximaal 1600 uren/jaar gedurende de looptijd van de overeenkomst. Bijkomende uren worden gefactureerd aan het tarief zoals bepaald in het 'reglement gebruik gemeentelijke infrastructuur', goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2020.

Ieder jaar worden de meterstanden op 31 december opgenomen. Indien het energieverbruik tijdens het voorbije jaar van de overeenkomst meer dan 10% hoger uitvalt dan het verbruik van het jaar voordien zal er een toeslag aangerekend worden van 200 euro voor elektriciteit en/of gas en 50 euro voor water. Indien het energieverbruik daarentegen tijdens het voorbije jaar van de overeenkomst meer dan 10% lager uitvalt dan het verbruik van het jaar voordien zal er een korting aangerekend worden van 200 euro voor elektriciteit en/of gas en 50 euro voor water.

Locatie	Type	Meternummer	Korting/toeslag
Sporthal	Water	89832305	50 euro
Sporthal	Elektriciteit (Nacht)	4354014796	200 euro
Sporthal	Elektriciteit (Dag)	4354014796	
Sporthal	Aardgas	5182900	200 euro

Meternummer	Opmeting 31/12/2021	Opmeting 31/12/2022	Opmeting 31/12/2023	Opmeting 31/12/2024	Opmeting 31/12/2025
89832305					
4354014796					
4354014796					
5182900					

De volleybalclub neemt foto's van de meterstanden op 31 december en stuurt deze door naar de diensten infrastructuur & vrije tijd zodat de afrekening kan gebeuren.

De volleybalclub is verantwoordelijk om in juni voorafgaand aan de start van het sportseizoen hun uren in te geven via het gemeentelijk reservatiesysteem of door te geven aan de dienst vrije tijd.

De volleybalclub is verantwoordelijk voor gebruikelijke verenigings- en sportverzekeringen.

De volleybalclub engageert zich om het terrein (buiten) rookvrij te maken en te streven naar een rookvrije omgeving. <https://www.generatierookvrij.be/maak-ook-jouw-sportclub-rookvrij>

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de gemeente.

De gemeente laat jaarlijks de infrastructuur controleren op brandveiligheid (met name de brandhaspels, de draagbare blusapparaten en de noodverlichtingsarmaturen). De gemeente dient hiervoor te beschikken over alle sleutels die nodig zijn om de lokalen te betreden.

De gemeente is verantwoordelijk voor standaard verzekeringen voor gebouwen (zoals brandverzekering). Ook zal de gemeente de nodige keuringen van elektriciteit, lift, verwarming en andere laten uitvoeren. In de brandpolis zit inbegrepen dat er afstand van verhaal wordt gedaan tegenover de verhuurders.

De voorwaarden i.v.m. het onderhoud bevinden zich in het artikel 'onderhoud'.

Artikel 5: Andere gebruikers en onderverhuuring

De gemeente behoudt het recht om de sporthal en alle oranje ruimtes (zoals turnzaal + kleedkamers 3 & 4) ter beschikking te stellen aan de Gemeentelijke Basisscholen van

Haasrode & Blanden. Tijdens de schooluren hebben de scholen voorrang op de volleybalclub. De afspraken i.v.m. onderhoud bevinden zich in artikel 'onderhoud'.

De gemeente behoudt het recht om de sporthal (+ cafetaria + kleedkamers 1 & 2) 4x per jaar gedurende 5 opeenvolgende dagen te gebruiken of ter beschikking te stellen aan andere gemeentelijke verenigingen en organisaties mits voorafgaandelijk overleg met de volleybalclub. De afspraken i.v.m. onderhoud bevinden zich in artikel 'onderhoud'.

De gemeente zal de turnzaal en kleedkamers 3 & 4 opnemen in het online-reservatiesysteem om zo te verhuren aan andere gemeentelijke verenigingen/organisaties. De volleybalclub zal als eerste de mogelijkheid krijgen om uren te reserveren met een maximum van het aantal vermelde uren in artikel 4. Andere verenigingen zullen de mogelijkheid hebben om via het online reservatiesysteem de overgebleven uren te reserveren, rekening houdende dat ze in de mate van het mogelijke de uren van de voorbije jaren kunnen behouden. Op deze manier waarborgt de gemeente het normale verloop van de competitie en het oefenprogramma van de club.

De volleybalclub heeft geen toelating om de infrastructuur zelf onder te verhuren. De volleybalclub mag enkel de cafetaria boven gratis ter beschikking stellen aan derden. Alle aanvragen om de infrastructuur te huren dienen via het schepencollege te verlopen. De praktische afspraken omtrent het verhuren aan andere organisaties zullen altijd in onderling overleg gebeuren.

Overnachten in de gebouwen is niet toegelaten.

Artikel 6: Onderhoud

Alle installaties blijven eigendom van de gemeente. In geen geval zal de gemeente toelaten dat er activiteiten of manifestaties zouden plaatsvinden die ernstige schade aan terreinen, gebouwen of installaties kunnen veroorzaken.

De volleybalclub is ertoe gehouden de gebouwen en terreinen te beheren als een goede huisvader.

