

## **gemeenteraad**

### **Notulen**

Zitting van 24 april 2017

---

#### **Samenstelling:**

##### **Aanwezig:**

mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad; de heer Kris Declercq, burgemeester; mevrouw Griet Coppé, schepenen; mevrouw Nathalie Muylle, schepenen; de heer José Debels, schepenen; de heer Marc Vanwalleghem, schepenen; de heer Dirk Lievens, schepenen; de heer Luc Martens, gemeenteraadslid; de heer Geert Huyghe, gemeenteraadslid; de heer Stefaan Van Coillie, gemeenteraadslid; mevrouw Caroline Martens, gemeenteraadslid; mevrouw Greet Verhelle, gemeenteraadslid; mevrouw Michèle Hostekint, schepenen; de heer Henk Kindt, schepenen; de heer Gerdi Casier, gemeenteraadslid; de heer Frederik Nuytten, gemeenteraadslid; mevrouw Tania Feys, gemeenteraadslid; de heer Filiep Bouckenooghe, schepenen; de heer Steven Dewitte, gemeenteraadslid; de heer Maarten Vinckier, gemeenteraadslid; de heer Filip Deforche, gemeenteraadslid; de heer Immanuel De Reuse, gemeenteraadslid; de heer Cyriel Ameye, gemeenteraadslid; de heer Filiep Manhaeve, gemeenteraadslid; mevrouw Siska Rommel, gemeenteraadslid; de heer Frederik Declercq, gemeenteraadslid; de heer Brecht Vermeulen, gemeenteraadslid; mevrouw Mieke Van Hootegem, gemeenteraadslid; de heer Daniel Vanden Berghe, gemeenteraadslid; de heer Bart De Meulenaer, gemeenteraadslid; mevrouw Trees Coffyn, gemeenteraadslid; mevrouw Lieve Lombaert, gemeenteraadslid; mevrouw Justine Pillaert, gemeenteraadslid; de heer Geert Sintobin, secretaris

##### **Zijn eveneens aanwezig:**

de heer Bart Wenes, voorzitter OCMW

##### **Afwezig:**

de heer Claus Demeersseman, gemeenteraadslid; de heer Francis Reynaert, gemeenteraadslid

##### **Verontschuldigd:**

de heer Maxim Deweerdt, gemeenteraadslid; mevrouw Lien Vuylsteke, gemeenteraadslid

---

24 april 2017 19:07 -De voorzitter opent de openbare zitting

## **OPENBARE ZITTING**

### **Punten bij hoogdringendheid voor de vervanging van mevr. Leen Sercu wegens medische redenen**

Punten bij hoogdringendheid:

- Vervanging van een gemeenteraadslid: onderzoek van de geloofsbrieven van de 3de opvolger - Goedkeuring
- Vervanging van een gemeenteraadslid: eedaflegging en installatie van de 3de opvolger - Aanstellingsverklaring
- Rangorde van de gemeenteraadsliden: hervaststelling.

Sinds het versturen van de agenda van de gemeenteraadzitting van heden, moeten de bovengenoemde agendapunten dringend toegevoegd worden aan de agenda van heden:

De agenda van de gemeenteraad werd verstuurd op 14 april 2017. De brief van mevr. Leen Sercu, raadslid Groen, betreffende de vervanging wegens medische redenen ontvingen wij op 20 april 2017. Uit de toelichting van schepen Filip Bouckenoooghe, lid fractie Groen, blijkt dat het niet hun gewoonte is om een punt bij hoogdringendheid op de agenda te plaatsen. Mevr. Leen Sercu vroeg aan de fractie Groen om haar tijdelijk te vervangen wegens medische redenen. Mevr. Leen Sercu heeft kanker en dient hiervoor behandeld te worden. Ze weet momenteel niet of ze nog haar mandaat op een goede manier kan uitoefenen en vraagt dus om vervangen te worden.

Hopelijk is er begrip voor deze vervanging.

**BESLUIT, met algemene stemmen:**

Enig artikel: Bij hoogdringendheid en tot dadelijke behandeling wordt de hierboven omschreven punten, op de agenda van heden gebracht om behandeld te worden in openbare zitting na de vragen om uitleg.

Aldus gedaan in openbare vergadering van 24 april 2017.

I 2017\_GR\_00088

Notulen van de zitting van de gemeenteraad van 27 maart 2017 -  
Goedkeuring

## Beschrijving

### Bijlagen

1. Notulen van de gemeenteraad d.d. 27.03.2017

### Context en argumentatie

In toepassing van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad worden de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 27 maart 2017 ter goedkeuring voorgelegd.

## Besluit

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

De notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 27 maart 2017 worden goedgekeurd.

---

## Vragen om uitleg

IR 1 Mondelinge vraag van raadslid Filip Deforche: Controle op de nachtwinkels

---

**Indiener(s):**

Filip Deforche, Vlaams Belang

**Toelichting:**

Echt verbaasd was het Vlaams Belang niet met de cijfers van de nationale bevraging van de nachtwinkels. Uit dat onderzoek bleek dat 7 op de 10 winkels niet in orde was: de meeste winkels namen het absoluut niet nauw met openings- en sluitingsuren, sociale zekerheidsregeling, voedselveiligheid, enzovoort.

Nu weet ik wel dat het stadsbestuur zelf geen arbeidscontroles uitvoert, of controles op de voedselveiligheid. Maar de stadsdiensten houden natuurlijk wel de vinger aan de pols, en weten maar al te goed waar de problemen zich situeren.

Ik zou de schepen van economie willen vragen naar de toestand in Roeselare, want ook hier is het aantal nachtwinkels fors toegenomen – reden waarom het stadsbestuur onlangs de toelatingsvoorwaarden heeft verstrengd. Hoeveel nachtwinkels zijn er momenteel op het grondgebied van Roeselare? Hoe zit het met klachten over deze nachtwinkels? Nachtlawaai? Problemen inzake voedselveiligheid? Sluikstorting in de omgeving van nachtwinkels? Naleven van sluitingsuur? In welke mate faciliteert het stadsbestuur controles of lokt ze – als de noodzaak zich stelt – controle bij federale of Vlaamse overheidsdiensten uit?

**Antwoord**

Antwoord van burgemeester Kris Declercq:

In de vorige gemeenteraad werd inderdaad de aanpassing aan het reglement m.b.t. de nachtwinkels goedgekeurd in die zin dat een perimeter van 500 meter werd ingesteld.

De Stad Roeselare telt sedert 2012 8 nachtwinkels.

Er zijn geen bijgekomen en in die zin heeft de maatregel m.b.t. de spreiding effect.

Met de politie werden afspraken gemaakt naar handhaving en controles toe in samenwerking met de inspectiediensten van het federaal voedselagentschap en sociale inspectie. Onlangs (9 april) ging een speciale actie door met de politie en de economische inspectie. Er werd toen vastgesteld dat drie nachtwinkels te vroeg open waren, één ervan was niet in orde met de vestigingseenheid KBO en er werd een pv opgemaakt. Daarnaast zijn er ook de reguliere klachten zoals overlast, lawaai, vandalisme, dronkenschap,... In 2016 waren er 19 registraties en dit jaar waren er tot nu 7 GAS-vaststellingen voor wildplassen. Er wordt dus ervoor gezorgd dat iedereen de wet volgt.

Repliek van dhr. Filip Deforche:

Voorgesteld wordt een stop in te voeren voor nachtwinkels. Er zijn er voldoende in Roeselare.

**IR 2**

**Mondelinge vraag van raadslid Brecht Vermeulen: Digitalisering dienstverlening stadsbestuur en verkleinen van de digitale kloof**

---

**Indiener(s):**

Brecht Vermeulen, N-VA

**Toelichting:**

In het kader van de dienstverlening buiten de kantooruren, het moderniseren van processen en het efficiënter maken van de werking, wordt steeds meer gebruik gemaakt van informatica en webgerelateerde toepassingen. Die evolutie, die zich in alle sectoren en internationaal voordoet, gaat snel. Dat kan omdat steeds meer gezinnen over een computer beschikken. 82 % van de Belgische gezinnen (met minstens één persoon tussen 16 en 74 jaar) had in 2016 een computer. De keerzijde is dat, naarmate het gebruik van computer en informatietechnologie een steeds belangrijkere rol gaan spelen, de zogenaamde digitale kloof een toenemend probleem wordt.

Voor een groeiend aantal personen gaat de snelheid van de digitale samenleving sneller dan zij aankunnen.

Het is niet omdat men thuis over een computer, tablet of smartphone beschikt dat men daarom ook met alle toepassingen kan werken. Soms zijn die toepassingen teveel gericht op een jong en hightech-vertrouwd publiek, en niet op senioren, laaggeschoolden, mensen in een armoedesituatie en mensen met een andere thuistaal dan het Nederlands.

Hogere overheden hebben al inspanningen gedaan o.a. met een nationaal actieplan ter bestrijding van de digitale kloof.

Het stadsbestuur is hier op twee niveau's bij betrokken :

- Ook de stad digitaliseert haar eigen dienstverlening steeds meer
- In het kader van haar sociaal beleid heeft ze de opdracht om ook lokale maatregelen te nemen om de digitale kloof te verkleinen

Mijn vragen zijn hierbij de volgende :

1. Wat heeft het stadsbestuur al gedaan om haar digitale dienstverlening ook voldoende verstaanbaar te maken voor mensen met geringere digitale vaardigheden ?
2. Wat heeft het stadsbestuur al gedaan om de digitale kloof te verminderen?

**Antwoord**

Antwoord van schepen Henk Kindt:

Ik ben blij dat de vraag gesteld werd zodat het beleid in beide richtingen kan verduidelijkt worden: enerzijds de verschillende acties in het kader van de digitalisering en anderzijds de acties die ondernomen worden om ervoor te zorgen dat iedereen mee is.

Eén van de uitgangspunten bij de dienstverlening is het maximaal digitaal aanbieden van onze diensten en producten zodat de burger 24/24 en 7/7 zijn zaken met de Stad kan regelen. Ook voor de medewerker biedt dit voordelen zodat meer tijd kan vrijgemaakt worden voor complexe zaken en er meer aandacht kan gegeven worden aan de burger die niet digitaal de zaken met de Stad regelt.

Tot op vandaag kan via het digitaal loket akten en attesten aangevraagd worden, meldingen doorgegeven worden, aanvragen tot inname openbaar domein geregeld worden, evenementen aangevraagd worden, materialen gehuurd



worden,...

Sinds de lancering in december van het digitaal loket Burgerzaken wordt 1/3 van de akten en attesten online aangevraagd. Dit is een stijging van meer dan 20%. De aanvragen voor evenementen gebeurt bijna volledig via het digitaal loket. Sinds april 2016 wordt ongeveer 80% van de innames openbaar domein online aangevraagd. Zo'n 30% van de afspraken met de stadsdiensten worden via de website geboekt.

Niet iedereen is inderdaad mee met de digitale trein. Uit een onderzoek blijkt dat 40% van de Vlamingen digitaal niet normaal zijn en dat mediawijsheid ontbreekt.

Vandaar dat de Stad niet gaat voor radicaal digitaal maar wel voor maximaal digitaal. We stellen ook alles nog op de gewone manier ter beschikking en investeren daar zelfs in. Daarnaast werd ook de telefonische en fysieke dienstverlening verbeterd waarbij eind maart het centraal nummer 1788 werd gelanceerd. We proberen de mensen ook digitaal mee te krijgen door te investeren in opleidingen. Tijdens de lancering werden ook testperiodes, opleidingen en infossessies voorzien. Ook de partners ARhus en het Zorgbedrijf organiseren al langer een ruim aanbod aan cursussen en stellen ook computers ter beschikking en voorzien in ondersteuning. Voor diegenen die nog geen gebruik hiervan maakten, organiseert de Stad nu voor het eerst een aanbod voor de absolute beginner. Dit voorjaar werden twee cursusreeksen gepland. De opleidingen, die doorgaan in de dienstencentra, zijn reeds volzet. Er zal bekeken worden om ook in het najaar reeksen op de starten.

Daarnaast kan je in Roeselare op heel wat plaatsen terecht voor info, workshops, cursussen en computerruimtes. Dit alles werd gebundeld in een brochure "Digipunten in Roeselare" waarin alle plaatsen vermeld worden waar de burgers terecht kunnen om een computer of wifi te gebruiken, een vraag te stellen of een opleiding te volgen. Zo weet iedereen waar hij/zij terecht kan. Tijdens het netwerkmoment "Elk initiatief Telt" werd de brochure ook in de kijker gezet. Deze organisaties vervullen een belangrijke rol in de toeleiding van de doelgroep.

Zo zetten we dus in op maximaal digitaal en proberen we iedereen mee te krijgen in het verhaal.

Repliek van dhr. Brecht Vermeulen:

Dank voor het antwoord. Er dient opgelet te worden dat de opleidingen niet gericht worden op mensen die het al een beetje kunnen. Er dient nog meer op ingezet te worden op opleidingen gezien de cursussen nu al volzet zijn en gezien de versnelling van die aard is dat alles vlug achterhaald is. De vraag stelt zich hoeveel mensen hierbij betrokken zijn.

**IR 3**                    **Mondelinge vraag van raadslid Maarten Vinckier: Asbest**

---

**Indiener(s):**

Maarten Vinckier, Open VLD

**Toelichting:**

In een artikel van 21 maart 2017 in de Standaard werd over asbest daken het volgende gemeld:

“Zeker daken met (asbest – eigen toevoeging) golfplaten, zonder dakgoot zijn risicovol. Dat blijkt uit een studie van Vito, uitgevoerd in opdracht van Ovam, uit 2014, waar Groen de hand op kon leggen. ‘Sterk verweerde golfplaten daken die rechtstreeks afwateren (zonder dakgoot) op een verhard oppervlak waar veel beloop is (op scholen, jeugdbeweging, etc., grote potentiële receptorpopulatie) zouden prioritair vervangen moeten worden, of ten minste van dakgoot moeten worden voorzien’, valt te lezen in het rapport.”

*De vraag van onze fractie :*

*-Beschikt de Stad Roeselare over een inventaris van de asbestplaten op de gebouwen in eigendom en/of beheer?*

*-Welke maatregelen werden er genomen of zullen er worden genomen om het risico op de volksgezondheid te beperken? De bezorgdheid gaat in het bijzonder uit naar schoolgebouwen en gebouwen waar veel kinderen aanwezig zijn.*

### Antwoord

Antwoord van schepen Nathalie Muylle:

Deze problematiek wordt al vrijlang gecoördineerd door de milieudienst.

Stadspatrimonium:

Sinds 2000 hebben we geen enkel gebouw of werken aan gebouwen gedaan waar asbest aanwezig was. Voor die periode ervoor hebben we een inventaris en dit werd opgemaakt door Provikmo. Uit de inventaris blijkt dat de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in gebouwen heel beperkt is. Op de lijst staan geen schoolgebouwen, eigendom van de Stad, op. Daar waar die aanwezig is, zijn deze gecatalogeerd bij de risico laag tot beperkt. We hebben één gebouwtje maar die platen zijn nog in goede staat en dit wordt van dichtbij opgevolgd. Er wordt bekeken om dit gebouw niet meer te gebruiken. Ook de preventiedienst van de Stad volgt dit heel goed op.

Asbest naar vergunningen toe:

- milieuvergunningen

Dit wordt heel nauw opgevolgd. Op jaarbasis zijn er een 700-tal verbouwen/nieuwbouwprojecten. Er zijn een 60-70tal bouwvergunningen waarin speciale voorwaarden worden opgelegd naar het slopen van oude gebouwen bv. asbestinventaris, voorzorgsmaatregelen. Ook de milieuspectie volgt dit nauw op voor wat betreft de grotere werven.

- handhaving:

Ook in de handhaving wordt er streng opgetreden. Vorig jaar werd 3 keer actief tussengekomen waarbij zelfs ook werken werden stilgelegd. Een erkend partij, een erkend asbestverwijderaar, werd bij bestuurlijke maatregel hierbij ingeschakeld.

We zijn ervan bewust dat nog heel wat gebouwen met asbest aanwezig zijn vooral tuinhuisjes en oude bijgebouwen. Door sensibilisatie willen we de mensen bewust maken van het gevaar ervan. Deze mogen niet gereinigd worden met een hogedrukreiniger. Daarnaast mogen deze ook niet bewerkt worden met slijpschijven of dergelijke. Sensibilisatie op lokaal niveau is hierin zeer nuttig. Dit wordt ook bekeken in de samenwerkingsovereenkomst met OVAM.

Antwoord van schepen Marc Vanwalleghem:

De asbestplaten kunnen aangebracht worden op de beide recyclageparken waar speciale containers opgesteld worden met een bigbag. De parkwachters zeggen ook op welke manier die mogen aangebracht worden. De container staat op het einde van het recyclagepark opgesteld zodat de impact voor de bezoekers gering is. Door die bigbag wordt vermeden

dat asbestvezels in de lucht zouden terecht komen.

Meerdere keren gebeurt het dat de mensen de parkwachters hiervoor contacteren. Zij kunnen enkele tips geven hoe de afbraak moet gebeuren. Dit is ook opgenomen in de oranje fractie. Tot 1000 kg kunnen de asbestplaten gratis aangebracht worden. Vroeger was dit beperkt tot 4 platen per gezin zodat deze platen dan werden gestockeerd tot volgend jaar. Deze platen mogen zeker niet breken.

Repliek van dhr. Maarten Vinckier:

Dank voor de inspanning en blij dat dit zo goed opgevolgd wordt.

**IR 4                    Mondelinge vraag van raadslid Lieve Lombaert: Reservatie van lokalen door privé personen op de Trax site**

---

**Indiener(s):**

Lieve Lombaert, N-VA

**Toelichting:**

De lokalen op de Trax site zijn zeer gegeerd en worden regelmatig verhuurd aan privé personen. Wij vernamen echter dat de huurders niet altijd de huurvoorwaarden respecteren zoals deze voorgeschreven staan in de huurovereenkomst. Daarnaast zou het blijken dat de gehuurde ruimtes regelmatig vuil achtergelaten worden. Blijkbaar zouden er ook een aantal invallen geweest zijn omdat er drugsgebruik zou zijn tijdens deze privé feestjes. Veder zouden er klachten komen buurtbewoners. We moeten toch wel opletten dat de Trax site niet bekend komt te staan als de plaats bij uitstek waar men de regels niet hoeft te volgen. Zo zou deze site een slechte naam krijgen.

Vandaar de volgende vragen:

- Weet u van al deze problemen?
- Hoe gaat u dit aanpakken om deze problemen in de toekomst te vermijden?

**Antwoord**

Antwoord van schepen Dirk Lievens:

Er zijn inderdaad 133 huurders die de TRAX-site hebben gehuurd. Er zijn goede huurders maar er zijn ook minder goede huurders die speciale aandacht vragen. Meestal worden de gebruiksvoorwaarden goed opgevolgd door de huurders. Indien de huurders zich niet houden aan de afspraken, worden de nodige maatregelen genomen. Als het lokaal vuil wordt achtergelaten, worden de poetskosten doorgerekend aan de huurder. Bij het vaststellen van druggebruik neemt de politie de nodige maatregelen en gaat de Stad over tot schorsing van de huurder. De politie volgt dit dus heel nauw op. En naar aanleiding hiervan werd door het college drie organisatoren voor 6 maanden geschorst voor het huren van stadsinfrastructuur.

Binnen de beschikbare middelen worden alle verhuringen opgevolgd en indien nodig worden de gepaste acties

ondernomen.

Repliek van mevr. Lieve Lombaert:

Misschien kunnen nog betere stappen ondernomen worden door bv. de huurovereenkomsten aan te passen en een huurwaarborg te vragen voor eventuele beschadiging of vuil achterlaten van de zaal. Daarnaast kan ook een betere screening van de huurders gebeuren door ook de privé-verhuurders te contacteren zodat de huurders beter kunnen gecontroleerd worden. De huur is bijzonder laag en misschien kan de huurprijs iets verhoogd worden zodat het juiste publiek wordt aangetrokken.

19:43 - Francis Reynaert, gemeenteraadslid betreedt de zitting

**IR 5            Mondelinge vraag van raadslid Steven Dewitte: Toekomst van het vrijwilligerswerk en de jeugd**

---

**Indiener(s):**

Steven Dewitte, Groen

**Toelichting:**

Onze stad heeft een mooie geschiedenis en traditie van vrijwillig engagement. Dat moeten we koesteren.

Ik denk aan Roeselare helpt, de bremstruik, de daklozen opvang en talloze andere sociale initiatieven waar vrijwilligers het hart van vormen.

Ik denk ook aan sportclubs, natuurverenigingen, het rijke culturele leven in de stad.

Maar ook bij de jeugd is dit vrijwilligerswerk onmisbaar, vaak via jeugdverenigingen. Ik vermoed dat velen hier zelf ook ooit lid en/of leider waren. In de jeugdbeweging lag waarschijnlijk zelfs de kiem voor hun latere politieke en andere engagementen.

Omdat de jeugd ook de toekomst is van het vrijwilligerswerk willen we die jonge meiden en jonge gasten jaarlijks in de bloemetjes zetten, en dit op de Dag van de Jeugdbeweging.

Op de jeugdraad van februari bleek er echter onduidelijkheid over de rol van de stad in dit gebeuren.

Kan de schepen duidelijkheid scheppen omtrent de steun van de stad aan en op dit evenement?

**Antwoord**

Antwoord van schepen Michele Hostekint:

Het engagement van verenigingen in het algemeen en van jongeren in het bijzonder is zeer belangrijk. Vandaar dat het belangrijk is om dit engagement op geregelde tijden in de bloemetjes te zetten zoals de dag van de jeugdbeweging. We zetten als college van burgemeester en schepenen sterk in op co-creatie vandaar dat het belangrijk is dat zaken voor jongeren door jongeren worden georganiseerd. De afgelopen jaren werd de Dag van de Jeugdbeweging georganiseerd

door de jeugdraad.

Door hen werd onlangs hun bezorgdheid geuit omtrent de verdere haalbaarheid van de organisatie van de Dag van de Jeugdbeweging indien de jeugdraad zou bestaan uit een minder geëngageerde, talrijke, sterke groep. Het één en ander werd uitgeklaard via een gesprek samen met de burgemeester en het voltallig bureau van de jeugdraad op 14 maart 2017 waarin een aantal afspraken werden gemaakt en waarbij gesteld werd dat de zorg voor financiering geen probleem is. De kosten zullen gedragen worden door de Stad. Er zal een begroting opgemaakt worden en voorgelegd worden aan het college. Er zal ook gezocht worden naar een iets sterkere basis door bv. de jeugdverenigingen er bij te betrekken. Vanuit de Stad zal een vorm van facilitaire ondersteuning aangeboden worden waarbij de Stad zal instaan voor het opmaken van een draaiboek en waarbij Dieter Declercq het enige aanspreekpunt en begeleider is in deze. Op donderdag 30 maart was er een overleg met de jeugdraad en de jeugdverenigingen om te bekijken hoe de Dag van de Jeugdbewegingen in de toekomst verder georganiseerd wordt. Is het een goede formule, is het een goed concept, is het verder haalbaar, willen de jeugdbewegingen hieraan meewerken,... en dit werd positief bevestigd. Dit zal aan de voltallige jeugdraad teruggekoppeld worden in het eerstvolgend overleg.

Repliek van dhr. Steven Dewitte:

Dank dat de stad hun engagementen opneemt en bedankt dat ook de volgende generatie zal kunnen genieten van de Dag van de Jeugdbeweging.

#### **IR 6                    Mondelinge vraag van raadslid Luc Martens: Vluchtelingen- en integratiebeleid in de stad**

---

##### **Indiener(s):**

Luc Martens, CD&V

##### **Toelichting:**

Zowat twee jaar terug werd het Westen overspoeld door een vloed van vluchtelingen o.m. vanuit Syrië.

Dit riep bij de bevolking flink wat onrust en weerstand op, maar er was ook veel groothartigheid.

Alvast heeft onze stad ten aanzien van deze mensen op vlucht en op zoek naar perspectief voor hen en hun gezin een open houding binnen de grenzen van het haalbare aangenomen en vooruitlopend op het spreidingsplan van de federale regering niet gearzeld om haar verantwoordelijkheid te nemen.

Nu, twee jaar later, stel ik de vraag naar een stand van zaken m.b.t. de opvang en begeleiding - door beroepskrachten én door vrijwilligers -, de erkenning van deze mensen en hun integratie (huisvesting, werk, talenkennis, participatie, ...) van deze mensen, inclusief de in- en uitstromers die er de voorbije periode zeker ook zijn geweest.

##### **Antwoord**

Antwoord van schepen Filiep Bouckennooghe:

In september 2015 werden we geteisterd met de instroom van vluchtelingen en ontstond "Roeselare helpt" een beleid

op 3 sporen: assielbuddy's (begeleiding, onthaal, taal,...), Sint-Amanskerk (materiële hulp) en de derde lijn huisvesting. Toen werd al snel duidelijk dat er twee fases zouden zijn;

- de eerste fase: de periode van vluchteling tot erkenning
- de tweede fase: integratie (eventuele erkenning) en inburgering

"Roeselare helpt" werd hiervoor een stuk gewaardeerd en de Stad ontving van Vluchtelingen West-Vlaanderen een nominatie voor een stuk warm onthaal.

Momenteel zitten we in de fase "Integratie-inburgering". Toen vond al een focusoverleg plaats waarbij op regelmatige basis werd samengezeten met verschillende actoren: Agentschap van inburgering, CVO, VDAB, basiseducatie, burgereducatie,... Dit wordt nog altijd intens gedaan om na te gaan hoe het aanbod kan versterkt worden, hoe hiaten kunnen opgespoord worden en opgelost worden. Met het Agentschap van Integratie en inburgering vindt ook een structureel overleg plaats om deze problematiek op de kaart te zetten. Het is een breed verhaal en niet beperkt tot welzijn.

Daarnaast krijgen wij ook middelen van Minister Homans die inspeelt op de hiaten bij de integratie-inburgering, een 400.000 euro. Dit zal toegelicht worden op een afzonderlijke commissie (mei). Volgende items zullen aan bod komen:

1. Waar gaan we op inzetten:

- Toeleiding tot verenigingsleven bv. sport. Sport kan een mooie hefboom zijn tot integratie. Dit wordt reeds door verschillende clubs opgenomen.
- Toeleiding tot de arbeidsmarkt
- Psychologische bijstand (mensen hebben nog altijd angsten)
- Nederlands aanleren
- binnen het OCMW de begeleiding en professionele omkadering uit te breiden en ook uit te diepen (niet alleen extra personeel);
- bijstand doen door assielbuddy's om de mensen te begeleiden.

Huisvesting blijft het moeilijkst. De oplossing ligt niet voor de hand en momenteel worden nu een aantal pistes nog onderzocht.

Thema blijft in de toekomst verder opgenomen maar het thema zal wel opengetrokken worden.

bv.

- Als je investeert in het SVK kan je dit doen vanuit de noodzaak voor huisvesting voor de nieuwkomers, maar in feite moet dit meegenomen worden voor anderen die ook in onze maatschappij die noden hebben.
- Materiële hulp: Sint-Amanskerk bestaat qua werking niet meer maar wordt voor een stuk overgenomen door Televestiaire die het breder verhaal brengt voor iedereen,...
- Discriminatie, niet enkel van nieuwkomers maar ook bv. naar holebis en mensen met een beperking.

Vandaar dat het belangrijk is dat er telkens een reflex gemaakt wordt naar andere mensen die het ook nodig hebben.

Repliek van dhr. Luc Martens:

Het is heel belangrijk dat dit in het breder kader wordt bekeken. Vanuit VVSG, Europa wordt met veel belangstelling uitgekeken hoe de gemeenten dit aanpakken en wat hun ervaringen zijn. Vandaar mijn suggestie om een rapport op te maken.

---

**Indiener(s):**

Cyriel Ameye, Vlaams Belang

**Toelichting:**

Bij deze vraag ik u volgende vraag om uitleg aangaande "mestverwerkingsinstallaties in Roeselare" op de agenda van de gemeenteraad van komende maandag 24 april te willen plaatsen.

In de milieuwetgeving is het voor grote landbouwbedrijven en mestverwerkingsbedrijven verplicht om een zuur te gebruiken om ammoniakemissie (uitstoot) naar de omgeving te vermijden. Normaal wordt daarvoor zwavelzuur gebruikt, maar er zijn al bedrijven die overschakelen op salpeterzuur (denk aan Zevenkote).

Ook in Roeselare zijn er al een aantal mestverwerkingsinstallaties. Hierover hebben we een aantal vragen en zouden we graag een stand van zaken krijgen. Onze vragen zijn onder meer: hoeveel zijn het er nu precies en welk zuur gebruiken zij? Zijn er al bedrijven die overgeschakeld zijn van het ene zuur op het ander? Ik neem aan dat voor een wijziging een nieuwe milieuaanvraag moet gebeuren, maar plant men dan een nieuwe buurtvergadering in, zoals veelal gebeurt bij het opstarten van een nieuwe mestverwerkingsinstallatie. Ook de veiligheidsvoorschriften zoals de afstand van het bedrijf tot een woonkern zijn anders zodat ik denk dat niet elk bedrijf zomaar kan over) schakelen.

Mijn vraag is dus naar een stand van zaken. Hoeveel mestverwerkingsinstallaties zijn er in Roeselare, welk zuur gebruiken zij en hoeveel ervan kunnen eventueel overschakelen van het ene op het andere zuur En naast deze puur cijfermatige gegevens vragen we of het stadsbestuur problemen ziet voor de buurt en of men nieuwe infovergaderingen voorziet.

**Antwoord**

Antwoord van schepen Nathalie Muylle:

Het gaat zoals je reeds zei niet alleen over mestverwerkingsinstallaties, maar ook grootschalige landbouwbedrijven (varkens en kippen) zouden een toepassing van zuren kunnen hebben voor het beperken van de ammoniakuitstoot van de stallen. (ammoniakemissiearme stallen).

Er zou dus een toepassing van zuren kunnen zijn.

Er zijn 6 bedrijven in Roeselare die hiervoor in aanmerking komen, 2 mestverwerkende bedrijven en 4 grotere bedrijven (2 vakernsbedrijven, 1 slibbedrijf en 1 champignonebedrijf).

Mestverwerkende bedrijven.

Je hoeft geen zuur (zwavelzuur of salpeterzuur) te gebruiken als je een mestverwerkende installatie heb. Bij scheiding van een dunne en dikke fractie hoef je niet alles te verwerken op het bedrijf zelf. Er zijn bedrijven in Roeselare die de dikke fractie afvoeren naar een externe mestverwerkingsinstallatie buiten de Stad waardoor dit proces niet in de vergunning voorkomt.

Er zijn 2 technieken waarbij gebruik gemaakt wordt van zwavelzuur of salpeterzuur waarbij salpeterzuur nog een grotere impact heeft dan zwavelzuur.

Er zijn op de dag van vandaag geen bedrijven in Roeselare die opslag hebben van zwavelzuur of salpeterzuur. Dit werd onderzocht in samenwerking met de milieuinspectie (dhr. Philip Tanghe).

We hebben wel in Roeselare Inagro (onderzoeksinstelling) die in beperkte mate gebruik maakt van zwavelzuur.

Er zijn dus 2 die niet verwerken en enkele landbouwbedrijven die werken met biologische luchtwasser en dus niet met zuren. Ook het slibbedrijf heeft een nieuwe biofilter en werkt niet met zuren.

We moeten inderdaad waakzaam zijn en blijven. Maar wanneer een firma wijzigt en toch met een zuur zou werken, moet men dit doen via een MER. Er is dan ook een openbaar onderzoek nodig. Er zal altijd een infovergadering zijn voor de buurt en dit is dus zeker een stok achter de deur.

Dank voor de vraag. We hebben n.a.v. uw vraag een goede screening gedaan van dergelijke firma's.

Repliek van dhr. Cyriel Ameye:

Ik ben blij dat de buurt momenteel goed kan slapen.

**IR 8                    Mondelinge vraag van raadslid Stefaan Van Coillie: nieuwe dienstverlening: 1788 en uitbreiding openingsuren stadhuis**

---

**Indiener(s):**

Stefaan Van Coillie, CD&V

**Toelichting:**

Begin maart 2017 wijzigde Roeselare zijn dienstverlening. De bedoeling is om in te zetten op een klantgerichte dienstverlening. Het nr 1788 werd gelanceerd, een centraal meldpunt zodat men via mail, telefoon, website of WhatsApp een melding kan maken of vraag stellen. Ook de openingsuren van het stadhuis werden uitgebreid en men kan nu digitaal een afspraak maken met de diensten.

Vandaar mijn vragen :

- Zijn er meer meldingen dan vroeger?
- Hoe ervaart de burger het ruimer aanbod aan openingsuren?
- Worden er meer afspraken gemaakt

Alvast dank voor jullie antwoord.



## Antwoord

Antwoord van schepen Nathalie Muylle:

Dit werd bekeken samen met schepen Henk Kindt, het is een gedeelde bevoegdheid. "1788" wordt in verschillende toepassingen gebruikt als telefoonnummer, maar ook op de website, e-mail en whatsapp wordt 1788 gebruikt voor een goede en snelle dienstverlening.

Het is nu nog wat voorbarig om conclusies te trekken. We zijn pas 6 weken verder. De meldingen en vragen zijn heel significant gestegen. In maart werden 890 meldingen (29 per dag) geregistreerd, dat zijn er 75% meer dan in februari en 80% meer dan in januari.

Natuurlijk heeft dit ook te maken met de manier van registratie. Vroeger kwamen de vragen binnen via verschillende kanalen en nu via één kanaal. Van al die meldingen zijn er 63% van de burger zelf, 25% van de medewerkers, 5% van de politie en ook de leden van het college geven meldingen door via dit nr.

De doorlooptijd voor de afhandeling van de vragen bedraagt gemiddeld 6 werkdagen. In januari, februari lag dit rond de 10 dagen. Dit gaat natuurlijk over de zaken die kunnen afgewerkt worden. De beleidsvragen duren wat langer en worden bezorgd aan de respectievelijke diensten. De processen zijn dus ook wat korter.

Wat de openingsuren betreft, mikken we voor de evaluatie op een periode van 3 tot 6 maanden. Mensen hebben tijd nodig om hieraan te wennen. Veel mensen hebben die gewijzigde uren gezien maar de mensen die niet meteen naar het stadhuis moeten, vergeten dit.

Op basis van de eerste cijfers zie we een betere spreiding van de bezoekers op zaterdag, waardoor er minder hoge wachttijden zijn. (nu open vanaf 8.30u i.p.v. 9.00u).

Een andere aanpassing is vooral op maandag. Waar we vroeger in de namiddag open waren van 14u tot 18u is dit nu van 16u tot 19.30u. De periode tussen 19u en 19.30 wordt erg gesmaakt door mensen die vroeger niet konden komen op maandag. De maandagen zijn vrij gelijklopend als vroeger. Wat de afspraken betreft, zitten we op 52 bezoekers. De meeste afspraken worden gemaakt voor zaken die complexer zijn bv. Niet Belgen 8% via afspraak en dus 92% via vrije inloop. Voor inname openbaar domein, stedenbouw, wonen zijn er 20% afspraken en 80% vrije inloop. De afspraken worden gemaakt via internet maar ook heel wat afspraken worden gemaakt via het onthaal die dit in het systeem inputten.

We zien wel een positieve evolutie. Voor de openingstijden is het nu nog wat te vroeg. Het nr. "1788" werd reeds goed in de kijker gezet en levert nu al goed resultaat op.

Replik van dhr. Stefaan Van Coillie:

Dank voor het antwoord. De verspreiding via het kaartje en de wagens dragen daar zeker bij toe. Voor de openingsuren is een evaluatie wellicht te vroeg maar het is zeker een verbetering.

HD 1      2017\_GR\_00093

Vervanging van een gemeenteraadslid: onderzoek van de geloofsbrieven van de 3de opvolger - Goedkeuring

## Beschrijving

Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

- Artikel 9 van het gemeentedecreet bepaalt dat de afstand van mandaat definitief is van zodra de gemeenteraad hiervan kennis neemt.
- Artikel 14 van het gemeentedecreet geeft een opsomming van de gevallen van verhindering van een gemeenteraadslid
- Artikel 16 van het gemeentedecreet bepaalt dat de geloofsbrieven onderzocht worden overeenkomstig artikel 7 § 3 van het gemeentedecreet. Dit artikel bepaalt dat de gemeenteraad de geloofsbrieven van de verkozen gemeenteraadsliden onderzoekt.
- De omzendbrief BB – 2012/2 d.d. 19.10.2012 bepaalt dat de geloofsbrieven de schriftelijke bewijsstukken omvatten die elke verkozene, opgeroepen om de eed af te leggen, moet voorleggen en waaruit blijkt dat hij op een wettige wijze is verkozen en dat er tegen zijn verkiezing geen bezwaren zijn.

### Bijlagen

1. Brief d.d. 20.04.2017 van mevr. Leen Sercu: - vervanging van een raadslid wegens medische redenen
2. Medisch getuigschrift van mevr. Leen Sercu
3. PV gemeenteraadsverkiezing 2012
4. Brief d.d. 20.04.2017 van dhr. Peter Hantson: afstand van mandaat
5. Onderzoek geloofsbrieven
6. Uittreksel uit het bevolkingsregister
7. Uittreksel uit het strafregister
8. Verklaring op eer

### Context en argumentatie

De voorzitter van de gemeenteraad, mevr. Ria Vanzieleghem, ontving van mevr. Leen Sercu met schrijven d.d. 20 april 2017 een verzoek tot vervanging voor verhindering wegens medische redenen. Daarbij werd ook een geneeskundig getuigschrift gevoegd.

Uit het proces-verbaal van het gemeentelijk hoofdstembureau van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2012 en het besluit van 21 december 2012 van de Raad voor Verkiezingsbetwistingen betreffende de geldigverklaring van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2012 blijkt dat:

- dhr. Steven Dewitte verkozen werd als eerste opvolger op de lijst Groen (geïnstalleerd als gemeenteraadslid op 25 januari 2016)
- dhr. Peter Hantson verkozen werd als tweede opvolger op de lijst Groen.

Met het schrijven d.d. 20 april 2017 deelt dhr. Peter Hantson mee dat hij afstand doet van zijn mandaat.

Cf. artikel 9 van het gemeentedecreet dient de gemeenteraad kennis te nemen van de afstand van mandaat.

Uit het proces-verbaal van het gemeentelijk hoofdstembureau van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2012 en het besluit van 21 december 2012 van de Raad voor Verkiezingsbetwistingen betreffende de geldigverklaring van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2012 blijkt dat dhr. Claus Demeersseman verkozen werd als 3<sup>de</sup> opvolger op de lijst Groen.

Artikel 16 van het gemeentedecreet bepaalt dat de geloofsbrieven onderzocht worden overeenkomstig artikel 7 § 3 van het gemeentedecreet. Dit artikel bepaalt dat de gemeenteraad de geloofsbrieven van de verkozen gemeenteraadsleden onderzoekt.

De omzendbrief BB – 2012/2 d.d. 19.10.2012 bepaalt dat de geloofsbrieven de schriftelijke bewijsstukken omvatten die elke verkozene, opgeroepen om de eed af te leggen, moet voorleggen en waaruit blijkt dat hij op een wettige wijze is verkozen en dat er tegen zijn verkiezing geen bezwaren zijn.

Het onderzoek gebeurt op basis van een recent uittreksel uit het bevolkingsregister, een recent uittreksel uit het strafregister en een verklaring op eer.

Hieruit moet blijken dat de verkozene voldoet aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden en zich niet bevindt in één van de gevallen van onverenigbaarheid zoals voorzien in artikel 11 en 12 van het gemeentedecreet.

De geloofsbrieven van dhr. Claus Demeersseman lagen ter inzage in het inzagelokaal voor de gemeenteraadsleden vanaf 21 april 2017.

Tijdens de periode van inzage en tot de bespreking in de zitting van de gemeenteraad zelf werden geen opmerkingen of bezwaren omtrent deze geloofsbrieven ingediend bij de gemeenteraad.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Er zijn geen financiële gevolgen.

## **Besluit**

### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de verhindering wegens medische redenen van mevr. Leen Sercu.

Aktename

### Artikel 2

De gemeenteraad neemt akte van de afstand van mandaat van dhr. Peter Hantson.

Aktename

### Artikel 3

De geloofsbrieven van dhr. Claus Demeersseman geven geen aanleiding tot bezwaar en worden bijgevolg goedgekeurd.

Met algemene stemmen

### Artikel 4

Derhalve kan dhr. Claus Demeersseman tot de eed worden toegelaten.

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

Artikel 7 § 3 en artikel 16 van het gemeentedecreet

### Context en argumentatie

In zitting van heden werd het onderzoek van de geloofsbrieven van dhr. Claus Demeersseman goedgekeurd.

In toepassing van artikel 7 § 3 en artikel 16 van het gemeentedecreet moeten de verkozen gemeenteraadsliden van wie de geloofsbrieven werden goedgekeurd, vóór ze hun mandaat aanvaarden, de volgende eed afleggen in openbare vergadering in de handen van de voorzitter van de gemeenteraad:

“Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen.”

GAAT OVER:

tot de eedaflegging van dhr. Claus Demeersseman in handen van mevr. Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad, zoals voorgeschreven in artikel 7 § 3 en artikel 16 van het gemeentedecreet en luidend als volgt:

“Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen”.

Waarvan voor elk akte wordt opgemaakt op ongezegeld papier en ondertekend door het raadslid, samen met de voorzitter van de gemeenteraad, staande de vergadering ingevolge de wettelijke voorschriften terzake.

Na de beëdiging wordt dhr. Claus Demeersseman als aangesteld verklaard door de voorzitter van de gemeenteraad en geïnstalleerd als gemeenteraadslid voor de vervanging wegens verhindering om medische redenen van mevr. Leen Sercu, gemeenteraadslid.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

## Besluit

### Artikel 1

Na beëdiging wordt dhr. Claus Demeersseman als aangesteld verklaard door de voorzitter en geïnstalleerd als gemeenteraadslid voor de vervanging wegens verhindering om medische redenen van mevr. Leen Sercu, gemeenteraadslid.

---

20:09 - Claus Demeersseman, gemeenteraadslid betreedt de zitting

HD 3

2017\_GR\_00095

Rangorde van de gemeenteraadsliden - Hervaststelling

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

De omzendbrief BB-2012/2 betreffende de start van de lokale en provinciale bestuursperiode na de verkiezingen van 14.10.2012, de benoeming van de burgemeester, de installatie van de gemeenteraad, de verkiezing van de voorzitter van de gemeenteraad, de verkiezing van de schepenen, de samenstelling en installatie van de OCMW-raad en de aanstelling van de gemeenteontvanger als financieel-beheerder (B.S. 14.11.2012) bepaalt dat de verplichting voor het vaststellen van de rangorde van de gemeenteraadsliden niet meer expliciet is opgenomen in het gemeentedecreet, doch het is wenselijk dit toch te doen gezien immers soms beroep wordt gedaan op het raadslid met de meeste anciënniteit.

### Context en argumentatie

De rangschikking wordt vastgesteld aan de hand van de anciënniteit van de raadsleden. De anciënniteit omvat de hele tijdsduur tijdens dewelke een gemeenteraadslid deel heeft uitgemaakt van de gemeenteraad van een gemeente. De anciënniteit mag dus onderbroken zijn opgebouwd.

Bij gelijke anciënniteit geniet het gemeenteraadslid de voorkeur dat bij de laatste volledige vernieuwing van de gemeenteraad het hoogste aantal naamstemmen heeft behaald. Bij een gelijk aantal naamstemmen geniet het gemeenteraadslid dat kandidaat was op de lijst die bij de gemeenteraadsverkiezingen de meeste stemmen heeft behaald de voorkeur.

In zitting van heden legde dhr. Claus Demeersseman, 3<sup>de</sup> opvolger op de lijst nr. 3 – Groen, de eed af als gemeenteraadslid en dit n.a.v. de vervanging wegens verhindering om medische redenen van mevr. Leen Sercu.

Bijgevolg is het wenselijk dat de rangorde opnieuw wordt vastgesteld.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

## Besluit

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

De tabel van rangorde van de gemeenteraadsliden wordt vastgesteld als volgt :

- (1) volgnr. in rangordelijst
- (2) naam gemeenteraadslid
- (3) anciënniteit
- (4) getal verkregen **naamstemmen** bij de recentste verkiezing.

(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Martens Luc	01.01.1995	3.586
2.	Coppé Griet	01.01.1995	2.541
3.	Vanwalleghem Marc	01.01.1995	1.757
4.	Lievens Dirk	01.01.1995	967
5.	Debels José	03.04.1989 – 31.12.1994 01.01.2001	1.951
6.	Hostekint Michèle	01.01.2001	2.567
7.	Kindt Henk	01.01.2001	812
8.	Deforche Filip	01.01.2001	459
9.	Bouckenoghe Filiep	15.09.2003	823
10.	Declercq Frederik	24.01.2005	1.543
11.	Muyllé Nathalie	01.01.2007	2.366
12.	Declercq Kris	01.01.2007	2.047
13.	Huyghe Geert	01.01.2007	937
14.	Vanzieleghe Ria	01.01.2007	930
15.	Feys Tania	01.01.2007	505
16.	Ameye Cyriel	01.01.2007 – 31.12.2012 – 20.10.2014	329
17.	Martens Caroline	20.10.2008 – 31.12.2012 09.01.2017	792
18.	Vermeulen Brecht	01.01.2013	3.554
19.	Van Hootegem Mieke	01.01.2013	1.532
20.	Pillaert Justine	01.01.2013	1.463
21.	Rommel Siska	01.01.2013	1.272
22.	Vanden Berghe Daniël	01.01.2013	1.042
23.	De Meulenaer Bart	01.01.2013	858
24.	Vuylsteke Lien	01.01.2013	815
25.	Manhaeve Filiep	01.01.2013	805
26.	Verduyn-Coffyn Trees	01.01.2013	791
27.	Reynaert Francis	01.01.2013	785
28.	Lombaert Lieve	01.01.2013	759
29.	Deweerd Maxim	01.01.2013	746
30.	Casier Gerdi	01.01.2013	607
31.	Nuytten Frederik	01.01.2013	530
	Sercu Leen verhinderd als gemeenteraadslid	01.01.2013	526
32.	De Reuse Immanuel	01.01.2013	425
33.	Van Coillie Stefaan	21.01.2013	768
34.	Dewitte Steven	25.01.2016	331
35.	Vinckier Maarten	28.04.2014 – 22.09.2014 19.09.2016	302

36	Muyll-Verhelle Greet	09.01.2017	759
37	Claus Demeersseman	24.04.2017	320

2 2017\_GR\_00075

**Overdracht van grond met uitrustingswerken bestemd voor het openbaar domein uit verkaveling 1449, Beatrijsstraat en Diederik van Assenedestraat - Ontwerp van akte - Goedkeuring**

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. verkavelingsvergunning d.d. 03.10.2011
2. verkavelingsovereenkomst d.d. 28.03.2012
3. raadsbesluit goedkeuring ontwerp en tracé d.d. 26.09.2011
4. definitieve oplevering d.d. 21.06.2016
5. ontwerp van akte
6. meetplan d.d. 09.11.2015

### Context en argumentatie

De definitieve overname van de uitrustingswerken uit deze verkaveling (V1449/1) had plaats op 13.06.2016 en werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 04.07.2016.

Volgens de bepalingen van de verkavelingsovereenkomst van 28.03.2012 heeft de verkavelaar zich verbonden tot kosteloze overdracht van de grond met uitrustingswerken voor opname in het openbaar domein na de definitieve overname van de verkaveling.

In uitvoering hiervan werd door notaris Ides Viaene met standplaats te Roeselare een ontwerp van akte opgemaakt, waarbij:

- 1) De nv Terra<sup>2</sup> met zetel te 8610 Kortemark, Wilgenlaan 39, eigenaar van de grond,
- 2) De nv Hyboma, met zetel te 8610 Kortemark, Wilgenlaan 39, eigenaar van de gebouwen en van de infrastructuur, de volgende onroerende goederen kosteloos overdragen aan de Stad:

#### Stad Roeselare - 1ste afdeling

Een perceel grond, dienstig als straat en groenzone, gelegen, onder Roeselare, Beatrijsstraat en Diederik van Assenedestraat (Jacob van Maerlantlaan), volgens kadaster gekend onder, sectie A, nummer(s) 1396AP0000, 1396BP0000, 1396CP0000, 1396DP0000, met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 2.723m<sup>2</sup>.

Deze goederen zijn afgebeeld onder de loten A, B, C en D op het opmetingsplan opgemaakt op 09.11.2015 door Landmetersbureau Metimo bvba, Hugo Verrieststraat 101 te Roeselare.

Het ontwerp en het tracé van wegen werden goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 26.09.2011.

Deze kosteloze overdracht geschiedt om reden van openbaar nut en dit voor opname in het openbaar domein van de stad in uitvoering van de door het college van burgemeester en schepenen op 03.10.2011 goedgekeurde verkaveling 1449, Jacob van Maerlantlaan en de verkavelingsovereenkomst van 28.03.2012.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen aan dit besluit voor de Stad.

## Besluit

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

De overdracht en het ontwerp van akte worden goedgekeurd.

---

3	2017_GR_00076	Overdracht van grond met uitrustingswerken bestemd voor het openbaar domein uit verkaveling 1360, Repelstraat - Ontwerp van akte - Goedkeuring
---	---------------	--

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. verkavelingsvergunning d.d. 21.04.2008
2. verkavelingswijziging d.d. 02.02.2009
3. verkavelingswijziging d.d. 05.10.2009
4. verkavelingsovereenkomst d.d. 08.05.2008
5. gemeenteraadsbesluit goedkeuring ontwerp trace wegen d.d. 17.09.2007
6. definitieve oplevering d.d. 19.12.2011
7. ontwerp van akte
8. meetplan d.d. 02.03.2016

### Context en argumentatie

De definitieve overname van de uitrustingswerken uit de verkaveling (V1360/1) had plaats op 19.12.2011 en werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 09.01.2012.

Volgens de bepalingen van de verkavelingsovereenkomst van 08.05.2008 heeft de verkavelaar zich verbonden tot kosteloze overdracht van de grond met uitrustingswerken voor opname in het openbaar domein na de definitieve overname van de verkaveling.



In uitvoering hiervan werd door notaris Patrick Torrelle, met standplaats te Harelbeke, een ontwerp van akte opgemaakt, waarbij nv Immobiliënmaatschappij Joost Danneels, met zetel te 8200 Brugge, Sint-Baafskerkstraat 1, de volgende onroerende goederen kosteloos overdraagt aan de Stad:

Stad Roeselare - 7de afdeling - Rumbeke

een perceel grond, gelegen aan de Repelstraat, gekend sectie A, volgens kadaster deel van nummer 228/B/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van 32 a 22 ca, zoals afgebeeld in lichtblauwe kleur op het meetplan, met de in het perceel aanwezige erfdienstbaarheden en de 2 ondergrondse innemingen toebehorende aan de nv Aquafin, die afgebeeld staan als de loten 2 en 6 op het meetplan.

Wegens de aanwezigheid van rioolwaterzuiveringsinfrastructuur 'project Moerriool Sterrebos' van nv Aquafin, met zetel te 2630 Aartselaar, Dijkstraat 8, in deze verkaveling en de wijzigingen, die hieraan door de verkavelaar aangebracht werden, zijn in dit ontwerp van akte de nodige ruilingen en het vestigen en afschaffen van erfdienstbaarheden voorzien tussen nv Aquafin en Immobiliënmaatschappij Joost Danneels. Deze zijn noodzakelijk om de correcte overdracht van nv Immobiliënmaatschappij Joost Danneels aan de Stad uit te kunnen voeren.

Het meetplan werd opgemaakt op 02.03.2016 door de heer Bart Vanhee van bvba Landmeterskantoor Van Hee, Spinnekensambachtstraat 14-16 te 8850 Ardoois.

Het ontwerp en het tracé van straat werden goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 17.09.2007.

Deze kosteloze overdracht geschiedt om reden van openbaar nut en dit voor opname in het openbaar domein van de Stad in uitvoering van de door het college van burgemeester en schepenen op 21.04.2008 goedgekeurde verkaveling 1360, Roterijstraat, nu Repelstraat, en wijzigingen op 02.02.2009 en 05.10.2009 en de verkavelingsovereenkomst van 08.05.2008.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen aan dit besluit voor de Stad.

## Besluit

Met algemene stemmen

### Artikel 1

De overdracht en het ontwerp van akte worden goedgekeurd.

4

2017\_GR\_00078

Kosteloze grondafstand in de Koekuitstraat - Verkavelingswijziging  
Kerckhof-Lagrou - Goedkeuring

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

Art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## Bijlagen

1. aanvraagformulier
2. plan grondafstand

## Context en argumentatie

Landmeter D. De Burghgraeve heeft in opdracht van de heer Geert Kerckhof en mevrouw Rita Lagrou een ontwerp gemaakt voor een verkavelingswijziging in de Koekuitstraat.

Het betreft het opsplitsen van lot 1 in 2 loten voor halfopen bebouwing.

De Koekuitstraat heeft t.h.v. de verkaveling een beperkte profielbreedte. Bij dergelijke beperkte breedtes wordt er een nieuwe rooilijn ontworpen. De nieuwe rooilijn wordt uitgezet 5 m uit de as van de bestaande rijweg.

Bij het intekenen van de rooilijn bleek dat er nog 0,9 m bijkomend dient te worden voorzien.

Om dit te realiseren wordt in de vergunningsvoorwaarden aan de verkavelaar door de dienst wegen een kosteloze grondafstand van 0,9 m gevraagd langsheen de Koekuitstraat over de totale lengte van de verkaveling.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen aan dit besluit.

## **Besluit**

Met algemene stemmen

### Artikel 1

De grondafstand in de Koekuitstraat t.h.v. de verkavelingswijziging van Geert Kerckhof en Rita Lagrou wordt goedgekeurd.

6

2017\_GR\_00087

099/017-2017 - Cultuurcentrum De Spil: vernieuwen tapijt -  
Lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring

## **Beschrijving**

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 26, § 2, 1° d (limiet van € 600.000,00 excl. btw niet bereikt).
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het KB van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 2 §1 3°.
- Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 5, § 2.

### **Bijlagen**

1. Bestek
2. Veiligheids- en gezondheidsplan
3. Raming
4. Plan gelijkvloers
5. Plan verdieping 1
6. Plan verdieping 2

### **Voorgeschiedenis**

Het cultureel centrum "De Spil" werd geopend op 13 maart 1997 en viert dit jaar zijn 20 jarig bestaan.

Door het intens gebruik van het gebouw is slijtage aan bepaalde gebouwdelen merkbaar.

De schouwburg en een deel van de foyer is voorzien van tapijtvloer. In de looplijnen en op de trappen is de slijtage van dit tapijt goed zichtbaar.

Met dit dossier worden de meest intensief gebruikte ruimten van het cultureel centrum voorzien van een nieuwe tapijt als vloerbekleding. Ruimten, zoals de backstage voor artiesten, die nog geen slijtage vertonen, blijven behouden.

### **Context en argumentatie**

In het kader van de opdracht "Cultuurcentrum De Spil: vernieuwen tapijt" werd een bestek met nr. 099/017-2017 opgesteld door de dienst Gebouwen, in samenwerking met de dienst Aankopen.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 148.930,86 excl. btw of € 180.206,34 incl. 21% btw.

De raming excl. btw bereikt de limiet voor het gebruik van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking van € 600.000,00 niet. Bijgevolg wordt er dan ook voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

De begindatum van de werken is voorzien op 30 juni 2017 en de einddatum is voorzien op 25 augustus 2017.

De veiligheidscoördinator-ontwerp (VCO) heeft het ontwerp nagezien en de nodige documenten bij het bestek gevoegd.

De dienst Aankopen heeft deze notule opgemaakt in samenwerking met de dienst Gebouwen.

## Advies

### Ondersteuning - Gebouwen

Gunstig advies

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

In deze fase van de opdracht zijn er nog geen financiële gevolgen.

## Besluit

Met algemene stemmen

### Artikel 1

Het bestek met nr. 099/017-2017 en de raming voor de opdracht "Cultuurcentrum De Spil: vernieuwen tapijt", opgesteld door de dienst Gebouwen, in samenwerking met de dienst Aankopen, worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 148.930,86 excl. btw of € 180.206,34 incl. 21% btw.

### Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

### Artikel 3

Het standaard publicatieformulier wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

---

8

2017\_GR\_00080

Toekenning van financiële (nood)hulp naar aanleiding van de hongersnood in Afrika - Goedkeuring

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. brief d.d. 15.03.2017 van consortium I2-I2

### Voorgeschiedenis

In het verleden heeft Stad Roeselare al een aantal keren ingespeeld op de vragen naar noodhulp naar aanleiding van natuurrampen en/of humanitaire rampen.

### **Context en argumentatie**

Vier landen in Centraal- en Oost-Afrika (Zuid-Soedan, Jemen, Somalië en Nigeria) hebben de noodtoestand uitgeroepen. Een hongersnood bedreigt er bijna 20 miljoen mensen. Deze situatie wordt veroorzaakt door een combinatie van klimaatproblemen, gewapende conflicten en extreme armoede. Hierdoor moet de bevolking vluchten en raakt ze niet langer aan voedsel via veeteelt, landbouw of visvangst. Volgens UNICEF worden 1,4 miljoen kinderen met de hongerdood bedreigd door acute ondervoeding. De Verenigde Naties spreekt van de ergste humanitaire ramp sinds WO II.

In het verleden gaf Stad Roeselare voor grote rampen 5.000 euro voor noodhulp. Ook voor de slachtoffers in Afrika wil de stad 5.000 euro aan noodhulp storten via het consortium 12-12. Zes organisaties maken deel uit van dit consortium: Caritas International, Handicap International, Oxfam Solidariteit, Dokters van de wereld, Plan België, Unicef België.

Deze zes organisaties beschikken over gespecialiseerde diensten voor noodhulp en wederopbouw en maken deel uit van een internationaal netwerk, wat toelaat overal ter wereld snel efficiënte hulp te bieden. Tijdens humanitaire operaties werken deze organisaties, via hun lokale afdelingen of internationale structuren, ook vaak daadwerkelijk samen met de hulpverlening op het terrein.

Er kunnen ook vragen voor noodhulp komen van andere organisaties gespecialiseerd in noodhulp zoals het Rode Kruis en Artsen zonder Grenzen. De Stad opteert om noodhulp toe te kennen aan het consortium omdat reeds bij andere rampen (aardbeving Nepal, aardbeving Haïti, Tsunami,...), werd aangetoond dat de toegekende noodhulp effectief is en professioneel gebeurt. Het consortium heeft daarin jarenlange expertise opgebouwd. Bovendien leunt deze keuze ook aan bij het beleid dat de minister van ontwikkelingssamenwerking Alexander Decroo voert. Hij pleit voor meer synergie en afstemming tussen alle organisaties actief op het terrein van de ontwikkelingssamenwerking.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Een budget voor noodhulp wordt nooit voorzien in de begroting. Er wordt gevraagd om een bedrag van 5.000 euro te voorzien via BWI.

## **Besluit**

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de toekenning van 5.000 euro noodhulp voor de hongersnood in Afrika via het consortium 12-12 goed.

### Artikel 2

Het nodige krediet wordt voorzien op de eerstvolgende budgetwijziging.

---

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

- Decreet van 6 juli 2001 betreffende de intergemeentelijke samenwerking en laatst gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 13 mei 2016, artikel 44:
  - §1. De algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers. Voor de gemeenten worden zij rechtstreeks aangewezen door de gemeenteraden uit hun leden, en voor de overige deelnemers door de organen die, krachtens de wettelijke, reglementaire of statutaire bepalingen, bevoegd zijn tot deelneming of toetreding te beslissen.
  
  - §3. De vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger wordt herhaald voor elke algemene vergadering.
  
  - §4. Afgezien van de jaarvergadering waarvan sprake is in artikel 65, tweede lid, van dit decreet, wordt nog minstens één buitengewone algemene vergadering belegd in de loop van het laatste trimester van elk jaar, om de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het volgende boekjaar te bespreken. Een door de raad van bestuur opgestelde begroting staat op de agenda van deze vergadering.
  
- Statuten van Psilon ov.

### Juridische grond

Artikel 43 van het gemeentedecreet

Artikel 35 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. Uitnodiging
2. Volmacht
3. Jaarverslag Psilon 2016
4. Jaarrekening Psilon 2016
5. Overzicht presentievergoedingen bestuurders 2016

### Voorgeschiedenis

In de gemeenteraadszitting van 21.02.2005 werd beslist tot definitieve deelname aan de Intergemeentelijke Vereniging voor Crematoriumbeheer in Zuid-West-Vlaanderen ov (Psilon).

### Context en argumentatie

Met het schrijven d.d. 28 maart 2017 van Psilon ov worden de vertegenwoordigers namens de Stad uitgenodigd tot de gewone algemene vergadering op 13 juni 2017 met volgende agenda:

1. Verslag over de activiteiten en rekeningen in 2016.
  - 1.1. Verslag van de raad van bestuur.
  - 1.2. Verslag van de commissaris.
2. Goedkeuring van de jaarrekening per 31.12.2016.
3. Kwijting van bestuurders en commissaris.
4. Vervanging drie waarnemend bestuurders.
5. Vernieuwing mandaat commissaris.

In de gemeenteraadszitting van 24 november 2014 werden mevr. Ria Vanzieleghem, dhr. Frederik Nuytten en mevr. Leen Sercu aangeduid als vertegenwoordigers voor de algemene vergaderingen voor de resterende duur van de legislatuur. In zitting van 25 januari 2016 werd mevr. Leen Sercu vervangen door dhr. Steven Dewitte.

De stad Roeselare beschikt als houder van 2764 aandelen over 2764 stemmen in de algemene vergadering.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

## Besluit

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan de vermelde agendapunten op de agenda, waarbij een beslissing moet genomen worden en die voorgelegd worden op de gewone algemene vergadering van Pilon ov op 13 juni 2017:

1. Verslag over de activiteiten en rekeningen in 2016.
  - 1.1. Verslag van de raad van bestuur.
  - 1.2. Verslag van de commissaris.
2. Goedkeuring van de jaarrekening per 31.12.2016.
3. Kwijting van bestuurders en commissaris.
4. Vervanging drie waarnemend bestuurders.
5. Vernieuwing mandaat commissaris.

### Artikel 2

Aan de aangeduide vertegenwoordigers wordt het mandaat toegekend. Zij worden opgedragen hun stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden.

### Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissing en er onder meer kennis van te geven aan Pilon ov, Ambassadeur Baertlaan 5, 8500 Kortrijk.

---

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

- Decreet van 6 juli 2001 betreffende de intergemeentelijke samenwerking en laatst gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 13 mei 2016, artikel 44:
  - §1. De algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers. Voor de gemeenten worden zij rechtstreeks aangewezen door de gemeenteraden uit hun leden, en voor de overige deelnemers door de organen die, krachtens de wettelijke, reglementaire of statutaire bepalingen, bevoegd zijn tot deelneming of toetreding te beslissen.
  
  - §3. De vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger wordt herhaald voor elke algemene vergadering.
  
  - §4. Afgezien van de jaarvergadering waarvan sprake is in artikel 65, tweede lid, van dit decreet, wordt nog minstens één buitengewone algemene vergadering belegd in de loop van het laatste trimester van elk jaar, om de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het volgende boekjaar te bespreken. Een door de raad van bestuur opgestelde begroting staat op de agenda van deze vergadering."
  
- Statuten van WVI dv.

### Juridische grond

Artikel 43 van het gemeentedecreet

Artikel 35 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. Uitnodiging
2. Volmacht
3. Verslag buitengewone algemene vergadering d.d. 22.12.2016
4. Jaarverslag 2016
5. Presentiegelden 2016
6. Uittreksel statuten leden met raadgevende stem

### Voorgeschiedenis

De Stad Roeselare is aangesloten bij WVI dv.

### Context en argumentatie

Met het schrijven d.d. 17 maart 2017 van WVI dv wordt de vertegenwoordiger namens de Stad uitgenodigd voor de algemene vergadering op 18 mei 2017 met volgende agenda:

1. Goedkeuring verslag van de buitengewone algemene vergadering van 22 december 2016.
2. Verslag van de raad van bestuur.



3. Verslag van de commissaris.
4. Jaarrekeningen 2016.
5. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
6. Benoeming van de heer Alexander De Vos (Brugge) (aandelen A) en mevrouw Christine Beke (aandelen B) als leden in het regionaal comité Oostende-Brugge.
7. Akteneming van de gemeenteraadsbeslissingen houdende aanduiding leden met raadgevende stem in de raad van bestuur en bepaling van de rangorde.
8. Mededelingen.

In de gemeenteraadszitting van 21 maart 2016 werd dhr. José Debels aangeduid als effectief vertegenwoordiger ter vervanging van dhr. Luc Martens voor de algemene vergaderingen van de WVI dv voor de resterende duur van de legislatuur en in zitting van 28 april 2014 werd dhr. Gerdi Casier aangeduid als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

## Besluit

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan de vermelde agendapunten op de agenda, waarbij een beslissing moet genomen worden en die voorgelegd worden op de algemene vergadering van WVI dv op 18 mei 2017:

1. Goedkeuring verslag van de buitengewone algemene vergadering van 22 december 2016.
2. Verslag van de raad van bestuur.
3. Verslag van de commissaris
4. Jaarrekeningen 2016.
5. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
6. Benoeming van de heer Alexander De Vos (Brugge) (aandelen A) en mevrouw Christine Beke (aandelen B) als leden in het regionaal comité Oostende-Brugge.
7. Akteneming van de gemeenteraadsbeslissingen houdende aanduiding leden met raadgevende stem in de raad van bestuur en bepaling van de rangorde.
8. Mededelingen.

### Artikel 2

Aan de aangeduide vertegenwoordiger wordt het mandaat toegekend. Hij wordt opgedragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden.

### Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissing en er onder meer kennis van te geven aan WVI dv, Baron Ruzettelaan 35, 8310 Brugge.

---

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 15.

Het KB van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen.

Het KB van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 7 en 8.

De algemene aannemingsvoorwaarden, opgenomen in de bijlage bij voormeld besluit van 26 september 1996, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 42.

### Bijlagen

1. offerte verrekening 13
2. 20170407 grondplan
3. 20170407 dwarsprofielen
4. Toelichting + beschrijving meer- en minwerken
5. besluit CBS gunning
6. beslissing GR goedkeuring gunningswijze

### Voorgeschiedenis

De gemeenteraad verleende in openbare vergadering van 28 november 2011 goedkeuring aan het ontwerp, de wijze van gunnen en de lastvoorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 12 maart 2012 goedkeuring aan de gunning van de opdracht "Roeselare centraal : heraanleg stationsomgeving - 2° fase - RST80" aan OLIVIER Construct nv, KBO nr. BE 0407549854, Lodewijk de Raetlaan 24 te 8870 Izegem tegen het nagerekende en verbeterde inschrijvingsbedrag van € 3.947.291,15 excl. btw of € 4.618.242,02 incl. btw.

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. WEG/264-2011.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 29 mei 2012 goedkeuring aan verrekening 1 voor een bedrag in meer van € 1.683,30 excl. btw of € 2.036,79 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 01 oktober 2012 goedkeuring aan verrekening 2. Deze werd echter vervangen door verrekening 4.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 11 maart 2013 goedkeuring aan verrekening 3 voor een bedrag in meer van € 49.890,00 excl. btw of € 60.366,90 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 11 maart 2013 goedkeuring aan verrekening 4 (vervangt verrekening 2) voor een bedrag in meer van € 70.511,75 excl. btw of € 85.319,22 incl. 21% btw en de termijnswijziging van 10 werkdagen.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 24 maart 2014 goedkeuring aan verrekening 5 voor een bedrag in meer van € 58.135,60 excl. btw of € 70.085,78 incl. btw en de termijnswijziging van 20 werkdagen.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 26 mei 2014 goedkeuring aan verrekening 6: Tijdelijke inrichting forenzenparking voor een bedrag in meer van € 37.082,00 excl. btw of € 44.869,22 incl. 21% btw en de termijnswijziging van 10 werkdagen.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 23 juni 2014 goedkeuring aan verrekening 7: voegvulling geprefabriceerde betonplaten voor een bedrag in meer van € 14.164,15 excl. btw of € 17.138,62 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 12 augustus 2014 goedkeuring aan verrekening 8: Aanpassing verkeerslichtengeregelde kruispunt Stationsdreef - Sint- Amandsstraat voor een bedrag in meer van € 16.972,14 excl. btw of € 20.536,29 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 08 december 2014 goedkeuring aan verrekening 9: leveren en plaatsen aangepaste curvezitbanken voor een bedrag in meer van € 50.540,00 excl. btw of € 61.153,40 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 08 december 2014 goedkeuring aan verrekening 10: aanleg tijdelijke verharding langs de noordzijde van het stationsgebouw voor een bedrag in meer van € 8.644,00 excl. btw of € 10.459,24 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 30 november 2015 goedkeuring aan verrekening 11: Leveren en plaatsen van anti-parkeerpalen voor een bedrag in meer van € 16.496,50 excl. btw of € 19.960,77 incl. 21% btw.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 30 november 2015 goedkeuring aan verrekening 12: Leveren en aansluiten van inzinkbare palen voor een bedrag in meer van € 19.014,56 excl. btw of € 23.007,62 incl. 21% btw.

### **Context en argumentatie**

Tijdens de uitvoering van de opdracht van fase 4 bleek dat het noodzakelijk was om volgende wijzigingen aan te brengen:

- Er werd geopteerd om een sportkooi te voorzien. Hierdoor dient de opbouw en het type van de verharding gewijzigd te worden. Ook de omliggende verharding dient aangepast te worden. Om de hoogteverschillen uit te werken, dienen traptreden voorzien te worden.
- Er werd vanuit de stad geopteerd om een speelmodule in verschillende type betonblokken te creëren.
- De vroegere visie van de waterpartij werd aangepast. Door deze wijziging wordt een ander systeem van verharding uitgewerkt.
- De reeds uitgevoerde lijngoot aan de terrassen wordt opgebroken en vervangen door een ander type. De nog uit te voeren lijngoten zullen met dezelfde type goten uitgevoerd worden. Dit wordt ook gewijzigd in het bestek.
- De afvoeren van het viaduct zijn intussen omgeleid en worden op de uitgevoerde regenwaterleiding aangesloten.
- In het bestek worden posten voorzien voor het plaatsen van de deksels op toezichtspotten van het gebouw, extra drainage rond het gebouw alsook een strook harsgebonden granulaat langs de gevel van het stationsgebouw.
- Voor de uitvoering van fase 4 werden voor de signalisatie der werken aangepaste posten in het bestek opgenomen.
- De op vandaag voorziene voedingen en wachtleidingen dienen nog doorgetrokken te worden tot aan de uitgevoerde trekputten ter hoogte van het gebouw.

Werken in min: € 93.804,20 excl. btw

Werken in meer: € 421.346,55 excl. btw

Totaal excl. btw: € 327.542,35

Niet recupereerbare btw: € 42.647,29

Totaal inclusief btw: € 370.189,64

Hiervoor werd een offerte ontvangen op 24 maart 2017.

Deze verrekening en de vorige reeds goedgekeurde verrekeningen overschrijden het bestelbedrag met 16,99%, waardoor het totale bestelbedrag na verrekeningen nu € 4.617.967,50 excl. btw of € 5.403.365,51 incl. btw bedraagt.

Aangezien het totaal van de verrekeningen meer dan 15 % van het gunningsbedrag bedraagt, dienen deze door de gemeenteraad te worden goedgekeurd.