De volleybalclub verklaart op de hoogte te zijn van het hiervoor beschreven goed en het te aanvaarden in de huidige staat.

De volleybalclub staat in voor het dagdagelijks onderhoud van alle blauwe ruimtes (zie figuren 2 & 3). De volleybalclub zal ook zelf instaan voor het verwijderen van het overgebleven afval. De gemeente zal het dagdagelijks onderhoud van de oranje ruimtes (zie figuur 3) doen en er het afval verwijderen. De gemeente zal ook alle gebruikers aansporen om de infrastructuur netjes achter te laten.

De gemeente zal indien nodig extra onderhoudsbeurten inlassen wanneer er (grote) evenementen zouden plaats vinden georganiseerd door de gemeente. Het onderhoud kan enkel uitgevoerd worden op wekdagen. De gemeente beschikt op vrijdagnamiddag niet over personeel om haar ruimtes te onderhouden. Indien de volleybalclub de turnzaal en/of de kleedkamers 3 & 4 wenst te gebruiken na vrijdagnamiddag zal het deze zelf moeten poetsen.

Onderhoud en reiniging van de diverse tapinstallaties gebeurt door de volleybalclub.

De gemeente heeft het recht te controleren of de infrastructuur onderhouden is. Klachten van andere gebruikers zullen doorgestuurd worden naar de volleybalclub. De volleybalclub zal ook klachten over andere gebruikers doorsturen naar de gemeente. Indien bij controle en na aanmaning van de gemeente vastgesteld wordt dat de infrastructuur niet netjes is, dan zal de gemeente poetsen en de kosten door factureren volgens de vastgestelde tarieven in het retributiereglement voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden d.d. 26 maart 2019.

Artikel 7: Bestemming

De infrastructuur mag in principe enkel aangewend worden voor sportieve activiteiten of activiteiten (bv. Restaurantdagen) die door de club georganiseerd worden ter realisering van haar doel. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het schepencollege.

In het kader van een noodsituatie of dreigende noodsituatie, waarbij de openbare veiligheid in gevaar wordt gebracht of kan worden, is de lokale overheid bevoegd om de verhuurde infrastructuur aan te wenden voor de noodwendigheden van het moment, zoals bijvoorbeeld het onthaal en opvang van niet gewonde slachtoffers en dit voor onbepaalde duur. De

vertegenwoordigers van de volleybalclub zullen in dergelijke omstandigheden hun volledige medewerking verlenen en toegang verschaffen tot de lokalen en beschikbare middelen.

Artikel 8: Bodemtoestand

De gemeente verklaart, dat er op het goed dat voorwerp is van deze huurovereenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er zijn volgens het bodemattest van OVAM geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden over de kadastrale percelen.

Artikel 9: Lokale Economie & Fair Trade

De volleybalclub verbindt zich ertoe om de meerderheid van de verkochte producten bij de lokale handelaars aan te kopen. Ook zal de volleybalclub permanent minstens 2 fair trade producten in de kantine aanbieden en dit aanbod duidelijk afficheren.

Artikel 10: Communicatie

De gemeente zal tijdig communiceren over het gebruik van de sporthal door andere verenigingen.

De volleybalclub meldt defecten, noodzakelijke herstellingen en beschadigingen (bv. Door vandalisme) tijdig aan de dienst infrastructuur per mail op infrastructuur@oud-heverlee.be met een duidelijke omschrijving/foto van het probleem en de locatie. Schade veroorzaakt door onoordeelkundige handelingen of slecht beheer zullen na herstel door/in opdracht van de gemeente worden gefactureerd aan de volleybalclub.

Elke vraag tot investering aan de gemeente zal door de volleybalclub tijdig gecommuniceerd worden aan het schepencollege. Rekening houdende met de uitwerking van een project moet er rekening gehouden worden met minstens één jaar tussen vraag en uitvoering na eventuele goedkeuring van het schepencollege.

Opmerkingen over het niet correct toepassen van de overeenkomst moeten zo snel mogelijk kenbaar gemaakt worden aan de gemeente, burgemeester en schepenen van sport, en de volleybalclub, voorzitter en secretaris, met doelstelling deze op korte termijn te bespreken en op te lossen.

Extra

Bijkomende punten gemeenteraad

Bijkomend agendapunt: Parkeervakken Armand Verheydenstraat (Open Vld, Tom Teck en An Geets)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad geeft het schepencollege de opdracht om de parkeerplaatsen voor woningen 13-15-17 te reglementeren door er parkeervakken te schilderen.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Financiering: We willen een transparant beleid (NV-A Bram Holemans)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 40:45 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Algemene vergadering De Kouter (Open Vld, Tom Teck en An Geets)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 48:55 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Samenwerking tussen de gemeente en de Kerfabriek van Sint-Joris-Weert voor de her-/nevenbestemming van de kerk en pastorie in Sint-Joris-Weert (Open Vld, Tom Teck en An Geets)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:00:30 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Werken Blandenstraat (Open Vld, Tom Teck en An Geets)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:13:05 van de opname.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Adinda Claessen
voorzitter van de gemeenteraad