De uitvoeringstermijn van de meerwerken wordt geschat op 55 werkdagen. Aangezien het deels om vervangingswerken gaat en deels om bijkomende werken waarvan de uitvoeringstermijn vrij arbeidsintensief is, wordt een verlenging van de uitvoeringstermijn toegestaan van 35 werkdagen.

De leidend ambtenaar verleende gunstig advies.

De dienst overheidsopdrachten heeft deze notule opgemaakt in samenwerking met de dienst Wegen en Mobiliteit.

Verrekening 13 betreft min- en meerwerken ten laste van de Stad Roeselare en is opgemaakt ingevolge volgende zaken:

- Er werd geopteerd om een sportkooi te voorzien. Hierdoor dient de opbouw en het type van de verharding gewijzigd te worden. Ook de omliggende verharding dient aangepast te worden. Om de hoogteverschillen uit te werken, dienen traptreden voorzien te worden.
- Er werd vanuit de stad geopteerd om een speelmodule in verschillende type betonblokken te creëren.
- De vroegere visie van de waterpartij werd aangepast. Door deze wijziging wordt een ander systeem van verharding uitgewerkt.
- De reeds uitgevoerde lijngoot aan de terrassen wordt opgebroken en vervangen door een ander type. De nog uit te voeren lijngoten zullen met dezelfde type goten uitgevoerd worden. Dit wordt ook gewijzigd in het bestek.
- De afvoeren van het viaduct zijn intussen omgeleid en worden op de uitgevoerde regenwaterleiding aangesloten.
- In het bestek worden posten voorzien voor het plaatsen van de deksels op toezichtspotten van het gebouw, extra drainage rond het gebouw alsook een strook harsgebonden granulaat langs de gevel van het stationsgebouw.
- Voor de uitvoering van fase 4 werden voor de signalisatie der werken aangepaste posten in het bestek opgenomen.
- De op vandaag voorziene voedingen en wachtleidingen dienen nog doorgetrokken te worden tot aan de uitgevoerde trekputten ter hoogte van het gebouw.

## Advies

### Kredietcontrole Financiën

Gunstig advies

Visum 2039 dd. 12/03/2012

Kredietcontrole: voldoende beschikbaar op project P02-0030: 1.665.587,53 euro

## Financiële en beleidsinformatie

### Geen visum noodzakelijk

### Motivering

Reeds eerder visum gekregen

### Financiële informatie

visum nr. 2039 dd. 12/03/2012

### Kosten ten laste van het budget van de Stad:

Roeselare centraal : heraanleg stationsomgeving - 2° fase - RST80 / OLIVIER Construct nv / BE 0407549854 en vestigingsnummer 2.037.947.036 / € 4.618.242,02 incl. btw /

Totaal verrekening incl. btw: € 327.542,35

P02-0030/22400007/020000/ € 245.729,64

P02-0030/22800007/031000/ € 124.460,00

## **Besluit**

Stemming volgens fractie

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckenoghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Ria Vanzieleghem

- 3 stem(men) tegen: Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye

- 12 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

### Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan verrekening 13: van de opdracht "Roeselare centraal : heraanleg stationsomgeving - 2° fase - RST80" voor het totaal bedrag in meer van € 327.542,35 excl. btw of € 370.189,64 incl. btw.

### Artikel 2

De termijnverlenging van 35 werkdagen wordt goedgekeurd.

---

7	2017_GR_00085	<b>DAEB samenwerkingsovereenkomst Zorgbedrijf Roeselare betreffende opdrachten in kader van lokale diensteneconomie - Goedkeuring</b>
---	---------------	---

## **Beschrijving**

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

- besluit van de EU Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie door de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen belang belaste ondernemingen.
- het decreet betreffende de lokale diensteneconomie van 22 november 2013 (en de bijhorende uitvoeringsbesluiten).

## **Bijlagen**

1. Impactanalyse lokale diensteneconomie Zorgbedrijf
2. ontwerp DAEB samenwerkingsovereenkomst zorgbedrijf
3. Advies RESOC Midden-West-Vlaanderen d.d. 27.01.2017

## **Voorgeschiedenis**

OCMW Roeselare werd in 2008 erkend als initiatief lokale diensteneconomie door de Vlaamse overheid, voor klusjesdienst 't werkt', poetsdienst 'opgeruimd staat netjes' en maaltijdbedeling aan zorgbehoevenden. Deze erkenning en bijhorende diensten werden ondertussen overgedragen aan het Zorgbedrijf Roeselare.

De Vlaamse overheid voorziet met het decreet 'lokale diensteneconomie' de mogelijkheid om lokale noden te koppelen aan inschakeling van mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt. De lokale overheid (of 'opdrachtgevende overheid' zoals deze vernoemd wordt in het decreet) is sedert de inwerkingtreding van het (gewijzigde) decreet lokale diensteneconomie (zijnde 1 januari 2015) verantwoordelijk voor het vaststellen van de wenselijke dienstverlening (tegenoetkoming aan die lokale nood) en dient na te gaan of de diensten voldoen aan de voorwaarden van het betreffende decreet lokale diensteneconomie. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van een impactanalyse die gehoord wordt door de sociaal-economische stakeholders.

Om in overeenstemming te zijn met Europese staatssteunregels dienen de diensten die uitgevoerd worden met lokale diensteneconomie aangemerkt te worden als 'dienst van algemeen economisch belang' of DAEB. 'Diensten van algemeen economisch belang' zijn economische activiteiten die het algemeen belang dienen. Deze diensten moeten dus gericht zijn op burgers of in het belang zijn van de samenleving als geheel. Een 'dienst van algemeen economisch belang' zou zonder overheidsoptreden, niet of niet onder dezelfde voorwaarden inzake objectieve kwaliteit, veiligheid, betaalbaarheid, gelijke behandeling of algemene toegang, door een onderneming op de markt worden uitgevoerd (er dient dus sprake te zijn van een marktfalen).

## **Context en argumentatie**

Om de erkende diensten van het Zorgbedrijf in kader van lokale diensteneconomie te kunnen verderzetten wordt een impactanalyse, een DAEB vaststelling en een opdrachtverklaring (of toewijzingsbesluit) van het lokaal bestuur gevraagd door de Vlaamse overheid tegen 2018.

Er werd een impactanalyse opgemaakt met de betrokken medewerkers van het zorgbedrijf. Deze impactanalyse toetst de voorwaarden van het decreet zijnde:

1. geen verdringing van de bestaande tewerkstelling veroorzaken;
2. ingebed zijn in het socio-economisch weefsel;
3. aanvullend zijn ten opzichte van het bestaande lokale aanbod;
4. kwaliteitsvol en toegankelijk zijn;
5. duurzame tewerkstelling beogen;
6. in overeenstemming zijn met het gevoerde Vlaamse beleid terzake of aanvullend zijn aan het Vlaamse beleid;
7. ofwel niet-economisch zijn ofwel gefinancierd worden met toepassing van het Besluit van de Eu Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie door de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen belang belaste ondernemingen.

De impactanalyse werd opmaakt voor (verderzetting van) volgende diensten:

1. kleinschalige en aanvullende klussen in en rond de woning
2. aanvullende poets- en logistieke hulp in en rond de woning, zoals schoonmaken bij gezinnen die om één of andere reden (zoals psychiatrisch verleden, verslaving, agressief gedrag, verwaarlozing,...) geen hulp (meer)(kunnen) krijgen door andere diensten
3. aanvullende huishulp en/of vervoer van goederen of diensten, met oog op het verhogen van levenskwaliteit en zelfredzaamheid van de klant zoals boodschappen doen, maaltijden bedelen, klein naai- en herstelwerk, was, ...
4. detectie en signalisatie: medewerkers die aan huis komen als verbindingspersoon tussen het gezin en het ruimere aanbod van het zorgbedrijf / andere begeleidende diensten in Roeselare
5. aanvullende poets- en logistieke hulp in gebouwen van organisaties met een sociale doelstelling

Er werd een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt met omschrijving van deze diensten, conform de toewijzingsvoorwaarden, om een onderneming met een 'Dienst van Algemeen Economisch Belang' te belasten.

De impactanalyse en de overeenkomst werden gunstig geadviseerd door de leden van RESOC Midden-West-Vlaanderen op vrijdag 27 januari 2017.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

### Beleidsinformatie

Strategische doelstelling 4: warme en zorgzame stad

Actieplan 04-02-03: Optimaliseren zorgvoorzieningen, thuis- en ouderenzorg. De stad zal in het kader van een breed welzijnsbeleid samenwerken met diverse publieke en private welzijnsactoren. Op het vlak van voorzieningen voor verschillende doelgroepen zoals kinderen, senioren en binnen het gezondheidsthema zal de stad een ondersteunende rol opnemen. Het OCMW is hierin een belangrijke partner. Zo zal de stad mee participeren in het toekomstige zorgbedrijf en ondersteunt zij verder de ontwikkeling van AZ Delta.

Actie 04-02-03-01: oprichten van een zorgbedrijf

## Besluit

Met algemene stemmen

### Artikel 1

Volgende diensten worden aangemerkt als 'Diensten van Algemeen Economische Belang':

1. Kleinschalige en aanvullende klussen in en rond de woning
2. Aanvullende poets- en logistieke hulp in en rond de woning, zoals schoonmaken bij gezinnen die om één of andere reden (zoals psychiatrisch verleden, verslaving, agressief gedrag, verwaarlozing,...) geen hulp (meer)(kunnen) krijgen door andere diensten



3. Aanvullende thuishulp en/of vervoer van goederen of diensten, met oog op het verhogen van levenskwaliteit en zelfredzaamheid van de klant zoals boodschappen doen, maaltijden bedelen, klein naai- en herstelwerk, was, ...
4. Detectie en signalisatie: medewerkers die aan huis komen als verbindingspersoon tussen het gezin en het ruimere aanbod van het zorgbedrijf / andere begeleidende diensten in Roeselare
5. Aanvullende poets- en logistieke hulp in gebouwen van organisaties met een sociale doelstelling

#### Artikel 2

Zorgbedrijf Roeselare wordt belast met de uitvoering van de hierboven vastgestelde Diensten van Algemeen Economische Belang (DAEB) op het grondgebied van Roeselare. De overeenkomst in kader van het DAEB-besluit met het Zorgbedrijf Roeselare wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

---

### Samenwerkingsovereenkomst in kader van het DAEB besluit'

Tussen de Stad Roeselare, Botermarkt 2, vertegenwoordigd door mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert Sintobin, secretaris

en

Zorgbedrijf Roeselare, Gasthuisstraat 10, vertegenwoordigd door Steven Verdoolaege, directeur Zorgbedrijf en Bart Wenes, voorzitter Zorgbedrijf

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 24 april 2017

wordt het volgende overeengekomen:

#### Omschrijving Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) en modaliteiten

Stad Roeselare belast het zorgbedrijf met het uitvoeren van de volgende diensten van algemeen economisch belang op grondgebied Roeselare:

1. Kleinschalige en aanvullende klussen in en rond de woning

De dienstverlening bestaat uit kleine klussen in en rond de woning van de hulpvrager/gebruiker, die deze zelf niet (meer) kan uitvoeren en die te klein zijn om door een vakman te laten gebeuren (vb. rolluiklint vervangen, grasmaaien, scharnieren vervangen, plafond afwassen, ...).

Er worden enkel taken uitgevoerd die geen of weinig bijzondere vakkennis vereisen, geen gespecialiseerd gereedschap vergen en geen abnormale veiligheidsrisico's inhouden.

2. Aanvullende poets hulp in en rond de woning, zoals schoonmaken bij gezinnen die om één of andere reden ( psychiatrisch verleden, verslaving, agressief gedrag, verwaarlozing,....) geen hulp (meer)(kunnen) krijgen door andere diensten

De dienstverlening bestaat uit

1. wekelijks onderhoud van de woning: stof afnemen, stofzuigen, vloer schuren, dweilen, stoep poetsen en goot uitvegen, schoonmaken van vensters en ramen, bed opmaken en verse lakens opleggen, onderhoud WC, lavabo, bad, douche, ...

2. regelmatig onderhoud van de woning zoals wassen en strijken, gordijnen wassen, kleine afwas, knoop aannaaien, deuren en kasten afwassen, meubels boenen, koper en zilver poetsen, stof in de hoogte afnemen en lichter poetsen, koelkast, oven, diepvries, kookfornuis poetsen, ruimtes, die het gezin niet iedere dag gebruikt, afstoffen en dweilen, rolluiken wassen, ...

---

<sup>1</sup> toepassing van Besluit van de EU Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen.

3. Aanvullende thuishulp en/of vervoer van goederen of diensten, met oog op het verhogen van levenskwaliteit en zelfredzaamheid van de klant, zoals boodschappen doen, maaltijden bedelen, klein naai- en herstelwerk, was, ...

De dienstverlening bestaat uit vraag-gestuurde acties die deelname aan het maatschappelijk gebeuren mogelijk maken, versterken, ... om te komen tot een leefbare en aanvaardbare leefsituatie.

4. Detectie en signalisatie: medewerkers die aan huis komen als verbindingspersoon tussen het gezin en het ruimere aanbod van het zorgbedrijf / andere begeleidende diensten in Roeselare

De medewerker die aan huis komt bij de beoogde gezinnen (zie doelgroep) maakt de verbinding tussen de gebruiker en aanbod van diensten in Roeselare.

***Voorwaarden onder welke de diensten moet verricht worden:***

- De diensten zijn aanvullend aan het bestaande aanbod van klus- en (tuin)onderhoudsfirma's, zoals goedgekeurd door de sociale partners op 27 januari 2017 bij bespreking van de impactanalyse en het aftoetsen of de beoogde diensten voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5 van het decreet van 22 november 2013 betreffende de lokale diensteneconomie.
- Voor grote herstellingen, werken op hoogtes en werken of diensten die bijzondere vakkennis vereisen of gespecialiseerd gereedschap vergen, wordt doorverwezen naar een professionele kracht.
- De taken worden uitgevoerd door doelgroepmedewerkers in het kader van een inschakelingstraject lokale diensteneconomie. Het zorgbedrijf staat in voor persoonlijke ontwikkeling van de medewerkers, die nodig is voor het uitvoeren van de taken.
- Bij het uitvoeren van de taken wordt telkens aandacht besteed aan betrokkenheid en sensibilisering van klanten, de buurt en eventueel netwerk. De medewerkers van het zorgbedrijf kennen de buurt en sleutelfiguren waar ze actief zijn. Er worden inspanningen geleverd om burgers te betrekken bij de dienstverlening, met het oog op het stimuleren van actief burgerschap. Daarnaast biedt het zorgbedrijf voor zover de taken het toelaten, kansen aan personen in tijdelijke activeringstrajecten of arbeidsmatige activiteiten.
- Er wordt een sociaal tarief toegepast voor kansarme personen of personen die beschikken over een verhoogde tegemoetkoming ziekenfonds of personen die een gewaarborgd inkomen genieten of waarvan het kadastraal inkomen van de woning is niet hoger dan € 750,00 (+ indexering indien van toepassing).

***Doelpubliek van de dienst:***

- Personen die in Roeselare wonen en die niet of onvoldoende kunnen instaan voor het uitvoeren van huishoudelijke taken, kleine herstellings- en/of onderhoudswerken in en rond hun woning of zoals (niet limitatieve lijst):
  - o cliënten in een begeleidingstraject bij OCMW Roeselare
  - o personen van minstens 65 jaar
  - o personen met medische problematieken
  - o personen met een verminderd zelfzorgvermogen

5. Aanvullende poets- en logistieke hulp in gebouwen van organisaties met een sociale doelstelling.

***Voorwaarden onder welke de dienst moet verricht worden:***

- De taken worden uitgevoerd door doelgroepmedewerkers in het kader van een inschakelingstraject lokale diensteneconomie. Het zorgbedrijf staat in voor persoonlijke ontwikkeling van de medewerkers, die nodig is voor het uitvoeren van de taken.

***Doelpubliek van de dienst:***

- Organisaties in Roeselare, met sociaal karakter

De dienstverlening is niet overdraagbaar.

Stad Roeselare kent verder geen uitsluitende of bijzondere rechten toe aan het zorgbedrijf.

**Duur**

Deze overeenkomst wordt gesloten voor de periode van 1 mei 2017 tot en met 31 december 2025. De overeenkomst is door elke partij opzegbaar met inachtneming van een opzegperiode van 3 maanden. Elke partij kan met een aangetekend schrijven de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen als de contractvoorwaarden niet nageleefd worden.

**Financiering**

Roeselare voorziet een compensatiemechanisme voor tussenkomst in het sociaal tarief aan personen in kansarmoede. Het compensatiemechanisme en parameters worden beschreven in de beheersovereenkomst tussen stad Roeselare en zorgbedrijf Roeselare. Financiering die betrekking heeft op bovenstaande dienstverlening gebeurt met toepassing van Besluit van de EU Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen.

**Overcompensatie**

Aan het einde van elk boekjaar maakt het zorgbedrijf een inhoudelijk en financieel rapport op met gedetailleerde melding van alle kosten en inkomsten per dienst van algemeen economisch belang.

In geval van overcompensatie kan het stadsbestuur het compensatiemechanisme herzien.

Het zorgbedrijf houdt een analytische boekhouding bij. In de interne boekhouding worden de kosten en inkomsten van de bovenvermelde diensten van algemeen economisch belang gescheiden van de kosten en inkomsten van de andere diensten van het zorgbedrijf.

**Wijzigingen**

De bepalingen van deze overeenkomst kunnen uitsluitend bij een door vertegenwoordigingsbevoegde personen van beide partijen ondertekend geschrift worden aangepast, gewijzigd, aangevuld of ingeperkt. In dat geschrift moet uitdrukkelijk worden aangeduid welke bepaling van deze overeenkomst wordt aangepast, gewijzigd, aangevuld of ingeperkt. De aanpassingen, wijzigingen, aanvullingen of inperkingen treden slechts in werking vanaf de datum van ondertekening ervan, tenzij wanneer anders uitdrukkelijk en schriftelijk wordt overeengekomen.

### **Deelbaarheid**

De bepalingen van deze overeenkomst zullen voor zoveel mogelijk worden geïnterpreteerd in de zin dat zij onder de geldende wetgeving geldig en afdwingbaar zijn. Indien een bepaling of een deel van een bepaling van deze overeenkomst of een in uitvoering ervan gesloten overeenkomst nietig, ongeldig of nietafdwingbaar zou zijn, kan dit op generlei wijze aanleiding geven tot de nietigheid, ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van de overige bepalingen (of delen ervan) van deze overeenkomst of een in uitvoering ervan gesloten overeenkomst en zal de overeenkomst tussen partijen blijven gelden met uitzondering van de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling of deel van een bepaling. In voorkomend geval, wordt de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling of deel daarvan van rechtswege vervangen door de wettige, geldige en afdwingbare bepaling die de oorspronkelijke bepaling of deel daarvan zowel qua inhoud, qua draagwijdte als qua bedoeling het dichtst benadert.

### **Gehele overeenkomst**

Deze overeenkomst omvat alle afspraken die door de partijen zijn gemaakt over het voorwerp van deze overeenkomst en vervangt alle eerdere afspraken daarover tussen de partijen.

### **Geen afstand**

Indien, bij niet-uitvoering of niet behoorlijke uitvoering van één of meer verbintenissen van een partij, de andere partij niet reageert of niet uitdrukkelijk aanspraak maakt op behoorlijke uitvoering, impliceert zulks geen afstand of verzaking van het recht van de andere partij om zich later te beroepen op de niet-uitvoering, de niet behoorlijke uitvoering en/of de niet-uitgevoerde verbintenis(sen).

### **Toepasselijk recht**

Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.

### **Bevoegde rechtbank**

Enkel de Hoven en Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen zijn bevoegd om kennis te nemen van alle mogelijke betwistingen met betrekking tot, naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Roeselare op 24 april 2017

Voor Roeselare:

Geert Sintobin

Ria Vanzieleghem

Voor het zorgbedrijf: \_\_\_\_\_

Steven Verdoolaege  
Directeur

Bart Wenes  
Voorzitter

9

2017\_GR\_00074

Jaarverslag 2016 van de projectvereniging Woondienst Regio  
Roeselare - Kennisname

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid (bijzonder)

- Het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- Statuten van de projectvereniging:  
*“§ 2. De raad van bestuur stelt de rekening van het afgelopen jaar vast uiterlijk binnen de 3 maanden na het verstreken werkjaar. De raad van bestuur legt de jaarrekening samen met het verslag van de accountant en het activiteitenverslag uiterlijk binnen de daaropvolgende maand ter kennisgeving voor aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten. De gemeenten maken binnen de twee maanden na ontvangst van deze documenten de resultaten van hun beraadslaging over aan de raad van bestuur van de Vereniging. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake zal de raad van bestuur binnen de maand volgend op het verstrijken van de beraadslagingstermijn voor de gemeenteraden, de jaarrekening openbaar maken door neerlegging bij de Nationale Bank van België.”*
- Het besluit van de Vlaamse regering houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

### Bijlagen

1. Jaarverslag 2016 Woondienst Regio Roeselare

### Context en argumentatie

In de gemeenteraadszitting van 16 februari 2009 werden de statuten voor de oprichting van de projectvereniging “Woondienst Regio Roeselare” goedgekeurd. Deze vereniging is een intergemeentelijke samenwerking tussen de gemeentebesturen en OCMW's van Ardooe, Hooglede, Lichtervelde, Moorslede, Roeselare en Staden.

Cf. de statuten van de vereniging werd het jaarverslag 2016 bezorgd.

Het jaarverslag 2016 bevat volgende onderdelen:

- het activiteitenverslag 2016
- de rekening 2016
- het verslag van de accountant

Het jaarverslag 2016 werd goedgekeurd in de raad van bestuur van de projectvereniging Woondienst Regio Roeselare op 5 april 2017.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

## Besluit

### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag 2016 van de projectvereniging Woondienst Regio Roeselare

Het jaarverslag 2016 bevat volgende onderdelen :

- het activiteitenverslag 2016
- de rekening 2016
- het verslag van de accountant

---

12	2017_GR_00073	TRAX-site - 068/016-2016 - Omgevingsaanleg Trax - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring
----	---------------	--

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 25.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het KB van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 5, § 2.

## Bijlagen

1. Toelating precaire bezetting - Toelating nr 07890 006
2. Toelating precaire bezetting - Bijlage ontwerpplan
3. Bestek administratief
4. Bestek Bijlage D - plan fasering
5. Bestek Bijlage E - conformverklaring bodemonderzoek
6. Bestek Bijlage E - Samenvatting SOG
7. Bestek Bijlage E - TV grondverzet
8. Bestek Bijlage F - opvolging GWP
9. Bestek Bijlage H - Huisaansluitfiche
10. Bestek Bijlage I - As-Built
11. Bestek Bijlage I - TB inventarisatie rioleringsstelsel
12. 01-1505776-DO-Situatieplan
13. 02.1-1505776-DO-GP-BT
14. 02.2-1505776-DO-GP-BT+LON+RIO
15. 03.1-1505776-DO-OT-WEG
16. 03.2-1505776-DO-OT-RIO
17. 03.3-1505776-DO-OT-GROEN
18. 03.4-1505776-DO-OT-VOEG
19. 04-1505776-DO-OT-DP
20. 05-1505776-DO-OT-TDP
21. 06-1505776-DO-OT-DET
22. 07.1-1505776-DO-OT-GP-eilanden
23. 07.2-1505776-DO-OT-GP-eilanden
24. B116114.00-Nutsleidingen-aftakpunt\_20160527
25. B116114.00-Nutsleidingen-inplantingsplan\_20160706
26. B116114.00-Nutsleidingen-verdeelkast\_20160602
27. Raming

### Voorgeschiedenis

De ontwerpopdracht voor de opdracht "Omgevingsaanleg Trax" werd gegund aan Bureau voor urbanisme bv cvba, KBO nr. BE 0883973470, Sluisstraat 79 / 03.02 te 3000 Leuven.

### Context en argumentatie

In het kader van de opdracht "Omgevingsaanleg Trax" werd een bestek met nr. 068/016-2016 opgesteld door de ontwerper, Bureau voor urbanisme bv cvba, Sluisstraat 79 / 03.02 te 3000 Leuven.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 1.062.721,13 excl. btw of € 1.261.134,84 incl. btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de open offerteaanvraag. De verscheidenheid van materialen die kunnen aangeboden worden is zeer groot. Bij een open offerteaanvraag kan het materiaal gekozen worden wat meest gunstig blijkt, dit volgens de criteria vermeld in het bestek.

De dienst overheidsopdrachten heeft deze notule opgemaakt in samenwerking met het Bureau voor urbanisme bv cvba en de dienst Groen.



## Advies

### Ruimte - Projecten Openbaar Domein

Gunstig advies

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

In deze fase zijn er geen financiële gevolgen aan dit besluit.

## Besluit

Stemming volgens fractie

- 22 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Ria Vanzieleghem

- 13 onthouding(en): Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

### Artikel 1

Het bestek met nr. 068/016-2016 en de raming voor de opdracht "Omgevingsaanleg Trax", opgesteld door de ontwerper, Bureau voor urbanisme bv cvba, Sluistraat 79 te 3000 Leuven worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 1.062.721,13 excl. btw of € 1.261.134,84 incl. btw.

### Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de open offerteaanvraag.

### Artikel 3

Het standaard publicatieformulier wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

13

2017\_GR\_00079

**Samenwerkingsovereenkomst van de stedenband tussen Roeselare en partnergemeente Dogbo met betrekking tot het VVSG-meerjarenprogramma Gemeentelijke Internationale Samenwerking 2017-2021, gesubsidieerd door het Directoraat-Generaal Ontwikkelingssamenwerking - Goedkeuring**

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### **Bijlagen**

1. Partnerschapsovereenkomst\_NL
2. VVSG - MB - Programma 2017-2021

### **Voorgeschiedenis**

In de periode 2014-2016 ontving Roeselare een federale subsidie voor haar gemeentelijke internationale samenwerking met Dogbo voor de herinrichting van de markt in Dogbo. Hiervoor kreeg Dogbo 180.000 euro voor 3 jaar of 60.000 euro per jaar.

Roeselare heeft een nieuwe aanvraag ingediend voor de periode 2017-2021.

### **Context en argumentatie**

In 2016 werd een nieuw programma opgemaakt in het kader van een nieuwe subsidieaanvraag bij het Directoraat-Generaal Ontwikkelingssamenwerking (DGD). De eerste stappen werden hiervoor gezet tijdens de planningsweek in mei 2016 in Blanden waar collega's uit Dogbo aanwezig waren. Het verschil met het vorige programma 2014-2016 is dat dit nieuw programma 1 landenprogramma moest worden met de stedenbanden Merelbeke - Toucountouna, Zoersel - Bohicon en Hoogstraten- Zak'pota. Er is in dit programma gekozen om verder te werken in de lijn die Roeselare en Dogbo hadden uitgezet: capaciteit versterken inzake lokale economie (met focus op de markt).

De algemene coördinatie neemt VVSG op zich. VVSG diende de aanvraag in bij de federale administratie voor ontwikkelingssamenwerking DGD. Het landenprogramma Benin maakt deel uit van een veel ruimer ingediend programma waarin 22 verschillende subprogramma's zitten (de samenwerking Dogbo - Roeselare is er één van).

Er zal de komende 5 jaar gewerkt worden aan de specifieke doelstelling: het versterken van de gemeentelijke capaciteit om de lokale economie - met focus op de markt - te ondersteunen. Daarbij zullen Roeselare en Dogbo verder inzetten op een verbetering van de omstandigheden inzake hygiëne en sanitatie op de markt, verdere infrastructurele aanpassingen op de markt en ook een verbeterd algemeen beheer van de markt.

Het landenprogramma dat werd ingediend onder coördinatie van de VVSG voldoet bovendien aan het gemeenschappelijk strategisch kader dat alle Belgische actoren, actief in Benin, hebben opgesteld.

Voor het volledige programma had VVSG in 2016 een budget ingediend van 2 miljoen euro. Dit is niet aanvaard. Daarom moest VVSG in februari 2017 een nieuw budget opmaken. In plaats van de gevraagde 2 miljoen euro moest een budget opgemaakt worden rekening houdend met een toegekende subsidie van ongeveer 1,2 miljoen euro.

Voor de stedenband Roeselare - Dogbo betekent dit dat er eveneens een nieuw budget moest worden opgemaakt. In plaats van de aangevraagde 400.000 euro voor 5 jaar (of 80.000 euro per jaar), kreeg de stedenband Roeselare - Dogbo een bedrag van 250.000 euro voor 5 jaar of ongeveer 50.000 euro per jaar.

Er zal een begrotingswijziging moeten doorgevoerd worden. Bij de opmaak van het budget werd rekening gehouden met een subsidie van 80.000 euro per jaar. Dit is verminderd naar gemiddeld 50.000 euro per jaar.

Dit budget maakt deel uit van het landenbudget voor Benin (met daarin de 4 stedenbanden) dat neerkomt op 820.000 euro voor 5 jaar. De modaliteiten zijn vastgelegd in de partnerschapsovereenkomst, evenals de specifieke doelstellingen,

de te behalen tussentijdse resultaten en het landenbudget alsook het specifieke budget dat Dogbo via Roeselare toegewezen krijgt.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Roeselare ontvangt een subsidie van 250.000 euro voor een periode van 5 jaar (met een gemiddelde van 50.000 euro per jaar) in het kader van de federale subsidie gemeentelijke internationale samenwerking. Bij de begrotingsopmaak werd rekening gehouden met een subsidiebedrag van 400.000 euro voor 5 jaar of 80.000 euro per jaar. In de begrotingswijziging zal dit verminderd subsidiebedrag aangepast worden, zowel aan inkomsten- als aan uitgavenzijde.

## **Besluit**

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

De samenwerkingsovereenkomst van de stedenband Roeselare en Dogbo met betrekking tot het VVSG meerjarenprogramma Gemeentelijke Internationale Samenwerking 2017-2021, gesubsidieerd door het Directoraat-Generaal Ontwikkelingssamenwerking wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

---



**Samenwerkingsovereenkomst  
van de stedenband tussen Roeselare en partnergemeente Dogbo**

**met betrekking tot het  
VVSG-meerjarenprogramma Gemeentelijke Internationale Samenwerking 2017-2021,  
gesubsidieerd door het Directoraat-Generaal Ontwikkelingssamenwerking (DGD), België**

## **1. Algemene bepalingen**

---

### **1.1**

Deze samenwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door drie betrokken partijen: de gemeenten uit de stedenband en de VVSG als beheerder van het programma.

De gemeente **Roeselare**, vertegenwoordigd door **Mevr. Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en Dhr. Geert Sintobin, stadssecretaris**, hierna genoemd 'Roeselare'

en

De partnergemeente **Dogbo** uit Benin, vertegenwoordigd door **Dhr. Vincent ACAKPO, burgemeester**, hierna genoemd 'Dogbo'

Werken als lokale besturen samen in het kader van een stedenband, zoals bepaald in de samenwerkingsovereenkomst tussen beide lokale besturen.

De Vereniging van **Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG)** vertegenwoordigd door **Mieck Vos, Algemeen Directeur**, hierna genoemd de 'VVSG' coördineert en beheert de federale subsidie voor de samenwerking.

### **1.2**

Binnen dit kader neemt de stedenband tussen **Roeselare** en **Dogbo** in partnerschap deel aan het VVSG meerjarenprogramma Gemeentelijke Internationale Samenwerking 2017-2021 in **Benin**, gefinancierd door het Directoraat-Generaal Ontwikkelingssamenwerking (DGD). De VVSG beheert dit programma als koepelorganisatie van lokale overheden samen met en voor haar leden (de Vlaamse gemeenten).

De stedenband is een langdurige bestuurlijke samenwerking tussen een lokaal bestuur uit Vlaanderen en één uit de partnerlanden. Voor de financiering van de projecten binnen de stedenband, doen de Vlaamse gemeenten beroep op verschillende medefinancieringsbronnen, waaronder deze federale subsidie. De stedenband is breder dan dit programma. Het huidige samenwerkingsakkoord is dus een bijlage op de breder geldende samenwerkingsovereenkomst tussen Roeselare en Dogbo.



Het geldende wettelijk kader is – op het moment van ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst – het KB van 11 september 2016 betreffende de niet-gouvernementele samenwerking en de wet betreffende de Belgische ontwikkelingsamenwerking van 16 juni 2016.

Dit meerjarenprogramma 2017-2021 wordt gecoördineerd door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), en stelt volgende doelstelling en resultaten voorop in Benin:

<b>Specifieke doelstelling</b>	De gemeentelijke capaciteit is versterkt om de lokale economie (geënt op de markt) te ondersteunen
<b>Tussentijds Resultaat 1</b>	De capaciteit van de gemeenten om eigen middelen voor de markt te genereren, is versterkt
<b>Tussentijds Resultaat 2</b>	De goede voorwaarden voor hygiëne en sanitatie zijn vervuld
<b>Tussentijds Resultaat 3</b>	De capaciteiten en de infrastructuur verbonden aan het beheer en de veiligheid, zijn versterkt
<b>Tussentijds Resultaat 4</b>	De toegankelijkheid en de aantrekkelijkheid van de markt zijn verhoogd voor de actoren aan de aanbodzijde

Hiervoor werden de volgende budgetten voorzien voor **Benin**

	<b>INV</b>	<b>WER</b>	<b>PER</b>	<b>TOTAAL</b>
2017	78658	47500	22500	148658
2018	78541	40000	27000	145541
2019	69658	54000	32000	155658
2020	81915	58500	35500	175915
2021	91228	67500	35500	194228
<b>totaal</b>	<b>400000</b>	<b>267500</b>	<b>152500</b>	<b>820000</b>

Aan dit programma dragen ook de volgende gemeentelijke partnerschappen bij:

- Merelbeke - Toucountouna
- Hoogstraten – Zak’Pota
- Zoersel - Bohicon

## 2. Rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken actoren

### 2.1

**Roeselare en Dogbo** verklaren hierbij dat zij hun verantwoordelijkheid zullen opnemen met het oog op de goede uitvoering van de door hen voorgestelde interventie. Deze interventie beoogt een bijdrage aan de volgende resultaten:

<b>Specifieke doelstelling</b>	<b>De gemeentelijke capaciteit is versterkt om de lokale economie (geënt op de markt) te ondersteunen</b>
<b>Tussentijds Resultaat 1</b>	/
<b>Tussentijds Resultaat 2</b>	De goede voorwaarden voor hygiëne en sanitatie zijn vervuld
<b>Tussentijds Resultaat 3</b>	De capaciteiten en de infrastructuur verbonden aan het beheer en de veiligheid, zijn versterkt
<b>Tussentijds Resultaat 4</b>	/

### 2.2

Hierbij aanvaarden beide partijen de principes van een gelijkwaardig partnerschap en engageren zij zich om deze na te leven.

Alle partners kennen hun exacte rol in de interventie, namelijk:

#### a. **Dogbo:**

Dit lokaal bestuur neemt de leidende rol waar inzake de interventie, meer bepaald:

- i. Alle nodige informatie en gegevens verzamelen en beschikbaar stellen in functie van de opmaak en indiening van het meerjarenprogramma, jaarlijkse actieplannen, jaarlijkse verslagen en andere administratieve verplichtingen t.a.v. DGD.
- ii. Uitvoeren van de interventie met het oog op het realiseren van de vooropgestelde doelstellingen en resultaten tegen 31 december 2021, in samenwerking met de andere betrokken actoren
- iii. Garanderen van de algemene coördinatie, de uitvoering en de opvolging van de interventie, zowel budgettair als inhoudelijk, met inbegrip van een regelmatige terugkoppeling naar **Roeselare. Dogbo** levert een actieve bijdrage aan de opmaak van het meerjarenprogramma, jaarlijkse verslagen en andere administratieve verplichtingen t.a.v. DGD
- iv. Bijdragen aan de in het programma voorziene externe evaluatiemomenten en coördineren en organiseren van de in het programma voorziene zelfevaluaties.
- v. Deelnemen aan de coördinatiemomenten en andere activiteiten in het teken van het gemeenschappelijke strategische kader (GSK) in Benin.
- vi. Alle materiaal, voertuigen en andere voorzieningen die in het Zuiden worden aangekocht met DGD subsidies komen enkel en alleen toe aan de (semi-)gemeentelijke diensten en instellingen van **Dogbo**.



- vii. De verantwoordelijkheid van de uitvoering is in de partnergemeente in handen van **Borgia N'BOUKE, stedenbandcoördinator Roeselare.**

b. **Roeselare :**

Dit lokaal bestuur neemt een begeleidende en ondersteunende rol waar inzake de interventie, meer bepaald:

- i. Vertegenwoordiging van alle betrokken partners t.a.v. DGD (via de VVSG)
- ii. Garanderen van de naleving van de verplichtingen inzake opmaak en indiening van het meerjarenprogramma, jaarlijkse actieplannen, jaarlijkse verslagen en andere administratieve verplichtingen t.a.v. DGD voor de stedenband
- iii. Aanbieden van een algemene begeleiding en ondersteuning van **Dogbo** bij de uitvoering van de interventie
- iv. Vanuit de eigen gemeentelijke expertise bijdragen aan de uitvoering van de interventie met het oog op het realiseren van de vooropgestelde doelstellingen en resultaten tegen 31 december 2021, in samenwerking met de andere betrokken actoren, en in overeenstemming met de 'Financiële normen en administratieve bepalingen'
- v. Opvolgen van de uitvoering van de interventie, zowel budgettair als inhoudelijk, in samenspraak met **Dogbo**. Indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen of wissels in administratie, die een invloed zouden kunnen hebben op de uitvoering, stelt de **Roeselare** de VVSG daarvan onmiddellijk op de hoogte.
- vi. Bijdragen aan de in het programma voorziene externe evaluatiemomenten en actief deelnemen aan en begeleiden van de in het programma voorziene zelfevaluaties
- vii. Deelnemen aan de door de VVSG georganiseerde inhoudelijke en beheersmatige overlegmomenten en regionale ontmoetingsmomenten die in de partnerlanden worden georganiseerd.
- viii. **Roeselare** verzorgt de communicatie over de bereikte resultaten binnen dit federale programma en maakt in de uitvoering een duidelijk onderscheid tussen de resultaten van dit gesubsidieerde programma en die van de stedenbandwerking in het algemeen.
- ix. De uitvoering wordt in de gemeente België opgevolgd door **Delphine Lerouge, beleidsmedewerker Noord-Zuid.**

c. **VVSG**

- i. De VVSG neemt als indiener en aanvrager van de subsidie, de rol van de coördinatie en het beheer van het hele programma op zich. Hierbij krijgt de VVSG ook het mandaat om het contract met DGD te tekenen en om hen te vertegenwoordigen in alle relaties met DGD in het kader van de uitvoering van de interventie. De VVSG speelt in dat opzicht een brugfunctie tussen federale administratie en uitvoerende stedenbanden.
- ii. De VVSG is verantwoordelijk voor de begeleiding, vorming en ondersteuning van de verschillende deelnemende gemeenten en hun stedenbandpartners. De VVSG organiseert deze begeleiding zowel individueel (per stedenband) als collectief.
- iii. De VVSG biedt collectieve leermomenten aan in België en in de partnerlanden voor de deelnemende lokale besturen.



- iv. De VVSG vertaalt het wettelijke kader waarbinnen dit programma werkt naar de gemeentelijke realiteit.
- v. De VVSG biedt vanuit haar helpdeskfunctie een eerstelijns dienstverlening naar de deelnemende gemeenten omtrent de uitvoering en monitoring van het programma.
- vi. De VVSG vertegenwoordigt de deelnemende gemeenten en partnerngemeenten ten aanzien van de federale overheid en neemt hierbij ook deel aan de federatie van Institutionele Actoren (FIABEL)
- vii. De VVSG verbindt de gemeenten met de andere actoren in het land via de momenten en structuren opgezet binnen het gemeenschappelijk strategische kader (GSK).
- viii. De VVSG dient jaarlijks een gebundeld financieel en narratief verslag in van dit programma volgens de wettelijke bepalingen.
- ix. De VVSG behoudt ook de mogelijkheid om – indien de besteding van de stedenband ondermaats is en er, ondanks bijstellingen, geen uitzicht is op verbetering – het budget van de stedenband te herschikken, conform de wettelijke bepalingen van budgetherschikking.
- x.

### **3. Modaliteiten inzake planning, uitvoering, monitoring, evaluatie en rapportering**

---

#### **3.1**

Beide lokale besturen streven er naar om alle stakeholders zo veel mogelijk te betrekken bij alle facetten van deze interventie, gaande van planning, uitvoering, monitoring, evaluatie tot rapportering.

#### **3.2**

Het door DGD goedgekeurde meerjarenprogramma Gemeentelijke Internationale Samenwerking 2017-2021 van Benin vormt de basis voor de beoogde interventie.

Voor de uitvoering van de interventie worden volgende middelen ingezet, voorzien door de federale overheid, via DGD :

	<b>INV</b>	<b>FONCT</b>	<b>PERS</b>	<b>TOTAL</b>
2017	33658	10000	5000	48658
2018	33541	12000	5000	50541
2019	26658	16000	8000	50658
2020	26915	16000	8000	50915
2021	26228	15000	8000	49228
Total	147000	69000	34000	250000





### 3.3

De uitvoering van de interventie zal gebeuren met respect voor de 'Financiële normen en administratieve bepalingen' zoals opgesteld door DGD en gesynthetiseerd door de VVSG.

### 3.4

Beide lokale besturen voorzien in permanente mechanismen voor het resultaatgerichte beheer van de interventie, met inbegrip van de financiële en inhoudelijke monitoring. De resultaten van de interventie zullen tussentijds en bij het einde van de interventie worden geëvalueerd. Enerzijds gebeurt dit via (begeleide) zelfevaluaties op het niveau van de interventie en met betrokkenheid van alle stakeholders; anderzijds via externe evaluaties op het niveau van het globale meerjarenprogramma (gecoördineerd door de VVSG).

### 3.5

Jaarlijks wordt een verslag opgemaakt dat de behaalde resultaten en de uitgevoerde activiteiten beschrijft. Dit verslag bestaat uit (1) het jaarlijks verslag van uitvoering en opvolging en (2) het jaarlijks financieel verslag. Voor de opmaak van dit verslag worden de DGD richtlijnen gevolgd.

### 3.6

De federale overheid (DGD en het Rekenhof) kan op elk ogenblik een controle uitvoeren met betrekking tot de toegekende subsidie.

### 3.7

Beide lokale besturen verbinden zich ertoe dat zij eventuele geschillen als gevolg van de uitvoering van deze interventie in der minne trachten te regelen.

### 3.8

De betaling van de subsidie gebeurt in jaarlijkse schijven aan **Roeselare**. **Roeselare** is verantwoordelijk voor het doorstorten (en eventueel pre-financieren) van de uitvoering.

## 4. Bepalingen met betrekking tot de duurzaamheid van de interventie

---

### 4.1

**Roeselare en Dogbo** streven bij de planning, monitoring en uitvoering van de interventie naar een maximale duurzaamheid van de beoogde effecten.



#### 4.2

De federale overheid (DGD en het Rekenhof) kan tot vier jaar na afloop van de medefinanciering verslagen opvragen m.b.t. het beheer van roerende en onroerende activa die verworven zijn met de subsidie in het kader van dit programma. De bewijsstukken moeten dus tot vier jaar na het einde van het meerjarenprogramma bewaard blijven.

### 5. Slotbepalingen

---

Deze annex bij de bestaande samenwerkingsovereenkomst tussen de VVSG, Roeselare en de Dogbo werd opgemaakt te **Roeselare**, op **24 april 2017** en in drievoud ondertekend door beide partijen.

Dit document zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de bevoegde organen van beide lokale besturen en van de VVSG.

Voor Roeselare

Voor Dogbo

Voor de VVSG vzw

Ria Vanzieleghem  
Voorzitter gemeenteraad

Vincent ACAKPO,  
Burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mieck Vos', written over a horizontal line.

Mieck Vos, Algemeen Directeur

Geert Sintobin  
Stadssecretaris

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. Subsidiereglement voor startende ondernemers - ontwerp

### Context en argumentatie

Stad Roeselare wil startende ondernemers in Roeselare ondersteunen. Binnen de perken van het budget wordt daarom een subsidie toegekend aan startende ondernemers in de vorm van opleidingen, te volgen bij de POM – Actie Voor Starters.

Elke startende ondernemer die zich registreert bij ‘Actie voor starters’ krijgt bij registratie 1000 credits van Actie voor Starters toegekend om te besteden aan opleidingen. Elke Starter in Roeselare, kan aanvullend 200 credits aanvragen bij Stad Roeselare, waarbij 1 credit gelijk is aan 1 euro.

De credits worden aan de stad gefactureerd wanneer men ze effectief gebruikt heeft. Eerst worden de eigen 1000 credits die de starters van de POM krijgen opgebruikt, daarna pas de credits die de stad voorziet.

## Advies

### kwaliteitscontrole juridische zaken

Gunstig advies

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

De credits worden aangekocht bij de POM (Actie Voor Starters). De eerste afrekening voor de credits, verbruikt in 2017, wordt aan de Stad bezorgd begin 2018. Hiervoor wordt het nodige budget voorzien in 2018, met een maximum van 6.000 euro voor de dossiers ingediend in 2017.

## Besluit

Stemming volgens fractie

- 25 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Ria Vanzielegem  
- 10 stem(men) tegen: Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

### Artikel 1

Het subsidiereglement voor startende ondernemingen wordt vastgesteld zoals in bijlage gevoegd.



## Subsidiereglement voor startende ondernemingen.

---

### Artikel 1 – Doel

§1. Stad Roeselare wil startende ondernemers in Roeselare ondersteunen. Binnen de perken van het budget, wordt daarom een subsidie toegekend aan startende ondernemers in de vorm van opleidingen, te volgen bij de POM – Actie Voor Starters.

§2. Elke startende ondernemer die zich registreert bij 'Actie voor starters' krijgt bij registratie 1000 credits van Actie voor Starters toegekend om te besteden aan opleidingen.

Elke Starter in Roeselare, zoals omschreven in artikel 2, kan aanvullend 200 credits aanvragen bij Stad Roeselare, waarbij 1 credit gelijk is aan 1 euro.

### Artikel 2 – Definities en voorwaarden

§1. Enkel ondernemingen, opgericht in het jaar van de aanvraag, of het voorgaande jaar komen in aanmerking van ondersteuning. Hierbij wordt rekening gehouden met de datum die in de KBO als begindatum wordt vermeld.

§2. De subsidie is enkel van toepassing voor ondernemingen met maatschappelijke zetel op grondgebied Roeselare.

§3. Een herstartende onderneming met een nieuw BTW nummer, wordt gelijkgesteld met een nieuwe onderneming.

§4. Worden expliciet uitgesloten van het toepassingsgebied van dit reglement:

- Zelfstandigen in bijberoep
- Vrije beroepen
- Bijkomende vestigingseenheden van een bestaande onderneming.
- Bijkomende vennootschappen in het kader van een bestaande onderneming.
- De omvorming van een onderneming-natuurlijke persoon naar een onderneming-rechtspersoon.
- Ondernemingen waarvan de gegevens in de KBO niet correct zijn.

§5. Deze subsidie kan slechts éénmalig aangevraagd worden.

### Artikel 3 – Bedrag subsidie

§1. De subsidie bestaat uit 200 credits, te besteden voor begeleiding en opleiding bij Actie Voor Starters van POM. Hierbij is 1 credit gelijk aan 1 euro.

§2. De subsidie wordt toegekend binnen de perken van het daartoe voorziene budget.

#### **Artikel 4 – Aanvraagprocedure**

§1. De subsidie kan aangevraagd worden via het daartoe bestemde formulier, ofwel digitaal op [www.roeselare.be/ondernemers](http://www.roeselare.be/ondernemers) ofwel via het papieren formulier te verkrijgen bij de dienst Wonen, Economie en Landbouw in het stadhuis.

§2. Na invulling en ondertekening dient het formulier te worden bezorgd aan het College van Burgemeester en Schepenen, ter attentie van de dienst Wonen, Economie en Landbouw.

§3. Indien een subsidieaanvraag wordt ingediend waarbij het aanvraagformulier niet of niet volledig is ingevuld en/of waarbij de nodige stukken ontbreken, zal de aanvraag als onontvankelijk worden afgewezen.

§4. De aanvrager van de subsidie is verantwoordelijk voor de juistheid van de door hem/haar ingevulde gegevens op het aanvraagformulier. Indien de aanvraag gebeurt door een vereniging of rechtspersoon, dient het aanvraagformulier ondertekend te worden door de personen die gemachtigd zijn de vereniging/rechtspersoon te verbinden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt uitsluitend bij de vereniging/rechtspersoon zelf. De stad is niet gehouden deze machtiging te controleren.

#### **Artikel 5 – Toekenningsprocedure en uitbetaling**

§1. De dienst economie controleert na aanvraag of de aanvrager aan alle voorwaarden voldoet.

§2. Na toekenning van de subsidie, wordt de aanvrager verwittigd. De waardebon voor de credits, in te wisselen bij Actie voor Starters, kan opgehaald worden in het stadhuis.

#### **Artikel 6 – Controle**

In toepassing van de wet van 14 november 1983, betreffende de toekenning en aanwending van subsidies, is de begunstigde van de subsidie ertoe gehouden:

- De stad toe te laten voor zover als nodig de echtheid van de gegevens van de subsidieaanvraag te controleren en hieromtrent inlichtingen in te winnen met alle middelen die zij hieromtrent nodig acht;
- De subsidie uitsluitend aan te wenden voor het doel waarvoor zij werd toegekend;
- Elke daartoe gemachtigde afgevaardigde van het stadsbestuur toe te staan om eventueel ter plaatse, de aanwending van de toegekende subsidie te controleren.

Bij niet naleving van deze bepalingen, kan het stadsbestuur overgaan tot de gehele of gedeeltelijke terugvordering van de betrokken subsidie, alsook de toekenning van nieuwe subsidies opschorten.

## Artikel 7 – Betwisting / Beroep

Alle betwistingen over de toepassing van dit reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen. Betwistingen moeten, binnen één maand na kennisgeving van de beslissing over de toekenning van de subsidie aan de subsidieaanvrager, per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Botermarkt 2, 8800 Roeselare. De postdatum of datum op het ontvangstbewijs gelden als bewijs.

## Artikel 8 – Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt in werking op 16.05.2017

Aldus vastgesteld in zitting van de gemeenteraad van 23.04.2017

15

2017\_GR\_00072

**Subsidiereglement inzake terrasafbakening kernwinkelgebied -  
Vaststelling**

### Beschrijving

#### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

#### Juridische grond

Art. 3.2 en art. 3.3. van hoofdstuk 3 van het specifiek gedeelte van het politiereglement

#### Bijlagen

1. Subsidiereglement terrassen kernwinkelgebied - ontwerp
2. Hoofdstuk 3 van het specifiek gedeelte van het politiereglement

#### Context en argumentatie

Tijdens vroegere bijeenkomsten met horecauitbaters van o.a. het Stationsplein werd overeengekomen dat zij in de toekomst hun satellietterrassen eenvormig zouden afbakenen met een eenvormig type bloembakken, zodat de uitstraling van de horecaterrassen in het centrum (kernwinkelgebied en bepaalde pleinen) meer eenvormig zou worden.

Gezien de vraag van de horeca-uitbaters aan de stad om tegemoet te komen in de kosten die de aankoop van dergelijke uniforme afbakening met zich meebrengt, wordt een subsidiereglement voorgesteld.

Hierdoor kan de uitbater die dergelijke bloembakken aankoopt een subsidie van maximum 1.250 euro krijgen mits voorlegging van de aankoopfactuur.

### Advies

#### Juridische dienst

Gunstig advies

### **Kredietcontrole Financiën**

Geen advies noodzakelijk

Reeds eerder visum verkregen:

Visum 2017/144 dd.28/12/2016

Kredietcontrole: voldoende beschikbaar op budgetsleutel 64949010/050002

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Visum verleend**

#### **Financiële informatie**

Kosten ten laste van het budget van de stad:

- Uitbetaling van subsidies aan horeca-uitbaters kernwinkelgebied (max. 1.250 euro/aanvraag)  
Op de begroting is hiervoor een budget van 25.000 euro voorzien onder budgetsleutel 64949010/050002:  
Subsidie horeca-ondersteunende maatregelen

## **Besluit**

Stemming volgens fractie

- 25 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Ria Vanzieleghem

- 10 onthouding(en): Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

---

### **Artikel 1**

Het subsidiereglement inzake terrasafbakening kernwinkelgebied wordt vastgesteld zoals in bijlage gevoegd.

---



## SUBSIDIEREGLEMENT INZAKE TERRASAFBAKENING KERNWINKELGEBIED

### Artikel 1 – Doel

Deze subsidie heeft tot doel de horeca-uitbaters in het kernwinkelgebied te ondersteunen bij het uniformiseren van hun terrassen, meer bepaald de afbakening ervan, zoals bepaald in het politiereglement.

### Artikel 2 – Voorwaarden

Aan volgende voorwaarden moet voldaan worden om recht te hebben op een subsidie:

- Uitbater of eigenaar zijn van een horecazaak in het kernwinkelgebied of op één van de volgende pleinen:
  - Polenplein
  - Botermarkt
  - Marie-Louise Demeesterplein
  - Sint-Michielsplein
  - de Coninckplein
  - Grote Markt
  - De Munt
  - Stationsplein
  - Alfons Blommeplein
  - Vismarkt

Met kernwinkelgebied wordt bedoeld: de zone zoals afgebakend op de onderstaande afbeelding en bestaande uit volgende straten:

- Albrecht Rodenbachstraat 2 en 4
- Conincklijke Passage 1 tem 6
- De Munt 1 tem 44 (alle huisnummers)
- Delaerestraat 2 tem 18 en 1 tem 29
- Garenstraat 20
- Grote Markt 1 tem 30 (alle huisnummers)
- Hendrik Consciencestraat 16 en 26
- Henri Horriestraat 2 tem 40 en 3 tem 27
- Jan Mahieustraat 2 tem 38 en 1 tem 37
- Manestraat 2 tem 30 en 1 tem 17
- Noordstraat 4 tem 100 en 3 tem 105
- Ooststraat 2 tem 148 en 1 tem 121
- Sint-Amandsstraat 2 tem 42 en 1 tem 51
- Stationsplein 1 tem 25 (alle huisnummers)
- Vlamingstraat 2 tem 10 en 1 tem 15
- Wallenstraat 2 tem 34 en 1 tem 33



- Een variabel terras inrichten en dit , voor zover van toepassing, conform de verplichtingen zoals opgenomen in het politiereglement en de daaraan verbonden voorwaarden inzake uitzicht/esthetiek en op uniforme wijze met andere terrassen op het desbetreffende plein of in desbetreffende straat.
- Een factuur kunnen voorleggen met betrekking tot gemaakte kosten inzake afbakening van voormeld terras.

De subsidie is éénmalig en er kan ook slechts 1 subsidie toegekend worden per horeca zaak.

### **Artikel 3 – Bedrag subsidie**

De subsidie bedraagt maximaal 1.250,00 euro.  
Indien de voorgelegde factuur lager ligt dan wordt maximaal het factuurbedrag toegekend.

### **Artikel 4 – Aanvraagprocedure**

De subsidie dient aangevraagd te worden bij Stad Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare, t.a.v. de dienst economie, wonen en landbouw.

De aanvraag omvat de nodige documenten waaruit blijkt dat men voldoet aan de voorwaarden uit artikel 2.

De aanvrager van de subsidie is verantwoordelijk voor de door hem/haar aangeleverde gegevens en stukken.

Indien de aanvraag gebeurt door een rechtspersoon dient de aanvraag ondertekend te worden door de personen die gemachtigd zijn de rechtspersoon te verbinden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt uitsluitend bij de rechtspersoon zelf. De Stad is niet gehouden deze machtiging te controleren.

## **Artikel 5 – Toekenning en uitbetaling**

De aanvraag wordt getoetst aan de voorwaarden van dit reglement. Indien de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, wordt uitbetaald op de rekening van de aanvrager.

## **Artikel 6 - Controle**

In toepassing van de wet van 14 november 1983, betreffende de toekenning en aanwending van subsidies, is de begunstigde van de subsidie ertoe gehouden:

- De stad toe te laten voor zover als nodig de echtheid van de gegevens van de subsidieaanvraag te controleren en hieromtrent inlichtingen in te winnen met alle middelen die zij hieromtrent nodig acht,
- De subsidie uitsluitend aan te wenden voor het doel waarvoor zij werd toegekend;
- Elke daartoe gemachtigde afgevaardigde van het stadsbestuur toe te staan om eventueel ter plaatse, de aanwending van de toegekende subsidie te controleren.

Bij niet naleving van deze bepalingen, kan het stadsbestuur overgaan tot de gehele of gedeeltelijke terugvordering van de betrokken subsidie, alsook de toekenning van nieuwe subsidies opschorten.

## **Artikel 7 - Betwistingen/beroep**

Alle betwistingen over de toepassing van dit reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Betwistingen moeten binnen één maand na kennisgeving aan de premieaanvrager per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Botermarkt 2, 8800 Roeselare. De postdatum of datum op het ontvangstbewijs gelden als bewijs.

## **Artikel 8 – Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt onmiddellijk in werking.

## **Beschrijving**

### **Regelgeving bevoegdheid**

Artikel 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

### **Juridische grond**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) d.d. 15.05.2009 en latere wijzigingen: T2. Planning – H2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – Afdeling 4 Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

Art. 4.6.5: Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan worden herzien of opgeheven ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafisch plan.

### **Bijlagen**

1. APA bestemmingsplan
2. APA stedenbouwkundige voorschriften
3. Merscreening + ontheffingsbesluit plan-MER op 23 maart 2017
4. Adviezen plenaire
5. Verslag plenaire vergadering d.d. 13.02.2017
6. RUP kaasterstraat

### **Voorgeschiedenis**

17.10.2016: akkoord college van burgemeester en schepenen tot opmaak RUP Kaasterstraat en aanstelling studie bureau Wim Carrein als ontwerper van dit RUP.

21.10.2016: ondertekening samenwerkingsovereenkomst met intentie opmaak RUP

16.01.2017: akkoord college van burgemeester en schepenen met voorontwerp RUP en met organisatie plenaire vergadering op 13.02.2017.

13.02.2017: plenaire vergadering.

### **Context en argumentatie**

Op 21 oktober 2016 werd tussen de Stad en de diverse eigenaars een samenwerkingsovereenkomst getekend die de intentie heeft om voor de bestaande KMO-bestemming van het APA, ingesloten door de Ring, de Maria's Lindestraat en de Koestraat, een RUP op te maken. Dit RUP dient een visie te formuleren betreffende de ontsluiting en de invulling van deze KMO-zone.

Het ontwerp RUP Kaasterstraat is opgemaakt overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bestaat uit een toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand, een grafisch register en een bestemmingsplan.

De gronden binnen dit RUP werden reeds met het APA als een KMO-zone bestemd. Het RUP specificeert deze KMO-bestemming als volgt:

(1) De mobiliteit van en naar deze kmo-bestemming moet via een nieuw aan te leggen weg op de Koestraat ontsluiten richting Ring. Een ontsluiting via de bestaande wegen richting Koestraat is niet toegelaten. Een knip in de Kaaster- en Maria's Lindestraat belemmert dat het verkeer in functie van deze KMO-zone doorheen de noordelijke woonwijken rijdt. De knip in de Maria's Lindestraat zal ook het bestaande sluipverkeer doorheen de noordelijke wijken tegengaan. De wellness 'Thermen' dient bij de eerstvolgende stedenbouwkundige aanvraag te worden ontsloten op de primaire weg in plaats van via de huidige ontsluiting op de Kaasterstraat.

(2) De mogelijkheid van het Algemeen Plan van Aanleg tot wonen in de KMO-bestemming wordt doorvertaald: de woningen langs de Kaasterstraat worden bestemd als woonzone en langs de Maria's Lindestraat wordt bijkomend woongebied bestemd. De bestaande verkavelingsvergunningen worden met het RUP opgeheven.

(3) De mogelijkheden van de KMO-zone worden gespecificeerd.

Met het RUP vervallen de verkavelingen VK 1087/1 d.d. 20.02.1995 en VK589/1 d.d. 23.01.1975.

Het voorontwerp van het RUP werd op 31.01.2017 aan de Gecoro voorgelegd.

Op 13.02.2017 verscheen dit voorontwerp-RUP op een plenaire vergadering. Het voorontwerp-RUP werd naar aanleiding van de ontvangen adviezen aangepast.

Op 23.03.2017 ontving de stad van de dienst MER het besluit dat er voor dit RUP geen plan-MER nodig is.

Overeenkomstig art 2.2.14 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

### **Fasering**

Volgende stappen in de procedure van het RUP zijn:

- het openbaar onderzoek (60 dagen)
- de behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek door de GECORO
- de definitieve vaststelling door de Gemeenteraad

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Er zijn geen financiële gevolgen aan dit besluit.

### **Beleidsinformatie**

Strategisch meerjarenplan 2014-2019,

Actieplan 01-02-02 : Versterken van de instrumenten voor de beeld- en woonkwaliteit.

Actie 01-02-02-01 : Implementeren en prioriteren van diverse RUP's.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Richtinggevend deel:

p.157: gewenste woonstructuur - beleidsdoelstellingen

p.184: gewenste economische structuur - beleidsdoelstellingen  
bindend deel: opmaken van diverse RUP's

## Besluit

Stemming volgens fractie

- 22 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckenoghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Ria Vanzieleghem
- 13 onthouding(en): Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

### Artikel 1

De gemeenteraad stelt het ontwerp RUP Kaasterstraat voorlopig vast, bestaande uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, plan bestaande toestand, bestemmingsplan en grafisch register.

17

2017\_GR\_00082

257/001-2017 - Aanleg van een miniauto circuit voor RCR -  
Lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 26, § 2, 1° d (limiet van € 600.000,00 excl. btw niet bereikt).
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het KB van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 2 §1 3°.
- Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 5, § 2.

## Bijlagen

1. Bestek
2. V&G-Plan
3. Raming
4. Plannen
5. Toelichtingsnota

## Voorgeschiedenis

De ontwerpopdracht voor de opdracht “Aanleg van een miniauto circuit voor RCR” werd bij middel van een bestelbon gegund aan Studiebureau DEMEY bvba, KBO nr. BE 0405532650, Beversesteenweg 314 te 8800 Roeselare.

## Context en argumentatie

In het kader van de opdracht “Aanleg van een miniauto circuit voor RCR” werd op 02 maart 2017 een bestek met nr. 257/001-2017 opgesteld door de ontwerper, Studiebureau DEMEY bvba, Beversesteenweg 314 te 8800 Roeselare.

De werken omvatten:

## RIOLERINGSWERKEN

Op de laagste delen van het circuit wordt een steenslagpad aangelegd waaronder een drainagebuis is voorzien. Het oppervlaktewater van het racecircuit wordt geleid richting de drainage die op zijn beurt uitmondt in het infiltratiebekken. Ten westen van het perceel is een gracht voorzien om de afwatering tegen de keermuren te verzekeren en waarin het dakoppervlak van de luifels en containermodules kan afwateren.

De containermodules zijn voorzien van een IBA, die ook uitmondt in deze gracht. De gracht sluit in het zuiden van het perceel aan op het infiltratiebekken.

Het infiltratiebekken is gelegen in het zuiden van het perceel, waar zich ook het laagste punt van het perceel bevindt. Bij hevige regenval kan het infiltratiebekken overlopen via een aan te leggen RWA-riolering naar het nabijgelegen bufferbekken van de WVI. Dit is als voorwaardelijk deel opgenomen in het bestek. Indien de infiltratieproeven aanduiden dat de grond zeer goed infiltreert, kan dit deel weggelaten worden.

## WEGENISWERKEN

Het miniauto circuit bestaat uit een racebaan, 2 luifels en 4 containermodules. Rond de luifels en de module wordt een verharding aangelegd om alles vlot te bereiken.

Het circuit wordt aangelegd in asfalt met kleine granulaten voor de telegeleide autootjes. Deze wordt ook opgesloten door een trottoirband. Naast het circuit worden twee luifels voorzien waar de bestuurders en toeschouwers kunnen plaatsnemen tijdens de wedstrijden, waarvan de zuidelijkste luifel 1 verdieping heeft. Deze verdieping is bereikbaar via een trap aan de achterzijde van de luifel. Op deze verdieping is een lokaal waar de jury de wedstrijd kan beoordelen. De module wordt geplaatst ten noorden van het perceel. Rondom de modules en de luifels wordt een verharding in betonstraatstenen aangelegd, die aansluit op het circuit. Ter hoogte van de ingang wordt een verharding in asfalt voorzien om de aansluiting te maken met de bestaande weg die loopt tot tegen het perceel. Daar wordt een poort van 6 m breedte voorzien om het perceel te kunnen afsluiten.

Rondom het perceel wordt in het noorden en westen een geluiddempende keermuur voorzien van 3,5 m hoog. In het oosten en zuiden wordt een draadafsluiting voorzien.

De totale uitvoeringstermijn voor het geheel der werken wordt vastgesteld op 60 werkdagen.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 376.494,49 excl. btw of € 439.875,00 incl. btw.

De raming excl. btw bereikt de limiet voor het gebruik van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking van € 600.000,00 niet.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

In deze fase zijn er geen financiële gevolgen aan dit besluit.

## Besluit

Stemming volgens fractie

- 25 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Ria Vanzielegem  
- 10 onthouding(en): Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

### Artikel 1

Het bestek met nr. 257/001-2017 van 02 maart 2017 en de raming voor de opdracht "Aanleg van een miniauto circuit voor RCR", opgesteld door de ontwerper, Studiebureau DEMEY bvba, Beversesteenweg 314 te 8800 Roeselare worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 376.494,49 excl. btw of € 439.875,00 incl. btw.

### Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

### Artikel 3

Het standaard publicatieformulier wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.



## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Bijlagen

1. Samenwerkingsovereenkomst wielerpiste-ontwerp

### Context en argumentatie

Momenteel is bvba Marc De Meulenaere eigenaar van de grond en de vzw Wielerpiste Defraeye-Sercu heeft de wielerpiste in erfpacht.

Dhr. Marc Demeulenaere stelde echter de vraag of de Stad bereid is de grond aan te kopen. Wanneer de stad de piste aankoopt van de eigenaar, dan bestaat een risico op terugbetaling van de ontvangen restauratiepremies, aan erfgoed Vlaanderen.

De Stad wenst echter de uitbating van de Wielerpiste verder structureel te bestendigen, ook na verkoop van deze wielerpiste door de huidige eigenaar.

Daarom wordt voorgesteld dat de vzw de piste en grond aankoopt van bvba Marc Demeulenaere. Om dit mogelijk te maken engageert de Stad zich om de vzw te steunen met een investeringssubsidie. Ook voor alle éénmalige kosten die met de aankoop te maken hebben zal de stad de vzw financieel ondersteunen.

Hiervoor werd een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt tussen de vzw Wielerpiste Defraeye-Sercu en de Stad.

## Advies

### Kredietcontrole Financiën

Gunstig onder voorwaarden

Terug voor visum na goedkeuring BW 1

### juridische dienst

Gunstig advies

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Er is 100.000 euro voorzien op de budgetsleutel 22000000/074001/P07-0001/ACT-10030. Via BW 1 wordt dit budget verschoven naar een investeringssubsidie (66400000/074001/P07-nieuw/ACT-10038). De éénmalige kosten die met de verkoop te maken hebben, (registratiekosten, aktekosten, ...), worden geschat op 13.250 euro en worden in BW 1 bijvoorzien op dezelfde budgetsleutel.

### **Beleidsinformatie**

De historische wielerpiste Defraeye-Sercu wordt als WieMu-outdoorsite intensief gepromoot op het vlak van verkeerseducatie, sportieve ontplooiing en evenementen, cultuur-historische ontsluiting en toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Voor de exploitatie zal de stad samenwerken met vzw Defraeye-Sercu (MSKA, Jonge Renners, Wielerbond West-Vlaanderen), Politiezone RIHO, ...

### **Besluit**

Stemming volgens fractie

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Ria Vanzieleghem

- 13 stem(men) tegen: Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

- 2 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert

---

### **Artikel 1**

De samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad en de vzw Wielerpiste Defraeye-Sercu wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

---

<b>Samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad Roeselare en de vzw Wielerpiste Defraeye-Sercu.</b>
---

Tussen enerzijds

**De Stad Roeselare**, vertegenwoordigd door mevr. Ria VANZIELEGHEM, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert SINTOBIN, stadssecretaris,

hierna 'De Stad' genoemd,

en

anderzijds,

**De vzw Wielerpiste Defraeye-Sercu**, met zetel te 8840 Staden, Noordstraat 3 (BE 0806.142.650 RPR Gent afdeling Ieper)

hierna 'de vzw' genoemd,

**Na voorafgaandelijk in overweging te hebben genomen:**

De Stad wenst de uitbating van de Wielerpiste Defraeye-Sercu (hierna de wielerpiste) verder structureel bestendig te zien, ook na verkoop van deze wielerpiste door de huidige eigenaar bvba Marc Demeulenaere, Ardooisesteenweg 266, 8800 Roeselare.

In dat opzicht sluiten de Stad en de vzw een samenwerkingsovereenkomst waarbij wederzijdse rechten en plichten van financiële, organisatorische en praktische aard worden vastgelegd die moeten toelaten de exploitatie van de wielerpiste op langere termijn, door de vzw, zo veel als mogelijk te garanderen.

Op heden is de vzw reeds erfpachter van de wielerpiste en middels aankoop van de tréfonds zal zij derhalve eigenaar worden van de gehele wielerpiste in volle eigendom.

**Wordt overeengekomen:**

**Artikel 1 – Rechten en plichten van de Stad**

De Stad:

- engageert zich om de vzw te steunen met een investeringssubsidie voor een bedrag van 100.000 euro (te verhogen met de registratie- en aktekosten, geschat op 13.250 euro) die de vzw in staat stelt de wielerpiste in volle eigendom te verwerven;
- verkrijgt vanwege de vzw, die dit uitdrukkelijk toestaat, een voorkooprecht op de volle eigendom van de wielerpiste (grond en piste kadaster: Roeselare 7 Afdeling Rumbeke 1AF 36017 perceel 0765/00N002 voor een bedrag van 1 euro. Dit voorkooprecht dient aangeboden te worden aan de Stad op het ogenblik dat :

- de vzw ophoudt te bestaan of;
- de vzw de wielerpiste geheel of gedeeltelijk, al dan niet in volle eigendom wenst te vervreemden of;
- de vzw de activiteiten aangaande de wielerpiste, geheel of gedeeltelijk, wenst over te dragen op een derde (onder welke vorm dan ook).

De vzw verbindt er zich toe dit voorkooprecht (grond en piste) ten gunste van de Stad notarieel te laten akteren in de nog te verlijden notariële aankoopakte zodat deze clause ook doorwerking kan vinden na eventuele beëindiging van onderhavige overeenkomst;

- zal als technisch raadgever/adviseur fungeren voor de vzw maar zal geen lid worden. Derhalve dient de Stad alle uitnodigen en verslagen van de vergaderingen te ontvangen;
- zal verder instaan voor het groenonderhoud van de site wielerpiste;
- engageert zich tot de bouw van een onthaal- en belevingscentrum, op voorwaarde dat de maximale cofinanciering van hogere overheden binnengehaald kan worden. Dit onthaal- en belevingscentrum vervangt dan de bestaande woning (Kwadestraat 13) en zal de exclusieve eigendom van de Stad zijn. De Stad zal derhalve ook instaan voor de onderhouds- en energiekosten en andere lasten (verzekering, onroerende voorheffing,...) die op het onthaal-en belevingscentrum zullen rusten;
- zal ten allen tijde vrije toegang krijgen tot de wielerpiste en ontvangt daarvoor een sleutel of badge die toegang verschaft tot de wielerpiste;
- zal in afspraak met de vzw de wielerpiste, het middenplein en randinfrastructuur gratis kunnen gebruiken ter promotie ervan (persconferenties, team building, ontvangsten, ...);

## **Artikel 2 – Rechten en plichten van de vzw**

De vzw:

- zal volledig zelfstandig instaan voor de volledige exploitatie, zonder aanvullende steun van de Stad (noch in personeel, noch in materieel, noch in aanvullende financiële middelen bovenop de financiering van de subsidie, noch via eender welke andere vorm van steun).

De exploitatie behelst minstens (niet exhaustief):

- onderhoud en herstellingen van de wielerpiste;
- onderhoud/poetsen en herstellingen van de kleedkamers, de douches, toiletten, ...
- het onderhoud van de wielerpistefietsen;
- oude wielerpistefietsen vervangen door nieuwe indien nodig

- zorgen voor een beschikbaarheid van minimaal 15 bruikbare pistefietsen in verschillende maten
  - het schilderen van de wielerpiste en de panelen;
  - opnemen en coördineren van reservaties van zowel bezoeken van sportieve als van toeristisch-recreatieve aard;
  - de permanentie te organiseren: in eerste instantie minimaal de huidige openingsuren. Met de komst van een eventueel onthaal- en belevingscentrum (nieuwbouw of renovatie van bestaande gebouw) worden deze opnieuw onderhandeld tussen de Stad en de vzw waarbij gestreefd wordt naar een maximale ontsluiting van de wielerpiste en het onthaal/belevingscentrum en waarbij ook de minimale eisen in functie van subsidiewerving moeten behaald worden.
- zal minstens 10 jaar lang deze exploitatie van de wielerpiste op zich nemen.
  - is gehouden tot integrale terugbetaling aan de Stad van het nog openstaande bedrag van de investeringssubsidie, binnen de drie maanden na eventuele stopzetting van de activiteiten van de vzw, indien dat laatste zou gebeuren binnen de 10 jaar na afsluiting van de voorliggende overeenkomst. Het openstaande bedrag wordt pro rata berekend op de nog resterende jaren van de eerste 10 jaar van de exploitatie;
  - is gehouden jaarlijks een verslag op te maken van de werking van de wielerpiste en te bezorgen aan de Stad (met o.a. de exploitatieresultaten van de vzw, info over de sportevenementen, bezoekersstatistieken, ...).
  - is gehouden om jaarlijks de onroerende voorheffing en alle andere lasten te betalen verbonden aan de wielerpiste en de grond.
  - streeft er naar om via haar partners of leden, te zorgen voor de organisatie van sportieve evenementen waaronder minimaal vijf wielerpistemeeTINGS per jaar en hiervoor ook de communicatie voor haar rekening te nemen.
  - is gehouden om zelf of via haar partners of leden, structureel te zorgen voor de organisatie van opleidingen voor jonge renners en hiervoor ook de communicatie voor haar rekening te nemen.

### **Artikel 3 – Toeristische/recreatieve aspecten**

De Stad staat open voor de ontwikkeling en realisatie van toeristisch-recreatieve producten m.b.t. de wielerpiste . De Stad en de vzw zullen hieromtrent zoveel als mogelijk samenwerken.

De Stad geeft de vzw op regelmatige tijdstippen een overzicht van de promotionele inspanningen en de productontwikkelingen.

De Stad zorgt vanuit de publiekswerking Toerisme/Wielermuseum, voor de toeristisch-recreatieve promotie van de site, de evenementen, de productontwikkeling.

De Stad deelt de inkomsten van combi-tickets (Wielermuseum-Wielerpiste) met de vzw, in verhouding tot gemaakte prijsafspraken;

De Stad speelt de inkomsten van toeristisch-recreatieve bezoeken, teambuildings en aanverwanten, aan de wielerpiste door aan de vzw of laat de bezoekers rechtstreeks betalen naargelang het type arrangement.

De Stad bepaalt de prijszetting van de toeristisch-recreatieve producten en arrangementen in overleg met de vzw.

#### **Artikel 4 – Duur**

Gelet op de afspraken uit deze overeenkomst en gelet op het oogpunt om op constructieve wijze op langere termijn samen te werken, wordt onderhavige overeenkomst aangegaan voor een duurtijd van 15 jaar. Uiterlijk zes maanden voor het einde van de overeenkomst zullen partijen gesprekken aanvatten met het oog op een eventuele verlenging.

De overeenkomst is niet eenzijdig opzegbaar behoudens in geval van bedrog of zware fout.

#### **Artikel 5 – Wijzigingen**

Wijzigingen of afwijkingen op onderhavige overeenkomst kunnen enkel na onderling overleg en dienen schriftelijk te worden vastgelegd.

DE partijen zullen in elk geval op geregelde tijdstippen samenzitten om de overeenkomst te evalueren.

#### **Artikel 6 – Geschillen**

Eventuele geschillen aangaande de overeenkomst of de uitvoering ervan zullen steeds het voorwerp uitmaken van minnelijk overleg alvorens desgevallend gerechtelijke stappen kunnen ondernomen worden.

Bij gebreke aan minnelijke oplossing, zullen de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, bevoegd zijn kennis te nemen van het geschil.

Gedaan te Roeselare op.....in twee exemplaren,

Geert Sintobin  
Stadssecretaris

Ria Vanzieleghem  
Voorzitter gemeenteraad

## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

Gezien de samenwerkingsovereenkomst wordt gewijzigd dient een addendum opgemaakt te worden.

### Bijlagen

1. Ondertekende samenwerkingsovereenkomst
2. Definitief businessplan
3. Aangepast opnameschema
4. Addendum
5. Plannen en aanvullende documenten 1. Kelder
6. Plannen en aanvullende documenten 2. Gelijkvloers.
7. Plannen en aanvullende documenten 3. Verdieping 1
8. Plannen en aanvullende documenten 4. verdieping 2
9. Plannen en aanvullende documenten 5. Dakenplan
10. Plannen en aanvullende documenten 6. Snedes
11. Plannen en aanvullende documenten 7. Gevels
12. Financieel criterium 01. Nota 14-17 - financieel plan - inhoud
13. Financieel criterium 02. Nota 14-17 - financieel plan - input alg
14. Financieel criterium 03. Nota 14-17 - financieel plan - input invest
15. Financieel criterium 04. Nota 14-17 - financieel plan - input explO
16. Financieel criterium 05. Nota 14-17 - financieel plan - input explK
17. Financieel criterium 06. Nota 14-17 - financieel plan - input maint
18. Financieel criterium 07. Nota 14-17 - financieel plan - input PB
19. Financieel criterium 08. Nota 14-17 - financieel plan - input PC
20. Financieel criterium 09. Nota 14-17 - financieel plan - persK
21. Financieel criterium 10. Nota 14-17 - financieel plan - balans
22. Financieel criterium 11. Nota 14-17 - financieel plan - PenL
23. Financieel criterium 12. Nota 14-17 - financieel plan - BV
24. Financieel criterium 13. Nota 14-17 - financieel plan - BV output
25. Plan 10.04 beweegbare bodem
26. Verrekeningsvoorstel beweegbare bodem
27. Subsidiebesluit
28. Schiervelde Roeselare waarborgbesluit goedgek ontwerp - gr sept
29. Definitief waarborgbesluit
30. nota i.v.m. buffercapaciteit
31. Rioleringsplan
32. Verrekeningsvoorstel riolering

## Voorgeschiedenis

Op de gemeenteraad van 19 september 2016 werd de PPS-overeenkomst zwembad Schiervelde goedgekeurd. Huidige voorlegging implementeert de nadere financiële, technische en juridische uitwerking van het dossier.

## Context en argumentatie

Op de gemeenteraad van 19 september 2016 werd de PPS-overeenkomst zwembad Schiervelde gepresenteerd. Hierbij werden de samenwerkingsovereenkomst, het subsidiebesluit het ontwerp tot de vestiging van een opstalrecht en het ontwerp van waarborgbesluit goedgekeurd.

De samenwerkingsovereenkomst (bijlage 1) werd ondertekend op 10 januari 2017 nadat de stedenbouwkundige vergunning bekomen werd. Het recht van opstal werd inmiddels ook notarieel verleden.

De werken zijn intussen ter plaatse aangevat.

### 1. Financieel:

Artikel 21 van de samenwerkingsovereenkomst bepaalt dat de wijze van financiering van het werkingskrediet en de lening in gemeen overleg tussen Sportoase en Stad Roeselare worden bepaald.

Sportoase heeft hieromtrent een marktbevraging gedaan waarbij Argenta als beste financier uit de bus is gekomen.

### 2. Technisch:

Bij de verdere uitwerking van het schetsontwerp tot een uitvoeringsdossier en na consultatie van de doelgroepen is gebleken dat de diepte van het sportief zwembad - behoudens een zone van 3 meter diepte voor duik oefeningen - variërend van 1,35 tot 1,80 meter, niet de verwachtingen inlost van de waterpolobeoefenaars, die minstens verwachten dat over de diepte van het speelveld geen rechtstaand contact met de bodem mogelijk zou zijn. Deze verwachting is ruimer dan hetgeen minimaal vereist is om op conforme wijze aan waterpolo te doen.

Op vandaag volstaat het bad aan de minimumvereisten. Willen we echter geen hypotheek leggen op het groeipotentieel (stijging in competitieniveau, hoger dan op vandaag) dan zijn aanpassingen noodzakelijk i.f.v. het speelveld, meerdere juryposten,...

Om tegemoet te komen aan deze verwachtingen werd besloten om het sportief zwembad aan te passen, zodat de diepte van het zwembad over de ganse oppervlakte minstens 1,80 meter zou bedragen. Om het multifunctioneel en recreatief gebruik van het bassin te verzekeren wordt voorzien in een beweegbare bodem die instelbaar is vanaf een diepte van 1,35 m.

Deze beslissing is mee geïnspireerd door het feit dat deze investering onder geen enkel beding in latere fase nog kan uitgevoerd worden.

### 3. Juridisch:

Conform art. 20 van voornoemde overeenkomst is het uitvoeren van dit werk nog mogelijk. De meerkost van dit werk kan grotendeels gefinancierd worden uit het rentevoordeel (€ 27.945) dat de Stad bekomen heeft doordat de gefixte rentevoet (2,187%) voordeliger is dan de rentevoet vanuit de gunningsleidraad (2,5%).

De meeruitgave in hoofde van de stad bedraagt ca. € 14.239/jaar (cf. geactualiseerd business-plan Sportoase - bijlage 2 en 3)

Deze wijziging betekent dat een annex aan de samenwerkingsovereenkomst noodzakelijk is (bijlage 4 met stukken 5-25: 5-10: plannen en aanvullende documenten, 11-23: financieel criterium, 24: plan beweegbare bodem en 25:



verrekening).

Daarnaast kon het ontwerp van subsidiebesluit gefinaliseerd worden doordat het correcte subsidiebedrag nu gekend is (na bevraging van de banken en vastklikken van de rente) (bijlage 26)

Tenslotte werd het goedgekeurde ontwerp van waarborgbesluit (bijlage 27) besproken met Argenta en op punt gezet (schrapping van overbodige artikels en geconcretiseerd aan de hand van het definitieve bedrag) (bijlage 28).

In het kader van de heraanleg van de parking Schiervelde ( Expo 1 ) blijkt bijkomende buffercapaciteit noodzakelijk te zijn zoals blijkt uit de nota i.v.m. de buffercapaciteit (bijlage 29) en het rioleringsplan (bijlage 30). De diameter van deze buffer dient vergroot te worden. Gezien de aanwezigheid ter plaatse van de groep Sportoase, het feit dat de bestaande leidingen sowieso door de groep Sportoase moesten worden omgelegd waarbij de noodzakelijke verhoging van de capaciteit zich opdrong bij het maken van de bouwput en uitstel tot beslissing dan ook niet mogelijk was, wordt er voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 26, § 1, 2° f. Het verrekeningsvoorstel hieromtrent is gevoegd (bijlage 31)

## Advies

### Kredietcontrole Financiën

Gunstig advies

Visum 2017/244 dd. 06/04/2017

Kredietcontrole: voldoende beschikbaar op project P02-0072 en in het exploitatiebudget in het meerjarenplan.

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Rioleringswerken : 98.650,91 EUR excl btw wordt betaald via budgetsleutel 22400007/020000/P02-0072

Financiële gevolgen:

De beschikbaarheidsvergoeding (budgetsleutel 64330000/074052) wordt in het meerjarenplan cf. het definitieve businessplan aangepast.

Het werkingskrediet aan Sportoase wordt door de stad gefinancierd met liquiditeitsoverschotten en het tijdelijk optrekken van het commercial paper.

## Besluit

### Artikel 1

Het addendum aan de samenwerkingsovereenkomst wordt goedgekeurd zoals bijgevoegd in bijlage.

- 32 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert;
- 3 onthouding(en): Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye

#### Artikel 2

Het definitief subsidiebesluit wordt goedgekeurd zoals bijgevoegd in bijlage.

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman;
- 15 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

#### Artikel 3

Het definitief waarborgbesluit wordt goedgekeurd zoals bijgevoegd in bijlage.

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman;
- 15 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

#### Artikel 4

De bijkomende werken die extra buffercapaciteit moeten realiseren voor de parking Schiervelde worden goedgekeurd.

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman;
  - 15 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert
-

**OVEREENKOMST VOOR EEN PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING  
VOOR DE REALISATIE EN DE EXPLOITATIE VAN HET  
ZWEMBADCOMPLEX SCHIERVELDE TE ROESELARE**

**ADDENDUM NR 1**

## **TUSSEN:**

De **STAD ROESELARE**, met administratieve standplaats te 8800 Roeselare, Botermarkt 2 alhier vertegenwoordigd door mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter van de gemeenteraad en de heer Geert.Sintobin, secretaris.

Hierna aangeduid als "ROESELARE"

## **EN:**

**NV SPORTOASE SCHIERVELDE**, met vennootschapszetel aan de Oostmalsesteenweg 261, 2310 Rijkevorsel, met ondernemingsnummer xxx,

Vertegenwoordigd door de heer Marc Van Isterdael, Droge Weidestraat 19, 1740 Ternat, bestuurder en de heer Eddy Cox, Guldensporenlei 14, 2960 Sint-Job-in't-Goor, bestuurder die verklaren voldoende te zijn gemachtigd,

Hierna aangeduid als "SPORTOASE"

en hierna gezamenlijk "PARTIJEN" genoemd.

## **WORDT UITEENGEZET HETGEEN VOLGT:**

### Antecedenten:

PARTIJEN hebben op 10 januari 2017 een overeenkomst afgesloten voor een publiek-private samenwerking voor de realisatie en de exploitatie van het zwembadcomplex Schiervelde te Roeselare, hierna "Overeenkomst" genoemd.

In deze Overeenkomst werd besloten tot het bouwen en exploiteren van een recreatief zwembaden en waarbij de totale investering van het project voor het ontwerp en de bouw werd bepaald op 19.628.899 €, zoals nader gespecificeerd in het financieel plan van de BAFO (nota 14-17). De GEMEENTE heeft zich geëngageerd om de exploitatie van dit zwembad te ondersteunen met een jaarlijkse aan de gezondheidsindex gekoppelde subsidie die in het eerste jaar van de exploitatie maximum 1.440.000 € zal bedragen.

Bij de verdere uitwerking van het schetsontwerp tot een uitvoeringsdossier en na consultatie van de doelgroepen is gebleken dat de diepte van het sportief zwembad - behoudens een zone van 3 meter diepte voor duik oefeningen - variërend van 1,35 tot 1,80 meter, niet de verwachtingen inlost van de waterpolobeoefenaars, die minstens verwachten dat over de diepte van het speelveld geen rechtstaand contact met de bodem mogelijk zou zijn.

Om tegemoet te komen aan deze verzuchtingen werd besloten om het sportief zwembad aan te passen, zodat de diepte van het zwembad over de ganse oppervlakte minstens 1,80 meter zou bedragen. Om het multifunctioneel en recreatief

gebruik van het bassin te verzekeren wordt voorzien in een beweegbare bodem die instelbaar is vanaf een diepte van 1,35 m. Het aangepast plan in Bijlage 1 van dit Addendum geeft het detail van de wijzigingen weer.

Dit impliceert een ingrijpende technische aanpassing aan het waterbassin (verdieping en beweegbare bodem - 21 m \* 11,2 m), aan de waterberging en aan de waterbehandelingsinstallaties. Deze bijkomende investering werd begroot op 566.972,26 €, exclusief BTW, zoals nader gedetailleerd in Bijlage 2 aan dit Addendum, zodat de finale investering thans 20.195.899 € excl. BTW bedraagt.

De Overeenkomst voorziet in artikel 21 in een procedure tot het financieren van het project waarbij de financiering van het werkingskrediet en de lening in gemeen overleg tussen PARTIJEN wordt bepaald en waarbij in beginsel SPORTOASE - na marktbevraging en uitdrukkelijke goedkeuring door de GEMEENTE - een lening zal aangaan bij een financiële instelling.

Paragraaf 2 van dit artikel voorziet in een keuzerecht voor de GEMEENTE om alle intresten die tijdelijke liquiditeitsoverschotten genereren én de minderuitgaven die het gevolg zouden zijn van lagere intrestvoeten dan voorzien in het bij de BAFO gevoegd businessplan vrijelijk te bestemmen.

Na marktconsultatie en vergelijking van de offertes besluiten PARTIJEN dat het werkingskrediet door de GEMEENTE zal worden voorgesloten dmv een renteloos kortlopend krediet en dat de lening door SPORTOASE zal worden toegewezen aan ARGENTA SPAARBANK NV, die de meest voordelige offerte heeft neergelegd.

Dientengevolge kan de meerinvestering voor het sportief zwembad grotendeels worden opgevangen met het bekomen rentevoordeel, zodat na actualisatie van het businessplan met de gewijzigde investeringslast en de prijsgunstige financiering de bij artikel 21 van de Overeenkomst voorziene subsidie van 1.440.000 slechts met 14.239 € dient te worden opgetrokken.

Huidig addendum, hierna Addendum nr. 1 genoemd, strekt ertoe om de Overeenkomst in overeenstemming te brengen met de door PARTIJEN overeengekomen wijzigingen.

## **EN WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

### **HOOFDSTUK I – ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 1 – aanpassing investeringswaarde**

Artikel 1 § 2 van de Overeenkomst wordt integraal vervangen als volgt :

"§2. De totale investering van het project voor het ontwerp en de bouw is bepaald op 20.195.899 €, zijnde de in de BAFO vastgelegde investeringswaarde vermeerderd met een bijkomende investering ten belope van 566.972 € tot aanpassing van het sportief zwembad overeenkomstig het als bijlage 1 aan Addendum nr. 1 gehecht plan en het als bijlage 2 aan dit Addendum gehecht budget.

Alle bedragen in onderhavige overeenkomst zijn exclusief BTW."

## **Artikel 2 – wijziging borgtocht**

Artikel 9 eerste alinea van de Overeenkomst wordt integraal vervangen als volgt :

"SPORTOASE moet een borgtocht verstrekken gelijk aan 5% van de aannemingsom (20.195.899 €) respectievelijk op het gedeelte ontwerp en bouw, zoals bepaald door de artikelen 25 ev. van het KB UITVOERING."

## **Artikel 3 – opname werkingskrediet**

In uitvoering van artikel 21, § 1 van de Overeenkomst verbindt de GEMEENTE zich ertoe om SPORTOASE renteloos het werkingskrediet te verschaffen ten belope van 20.195.899 € en de lening in gemeenschappelijk overleg toe te wijzen aan ARGENTA SPAARBANK nv overeenkomstig de door PARTIJEN onderhandelde offerte.

## **Artikel 4 – opname rentevoordeel**

In uitvoering van artikel 21, § 2 van de Overeenkomst wordt het rentevoordeel tengevolge van het verschil in rentevoet tussen de in artikel 3 toegewezen lening en de in de BAFO opgenomen rentevoet integraal aangewend tot delging van de in artikel 1 bepaalde meerinvestering.

## **Artikel 5 – wijziging overgangsbepalingen**

Artikel 25 derde opsomming van de Overeenkomst wordt integraal vervangen als volgt :

- "Indien ROESELARE niet binnen een termijn van zes maanden na ondertekening van deze overeenkomst een jaarlijkse subsidie voor de totale exploitatiefase (30j) van het zwembadcomplex goedkeurt ten bedrage van ten meeste 1.454.239 € (één miljoen vierhonderdvierenvijftigduizend tweehonderd negenendertig euro) in het eerste jaar van de exploitatie. Deze subsidie zal jaarlijks zal worden geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex."

## **Artikel 6 – wijziging Bijlagen Overeenkomst**

Volgende bijlagen van de BAFO worden gewijzigd en/of vervangen om overeenstemmend te zijn met de bepalingen en bijlagen van Addendum nr. 1, in het bijzonder :

- De plannen en aanvullende documenten die volgende nota's van de Overeenkomst vervangen, wijzigen of aanvullen : nr.7-10 en nr. 20;
- nr.14-17 : financieel criterium

## **Artikel 7 – Bijlagen Addendum**

Volgende bijlagen worden aan dit Addendum gehecht :

- Bijlage 1 : plan 10.04 Sportcomplex Roeselare Schiervelde - 25 m-bad (variant 2 (1m80 met beweegbare bodem)
- bijlage 2 : 20161123\_ROE\_Verrekeningsvoorstel\_01

\*

\*

\*

Opgemaakt te Roeselare op ..... 2017 In evenveel exemplaren als er partijen zijn + twee. Elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

ROESELARE ontvangt twee exemplaren.

ROESELARE

SPORTOASE

## ALGEMENE WERKINGSSUBSIDIE TOEGEKEND AAN DE NV SPORTOASE SCHIERVELDE

Overwegende dat tussen de Stad Roeselare en de NV Sportoase Schiervelde een overeenkomst voor een publiek-private samenwerking voor de realisatie en de exploitatie van het zwembadencomplex te Roeselare op 10 januari 2017 werd ondertekend;

Overwegende dat op 24 april 2017 een addendum nr 1 werd goedgekeurd;

Overwegende dat de Stad Roeselare een actief sportbeleid wenst te voeren in het algemeen belang;

Gelet op de artikelen 55 tot 58 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit;

Gelet op de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

Gelet op de artikelen 42 en 43 van het Gemeentedecreet;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

### **BESLUIT :**

#### **Artikel 1.**

§1. De Stad Roeselare kent een jaarlijkse algemene werkingsubsidie toe ten bedrage van 1.454.239 € (één miljoen vierhonderdvierenvijftig duizend tweehonderd negenendertig euro) in het eerste jaar van de exploitatie aan de NV Sportoase Schiervelde voor de duur van de exploitatiefase, zijnde gedurende 30 jaar.

De subsidie zal voor de eerste keer verschuldigd zijn ten laste van het budget 2018 en gaat in op de datum van voorlopige oplevering, voorzien op 1 juli 2018. De subsidie wordt uitbetaald per kwartaal op de 15<sup>e</sup> bankwerkdag van het trimester telkens voor ¼ van de jaarlijkse subsidie.

Voor het eerste én het laatste kwartaal van de periode van 30 jaar wordt de subsidie toegekend pro rata van het aantal kalenderdagen dat het zwembadcomplex wordt geëxploiteerd.

§2. De subsidie wordt jaarlijks geïndexeerd, en voor het eerst in 2019, aan de hand van de gezondheidsindex, waarbij het nieuwe indexcijfer het indexcijfer betreft van de maand juni van het jaar waarin de indexering wordt toegepast en het basisindexcijfer het indexcijfer betreft van juni 2018.

§3. In het kader van de bouwfase werd tussen beide partijen overeen gekomen dat er voor de korte termijnfinanciering een renteloze lening zal verstrekt worden door de stad voor een bedrag van 20.195.899 € zoals nader bepaald in het opnameschema. NV Sportoase Schiervelde engageert zich tot de terugbetaling van dit bedrag ten laatste 30 werkdagen na de datum van de voorlopige oplevering. Deze datum kan in onderling overleg uitgesteld worden met maximaal 3 maanden, tot uiterlijk 30 september 2018. In geval van niet-betaling wordt de verplichting in hoofde van de stad tot betaling van de subsidie zoals hierboven opgeschort.

#### **Art. 2.**

§1. De subsidie kan worden vermeerderd in een bepaald jaar indien er zich bij de exploitatie van het sportcomplex onvoorzienbare omstandigheden voordoen die een ernstig nadeel veroorzaken aan de begunstigde van de subsidie en die :

1. of een onoverkomelijk beletsel uitmaakt voor de nakoming van zijn verbintenissen, ofwel de economie van zijn exploitatie dermate verstoort waardoor hij een aanzienlijk financieel nadeel lijdt dat niet binnen de normale werking kan worden opgevangen;
2. én voor zover deze bijkomende uitgaven niet kunnen worden opgevangen binnen de normale werking.

§2. Onder de term "onvoorzienbare omstandigheden" wordt verstaan:

- wetswijzigingen die bijkomende, niet in het businessplan voorziene investeringen veroorzaken;
- epidemieën, calamiteiten of ongevallen die de infrastructuur onbruikbaar maken of de benutting ervan gevoelig beperken,



- de sluiting van het zwembad wegens gezondheids- of veiligheidsredenen die niet het gevolg is van een gebrekkige exploitatie of een gebrek aan voorzorg;
- uitzonderlijke stijging van de energieprijzen of de invoering van belastingen die de exploitatie of het beoogde rendement van de exploitatie bovenmatig nadelig beïnvloeden;
- De opening van een nieuw zwem- of sportcomplex of de verbouwing van een bestaand zwem- of sportcomplex binnen een rijafstand van 20 km vanaf het sport- en recreatiecentrum te Roeselare indien aan al de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - er is een ernstig nadeel;
  - andere zwembad of sportcentrum moet over een vergelijkbaar of aantrekkelijker aanbod beschikken en worden uitgebaat door een andere groep dan de groep Sportoase;
  - In geval nadien opnieuw herstel optreedt, zal de subsidie opnieuw worden aangepast;
  - Het nieuw gepland zwembad te Kortrijk kan geen aanleiding geven tot enige aanpassing van de subsidie.

§3 Onder onvoorziene omstandigheden wordt in ieder geval niet verstaan :

- gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel;
- verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen;
- wanprestatie van ingeschakelde derden en/of liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen.

§4 Om als ernstig nadeel te kunnen worden beschouwd moet een verlies aan inkomsten en/of een verhoogde kost ten gevolge van een onvoorzienbare omstandigheid minstens gelijk zijn aan 5% van de subsidie van het vorige kalenderjaar. Beneden de 5% wordt geen aanpassing doorgevoerd. Indien deze onvoorzienbare omstandigheden een effect hebben dat zich voordoet over meerdere jaren, zal de subsidie navenant aangepast worden.

§5 Een verhoging van de subsidie is steeds beperkt tot de bijkomende kosten of het verminderd aantal inkomsten veroorzaakt door de onvoorzienbare omstandigheid. Een verhoging van de subsidie zal niet verschuldigd zijn indien het ernstig nadeel wordt gecompenseerd door een onvoorzienbaar voordeel.

### **Art. 3**

De artikelen 55 tot 58 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit zijn op deze subsidie van toepassing.

De Stad Roeselare zal dan ook steeds het recht hebben om de aanwending van de subsidie te controleren; de subsidie mag enkel worden aangewend voor het doel waarvoor ze werd verstrekt; de subsidie zal niet verschuldigd zijn indien en voor de tijd dat het zwembadcomplex niet ter beschikking wordt gesteld van de sporter buiten de voorziene periodes voor onderhoud; een onterecht verleende subsidie kan steeds worden teruggevorderd.

### **Art. 4.**

Een voor eensluidend verklaard afschrift van deze beslissing wordt betekend aan NV Sportoase Schiervelde door middel van een aangetekende brief. Deze betekening doet in hoofde van NV Sportoase Schiervelde het subjectief recht op de subsidie ontstaan voor de volledige duur van 30 jaar.

NV Sportoase Schiervelde aanvaardt de subsidievoorwaarden door de inontvangstname van het voor eensluidend verklaard afschrift.

Roeselare, ....

De Voorzitter van de Gemeenteraad  
Ria Vanzieleghem

De stadssecretaris  
Geert Sintobin

WAARBORG VAN DE STAD VOOR DE FINANCIERING AFGESLOTEN DOOR DE NV SPORTOASE  
SCHIERVELDE  
BINNEN HET KADER VAN HET MULTIFUNCTIONEEL ZWEMBADCOMPLEX SCHIERVELDE

DE GEMEENTERAAD:

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42 en 43;

Overwegende dat de stad Roeselare een publiek private samenwerking heeft opgezet met het oog op de realisatie van een nieuw zwembadcomplex, met name het zwembadcomplex "SCHIERVELDE" te Roeselare.

Overwegende dat de private partner **Sportoase Schiervelde nv**, naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te B-2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, RPR Turnhout, BTW BE 163 17 997, na marktbevraging besloten heeft bij Argenta Spaarbank nv een lange-termijn-krediet aan te gaan voor de financiering van bovenvermeld project.

Overwegende dat dit lange-termijn-krediet voor een bedrag in hoofdsom van 20.362.507,29 € zal lopen voor een periode van 20 jaar, te rekenen vanaf de voorlopige oplevering/beschikbaarstelling van bovenvermeld project.

Aangezien dit lange-termijn-krediet, dient gewaarborgd te worden door de stad.

BESLUIT:

Artikel 1.

De Stad verklaart zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk borg te stellen voor de terugbetaling van alle bedragen die door de kredietnemer verschuldigd zouden zijn ten gevolge van de kredietopening wat betreft zowel het kapitaal als de intresten (verwijlintresten inbegrepen), de reserveringscommissie, de onkosten en de bijhorigheden.

Artikel 2.

De stad kan zich niet beroepen noch op de bepalingen van eventuele overeenkomsten tussen zichzelf en de kredietnemer, noch op om het even welke beschikking om haar verplichtingen uit hoofde van deze borgstelling niet uit te voeren.

De stad ziet af van het voorrecht van uitwinning en schuldsplitsing en van elke indeplaatsstelling in de rechten van Argenta Spaarbank nv en van elk verhaal tegen de kredietnemer, tegen elke medeschuldenaar of medeborg, zolang Argenta Spaarbank nv niet volledig is terugbetaald in kapitaal, interesten, kosten en bijhorigheden. De stad staat aan Argenta Spaarbank nv het recht toe om aan de kredietnemer alle uitstel, voordelen en schikkingen toe te kennen die Argenta Spaarbank nv geschikt acht.

De stad verklaart uitdrukkelijk dat de borgtocht gehandhaafd blijft, tot beloop van de hierboven vermelde bedragen, welke wijzigingen Argenta Spaarbank nv en/of de kredietnemer ook mogen aanbrengen aan de bedragen en/of modaliteiten van het aan de kredietnemer toegekende krediet. Argenta Spaarbank nv is wel gehouden de stad kennis te geven van de eigenlijke kredietovereenkomst en de wijzigingen waarvan hierboven sprake.

#### Artikel 3.

De stad verbindt zich ertoe, in geval van uitblijven van betaling door de kredietnemer na een tijdsverloop van 30 dagen berekend vanaf de datum waarop de kredietnemer een bedrag verschuldigd is, en nadat de stad hieromtrent een aangetekende brief ontving van Argenta Spaarbank nv, het openstaand saldo binnen een termijn van 10 kalenderdagen na ontvangst van de aangetekende brief te storten op rekening van Argenta Spaarbank nv. In geval van opeisbaarstelling van het volledige krediet, verbindt de stad er zich toe dezelfde betalingsregeling toe te passen.

Bij gehele of gedeeltelijke laattijdige betaling door de stad, overeenkomstig artikel 3, zijn verwijlrenten van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd, berekend conform artikel 69. § 1 van het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en dit gedurende de periode van niet-betaling.

#### Artikel 4.

Dit besluit is onderworpen aan de toezichthoudende overheid zoals voorzien in de toepasselijke decreten en besluiten.

Voor de gemeenteraad,

De secretaris,

De voorzitter,

20 2017\_GR\_00092

**Overeenkomsten Site Onze Kinderen: erfpachtovereenkomst en huurovereenkomsten - Goedkeuring**

### **Beschrijving**

#### **Regelgeving bevoegdheid**

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

#### **Juridische grond**

Overeenkomsten:

- erfpachtovereenkomst Stad - Onze Kinderen vzw voor de sporthal en het 1ste veld
- huurovereenkomst Stad - Onze Kinderen vzw voor het 2de veld
- huurovereenkomst Stad - HCR voor de aanleg en verhuur van het kunstgrasveld op het 1ste veld op site Onze Kinderen
- huurovereenkomst Stad - Rugby RSL voor de verhuur van het natuurgrasveld op het 2e veld op site Onze Kinderen

## **Bijlagen**

1. Huidige overeenkomst sporthal Onze Kinderen
2. Huidige overeenkomst voetbalveld bij sporthal Onze Kinderen
3. Erfpachtovereenkomst Onze Kinderen - ontwerp
4. Bijlage aan de erfpachtovereenkomst met Onze Kinderen - bodemattest
5. Bijlage aan de erfpachtovereenkomst met Onze Kinderen - opmetingsplan
6. Huurovereenkomst met Onze Kinderen - sportveld
7. Bijlage aan de huurovereenkomst met Onze Kinderen - plan
8. Bijlage aan de huurovereenkomst met Onze Kinderen - bodemattest
9. Huurovereenkomst met hockey club - versie voor commissie (oorspronkelijke versie dossier)
10. Huurovereenkomst hockey club - aangepaste versie na commissie
11. Huurovereenkomst met hockey club - aangepaste versie na commissie met aanduiding van de wijzigingen
12. Bijlage aan de huurovereenkomst met hockey club - plan
13. Bijlage aan de huurovereenkomst met hockey club - bodemattest
14. Huurovereenkomst met rugby club
15. Bijlage aan de huurovereenkomst met rugby club - plan
16. Behoeftestudie Sportinfrastructuur, Idea Consult, 2013

## **Voorgeschiedenis**

De Behoeftestudie Sportinfrastructuur (Idea Consult, 2013, hfst. 6.3) toonde aan dat vanuit de confrontatie van vraag en aanbod en op basis van objectieve argumenten (nabijheid van scholen, nabijheid van woonuitbreidingsgebieden en ruimtelijk beleid) moet ingezet worden op een infrastructuurmodel van 3 grote polen voor behoud of uitbreiding van sportinfrastructuur. Deze 3 polen zijn Schiervelde, Rumbeke en Beveren. De Behoeftestudie toonde reeds de noodzaak van een sporthal in Rumbeke aan. Hfst. 6.2.2.2 beschrijft een scenario dat inhoudt dat er op korte en op lange termijn een aantal instandhoudingsinvesteringen dienen te gebeuren. Het accommodatieplan (studie van Eandis i.s.m. Arch&Techo) adviseerde in 2016 dat de site Onze Kinderen heel wat troeven heeft om in de toekomst uit te groeien tot een belangrijke sportpool in de stad en het tot aanbeveling strekt om de onderhandelingen hiertoe op te starten en een masterplan op te maken.

De stad heeft een huurovereenkomst met Onze Kinderen voor de huur van de sporthal tot 31.12.2018. Het aanpalend voetbalveld is verhuurd aan de stad via een huurovereenkomst met jaarlijkse verlengingen, telkens tot 31 december.

Een aantal outdoorsportverenigingen kampen momenteel met huisvestingsproblemen. HCR (HockeyClub Roeselare, 260-tal leden) moet de site De Zilten (St. Idesbald) in juni 2017 verlaten omwille van een bouwproject van de school. Rugby RSL (80-tal leden) speelt haar wedstrijden momenteel op het 1ste veld van Onze Kinderen, dat naar de toekomst toe te klein is i.f.v. de verdere groei binnen de rugbycompetitie.

## **Context en argumentatie**

### **1. Algemeen**

Op de site van Onze Kinderen vzw, gelegen aan de Blommestraat in Rumbeke, heeft de stad, sedert meer dan 20 jaar, een sporthal en aanpalend perceel grond in huur voor de uitoefening van diverse sportactiviteiten.

De afloop van de huurovereenkomst met Onze Kinderen in 2018 werd als opportuniteit benut waarbij zowel Onze Kinderen vzw als de stad de huidige sportsite verder wensen te bestendigen en te optimaliseren als multidisciplinaire

sportsite voor indoor- en outdoorsporten. Dit beantwoordt aan de besluitvorming van voorgaande studies en de actuele nood aan huisvesting van een aantal sportverenigingen. Enerzijds kan de sporthal behouden en geoptimaliseerd worden als één van de belangrijkste sportsites in de deelgemeente Rumbeke. Deze sporthal beschikt over een groot potentieel voor verhuur aan indoorsporten op basis van de grootte van het speelveld. Anderzijds worden de twee velden optimaal ingezet voor twee outdoor sportclubs die momenteel met een huisvestingsprobleem kampen.

Concreet vertaalt dit zich in 3 deelprojecten:

- aanleg van een kunstgrasveld voor hockey op het 1ste veld
- aanleg van een natuurgrasveld voor rugby op het 2e veld
- opwaardering en optimalisatie sporthal

## **2. Overeenkomsten Stad-Onze Kinderen**

De stad sluit een erfpachtovereenkomst af met Onze Kinderen vzw voor het gebruik van de sporthal en het 1ste veld voor de looptijd van 27 jaar (2017-2044). In samenspraak met Onze Kinderen vzw wordt de huidige toegang (Blommestraat) een dienst- en nooduitgang en wordt de formele toegang tot de site de toegang in de Hoogstraat 98. Er werd een gebruiksrecht van de 1ste parking (circa 30 wagens) opgenomen in de erfpacht. Dit komt de mobiliteit rond de site Onze Kinderen ten goede. In de erfpachtovereenkomst wordt de toelating gegeven om investeringen of renovatiewerken uit te voeren.

Voor het gebruik van het 2e veld wordt een huurovereenkomst opgesteld voor 4 jaar en verlengbaar per jaar na het verstrijken van de huurperiode (2017-2021).

De stad is erfpachthouder (sporthal en 1ste veld) of huurder (2e veld), maar kan de velden structureel onderverhuren aan sportclubs en hiertoe overeenkomsten afsluiten.

Het ontwerp van erfpacht- en huurovereenkomst werd goedgekeurd door de raad van bestuur van Onze Kinderen vzw op 21 oktober 2016 en 14 maart 2017.

## **3. Huurovereenkomsten HCR en Rugby RSL**

Algemene bepalingen:

- Het nastreven van een multifunctioneel karakter van deze investeringen is voor de stad een primordiaal uitgangspunt. Daarom werd de 80-20-regel opgenomen in de huurcontracten met de sportclubs. De huurder (respectievelijke sportclub) is hoofdgebruiker maar moet het terrein (na invulling eigen traininguren en wedstrijden) minimaal voor 20% van de totale bezettingscapaciteit ter beschikking stellen aan andere sportclubs, onderwijsinstellingen of de stad. De huurtarieven voor Roeselaarse verenigingen worden bepaald door de stad (cfr. gebruiksvoorwaarden sportaccommodaties). De inkomsten zijn voor de clubs.
- Alle verbruik nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, ...) zijn ten laste van de huurder.
- De huurprijs voor een veld bedraagt € 500/jaar.
- De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet het minstens voldoende duidelijk zijn voor het publiek (op alle communicatiekanalen) dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.
- Verzekeringen (brand, schade, ...) zijn voor rekening van de club.
- Er wordt toestemming verleend voor het plaatsen van een berging of een kantine op kosten van de club, op de daartoe voorziene zones.

#### Specifieke bepalingen HCR:

- Er wordt een huurovereenkomst opgemaakt voor een periode van 27 jaar (cf. looptijd erfpachtovereenkomst): 2017-2044.
- HCR treedt op als bouwheer, gezien de specifieke expertise die zij terzake hebben met de hockeysport, ze de voornaamste gebruiker zullen zijn van het kunstgrasveld en ook best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en wetgevend kader.
- Er wordt een investeringssubsidie toegekend voor de aanleg van het kunstgrasveld, incl. verlichting, paden en alle toebehoren (balvangnetten, doelen, dugouts, ...). De investeringssubsidie kan nooit hoger zijn dan de effectieve bouwkost.
- Gezien de hogere investeringskost voor de aanleg van een kunstgrasveld (t.o.v. de aanleg van een natuurgrasveld) wordt het jaarlijks onderhoud (schoon houden, borstelen, instrooien en onderhouden van montageonderdelen) van het kunstgrasveld ten laste gelegd van de club. De club vraagt hiervoor een onderhoudscontract aan bij de leverancier.
- Garanties inzake levensduur investeringen (minimaal 10 jaar).
- De club houdt zich aan alle vigerende wetgeving.
- Het veld dient te voldoen aan de REACH-regelgeving en conform zijn aan de DIN-18035-7-normering. Hiervoor moeten de nodige certificaten afgeleverd worden. Het advies van Sport Vlaanderen wordt hierbij gevolgd, <https://www.sport.vlaanderen/lokale-besturen/thema-s/gezondheidseffecten-kunstgrasvelden/>.

Specifieke bepalingen Rugby RSL: in overeenstemming met de bepalingen die opgenomen zijn in de bestaande huurovereenkomsten met de (provinciale) voetbalclubs.

- Er wordt een huurovereenkomst opgemaakt voor een periode van 4 jaar (2017-2021), verlengbaar per jaar.
- Het natuurgrasveld met toebehoren (doelen, balvangnetten, ...) wordt door de stad aangelegd.
- De stad neemt het onderhoud van het veld op zich (maaien, jaarlijkse renovatie, ...). Andere taken moeten door de club uitgevoerd worden (plaatsen hoekschopvlaggen, belijning, ...).

#### **Fasering**

- mei-augustus 2017: aanleg kunstgrasveld en natuurgrasveld
- augustus 2017: ingebruikname kunstgrasveld en natuurgrasveld
- 2017-2018: opmaak masterplan sporthal
- 2018-2019: renovatie sporthal

## **Advies**

### **Kredietcontrole Financiën**

Gunstig advies

Terug voor visum na budgetwijziging 1.

Investeringsubsidie: dient nog opgetrokken te worden in BW 1 P05-005: 975.000 euro

Erfpacht: voldoende beschikbaar voor kredietverantwoordelijke: 618.086,76 euro

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

#### Uitgaven:

- investeringssubsidie HCR: 575.000 euro (66440000/074001/P05-0005/02-01-01-03). In BW 1 wordt 50.000 euro (22100007/074001/P03-0009/) en 25.000 euro (66400000/074001/P05-0005) verschoven naar (66440000/074001/P05-0005/02-01-01-03).
- erfpachtvergoeding veld: 5.000 euro / jaar (61000000/074001)
- erfpachtvergoeding sporthal: 31.000 euro / jaar (61000000/074002)
- huurvergoeding: 2.060 euro / jaar (61000000/074001)

#### Inkomsten:

- huurgeld HCR: 500 euro / jaar (70300200/074001)
- huurgeld Rugby RSL: 500 euro / jaar (70300200/074001)

## Besluit

### Artikel 1

De erfpachtovereenkomst Stad - Onze Kinderen vzw voor de sporthal en het 1ste veld wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd. Aan notaris Thiery wordt gevraagd de akte hiertoe te verlijden.

- 32 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman; Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaar; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert;
- 3 onthouding(en): Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye

### Artikel 2

De huurovereenkomst Stad - Onze Kinderen vzw voor het 2e veld wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman;
- 15 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaar; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

### Artikel 3

De huurovereenkomst Stad - HCR voor de aanleg en huur van een kunstgrasveld op het 1ste veld op site Onze Kinderen wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckennooghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman;

- 15 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

Artikel 4

De huurovereenkomst Stad - Rugby RSL voor de huur van het 2e veld op site Onze Kinderen wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

- 20 stem(men) voor: Kris Declercq; Griet Coppé; Nathalie Muylle; José Debels; Marc Vanwalleghem; Dirk Lievens; Luc Martens; Geert Huyghe; Stefaan Van Coillie; Caroline Martens; Greet Verhelle; Michèle Hostekint; Henk Kindt; Gerdi Casier; Frederik Nuytten; Tania Feys; Filiep Bouckenoghe; Steven Dewitte; Claus Demeersseman;

- 15 onthouding(en): Maarten Vinckier; Francis Reynaert; Filip Deforche; Immanuel De Reuse; Cyriel Ameye; Filiep Manhaeve; Siska Rommel; Frederik Declercq; Brecht Vermeulen; Mieke Van Hootegem; Daniel Vanden Berghe; Bart De Meulenaer; Trees Coffyn; Lieve Lombaert; Justine Pillaert

---



# ERFPACHTOVEREENKOMST

## Voorafgaandelijke uiteenzetting

---

Op de site van “Onze Kinderen vzw” gelegen aan de Blommestraat te Roeselare-Rumbeke heeft de stad, sedert meer dan 20 jaar, een sporthal en een aanpalend perceel grond in huur voor de uitoefening van diverse sportactiviteiten.

Beide huurcontracten komen binnenkort op hun eindvervaldag.

De Stad wil duidelijk inspelen op de grote behoefte om de hockeysport een vaste en duurzame bestemming te geven en heeft de bedoeling om op het thans gehuurde perceel grond een kunstgrasveld aan te leggen ten behoeve van de plaatselijke Hockey Club Roeselare.

De ontwikkeling van een kunstgrasveld zal zowel de club, de stad als andere geïnteresseerde ploegen ten goede komen.

Daarnaast is de bestaande sporthal noodzakelijk en onontbeerlijk om het bestaande en het toekomstige sportaanbod van de stad te blijven garanderen.

Het principe om zowel de huidige sporthal als het aansluitend sportveld via erfpacht ter beschikking te stellen aan de stad werd door de Raad van Bestuur van ‘Onze Kinderen vzw’ goedgekeurd op 21 oktober 2016 en 14 maart 2017.

Voor dit doel wordt door Onze Kinderen een recht van erfpacht verleend aan Stad Roeselare gedurende een periode van 27 jaar.

## Contractuele bepalingen

---

Tussen de ondergetekenden:

ONZE KINDEREN VZW waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8800 Roeselare, Blinde Rodenbachstraat 23

Alhier vertegenwoordigd door :

- De heer CAMERLYNCK Bernard, wonende te 8800 Roeselare, Kaasterstraat 16, in zijn hoedanigheid van Voorzitter van de Raad van Bestuur.
- De heer LEENKNECHT Johan, wonende te 8800 Roeselare, Groene Herderstraat 29, in zijn hoedanigheid van Lid van de Raad van Bestuur

Hierna ‘de erfpachtgever’

en

De STAD ROESELARE, met zetel van het bestuur gevestigd te 8800 Roeselare, Botermarkt 2, waarvoor optreden mevrouw Ria VANZIELEGHEM, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert SINTOBIN, Stadssecretaris, hierna de erfpachthouder ,

wordt volgende overeenkomst met vestiging van een Recht van erfpacht, afgesloten.

Voor alles wat niet voorzien is in de onderhavige overeenkomst, verklaren de partijen zich te onderwerpen aan de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 betreffende het erfpachtrecht.

## *Delegaties*

De notaris bevestigt, op zicht van de wettelijk vereiste stukken, voormelde verschijningsformules betreffende partijen.

## *Voorwerp*

### Aanduiding van het goed

“De erfpachtgever, handelend in de hoedanigheid van eigenaar, verleent aan de erfpachthouder, die aanvaardt : Een erfpachtrecht met betrekking tot kadastrale percelen of delen van perceelnummers gelegen te Roeselare, 8ste afdeling (Rumbeke) Sectie B , 261a2, 261d2, 261c2, 261f2 en 261h2, met een oppervlakte van 1ha 27a 06ca, hierna het terrein genoemd, zoals afgebeeld op het hieraan gehecht meetplan opgemaakt door landmeter Callens &

Vandermeersch te Kortrijk op. 10 april 2017 dat voor titel zal gelden tussen partijen en waarvan zij verklaren een afschrift te hebben ontvangen. Dit plan ( bijlage 1 ) zal samen met de huidige akte overgeschreven worden op het hypotheekkantoor."

### ***Privacy***

De erfpachthouder engageert zich om zorg te dragen voor het behoud en de privacy van allen die werkzaam of verbonden zijn met de werking van Onze Kinderen.

### **Eigendomsaanhaling**

De erfpachtgever verklaart sedert meer dan 30 jaar het ongestoord genot en bezit van de grond te hebben.

{ historiek/ De oorsprong van eigendom is door de notaris op te nemen in de authentieke akte. }

{aanhaling titels}

### **Staat van het goed**

#### **Algemeen**

De grond waarop dit erfpachtrecht wordt verleend, met inbegrip van de bestaande sporthal en de geïntegreerde stockageruimte, dient aanvaard te worden in de staat waarin deze zich heden bevinden, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle actieve en passieve, voor- en nadelige, zichtbare en verborgen, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn ze niet bekend, zonder waarborg -met betrekking tot de uitgedrukte oppervlakte, ook al overtreft het verschil één/twintigste.

#### **Bodemsanering**

De erfpachtgever verklaart dat er op het perceel dat het voorwerp is van dit erfpachtrecht 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, zoals bedoeld in artikel 3, §1 van het

#### **Bodemsaneringsdecreet.**

De erfpachtgever verklaart met betrekking tot het in erfpacht gegeven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de erfpachthouder- of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting tot gebruiksbepijking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. De erfpachtgever legt een bodemattest ( bijlage 2 ) voor dat betrekking heeft op het hierbij in erfpacht verleende goed en dat werd afgeleverd op 10 april 2017. De inhoud van dit bodemattest luidt letterlijk als volgt : "De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten". De erfpachtgever verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaring en verbindt zich ertoe de erfpachthouder te vrijwaren voor schade die deze kan lijden ingevolge een eventuele bodemverontreiniging, behoudens deze door de erfpachthouder zelf veroorzaakt.

#### **Beoordeling van de geschiktheid van het Terrein**

De erfpachthouder is uitsluitend verantwoordelijk voor de beoordeling van de geschiktheid van het Terrein voor de realisatie van het voorwerp van deze overeenkomst en erfpacht.

De erfpachthouder erkent en aanvaardt uitdrukkelijk dat de erfpachtgever geen enkele waarborg biedt met betrekking tot de gesteldheid van het Terrein, evenmin met betrekking tot de wijze waarop de bodem van het Terrein zich in de toekomst zal gedragen.

De erfpachtgever is niet gehouden tot vrijwaring voor uitwinning of verborgen gebreken met betrekking tot het Terrein. De erfpachthouder verklaart dat hij voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige overeenkomst door de erfpachtgever in staat is gesteld om het Terrein voldoende te kennen en genoegzaam te hebben onderzocht en hij aanvaardt, zonder enige uitzondering noch voorbehoud, de staat waarin het Terrein zich bevindt.

De erfpachthouder verklaart in de mogelijkheid te zijn gesteld om de door de erfpachthouder noodzakelijk geachte onderzoeken, proeven, grondboringen, grondsonderingen, enz... ter plaatse uit te voeren, teneinde zich te vergewissen van de staat van het Terrein, in het bijzonder de staat van de ondergrond, o.a. met het oog op:

- Mogelijk grondverzet
- Vaststelling van de samenstelling van de bodem in functie van uit te voeren werken
- Vaststelling van de grondstabiliteit in functie van benodigde funderingen e.d.

Gelet op het voorgaande, aanvaardt de erfpachthouder de volledige verantwoordelijkheid voor de eventueel uit te voeren werken (o.a. grondverzet) op het Terrein, dit ter algehele ontlasting van de erfpachtgever. De erfpachthouder ontslaat de erfpachtgever bovendien van elke verantwoordelijkheid voor meerwerken en/of meeruitgaven tijdens de uitvoering van (bouw)werken op het Terrein, die het rechtstreekse of onrechtstreekse gevolg zijn van de toestand waarin het Terrein zich bevindt op het ogenblik van ondertekening van deze overeenkomst.

## ***Contractvoorwaarden***

### **Doel van de overeenkomst**

#### **Bestemming**

Het erfpachtrecht wordt verleend aan de erfpachthouder met het oog op de exploitatie van de sporthal en het aansluitend sportveld, op de volgende door hem of door zijn huurder, op eigen kosten, risico en verantwoordelijkheid, te realiseren investeringen: een kunstgrasveld bestemd voor hockey, lichtmasten en vangnetten, toegangspad met inbegrip van groenschermbaan, plaatsen van regenputten, de renovatie van de bestaande sporthal en naderhand op te richten bijgebouwen, zoals aangeduid op het plan, als bijlage opgenomen. De opsomming van de uit te voeren investeringen of renovatiewerken is niet limitatief.

De erfpachthouder verbindt zich ertoe het kunstgrasveld bestemd voor hockey uit te voeren of te laten uitvoeren volgens de in de vereiste vergunningen opgelegde voorwaarden en goedgekeurde bouwplannen, na het ondertekenen van huidige overeenkomst.

Het veld en de sporthal met toebehoren blijft de exclusieve eigendom van de erfpachthouder zolang het Recht van erfpacht van kracht is. De erfpachtgever zal in geen geval eigendoms- of eventuele andere rechten kunnen laten gelden op de door de erfpachthouder geplaatste constructie, dit alles cf. de desbetreffende wettelijke bepalingen met betrekking tot de erfpacht.

Ten uitzonderlijke titel is het de erfpachtgever toegestaan, na voorafgaand overleg en akkoord van de erfpachthouder, gebruik te maken van de sporthal in het kader van specifieke evenementen, gelieerd aan de werking van Onze Kinderen.

#### **Gedeeld gebruik**

Het te realiseren veld en op te richten/te verbouwen gebouwen worden door de erfpachthouder beheerd mits inachtnaam van onderstaande principes:

- Onze Kinderen is op de hoogte dat de stad een optimale benutting van het kunstgrasveld nastreeft waarbij het terrein niet enkel zal gebruikt worden door de hockeyclub maar ook door de stad en andere geïnteresseerde gebruikers.
- Onze Kinderen is eveneens op de hoogte dat de stad met de sporthal ook een multifunctioneel gebruik voor ogen heeft.
- Onze Kinderen geeft toelating om het hoogteverschil op de perceelsgrens ( kant parking 2 ) weg te werken met een talud op zijn eigendom, in onderling overleg voor de concrete realisatie.

#### **Stedenbouwkundige voorschriften**

Aan het in Recht van erfpacht gegeven goed mogen alle noodzakelijke bouw- en veranderingswerken worden uitgevoerd voor zover deze werken niet strijdig zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.

Het al dan niet verkrijgen van eender welke vergunning nodig voor de werking of de uitvoering van voornoemde bestemming is volledig op risico van de huurder en heeft geen enkele invloed op het bestaan of de geldigheid van deze overeenkomst.

{“ Artikel 99 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening)

§ 1 Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- 1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit ;
- 2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel drie, paragraaf één en twee van dat decreet ;
- 3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel drie paragraaf één en paragraaf twee van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :
  - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval
  - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens
  - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten
  - d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt ;
- 6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;
- 7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet- gemeubileerde kamer ;
- 8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen ;
- 9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het uit elkaar worden genomen, worden verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat en het aanbrengen van verhardingen. Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :

- 1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen ;
- 2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamotrek van één meter heeft. Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals

bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatieve verblijven.

§ 2 De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en / of omvang, in afwijking van paragraaf één, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3 Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, vermeld in paragraaf één aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van paragraaf twee van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren”.

### Het afleveren van een postinterventiedossier

De erfpachtgever verklaart dat voor het goed geen postinterventiedossier werd opgesteld en bevestigt dat er geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

De erfpachthouder zal van alle gerealiseerde constructies een postinterventiedossier afleveren.

### Onderhoud van de gebouwen en bijhorende constructies

De erfpachthouder neemt te zijner laste alle herstellings- en onderhoudswerken die nodig zijn om de gebouwen/installaties in stand te houden en dit voor de duur van het erfpachtrecht, vanaf het moment van aanvang van de overeenkomst.

De eigenaar geeft zijn toestemming dat er voorbereidende werken worden uitgevoerd, reeds voor het verlijden van de notariële akte en na de ondertekening van de overeenkomst.

De erfpachthouder zal ook instaan voor het onderhoud van de bomen en aanwezige beplanting, binnen de zone van het plan gevoegd als bijlage.

### Verplichtingen milieuwetgeving

De erfpachthouder zal volledig en alleen aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst.

### Gebouwen en constructies, geplande infrastructuurwerken

Geen enkel gebouw, geen enkel bouwwerk en geen enkele beplanting mag worden aangebracht die niet nodig, of op zijn minst nuttig is voor de verwezenlijking van de voornoemde bestemming.

De erfpachthouder draagt alle kosten voor de aanleg, de ontsluiting en het onderhoud van onder andere de afwatering, de nutsvoorzieningen, de toegangen, de omheiningen enz. die voortvloeien uit de toepassing van dit Recht van erfpacht, binnen de zone van het plan gevoegd als bijlage.

### Duur van de overeenkomst

Huidig erfpachtrecht wordt aangegaan voor een termijn van 27 opeenvolgende jaren die aanvang neemt op 1 mei 2017, met eventuele mogelijkheid tot hernieuwing die het voorwerp zal uitmaken van overleg tussen de erfpachtgever en de erfpachthouder.

Tijdens de gehele duur van het recht van erfpacht moet de erfpachthouder het doel en voorwerp van deze overeenkomst en erfpacht handhaven.

## **Einde van de overeenkomst**

Bij beëindiging van de overeenkomst wordt het goed teruggegeven in de staat waarin het zich bevindt.

### **Verzaking aan het recht van natrekking tijdens de overeenkomst**

De erfpachtgever verklaart afstand te doen, ten voordele van de erfpachthouder, van het recht van natrekking dat hij bij toepassing van de bepalingen van het burgerlijk wetboek heeft op de gebouwen, bouwwerken en beplantingen die op de in erfpacht gegeven grond wordt opgericht en dit voor de gehele duur van het erfpachtrecht.

### **voorkooprecht**

Indien Onze kinderen het in erfpacht gegeven goed te koop stelt, heeft de erfpachthouder een voorkooprecht op het in het Recht van erfpacht gegeven goed.

## **Erfdienstbaarheden**

### **Gevestigde erfdienstbaarheden**

De erfpachtgever verklaart dat hijzelf geen erfdienstbaarheden gevestigd of gedoogd heeft en dat bij zijn weten er geen andere bestaan dan deze die zouden voortvloeien uit wettelijke beschikkingen.

De erfpachthouder zal enkel erfdienstbaarheden kunnen vestigen voor zover deze noodzakelijk zijn voor de exploitatie. Deze zullen slechts gelden zolang het Recht van erfpacht tussen de partijen geldt.

#### **1. Parking 1 Hoogstraat**

De inrit en doorgang tot parking 1 (circa 30 parkeerplaatsen) bereikbaar vanaf de Hoogstraat 98 (hoek Blomme- en Hoogstraat), zoals aangeduid op het plan in bijlage, maakt geen deel uit van de erfpacht maar mag kosteloos gebruikt worden door de erfpachthouder of zijn rechthebbenden.

#### **2. Onze Kinderen krijgt een recht van doorgang als nooduitgang via de dienstweg Blommestraat.**

3. Groenscherm rond de sporthal. Rond de sporthal en het toegangspad zal door de erfpachthouder een groenscherm aangelegd worden, in onderling overleg. De financiering voor de aanleg zal gelijk verdeeld worden. Het verder onderhoud van beide groenschermzijden is ten laste van de erfpachthouder.

## **Recht van doorgang**

a) Het Recht van erfpacht wordt gevestigd op het goed met alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, en de erfpachthouder zal genieten van de heersende erfdienstbaarheden, indien deze er zijn, dit alles op zijn kosten, lasten en risico, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatige en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

b) Eveneens bekomt de erfpachthouder toelating ondergrondse leidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom, voorwerp van deze overeenkomst, van de erfpachtgever alsook aansluiting te nemen op de riolering en andere nutsleidingen.

c) De erfpachtgever is ertoe gehouden de uitvoering van de hiermee gepaard gaande werken te gedogen zonder dat hij uit dien hoofde aanspraak zou kunnen maken op enige vergoeding ten laste van wie ook, behoudens eventuele schade ten gevolge hiervan op de eigendom van de erfpachtgever buiten het voorwerp van de overeenkomst.

## **Overdracht**

### **Wijziging eigenaar**

Ingeval de erfpachtgever, eigenaar zijn eigendom verkoopt zal hij dit kenbaar maken aan de erfpachthouder.

## Verhuring

De erfpachthouder mag de gronden en infrastructuur, voorwerp van deze overeenkomst en erfpacht, verhuren of in gebruik geven aan derden mits deze alle bepalingen van deze overeenkomst integraal overneemt en naleeft, met dien verstande dat de erfpachthouder ten opzichte van de opdrachtgever volledig alleen verantwoordelijk blijft voor de naleving van de overeenkomst.

De activiteiten waarvoor het goed geheel of gedeeltelijk verhuurd of in gebruik zal worden gegeven aan derden, mogen evenwel niet strijdig zijn met de algemeen democratische mensenrechtelijke beginselen. Elke verhuring met commerciële inslag is niet toegestaan, behoudens wanneer deze tot doel heeft te voorzien in een inkomstenvererving ten bate van de sportieve clubs die op de site hun vaste stek hebben.

De zakelijke of persoonlijke rechten die de houder zou hebben toegestaan, moeten bij de beëindiging van de overeenkomst, in welke gevallen ook, niet door de erfpachtgever worden gerespecteerd. De erfpachthouder wordt verondersteld dit steeds ter kennis hebben gebracht aan diegene waarmee hij een zakelijke overeenkomst betreffende het voorwerp heeft afgesloten.

De erfpachthouder is er toe gehouden om de grondeigenaar te vrijwaren tegen al de bezitsdaden van derden die tot verkrijgende verjaring kunnen leiden.

## Verzekeringen

### Burgerlijke aansprakelijkheid

De erfpachthouder behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door zijn accommodatie en installaties.

### Brand en aanverwante risico's

De erfpachthouder verbindt zich ertoe de (reeds opgerichte en) nog op te richten gebouwen en constructies die deel uit maken van het Recht van erfpacht op zijn kosten te verzekeren tegen brand, ontploffingen en andere rampen. De erfpachthouder zal, van zodra een gebouw opgericht wordt, aan de erfpachtgever een voor eensluidend verklaarde kopie van de verzekeringspolis voorleggen. In de polis zal de verzekeringsmaatschappij zich er toe verbinden de erfpachtgever kennis te geven van de schorsing, de wijziging of de ontbinding van het verzekeringscontract, echter zonder dat dit de erfpachthouder van de plicht ontslaat een verzekering af te sluiten.

In geval van ramp zal de door de verzekeraar betaalde vergoeding integraal worden aangewend voor de wederoprichting van de geteisterde constructies.

### Overige

De erfpachthouder staat op eigen kosten in voor het nemen van alle bij wetten, decreten of besluiten van de hogere overheid verplichte verzekeringen met betrekking tot het in erfpacht gegeven goed.

## Belastingen

Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, met inbegrip van de onroerende voorheffing, die het tot het in erfpacht gegeven goed bezwaren of in de toekomst zouden kunnen bezwaren, zijn voor rekening van de erfpachthouder.

De contracterende partijen verklaren dat zij de erkenning van openbaar nut vragen en op basis van artikel 161.2° van de wet op de registratie de vrijstelling vragen van registratierechten.

## Vrij van lasten

De erfpachtgever verklaart dat de grond waarop dit erfpachtrecht wordt verleend, niet belast is met bezwarende in- of overschrijvingen, en vrij is van huur of pacht.

## Abonnementen en nutsvoorzieningen

Alle kosten voor abonnementen en nutsvoorzieningen die de erfpachthouder aangaat zijn geheel ten zijne laste.

## Schatten en vondsten

Alle schatten en vondsten van historisch of archeologisch belang die zich in of onder het Recht van erfpacht gegeven goed bevinden blijven de eigendom van de eigenaar. De erfpachthouder is ertoe gehouden de aanwezigheid van deze vondsten onverwijld ter kennis te brengen van de grondeigenaar en de werken op te schorten tot op het ogenblik dat de door de grondeigenaar aangeduide deskundigen de vindplaats hebben onderzocht, dit gedurende een maximale termijn van 90 kalenderdagen.

## Het voeren van publiciteit op het domein

Het is de erfpachthouder toegestaan ten behoeve van zijn doelstellingen of deze van zijn contractanten publiciteit te voeren op het domein waar het Recht van erfpacht van toepassing is, zonder evenwel storende elementen aan te brengen die het zicht en de privacy van Onze Kinderen schaden. Onze Kinderen wordt hierbij ook steeds stijlvol in beeld gebracht.

## Canon

Het recht van erfpacht wordt toegekend tegen een jaarlijkse vergoeding van 5 000 €/jaar voor het veld en 31 000 €/jaar voor de sporthal.

De globale jaarlijkse vergoeding van 36.000€ is vooraf betaalbaar op rekening BE 14 4675 0473 9183 van de erfpachtgever.

De genoemde vergoeding is gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt ieder jaar op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst aangepast volgens de formule, zoals gebruikelijk in het huurrecht:

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij het aanvangsindexcijfer het gezondheidsindexcijfer is van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke deze overeenkomst werd afgesloten.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan deze waarin de huurprijsaanpassing, conform hetgeen hierboven werd gesteld, wordt doorgevoerd.

De wijziging van het indexcijfer heeft dientengevolge van rechtswege en zonder ingebrekestelling een evenredige wijziging van de huurprijs tot gevolg, waarbij de huurprijs evenwel nooit tot onder de basishuurprijs kan dalen.

## Slotbepalingen

### Woonstkeuze

De erfpachtgever doet woonstkeuze op voormelde maatschappelijke zetel. De erfpachthouder doet woonstkeuze op voormelde maatschappelijke zetel. Elke wijziging dient aan de andere contractuele partij kenbaar te worden gemaakt.

### Ophef bestaande huurovereenkomsten

Door de ondertekening van huidige overeenkomst worden de lopende huurovereenkomst dd 5/11/2009 waarbij de stad de sporthal huurt en de lopende huurovereenkomst dd 27/03/2002 waarbij de stad het veld huurt, opgeheven.

### Betwistingen

Alle conflicten en geschillen die uit de toepassing of de interpretatie van onderhavige overeenkomst zouden kunnen voortvloeien vallen uitsluitend onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Kortrijk.



### Ontslag van ambtswege inschrijving

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.

### Verlijden van de akte

De authentieke akte zal verleden worden voor het ambt van notaris Thiery en dit normaal binnen de vier maanden na het ondertekenen van deze overeenkomst.

### Kosten verbonden aan de akte

Alle kosten , tenzij anders bepaald in deze overeenkomst, die uit het opmaken van deze erfpachtovereenkomst en de hiermee gepaard gaande authentieke akte ontstaan of zullen ontstaan worden gedeeld door betrokken partijen.

### *Bijlage:*

1. *plan landmeter Callens*
2. *bodemattest*

In drievoud opgemaakt te op {}, te {}.

Elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.



Openbare Vlaamse  
Afvalstoffenmaatschappij  
Stationsstraat 110  
B-2800 Mechelen  
T: 015 284 284  
F: 015 203 275  
[www.ovam.be](http://www.ovam.be)

# Bodemattest

Gemeentebestuur Roeselare  
van en te /  
8800 ROESELARE

UW BERICHT VAN: 10.04.2017  
UW KENMERK: patri/hd  
BIJLAGEN: -  
MECHELEN: 10.04.2017

AFDELING: Bodeminformatiebeheer  
CONTACTPERSOON: Infolijn 015/284 458  
ONS KENMERK: A: 20170213661 - R: 20170211961

## 1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2015  
afdeling : 36302 ROESELARE 8 AFD/RUMBEKE 2AFD/  
straat + nr. : BLOMMESTRAAT  
sectie : B  
nummer : 0261/00D002

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- 2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).
- 3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
- 4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).
- 5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 10.04.2017

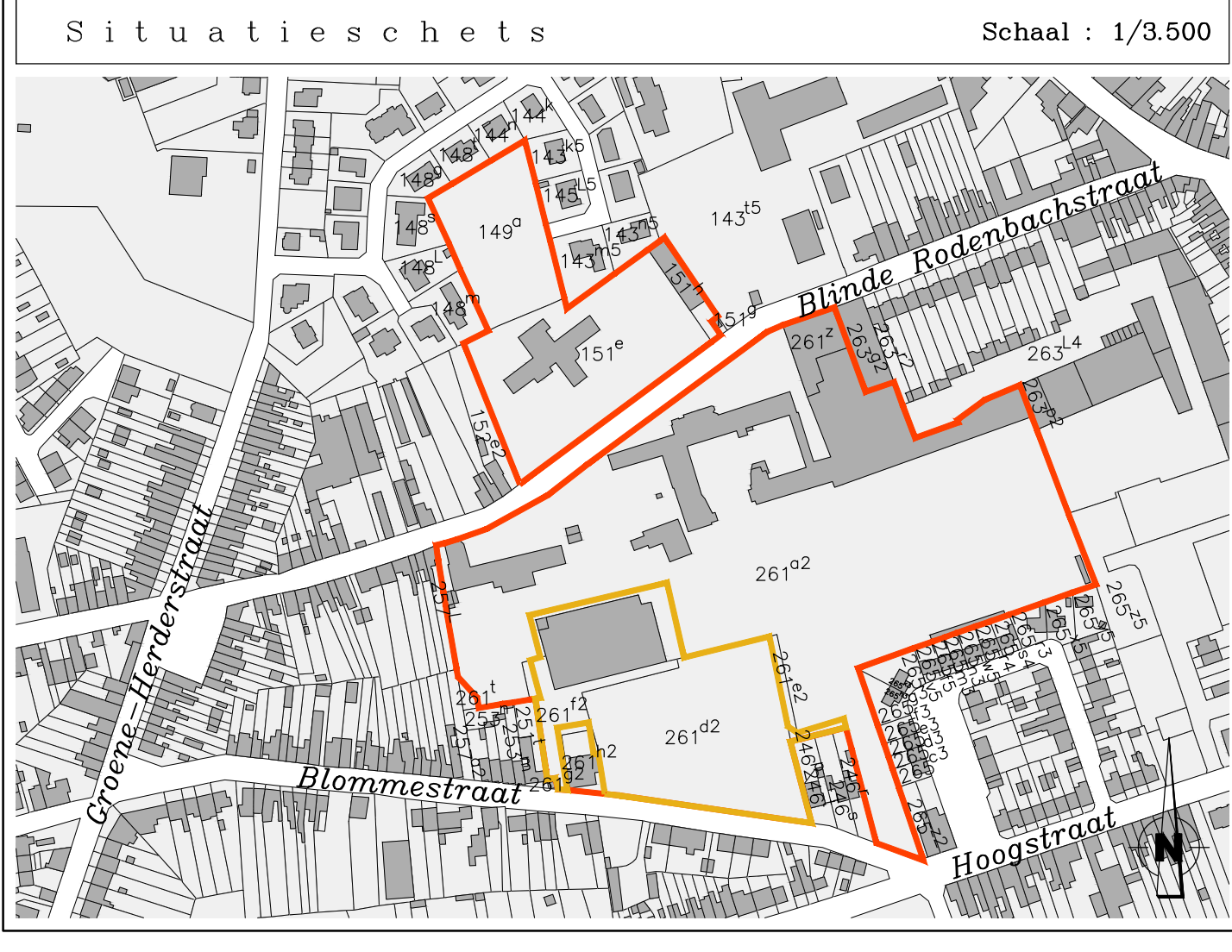
20170213661

Ann Cuyckens  
afdelingshoofd



**OPMETINGSPLAN**  
 Totale Oppervlakte: **6ha 91a 33ca**

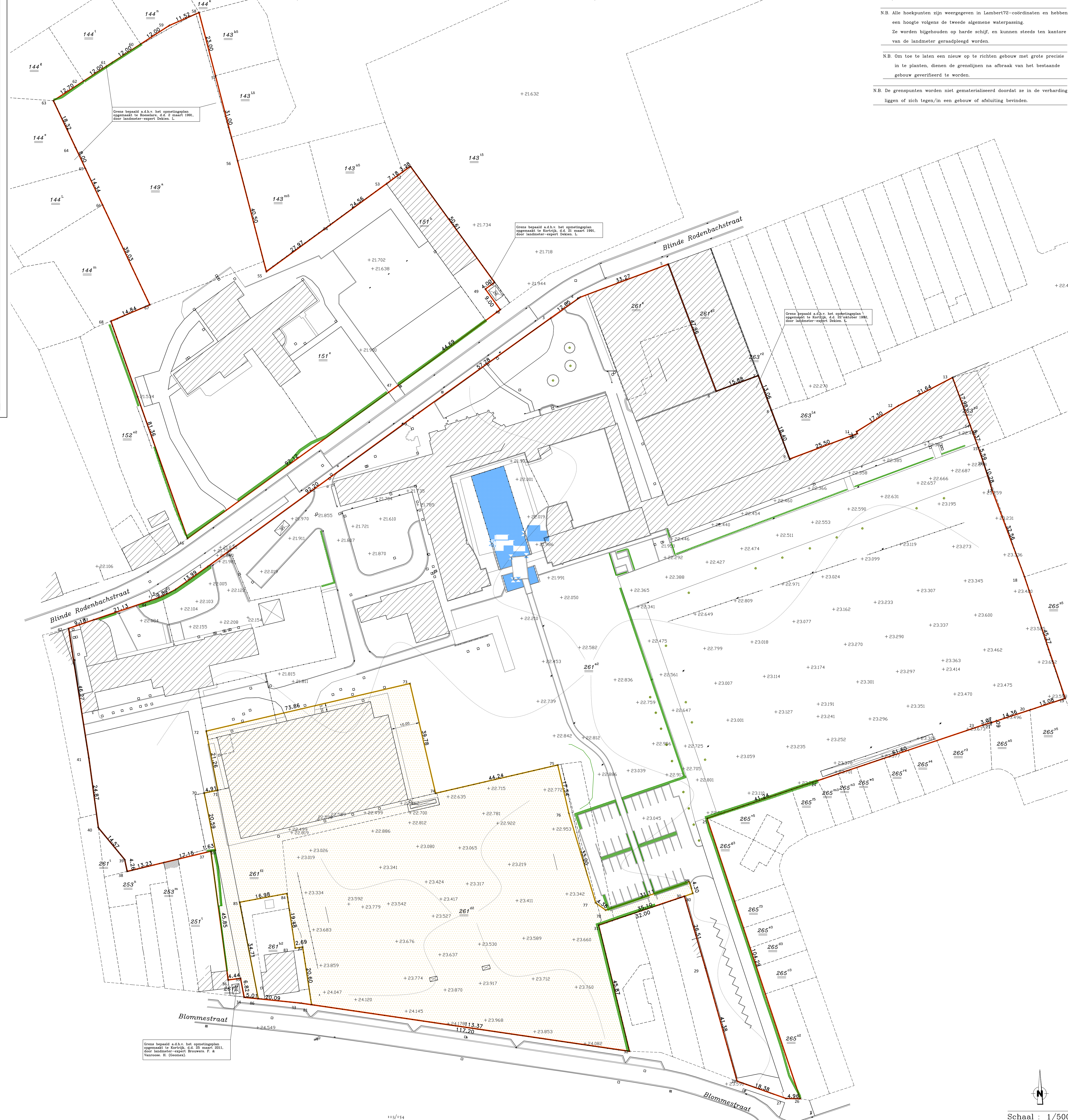
Opgemaakt te Kortrijk : 17 januari 2017  
 Plannummer : BF.K.009.17  
 Dossiernummer : LI6100-RUBL2712  
 Schalen : 1/500 1/3.500  
 Aanpassing d.d. 10 april 2017



Coördinatenlijst		
Lambert72-coördinaten		
Puntnr.	X	Y
1	63871.333	180987.196
2	63945.848	181041.486
3	63992.371	181074.909
4	64002.684	181082.234
5	64033.828	181093.944
6	64050.743	181049.067
7	64065.622	181054.604
8	64070.204	181042.374
9	64076.711	181025.159
10	64100.585	181034.103
11	64100.284	181034.818
12	64114.994	181043.919
13	64134.194	181053.309
14	64140.422	181037.041
15	64143.301	181029.179
16	64145.098	181023.885
17	64148.181	181014.078
18	64159.584	180983.579
19	64173.953	180940.651
20	64161.528	180936.570
21	64147.884	180932.088
22	64147.876	180932.174
23	64144.958	180931.225
24	64086.568	180911.607
25	64047.538	180896.293
26	64080.425	180799.321
27	64075.469	180799.392
28	64058.139	180805.517
29	64046.989	180845.371
30	64039.585	180870.824
31	64009.254	180860.637
32	64020.115	180816.075
33	63904.155	180833.082
34	63884.167	180835.120
35	63882.908	180841.828
36	63878.504	180841.254
37	63872.406	180886.697
38	63842.874	180879.583
39	63841.985	180883.746
40	63832.704	180894.983
41	63829.349	180919.622
42	63822.209	180965.339
43	63830.889	180968.330
44	63850.900	180975.126
center	63838.235	181016.306
radius	43.084	
45	63859.936	180979.087
46	63864.157	180997.095
47	63938.671	181051.252
48	63974.572	181077.864
49	63969.291	181085.152
50	63972.530	181087.499
51	63942.836	181128.481
52	63940.188	181126.551
53	63934.390	181122.321
54	63914.572	181107.816
55	63892.001	181091.292
56	63881.818	181130.486
57	63874.021	181160.494
58	63868.236	181182.756
59	63857.673	181178.157
60	63847.603	181171.626
61	63837.532	181165.095
62	63827.472	181158.562
63	63816.819	181151.642
64	63824.646	181135.073
65	63828.057	181127.838
66	63834.181	181114.867
67	63850.852	181079.578
68	63837.160	181073.844
69	63874.002	180887.032
70	63870.039	180907.241
71	63874.846	180908.224
72	63870.749	180929.090
73	63942.676	180945.890
74	63951.730	180907.153
75	63994.834	180917.131
76	63998.774	180900.043
77	64008.233	180868.430
78	64011.801	180865.888
79	64041.251	180875.924
80	64042.523	180871.811
81	63907.948	180832.526
82	63904.819	180852.888
83	63902.163	180852.492
84	63899.255	180871.750
85	63882.552	180865.686
86	63889.148	180834.612

- Legende**
- afsluiting
  - kadastrale grens
  - elektriciteitskast
  - hydrant
  - gas
  - elektriciteitspaal
  - verlichtingspaal
  - haag
  - haag
  - slikker
  - deksel
  - verkeersbord
  - gebouw
  - muur
  - bijgebouw/afdak
  - boom
  - dorpel
  - hoogtepunt
  - monoliet
  - straatkap water

**Oppervlakte erfpacht:**  
 1ha 27a 06ca  
 deelnummers: 261<sup>o</sup>, 261<sup>o</sup>, 261<sup>o</sup>, 261<sup>o</sup>, 261<sup>o</sup> & 261<sup>o</sup>



N.B. Alle hoekpunten zijn weergegeven in Lambert72-coördinaten en hebben een hoogte volgens de tweede algemene waterpassing.  
 Ze worden bijgehouden op harde schijf, en kunnen steeds ten kantore van de landmeter geraadpleegd worden.

N.B. Om toe te laten een nieuw op te richten gebouw met grote precisie in te planten, dienen de grenslijnen na afbraak van het bestaande gebouw geverifieerd te worden.

N.B. De grenspunten worden niet gematerialiseerd doordat ze in de verharding liggen of zich tegen/in een gebouw of afsluiting bevinden.





## HUUROVEREENKOMST VAN SPORTVELD

Tussen de ondergetekenden:

De VZW Onze Kinderen met maatschappelijke zetel te Roeselare, Blinde Rodenbachstraat 23, vertegenwoordigd door :

- De heer Camerlynck Bernard, wonende te 8800 Roeselare, Kaasterstraat 16, in zijn hoedanigheid van voorzitter van de Raad van Bestuur.
- De heer Leenknecht Johan, wonende te 8800 Roeselare, Groene Herderstraat 29, in zijn hoedanigheid van lid van de Raad van Bestuur.

hierna de "verhuurder" genoemd

enerzijds,

en, de **STAD ROESELARE**, voor wie optreden mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert SINTOBIN, stadssecretaris, handelend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van.....,

hierna de "huurder" genoemd

anderzijds,

is overeengekomen wat volgt.

### **Artikel 1 Voorwerp**

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die aanvaardt, een terrein gelegen te 8800 Roeselare-Rumbeke, Hoogstraat 98

gekadastraerd Roeselare 8<sup>ste</sup> afdeling/Rumbeke 2<sup>de</sup> afdeling sectie B, deel van nummer 261a2

omvattende :

- Een grasveld, inclusief de zone van de betonweg voor de plaatsing van verplaatsbare containers.

Het verhuurde goed staat nader gedetailleerd afgebeeld op het plan ( bijlage 1 ), dat aan deze overeenkomst wordt gehecht.

### **Artikel 2 Bestemming**

De huurder mag de bij artikel 1 van deze overeenkomst vernoemd goed uitsluitend bestemmen voor sportbeoefening.

Deze bestemming mag niet worden gewijzigd dan met de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder, die dergelijke wijziging zonder motivering mag weigeren.

Door de verhuurder wordt toelating verleend voor :

1. Het plaatsen van een veldverlichting op het terrein ;
2. Het aansluiten op haar elektriciteitsnet mits het plaatsen van een elektriciteitskast in de overdekte doorgang van de verhuurder; een tussenteller is reeds voorzien in de elektriciteitscabine van de verhuurder.
3. Het aansluiten op het waternet mits het plaatsen van een tussenteller;
4. Het plaatsen van mobiel toilet;
5. Het eventueel plaatsen van een hellend dak, in ecologische materialen, op de bestaande betonconstructie gelegen aan de zijkant van het grasveld (kant geburenhovingen)

6. Het definitief verwijderen van de beton omheining (zonder verplichting om die later terug te plaatsen)

Alle kosten voor vergunningen, keuringen enz verbonden aan de uitvoering en de inwerkingstelling van voorgaande installaties, zijn ten laste van de huurder.

Het al dan niet verkrijgen van eender welke vergunning nodig voor de werking of de uitvoering van voornoemde bestemming is volledig op risico van de huurder en heeft geen enkele invloed op het bestaan of de geldigheid van deze overeenkomst.

In geen geval mag de huurder het gehuurde goed aanwenden voor doeleinden waardoor deze overeenkomst onder toepassing zou vallen van de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten.

De huurder engageert zich bovendien om zorg te dragen voor het behoud en de privacy van allen die werkzaam of verbonden zijn met de werking van Onze Kinderen. Indien noodzakelijk kunnen er afspraken worden vastgelegd in een afzonderlijk op te stellen reglement van inwendige orde.

### **Artikel 3 Duur**

De verhuuring wordt toegestaan en aanvaard voor een periode van vier 4 achtereenvolgende jaren, ingaand op 1 juni 2017 en eindigend op 31 mei 2021. Behoudens opzeg wordt de overeenkomst nadien stilzwijgend verlengd met telkens één jaar.

De verhuurder formuleert zijn akkoord om reeds te starten met de voorbereidende werken, voorafgaand aan deze datum, mits hij hiervan in kennis wordt gesteld.

Elk der partijen heeft de mogelijkheid dit contract per aangetekend schrijven ten minste zes maanden vóór het einde van de dan geldende periode bij de andere partij te beëindigen.

### **Artikel 4 Huurprijs**

De verhuuring wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse huurprijs van 2060 EUR op voorhand betaalbaar voor de eerste maal op 1 juni 2017 en verder telkens uiterlijk voor de vervaldag van deze overeenkomst.

Behoudens andersluidende onderrichtingen van de verhuurder zal de huurprijs betaald worden door overschrijving op rekeningnummer IBAN BE14 4675 0473 9183 BIC KREDBEBB van de verhuurder onder vermelding 'huur sportveld'.

### **Artikel 5 Indexering**

De in artikel 4 genoemde basishuurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt ieder jaar op de verjaardag van de inwerkintreding van deze overeenkomst aangepast volgens de formule:

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij het aanvangsindexcijfer het gezondheidsindexcijfer is van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke deze overeenkomst werd afgesloten.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan deze waarin de huurprijsaanpassing, conform hetgeen hierboven werd gesteld, wordt doorgevoerd.

De wijziging van het indexcijfer heeft dientengevolge van rechtswege en zonder ingebrekestelling een evenredige wijziging van de huurprijs tot gevolg, waarbij de huurprijs evenwel nooit tot onder de basishuurprijs kan dalen.

### **Artikel 6 Belastingen**

Alle belastingen, taksen en bijdragen, van welke aard ook, ten voordele van Staat, Gewest, Provincie, Gemeente of van om het even welke andere overheid, met betrekking tot de gehuurde ruimten, hun bezettingen of de activiteit die er door de huurder wordt uitgeoefend, zijn uitsluitend ten laste van de huurder met uitzondering van de onroerende voorheffing.

### **Artikel 7 Kosten en lasten**

De abonnementen op water-, gas- en elektriciteitsdistributie, telefoon, telefax, teledistributie en internet evenals alle hierop betrekking hebbende kosten zoals de huur van tellers en meters en de kosten voor verbruik zijn ten laste van de huurder en worden door deze rechtstreeks betaald aan de betrokken maatschappij, met uitzondering van de abonnementen die betrekking hebben op de container(s), die via aparte meters worden bijgehouden.

De huurder is tevens gerechtigd andere communicatieapparatuur te installeren. De kosten voor installatie en gebruik hiervan zijn eveneens ten laste van de huurder en worden door hem rechtstreeks aan de betrokken maatschappij betaald.

De verhuurder staat niet garant voor de aansluiting op en het behoorlijk functioneren van eender welk distributie- of communicatienet.

### **Artikel 8 Veranderingen van de verhuurde ruimten**

De huurder mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerken of sloopwerkzaamheden, andere dan loutere herstellings- of onderhoudswerken, uitvoeren op of aan het in huur gegeven goed, zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Voor de aanleg van het terrein tot een rugbyveld, met inbegrip van eventuele veldverlichting, heeft de verhuurder evenwel reeds zijn toestemming gegeven.

Bij zijn verzoek om toestemming voor de uitvoering van de werken dient de huurder de plannen en bestekken met betrekking tot de geplande werken voor te leggen aan de verhuurder.

De verhuurder is gerechtigd om zijn toestemming voor de uitvoering van de werken zonder motivering te weigeren of afhankelijk te stellen van de voorafgaande aanpassing van de plannen en/of bestekken.

De verhuurder heeft daarenboven het recht toezicht te houden op de goedgekeurde werkzaamheden.

De huurder mag geen enkel werk waarvoor, volgens de op dat ogenblik vigerende regelgeving, een vergunning vereist is uitvoeren vooraleer hij over de voorgeschreven vergunningen beschikt. Hij moet zich verder aan alle veiligheidsvoorschriften houden die eventueel op het gebouw van toepassing zijn.

Alle werken gebeuren onder de volle en uitsluitende verantwoordelijkheid van de huurder.

De werken, wijzigingen of verbeteringen die door de huurder bij toepassing van dit artikel worden uitgevoerd aan de op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze overeenkomst aanwezige infrastructuur mogen door de huurder, bij beëindiging van de overeenkomst, terug weggenomen worden. De verhuurder kan zich evenwel verzetten tegen deze wegnahme mits het betalen van de boekhoudkundige restwaarde.

### **Artikel 9 Onderhoud en herstellingen**

De huurder moet het goed die het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst op zijn kosten onderhouden en herstellen, inclusief de bijhorende hagen rondom het veld.

### **Artikel 10 Verhaal**

De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enz..., wat ook de oorzaak moge zijn, die zich aan het in huur gegeven goed zouden kunnen voordoen.

De huurder ziet eveneens uitdrukkelijk af van het uitoefenen van om het even welk recht van verhaal op de verhuurder, onder meer krachtens de artikelen 1386 en 1721 van het burgerlijk wetboek.

### **Artikel 11 Overdracht en onderverhuring**

De huurder of zijn rechtsopvolger mag zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk afstaan of overdragen aan derden mits dat daarbij alle bepalingen van deze overeenkomst integraal nageleefd worden.

In dit geval blijft de huurder enkel en volledig verantwoordelijk ten opzichte van de verhuurder.

Het is de huurder in geen geval toegestaan aan derden rechten toe te staan voor een langere duur dan deze van onderhavige overeenkomst.

### **Artikel 12 Erfdienstbaarheden**

De verhuurder geeft toelating tot :

1. Het leggen of hangen van een elektriciteitsvoedingskabel voor de aansluiting van de veldverlichting en de containers;
2. Het leggen van een waterleiding tot aan de containers;
3. Het gebruik van parking 1, uitsluitend te bereiken via een toegangspoort gelegen op de hoek van de Bommestraat-Hoogstraat.
4. Tussen Parking 1 en de doorgang naar het verhuurde rugbydomein is een paaltje voorzien die belet dat dit domein door voertuigen zou betreden of gestationeerd worden. Uitzondering evenwel voor de rugbyverantwoordelijken of firma's die werkzaamheden of leveringen, laden en lossen, moeten uitvoeren. Deze doorgang mag nooit belemmerd worden gezien deze beschouwd wordt als een brandweerdoorgang.

De verhuurder verleent een recht van doorgang, mits nakoming van wat voorafgaat, aan de gebruikers van het gehuurde goed. De gebruikers mogen onder geen enkel beding, zich een toegang of uitweg verschaffen, zowel te voet als met éénder welk ander vervoermiddel, om via deze weg, alover de eigendom van de verhuurder, de Blinde Rodenbachstraat te bereiken.

De sleutel van het paaltje is in handen van de huurder en/of verantwoordelijken van de rugbyclub.

5. Het gebruik van de betonweg als wandelzone, in de wetenschap dat deze zone nu reeds en in de toekomst steeds een vrij toegankelijke zone blijft voor de verhuurder, zijn rechthebbenden met inbegrip van aanpalende huurders of aangestelden.

### **Artikel 13 Bodemattest**

De verhuurder verklaart vóór het sluiten van de overeenkomst op zijn kosten een bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM en de inhoud hiervan te hebben medegedeeld aan de huurder ( bijlage 2 ).

De inhoud van dit bodemattest, afgeleverd door OVAM op 11 april 2017, luidt als volgt: "2 Inhoud van het bodemattest. Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister. 2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris. Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten." Een kopie van het bodemattest wordt aan onderhavige overeenkomst aangehecht.

De verhuurder verklaart dat bij zijn weten op de grond, voorwerp van deze overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 § 1 bodemsaneringsdecreet. De risico-inrichtingen zijn allen te situeren op het kadastraal perceel dat geen voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst.

### **Artikel 14 Onteigening**



In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder ervan verwittigen, die nochtans geen enkele schadevergoeding van de verhuurder zal mogen eisen. Hij zal zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenende instantie en zal aan deze geen vergoeding mogen vragen, die de vergoeding toekomende aan de verhuurder zou verminderen.

De huur loopt af op de datum waarop de onteigenende overheid het gehuurde goed in haar bezit krijgt.

#### **Artikel 15 Ter beschikking stelling van Onze Kinderen vzw**

Ten uitzonderlijke titel en mits akkoord tussen beide partijen kan aan de verhuurder de terreinaccommodatie ter beschikking worden gesteld voor eigen gebruik van de verhuurder.

#### **Artikel 16 Beëindiging overeenkomst door ontbinding of opzegging door de huurder**

De verhuurder kan verder voor de bevoegde rechtbanken de ontbinding of verbreking van deze overeenkomst ten laste van de huurder vorderen wanneer de huurder de hem bij deze overeenkomst opgelegde verplichtingen niet nakomt, na hiertoe schriftelijk in gebreke gesteld te zijn door de verhuurder. Indien de overeenkomst ontbonden of verbroken wordt ten laste van de huurder, is deze gehouden alle kosten, met inbegrip van de gerechtskosten, die voortvloeien uit deze ontbinding of verbreking te dragen. Gedurende de ganse looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mits afspraak met de huurder mogen bezichtigen.

#### **Artikel 17 Registratie**

De verplichting tot en de kosten verbonden aan de registratie van deze huurovereenkomst zijn ten laste van de huurder die instaat voor alle inschrijvingskosten, boeten en dubbele rechten waartoe deze overeenkomst aanleiding kan geven.

Hierbij verzoekt de huurder om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit wegens algemeen nut.

#### **Artikel 17 Geschillen**

Beide partijen engageren er zich toe om eventuele punten van discussie op een minnelijke manier te beëindigen. Mocht een minnelijke beëindiging niet mogelijk zijn, zijn de rechtbanken van het rechtsgebied Kortrijk bevoegd.

#### **Artikel 18 Goedkeuring**

Deze overeenkomst wordt toegestaan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en van niet-schorsing en/of niet-vernietiging door de toezichthoudende overheid.

Aldus overeengekomen te..... op ....., in drie exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben en het derde exemplaar bestemd is voor registratie.

Bijlage 1: plan  
Bijlage 2: bodemattest

De verhuurder,  
Onze Kinderen vzw

Johan Leenknecht  
Bestuurder

Bernard Camerlynck  
Voorzitter

De huurder,

Geert Sintobin

Ria Vanzielegem

stadssecretaris

voorzitter gemeenteraad



# Bodemattest

Gemeentebestuur Roeselare  
van en te /  
8800 ROESELARE

UW BERICHT VAN: 10.04.2017

UW KENMERK: patri/hd

BIJLAGEN: -

MECHELEN: 11.04.2017

AFDELING: Bodeminformatiebeheer

CONTACTPERSOON: Infolijn 015/284 138

ONS KENMERK: A: 20170214858 - R: 20170211961 - D: 936015

## 1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2015  
afdeling : 36302 ROESELARE 8 AFD/RUMBEKE 2AFD/  
straat + nr. : Blinde-Rodenbachstraat 26 25  
sectie : B  
nummer : 0261/00A002

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

### 2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

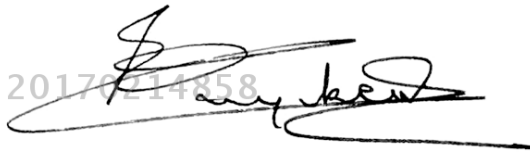
Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.  
Bijgevolg is deze grond een risicoground.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

**Opmerkingen:**

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- 2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).
- 3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
- 4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).
- 5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 11.04.2017

20170214858  


Ann Cuyckens  
afdelingshoofd



Huurovereenkomst, afgesloten tussen de Stad Roeselare en HCR

Tussen:

de **STAD ROESELARE**, voor wie optreden, mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert Sintobin, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad'

en

de Hockey Club Roeselare VZW, met zetel te 8800 Roeselare, Abeelstraat 34, vertegenwoordigd door, Goswin Timmermans, voorzitter, hierna genoemd 'HCR'

wordt het volgende overeengekomen:

De stad heeft kennis genomen van de vraag van HCR om een volwaardige accommodatie te kunnen uitbouwen.

De stad heeft onderhandelingen aangeknoopt met Onze Kinderen. Op hun terreinen is de realisatie van een kunstgrasveld mogelijk. Een zakelijk recht (erfpacht) werd genegocieerd, gelegen langs de bestaande sporthal.

De stad heeft voor deze infrastructuurwerken op het budget 2017 een investeringskrediet van 575.000 euro voorzien voor de aanleg van het kunstgrasveld, incl. verlichting, paden en alle technische toebehoren (balvangnetten, doelen, dugouts,...)

De werken worden nader gedetailleerd op het plan dat integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst.

Deze investering moet toelaten dat het beoefenen van hockey als sport in Roeselare kan gebeuren.

Het nastreven van een multifunctioneel karakter van investeringen blijft voor de stad een primordiaal uitgangspunt.

Na overleg werd overeengekomen dat de HCR beter als bouwheer zou kunnen optreden, gezien de specifieke expertise die ze terzake hebben met de hockeysport, ze de voornaamste gebruiker zullen zijn van het kunstgrasveld en dan ook best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en wetgevend kader.

Gezien het voorziene bedrag van maximum 575.000 euro als investeringssubsidie uitbetaald zou worden, dienen de voorwaarden hiertoe nader vastgelegd te worden.

**Artikel 1 Voorwerp**

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die aanvaardt, de goederen, gelegen te 8800 Roeselare, gekadastreerd Roeselare 8<sup>ste</sup> afdeling/Rumbeke 2<sup>de</sup> afdeling sectie B, deel van nummer 261 d2

(conform het plan, gevoegd als bijlage 1)

Het goed wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, volledig gekend door de huurder, die geen specifiekere beschrijving nodig heeft en die verklaart het te hebben bezichtigd.

Een bodemattest werd opgevraagd (bijlage 2). OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens beschikbaar over de bodemkwaliteit.

De verhuurder, in zijn hoedanigheid van erfpachthouder van het terrein, heeft bij de erfpachtgever geïnformeerd naar de bouw of plaatsing van een kantine met berging. Deze mogelijkheid werd expliciet toegelaten.

Het verhuurde goed staat afgebeeld op het plan, dat aan deze overeenkomst wordt gehecht.

### **Artikel 2 Bestemming**

De huurder mag het veld in hoofdzaak enkel bestemmen voor het beoefenen van de hockey--sport.

In overeenstemming met artikel 4 mag de huurder het terrein ook door anderen laten gebruiken. Deze activiteiten moeten evenwel sport-gerelateerd zijn.

Voor occasionele andere ( niet-sportgerelateerde ) activiteiten is het akkoord van de stad vereist die deze aanvraag zonder motivering mag weigeren. Het eventueel akkoord van de stad neemt niet weg dat de aanvrager zich dient te richten naar de wettelijke voorschriften terzake ( vb milieuvergunning voor activiteit met geluid ).

### **Artikel 3 Duur**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard voor een periode van zevenentwintig ( 27) achtereenvolgende jaren, ingaand op 1 mei 2017 en eindigend op 30 april 2044.

Mocht de overeenkomst tussentijds beëindigd worden kan HCR onder geen beding aanspraak maken op eigendomsrechten op het veld of toebehoren, noch op enige vergoeding voor restwaarde.

Na het verstrijken van de in alinea 1 voornoemde periode houdt deze overeenkomst op enig gevolg te hebben, tenzij zij met wederzijdse toestemming van beide partijen wordt verlengd.

### **Artikel 4 Huurprijs**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse huurprijs van 500 EUR op voorhand betaalbaar voor de eerste maal op 1 mei 2017 en verder telkens uiterlijk voor de vervaldag van deze overeenkomst.

Behoudens andersluidende onderrichtingen van de verhuurder zal de huurprijs betaald worden door overschrijving op rekeningnummer IBAN BE27 0910 1777 4873

BIC GKCCBEBB van de verhuurder.

De in artikel 4 genoemde basishuurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt ieder jaar op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst aangepast volgens de formule:

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij het aanvangsindexcijfer het gezondheidsindexcijfer is van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke deze overeenkomst werd afgesloten.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan deze waarin de huurprijsaanpassing, conform hetgeen hierboven werd gesteld, wordt doorgevoerd.

De wijziging van het indexcijfer heeft dientengevolge van rechtswege en zonder ingebrekestelling een evenredige wijziging van de huurprijs tot gevolg, waarbij de huurprijs evenwel nooit tot onder de basishuurprijs kan dalen.

### **Artikel 5 Gebruik van het veld door andere gebruikers**

De huurder biedt de mogelijkheid aan de stad en andere clubs, scholen, individuen of verenigingen om eveneens gebruik te kunnen maken van het grasveld.



De huurder garandeert dat minimaal 20 % van de bezettingscapaciteit van het veld door anderen ( scholen, verenigingen, individuen, clubs, stadsdiensten,...) kan gebruikt worden, zowel tijdens de dag- en avonduren van de week en het weekend, zowel in schoolperiodes als vakantieperiodes. Bij de beoordeling van deze capaciteit wordt rekening gehouden met de reguliere werking van de huurder ( training, competitie, clubactiviteiten ).

Deze capaciteit wordt publiek kenbaar gemaakt ( affichage op de website, info overmaken aan het vrijetijdspunt van de stad,... ).

Indien de club deze capaciteit niet spontaan ter beschikking stelt of geen redelijk aanbod verstrekt kan de verhuurder eenzijdig een kalender opleggen.

De tarifiëring wordt gehanteerd zoals vastgelegd in het reglement algemene gebruiksvoorwaarden: verhuur materiaal en infrastructuur voor Roeselare, zoals goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 6 februari 2017 en rekening houdend met toekomstige wijzigingen. Voor clubs van buiten Roeselare is het tarief vrij te bepalen.

Deze inkomsten komen de huurder toe.

#### **Artikel 6 Belastingen**

Alle belastingen, taksen en bijdragen, van welke aard ook, ten voordele van Staat, Gewest, Provincie, Gemeente of van om het even welke andere overheid, met betrekking tot de gehuurde ruimten, hun bezettingen of de activiteit die er door de huurder wordt uitgeoefend, met uitzondering van de onroerende voorheffing, zijn uitsluitend ten laste van de huurder.

#### **Artikel 7 Kosten en lasten**

De abonnementen op water-, gas- en elektriciteitsdistributie, telefoon, telefax, teledistributie en internet evenals alle hierop betrekking hebbende kosten zoals de huur van tellers en meters en de kosten voor verbruik zijn ten laste van de huurder en worden door deze rechtstreeks betaald aan de betrokken maatschappij.

De huurder is tevens gerechtigd andere communicatieapparatuur te installeren. De kosten voor installatie en gebruik hiervan zijn eveneens ten laste van de huurder en worden door hem rechtstreeks aan de betrokken maatschappij betaald.

De verhuurder staat niet garant voor de aansluiting op en het behoorlijk functioneren van eender welk distributie- of communicatienet.

#### **Artikel 8 Veranderingen van de verhuurde ruimten**

De huurder mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerken of sloopwerkzaamheden, andere dan loutere herstellings- of onderhoudswerken, uitvoeren op of aan het in huur gegeven goed, zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij zijn verzoek om toestemming voor de uitvoering van de werken dient de huurder de plannen en bestekken met betrekking tot de geplande werken voor te leggen aan de verhuurder.

De huurder kreeg wel reeds het akkoord tot het bouwen van een kantine met berging. Deze gebeurt uitsluitend op kosten van de huurder. In geval van beëindiging van de huurovereenkomst kan de verhuurder onder geen beding aangesproken worden voor een eventuele restwaarde.

De stad Roeselare verbindt er zich toe een investeringssubsidie te betalen aan de huurder partij voor de beschreven bouwwerken voor een bedrag van maximum 575.000 EUR. Indien er meerwerken moeten uitgevoerd worden, zijn de kosten daarvan steeds voor tweede partij, tenzij deze meerwerken vallen binnen het krediet van de investeringssubsidie en de stad haar akkoord geeft voor uitvoering van deze meerwerken en voor de tenlasteneming binnen de investeringssubsidie.

De stad betaalt de subsidie in schijven van 50.000 euro ( BTW inclusief ) op rekening BE70 7512 0639 5125 0106 , geopend op naam van de tweede partij, naarmate de werken vorderen.

De eerste schijf zal worden uitbetaald bij aanvang van de werken op vraag van de tweede partij.

Van zodra de verschuldigde bedragen meer dan 50.000 euro bedragen, kunnen deze worden voorgelegd en zal, na controle en goedkeuring door de stad, een bijkomende schijf of meerdere bijkomende schijven van 50.000 euro betaald worden, binnen de 30 kalenderdagen na voorlegging van de nodige documenten.

De volgende schijven van 50.000 euro en het saldobedrag zullen worden uitbetaald telkens de voorgelegde facturen, na controle en goedkeuring door de stad, het reeds uitbetaalde bedrag overtreffen.

De huurder is gehouden een BTW-ruling aan te vragen. Indien de huurder een BTW-ruling bekomt en hierdoor BTW kan recupereren, dient de gerecupereerde BTW op de beschreven en door de investeringssubsidie gefinancierde werken aan de stad te worden terugbetaald, zodat de stad enkel de netto-kost draagt van de beschreven werken met een maximum van de voornoemde 575.000 euro.

De huurder dient aan de stad het bewijs voor te leggen van het bekomen van de BTW-ruling door de Administratie of de weigering daarvan.

De stad zal betrokken worden bij de toewijzing van de opdracht, de uitvoering van de werken en het bepalen van de timing. De stad mag kwaliteitseisen stellen naar multifunctionaliteit en duurzaamheid van de voorgestelde producten.

De stad stelt volgende voorwaarden voorop:

- Garanties inzake levensduur van het veld ( minimaal 10 jaar ).
- Het afsluiten door de club van een onderhoudscontract op hun kosten.
- Het veld dient te voldoen aan de REACH-regelgeving en conform zijn aan de DIN-18035-7-normering ( in het kader van de gezondheidsproblematiek, gerelateerd aan het gebruik van rubberkorrels ). Bij de bestelling van de materialen dienen de leveranciers hiertoe de nodige certificaten af te leveren.
- De geplaatste verlichting dient een garantie te hebben van 10 jaar.
- Aanleg veld met alle toebehoren (paden, balvangnetten, doelen, dugouts, ...).

In hoofde van HCR:

- Verbindt zich ertoe dat de investeringssubsidie aan de vereniging, ingeschreven op het stadsbudget 2017 enkel zal worden gebruikt voor de beschreven werken ( met uitzondering van de geplaatste bijgebouwen ) waarbij de toewijzing van de opdracht zal gebeuren conform de vigerende wetgeving.
- Verbindt er zich toe de betreffende subsidie terug te betalen, indien deze niet voor het aangeduide doel wordt aangewend of indien deze niet volledig kan worden gestaafd door facturen m.b.t. de werken of mbt door de stad ten laste van de subsidie goedgekeurde meerwerken. Hierbij dient gerecupereerde BTW in rekening te worden gebracht.
- Verleent daartoe toelating aan de door het college van burgemeester en schepenen aangestelde ambtenaar om het gebruik van de subsidie te controleren door nazicht van alle facturen en vorderingsstaten betreffende de uitgevoerde werken.
- Staaf volledig in voor haar verplichtingen ten aanzien van haar aannemers waarbij een uitvoering van de werken wordt gegarandeerd binnen een termijn van 2 jaar na aanvang van huidig huurcontract. De stad draagt dienaangaande geen enkele last of verplichting, noch verantwoordelijkheid inzake fiscaalrechtelijke of sociaalrechtelijke verplichtingen.

#### **Artikel 9 Engagements in hoofde van de club in functie van onderhoud, herstellingen en terbeschikkingstelling**

Als tegenprestatie zal de club

1. instaan voor het dagelijks en jaarlijks onderhoud van het veld en de paden, zoals nader gedetailleerd op het plan, ( inclusief groenonderhoud op het terrein, met uitzondering van de bomen ) op basis van het goedgekeurde onderhoudscontract en
2. de mogelijkheid bieden aan de stad en andere clubs, scholen, individuen of verenigingen om eveneens gebruik te kunnen maken van het kunstgrasveld, zoals eerder beschreven in art. 5.

Het dagelijks onderhoud omvat het volgende: schoonhouden van het kunstgras, het kunstgras borstelen, instrooien en het onderhouden van montagematerialen.

De verhuurder is tijdens de gehele duur van deze overeenkomst gerechtigd de naleving, door de huurder, van de hem bij dit artikel opgelegde verplichtingen inzake onderhoud en herstel te controleren of te laten controleren en desgevallend de uitvoering van onderhouds- en/of herstellingswerken te vorderen.

De verhuurder richt hiertoe een aangetekende ingebrekestelling aan de huurder. Indien deze laatste de noodzaak tot de uitvoering van de werken of de omvang van de gevorderde werken betwist, dient hij hiervan binnen een maand na de ingebrekestelling kennis te geven aan de verhuurder. In dit geval wordt de vraag met betrekking tot de noodzaak tot het uitvoeren van de werken en/of tot de omvang van de werken voorgelegd aan een door de partijen in overleg aan te stellen deskundige, naar wiens oordeel de partijen verklaren zich te gedragen.

Indien de huurder verzuimt om binnen een termijn van één maand gevolg te geven aan de in de ingebrekestelling gestelde eisen of deze te betwisten of indien hij verzuimt of weigert om binnen een termijn van één maand na de uitspraak van de hierboven bedoelde deskundige, waarbij hem de verplichting wordt opgelegd bepaalde herstellings- en/of onderhoudswerken uit te voeren, aan deze uitspraak gevolg te geven, is de verhuurder gerechtigd de werken zelf, op kosten van de huurder, uit te voeren, onverminderd het recht dat de verhuurder in dit geval heeft om de onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst te vorderen.

Indien de aanleg van een nieuwe toplaag zich opdringt als herstelmaatregel zal deze gebeuren op kosten van de stad.

#### **Artikel 10 Return**

Verleent aan de stad Roeselare de nodige return in de vorm van naambekendheid:

De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet het minstens voldoende duidelijk zijn voor het publiek dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.

De return bestaat uit

- het actief vermelden van de link met de stad Roeselare in alle communicatie (bv. in de naamgeving, de persberichten, de interviews,..);
- op alle communicatiekanalen en sponsorarrangementen binnen de club (briefwisseling, website, app, affiches, (wedstijd)brochures, TV-spots, ...) wordt het stadslogo 'Met steun van' opgenomen.
- visualisatie van de ondersteuning van de stad tijdens clubgebeuren (bv. banners, vlaggen, affichage van het logo van de stad op de shirts, ...).
- het stadsbestuur wordt uitgenodigd tijdens events, wedstrijden en activiteiten van de club en na overleg met de organisatie op de formele communicatiemomenten.

Bij het aanbrengen van publiciteitsborden worden Onze Kinderen en de Stad ook stijlvol in beeld gebracht.

#### **Artikel 11 Verhaal**

De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enz..., wat ook de oorzaak moge zijn, die zich aan de in huur gegeven goederen zouden kunnen voordoen.

De huurder ziet eveneens uitdrukkelijk af van het uitoefenen van om het even welk recht van verhaal op de verhuurder, onder meer krachtens de artikelen 1386 en 1721 van het burgerlijk wetboek.

#### **Artikel 12 Overdracht en onderverhuur**

De huurder of zijn rechtsopvolger mag zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk afstaan of overdragen aan derden mits voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder, behoudens de regeling zoals voorzien in art 5.

#### **Artikel 13 Verhuur of verder gebruik van de kantine**

Specifiek voor wat betreft de kantine wordt door de stad als uitdrukkelijke voorwaarde ( gelet op de nabijgelegen woningen ) opgenomen dat deze geen burenhinder mag veroorzaken.

Indien dit toch het geval is zal een overleg georganiseerd worden met de stad.

Geeft dit overleg geen voldoende garanties naar de buurt kan het recht van verdere verhuur of gebruik, door de stad ingetrokken worden.

#### **Artikel 14 Verzekeringen**

De huurder verbindt zich er toe een verzekering brand- en aanverwante risico's af te sluiten voor de schade aan het kunstgrasveld.

#### **Artikel 15 Onteigening**

In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder ervan verwittigen, die nochtans geen enkele schadevergoeding van de verhuurder zal mogen eisen. Hij zal zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenende instantie en zal aan deze geen vergoeding mogen vragen, die de vergoeding toekomende aan de verhuurder zou verminderen.

De huur loopt af op de datum waarop de onteigenende overheid het gehuurde goed in haar bezit krijgt.

#### **Artikel 16 Beëindiging overeenkomst door ontbinding of opzegging door de huurder**

Deze overeenkomst neemt van rechtswege een einde door ontbinding of vereffening van de huurder of indien de huurder in staat van onvermogen wordt verklaard.

De verhuurder kan verder voor de bevoegde rechtbanken de ontbinding of verbreking van deze overeenkomst ten laste van de huurder vorderen wanneer de huurder de hem bij deze overeenkomst opgelegde verplichtingen niet nakomt, na hiertoe schriftelijk in gebreke gesteld te zijn door de verhuurder.

Indien de overeenkomst ontbonden of verbroken wordt ten laste van de huurder, is deze gehouden alle kosten, met inbegrip van de gerechtskosten, die voortvloeien uit deze ontbinding of verbreking te dragen.

#### **Artikel 17 Woonstkeuze**

De huurder verklaart woonst te kiezen in het gehuurde goed zowel voor de duur van de verhuring als voor alle gevolgen van de huurovereenkomst nadien, tenzij hij bij zijn vertrek aan de verhuurder een nieuwe woonstkeuze betekent, die verplicht in België dient te zijn.

#### **Artikel 18 Registratie**

De verplichting tot en de kosten verbonden aan de registratie van deze huurovereenkomst zijn ten laste van de huurder die instaat voor alle kosten.

#### **Artikel 19 Geschillen**

Beide partijen engageren er zich toe om eventuele punten van discussie op een minnelijke manier te beëindigen. Mocht een minnelijke beëindiging niet mogelijk zijn, zijn de rechtbanken van het rechtsgebied Kortrijk bevoegd.

**Artikel 20 Goedkeuring**

Deze overeenkomst wordt toegestaan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en van niet-schorsing en/of niet-vernietiging door de toezichthoudende overheid.

Aldus overeengekomen te..... op ....., in drie exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben en het derde exemplaar bestemd is voor registratie.

Bijlage 1: plan  
Bijlage 2: bodemattest

De verhuurder,

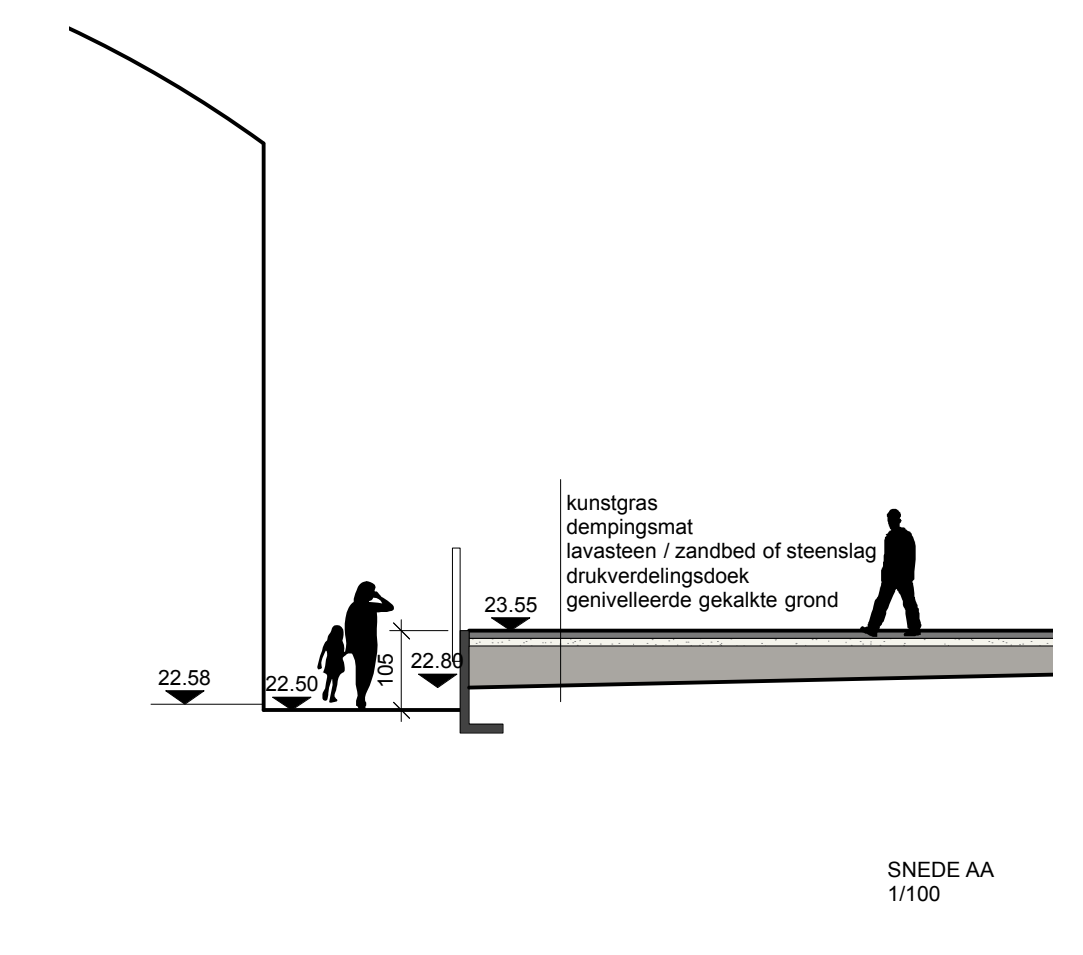
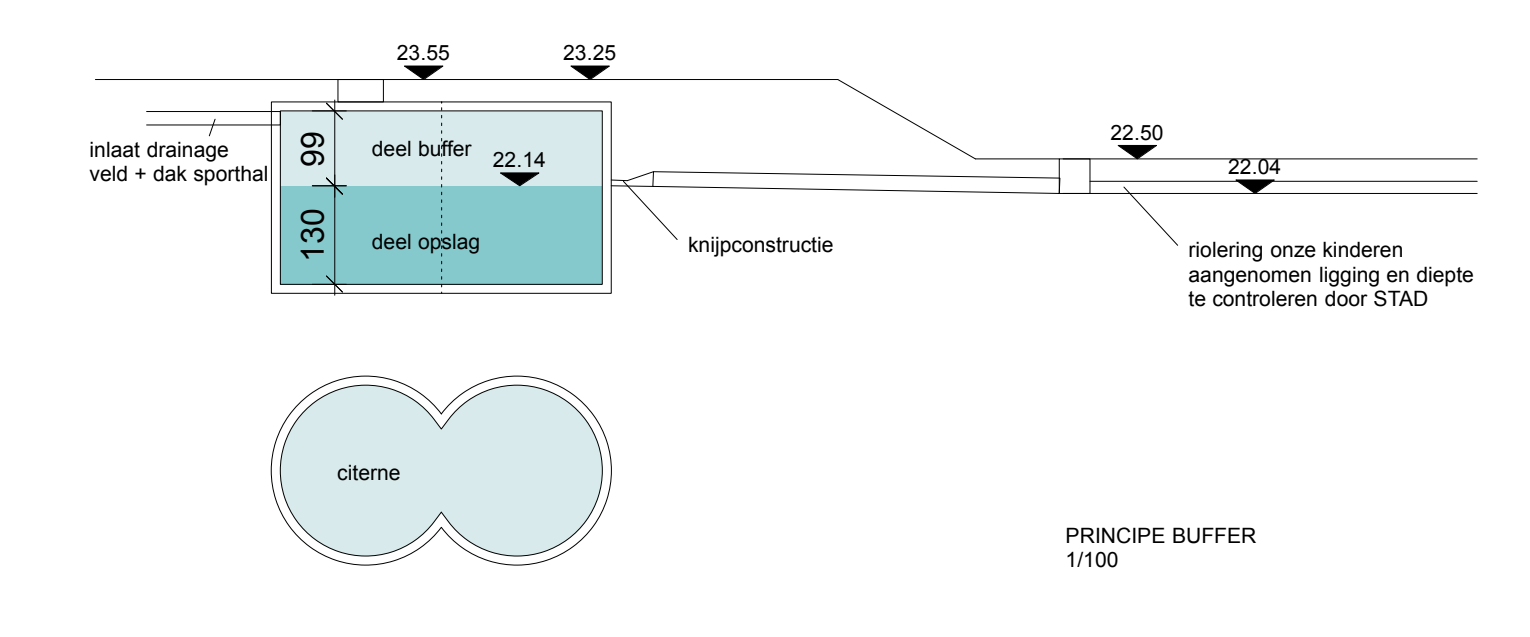
Geert Sintobin  
stadssecretaris

Ria Vanzieleghem  
voorzitter gemeenteraad

De huurder,

Goswin Timmermans  
voorzitter





LEGENDE		
ALGEMEEN	BOUWKUNDIG	
+0.00	Aanduiding pas	hoog net
480	Maatlijn	L-keerwand (zone ondergronds)
⊙	Snedelijn	Talud in gras
---	Demarcatielijn: STAD/HCR	Uitloopzone
⊙	BOOM BEHOUD	Speelveld
⊙	BOOM TE ROEIEN	boordsteen of bovenzijde L-element
---	ERFPACHT STAD-OK	Verharding: beton of klinkers
---	ZONE VERHUUR AAN HCR	Verlichtingmast
---	WACHTBUIZEN	DRAINAGE (buiten veld)

BOUWPLAATS	Blommestraat 8800 Rumbeke West-Vlaanderen
OPDRACHTGEVER	HCR vzw

ONTWERP	<b>HOCKEYTERREIN</b> AANLEGGEN VAN EEN HOCKEYTERREIN SITE ONZE KINDEREN		Dossiernr.																			
FASE EN LOT	SCHETSONTWERP	LOT	13-04-2017																			
PLANTITEL			Plannr. 01/01																			
WIJZIGINGEN	<table border="1"> <tr> <th>nr.</th> <th>omschrijving</th> <th>aanv.</th> <th>datum</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td> </td> <td> </td> <td>06-09-2014</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td> </td> <td> </td> <td>06-09-2014</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td> </td> <td> </td> <td>06-09-2014</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td> </td> <td> </td> <td>06-09-2014</td> </tr> </table>	nr.	omschrijving	aanv.	datum	A			06-09-2014	B			06-09-2014	C			06-09-2014	D			06-09-2014	
nr.	omschrijving	aanv.	datum																			
A			06-09-2014																			
B			06-09-2014																			
C			06-09-2014																			
D			06-09-2014																			
Digitaal bestand	Projectarchitect	Tekenaar	Schaal 1:200																			
Digitaal bestand	JV	JV																				



# Bodemattest

Gemeentebestuur Roeselare  
van en te /  
8800 ROESELARE

UW BERICHT VAN: 10.04.2017  
UW KENMERK: patri/hd  
BIJLAGEN: -  
MECHELEN: 10.04.2017

AFDELING: Bodeminformatiebeheer

CONTACTPERSOON: Infolijn 015/284 458  
ONS KENMERK: A: 20170213661 - R: 20170211961

## 1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2015  
afdeling : 36302 ROESELARE 8 AFD/RUMBEKE 2AFD/  
straat + nr. : BLOMMESTRAAT  
sectie : B  
nummer : 0261/00D002

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 Inhoud van het bodemattest

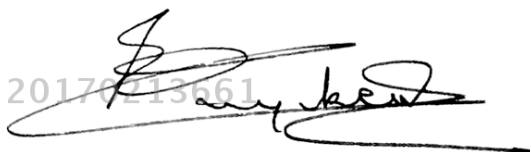
De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- 2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).
- 3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
- 4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).
- 5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 10.04.2017

20170213661  


Ann Cuyckens  
afdelingshoofd





huurovereenkomst, afgesloten tussen de Stad Roeselare en Rugby RSL  
VZW

Tussen:

de **STAD ROESELARE**, voor wie optreden, mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert Sintobin, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad'

en

de VZW Rugby RSL Roeselare, met zetel te 8800 Roeselare, Iepersestraat 627, vertegenwoordigd door, voorzitter en, secretaris, hierna genoemd 'Rugby RSL'

wordt het volgende overeengekomen:

De Stad heeft kennis genomen van de vraag van Rugby RSL' om over een volwaardig terrein te kunnen beschikken.

De stad heeft onderhandelingen aangeknoopt met Onze Kinderen. Op hun terreinen is de realisatie van een rugbyveld mogelijk. Een huurovereenkomst werd genegocieerd voor het bestaande sportveld.

Het nastreven van een multifunctioneel karakter van sportvelden is voor de stad een primordiaal uitgangspunt.

**Artikel 1 Voorwerp**

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die aanvaardt, de goederen, gelegen te 8800 Roeselare, gekadastréerd Roeselare 8<sup>ste</sup> afdeling/Rumbeke 2<sup>de</sup> afdeling sectie B, deel van nummer 261a2.

De stad heeft bij de eigenaar van het terrein geïnformeerd naar de plaatsing van (een) tijdelijke container(s). Deze mogelijkheid werd expliciet toegelaten.

Het verhuurde veld, alsook de locatie waarop de plaatsing van de container(s) mogelijk is, staan afgebeeld op het plan, dat aan deze overeenkomst wordt gehecht. ( bijlage 1: plan ).

De parking 1 ( 30 parkeerplaatsen ) van Onze Kinderen mag tijdens de openingsuren kosteloos gebruikt worden. Onze Kinderen heeft ten aanzien van de stad en haar rechthebbenden ook een recht van doorgang toegekend om het veld te kunnen bereiken.

**Artikel 2 Bestemming**

De huurder mag het veld in hoofdzaak enkel bestemmen voor het beoefenen van de rugby-sport.

In overeenstemming met artikel 5 mag de huurder het terrein ook door anderen laten gebruiken. Deze activiteiten moeten evenwel sport-gerelateerd zijn.

Voor occasionele andere ( niet-sportgerelateerde ) activiteiten is het akkoord van de stad vereist die deze aanvraag zonder motivering mag weigeren. Het eventueel akkoord van de stad neemt niet weg dat de aanvrager zich dient te richten naar de wettelijke voorschriften terzake ( vb milieuvergunning voor activiteit met geluid ).

**Artikel 3 Duur**

De verhuur wordt toegestaan en aanvaard voor een periode van vier (4) achtereenvolgende jaren, ingaand op 1 juni 2017 en eindigend op 31 mei 2021.

Behoudens opzeg wordt de overeenkomst nadien stilzwijgend verlengd met telkens één jaar.

Elk der partijen heeft de mogelijkheid dit contract per aangetekend schrijven ten minste zes maanden vóór het einde van de dan geldende periode bij de andere partij te beëindigen.

#### **Artikel 4 Huurprijs / Indexering**

De verhuur wordt toegestaan en aanvaard tegen een maandelijkse huurprijs van 42 EUR op voorhand betaalbaar.

Behoudens andersluidende onderrichtingen van de verhuurder zal de huurprijs betaald worden door overschrijving op rekeningnummer IBAN BE27 0910 1777 4873

BIC GKCCBEBB van de verhuurder.

De in artikel 4 genoemde basishuurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt ieder jaar op de verjaardag van de inwerkintreding van deze overeenkomst aangepast volgens de formule:

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij het aanvangsindexcijfer het gezondheidsindexcijfer is van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke deze overeenkomst werd afgesloten.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan deze waarin de huurprijsaanpassing, conform hetgeen hierboven werd gesteld, wordt doorgevoerd.

De wijziging van het indexcijfer heeft dientengevolge van rechtswege en zonder ingebrekestelling een evenredige wijziging van de huurprijs tot gevolg, waarbij de huurprijs evenwel nooit tot onder de basishuurprijs kan dalen.

#### **Artikel 5 Gebruik van het veld door andere gebruikers**

De huurder biedt de mogelijkheid aan de stad en andere clubs, scholen, individuen of verenigingen om eveneens gebruik te kunnen maken van het grasveld.

De huurder garandeert dat minimaal 20 % van de bezettingscapaciteit van het veld door anderen ( scholen, verenigingen, individuen, clubs, stadsdiensten,...) kan gebruikt worden, zowel tijdens de dag- en avonduren van de week en het weekend, zowel in schoolperiodes als vakantieperiodes. Bij de beoordeling van deze capaciteit wordt rekening gehouden met de reguliere werking van de huurder ( training, competitie, clubactiviteiten ).

Deze capaciteit wordt publiek kenbaar gemaakt ( affichage op de website, info overmaken aan het vrijetijdspunt van de stad,... ).

Indien de club deze capaciteit niet spontaan ter beschikking stelt of geen redelijk aanbod verstrekt kan de verhuurder eenzijdig een kalender opleggen.

De tarifiëring wordt gehanteerd zoals vastgelegd in het reglement algemene gebruiksvoorwaarden: verhuur materiaal en infrastructuur voor Roeselare, zoals goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 6 februari 2017 en rekening houdend met toekomstige wijzigingen. Voor clubs van buiten Roeselare is het tarief vrij te bepalen.

Deze inkomsten komen de huurder toe.

#### **Artikel 6 Belastingen**

Alle belastingen, taksen en bijdragen, van welke aard ook, ten voordele van Staat, Gewest, Provincie, Gemeente of van om het even welke andere overheid, met betrekking tot de gehuurde ruimten, hun bezettingen of de activiteit die er door de huurder wordt uitgeoefend, met uitzondering van de onroerende voorheffing, zijn uitsluitend ten laste van de huurder.

#### **Artikel 7 Kosten en lasten**

De abonnementen op water-, gas- en elektriciteitsdistributie, telefoon, telefax, teledistributie en internet evenals alle hierop betrekking hebbende kosten zoals de huur van tellers en meters en de kosten voor verbruik, voor veld en container, zijn ten laste van de huurder en worden door deze rechtstreeks betaald aan de betrokken maatschappij. De huurder is tevens gerechtigd andere communicatieapparatuur te installeren. De kosten voor installatie en gebruik hiervan zijn eveneens ten laste van de huurder en worden door hem rechtstreeks aan de betrokken maatschappij betaald.

De verhuurder staat niet garant voor de aansluiting op en het behoorlijk functioneren van eender welk distributie- of communicatienet.

Indien verlichting wordt geplaatst is de kost van het verbruik ook ten laste van de huurder.

Indien aansluiting wordt genomen op de tellers van Onze Kinderen dient dit rechtstreeks met hen geregeld te worden wat betreft de facturatie.

#### **Artikel 8 Veranderingen van de verhuurde ruimten**

De verhuurder voorziet in een speelklaar terrein, met inbegrip van doelen, balvangnetten en belijning.

Voor ingebruikname gebeurt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving, alsook bij de beëindiging van de overeenkomst.

De huurder mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerken of sloopwerkzaamheden, andere dan loutere herstellings- of onderhoudswerken, uitvoeren op of aan het in huur gegeven goed, zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij zijn verzoek om toestemming voor de uitvoering van de werken dient de huurder de plannen en bestekken met betrekking tot de geplande werken voor te leggen aan de verhuurder.

De huurder wordt er tevens op gewezen dat de eigenaar van het terrein volgende erfdienstbaarheden heeft toegestaan ten aanzien van de stad, dewelke onverminderd overgenomen maar ook dienen gerespecteerd te worden:

1. Het leggen of hangen van een elektriciteitsvoedingskabel voor de aansluiting van de veldverlichting en de containers;
2. Het leggen van een waterleiding tot aan de containers;
3. Het gebruik van parking 1, uitsluitend te bereiken via een toegangspoort gelegen op de hoek van de Bommestraat-Hoogstraat.
4. Tussen Parking 1 en de doorgang naar het rugbyp domein is een paaltje voorzien die belet dat dit domein door voertuigen zou betreden of gestationeerd worden. Uitzondering evenwel voor de rugbyverantwoordelijken of firma's die werkzaamheden of leveringen, laden en lossen, moeten uitvoeren.

Deze doorgang mag nooit belemmerd worden gezien deze beschouwd wordt als een brandweerdoorgang.

Onze Kinderen verleent een recht van doorgang, mits nakoming van wat voorafgaat, aan de gebruikers van het goed. De gebruikers mogen onder geen enkel beding, zich een toegang of uitweg verschaffen, zowel te voet als met éénder welk ander vervoermiddel, om via deze weg, alover de eigendom van Onze Kinderen, de Blinde Rodenbachstraat te bereiken.

De sleutel van het paaltje is in handen van de stad en/of verantwoordelijken van de rugbyclub.

### **Artikel 9 Onderhoud en herstellingen**

Ter regeling van herstellingen en onderhoud van de gehuurde goederen zijn de desbetreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (titel VIII Huur) van toepassing.

In het bijzonder wordt het volgende overeengekomen:

1) de stad neemt het onderhoud van de velden op zich en de inhoud van dit takenpakket is als volgt:

- maaien van de velden
- jaarlijkse renovatie van de velden en aankoop graszaden
- tussentijdse renovatie (rolbeurten, bezanding, prikken...) naar noodzaak.
- Aankoop meststoffen en bemesting van de velden
- Berekening van de velden (in hoofde na renovatie en/of bij extreem droge weersomstandigheden)
- Bodemanalyse
- Plaatsen van nieuwe doelen
- Herstellen of vernieuwen van domeinafsluitingen, balvangnetten...

De overige taken moeten door de club worden uitgevoerd (plaatsen hoekschopvlaggen, handmatig grasmat herstellen na matches of trainingen, ...)

2) met betrekking tot de belijning van de velden:

- De stad zal zorgen voor de aankoop van een belijningsmachine.
- De verf zal door de club worden aangekocht.
- De belijning zal gebeuren door de club zelf.

### **Artikel 10 Verhaal**

De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enz..., wat ook de oorzaak moge zijn, die zich aan de in huur gegeven goederen zouden kunnen voordoen.

De huurder ziet eveneens uitdrukkelijk af van het uitoefenen van om het even welk recht van verhaal op de verhuurder, onder meer krachtens de artikelen 1386 en 1721 van het burgerlijk wetboek.

### **Artikel 11 Verzekeringen**

De huurder verbindt zich er desgevallend toe een verzekering brand- en aanverwante risico's af te sluiten voor de geplaatste container(s).

### **Artikel 12 Overdracht en onderverhuring**

De huurder of zijn rechtsopvolger mag zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk afstaan of overdragen aan derden mits voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder, behoudens de regeling zoals voorzien in art 5.

### **Artikel 13 Onteigening**

In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder ervan verwittigen, die nochtans geen enkele schadevergoeding van de verhuurder zal mogen eisen. Hij zal zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenende instantie en zal aan deze geen vergoeding mogen vragen, die de vergoeding toekomende aan de verhuurder zou verminderen.

De huur loopt af op de datum waarop de onteigenende overheid het gehuurde goed in haar bezit krijgt.

### **Artikel 14 Beëindiging overeenkomst door ontbinding of opzegging door de huurder**

Deze overeenkomst neemt van rechtswege een einde door ontbinding of vereffening van de huurder of indien de huurder in staat van onvermogen wordt verklaard.

De verhuurder kan verder voor de bevoegde rechtbanken de ontbinding of verbreking van deze overeenkomst ten laste van de huurder vorderen wanneer de huurder de hem bij deze overeenkomst opgelegde verplichtingen niet nakomt, na hiertoe schriftelijk in gebreke gesteld te zijn door de verhuurder.

Indien de overeenkomst ontbonden of verbroken wordt ten laste van de huurder, is deze gehouden alle kosten, met inbegrip van de gerechtskosten, die voortvloeien uit deze ontbinding of verbreking te dragen.

#### **Artikel 15 return**

De huurder verleent aan de stad Roeselare en Onze Kinderen de nodige return in de vorm van naambekendheid: De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet het minstens voldoende duidelijk zijn voor het publiek dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.

De return bestaat uit

- het actief vermelden van de link met de stad Roeselare in alle communicatie (bv. in de naamgeving, de persberichten, de interviews,...);
- op alle communicatiekanalen en sponsorarrangementen binnen de club (briefwisseling, website, app, affiches, (wedstijd)brochures, TV-spots, ...) wordt het stadslogo 'Met steun van' opgenomen.
- visualisatie van de ondersteuning van de stad tijdens clubgebeuren (bv. banners, vlaggen, affichage van het logo van de stad op de shirts, ...).
- het stadsbestuur wordt uitgenodigd tijdens events, wedstrijden en activiteiten van de club en na overleg met de organisatie op de formele communicatiemomenten.

Bij het aanbrengen van publiciteitsborden worden Onze Kinderen en de stad ook stijlvol in beeld gebracht.

#### **Artikel 16 Woonstkeuze**

De huurder verklaart woonst te kiezen in het gehuurde goed zowel voor de duur van de verhuring als voor alle gevolgen van de huurovereenkomst nadien, tenzij hij bij zijn vertrek aan de verhuurder een nieuwe woonstkeuze betekent, die verplicht in België dient te zijn.

#### **Artikel 17 Registratie**

De verplichting tot en de kosten verbonden aan de registratie van deze huurovereenkomst zijn ten laste van de huurder die instaat voor alle kosten.

#### **Artikel 18 Geschillen**

Beide partijen engageren er zich toe om eventuele punten van discussie op een minnelijke manier te beëindigen. Mocht een minnelijke beëindiging niet mogelijk zijn, zijn de rechtbanken van het rechtsgebied Kortrijk bevoegd.

#### **Artikel 19 Goedkeuring**

Deze overeenkomst wordt toegestaan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en van niet-schorsing en/of niet-vermietiging door de toezichhoudende overheid.

Aldus overeengekomen te..... op ....., in drie exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben en het derde exemplaar bestemd is voor registratie.

Bijlage 1: plan

De verhuurder,

Geert Sintobin  
stadssecretaris

Ria Vanzielegem  
voorzitter gemeenteraad

De huurder,



ONZE KINDEREN  
Rugbyveld



## Beschrijving

### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### Juridische grond

Huidige regeling doet geen enkele afbreuk aan de lopende huurovereenkomst, noch qua wederzijdse verplichtingen, noch qua duurtijd. De uitgevoerde investeringen worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden aan de grond en worden dan ook door natrekking eigendom van de stad.

### Bijlagen

1. Huidige overeenkomst KSV Roeselare
2. Addendum aan de huurovereenkomst met KSV Roeselare i.f.v. realisatie kunstgrasveld - voor aanpassing na commissie (oorspronkelijk dossier)
3. Addendum aan de huurovereenkomst met KSV Roeselare i.f.v. realisatie kunstgrasveld - wijziging na de commissie met aanduiding van de wijzigingen
4. Addendum aan de huurovereenkomst met KSV Roeselare i.f.v. realisatie kunstgrasveld - wijziging na de commissie
5. Plan bijlage bij annex overeenkomst met KSV Roeselare
6. Behoeftenstudie Sportinfrastructuur, Idea Consult, 2013

### Voorgeschiedenis

Uit het Behoeftenonderzoek Sportinfrastructuur (Idea Consult, 2013, zie bijlage) kwam het resultaat dat er een capaciteitstekort is voor de 5 officiële Roeselaarse voetbalclubs, aangesloten bij de KBVB. Alle clubs beschikken op vandaag over natuurgrasvelden (oefen- en wedstrijdelden). Deze velden hebben de eigenschap dat ze voldoende 'rust' moeten krijgen om niet onbespeelbaar te worden. Natuurgrasvelden zijn bijgevolg niet 100% bespeelbaar in tegenstelling tot kunstgrasvelden.

Om de capaciteit aan velden en de bespeelbaarheid te verhogen werd in de Behoeftenstudie Sportinfrastructuur geadviseerd om de komende jaren gefaseerd kunstgrasvelden aan te leggen voor voetbal, o.a. door op de bestaande voetbalvelden het natuurgras te vervangen door kunstgras. De voordelen van kunstgras zijn immers legio: het heeft een veel hogere bespeelbaarheid (3 tot 4 keer hoger) dan natuurgras, het voelt en oogt als natuurlijk gras en is onderhoudsvriendelijk. Een kunstgrasveld dat een intensiteit van bijna 100% aankan en kan gebruikt worden bij zowat elke weersomstandigheid (ook in vorstperiodes), zou een sterke verlichting van de druk betekenen. Dit brengt een grote eenmalige investering met zich mee en relatief lage recurrente kosten.

Site Schiervelde, met KSV Roeselare, werd hierbij aangeduid als één van de prioritaire locaties voor het aanleggen van een kunstgrasveld. Ook KSV Roeselare geeft aan dat een kunstgrasveld zeker de capaciteitsproblematiek zou



verhelpen. Op dergelijk veld kan men continu ploegen na elkaar laten spelen. Verder is een dergelijk kunstgrasveld ook interessant voor de technische ontwikkeling van jeugdspelers.

### **Context en argumentatie**

Voor de realisatie van een kunstgrasveld voor en door KSV Roeselare op site Schiervelde wordt een investeringssubsidie toegekend. De voorwaarden worden nader bepaald in een addendum dat toegevoegd wordt aan de bestaande huurovereenkomst. In overleg tussen de stad en KSV Roeselare wordt het 4e jeugdveld omgeturnd tot kunstgrasveld.

Hierbij gelden volgende voorwaarden

- KSV Roeselare treedt op als bouwheer, gezien de specifieke expertise die zij terzake hebben met de voetbalsport, ze de voornaamste gebruiker zullen zijn van het kunstgrasveld en ook het best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en wetgevend kader.
- Er wordt een investeringssubsidie toegekend voor de aanleg van het kunstgrasveld en alle toebehoren (balvangnetten, doelen, dugouts, ...). De investeringssubsidie kan nooit hoger zijn dan de effectieve bouwkost.
- Gezien de hogere investeringskost voor de aanleg van een kunstgrasveld (t.o.v. de aanleg van een natuurgrasveld) wordt het jaarlijks onderhoud (schoon houden, borstelen, instrooien en onderhouden van montageonderdelen) van het kunstgrasveld ten laste gelegd van de club. De club vraagt hiervoor een onderhoudscontract aan bij de leverancier.
- Het nastreven van een multifunctioneel karakter van deze investeringen is voor de stad een primordiaal uitgangspunt. Daarom werd een 90-10-regel opgenomen in het addendum, gelet op het feit dat de investering voor de helft met eigen kapitaal van KSV Roeselare zal worden gerealiseerd. De huurder (KSV Roeselare) is hoofdgebruiker, maar moet het kunstgrasveld (na invulling van eigen trainingsuren en wedstrijden) minimaal voor 10% van de totale bezettingscapaciteit ter beschikking stellen aan andere sportclubs, onderwijsinstellingen of de stad. De huurtarieven voor Roeselaarse verenigingen worden bepaald door de stad (cf. gebruiksvoorwaarden sportaccommodaties). De inkomsten zijn voor de club.
- De huurprijs voor het veld blijft behouden op 500 euro / jaar.
- De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet minstens duidelijk zijn voor het publiek (op alle communicatiekanalen) dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.
- Verzekeringen (brand, schade, ...) zijn voor rekening van de club.
- Garanties inzake levensduur investeringen (minimaal 10 jaar).
- De club houdt zich aan alle vigerende wetgeving.
- Het veld dient te voldoen aan de REACH-regelgeving en conform zijn aan de DIN-18035-7-normering. Hiervoor moeten de nodige certificaten afgeleverd te worden. Het advies van Sport Vlaanderen wordt hierbij gevolgd, <https://www.sport.vlaanderen/lokale-besturen/thema-s/gezondheidseffecten-kunstgrasvelden/>.

### **Fasering**

- mei - augustus 2017: aanleg kunstgrasveld
- augustus 2017: ingebruikname kunstgrasveld

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Visum verleend**

### **Motivering**

Visum 2017/243 dd. 06/04/2017

### **Financiële informatie**

Uitgaven: 225.000 euro (66400000/074001/P01-0014/02-01-01-03)

Inkomsten: 500 euro / jaar huurgelden (70300200/074001)

### **Beleidsinformatie**

SD 2 De Stad bruist

02-01 Toename sporten, bewegen en spelen

02-01-01 Optimaliseren en renoveren van sportinfrastructuur

02-01-01-03 Verhogen van de speelcapaciteit van voetbal en hockey door de aanleg van (kunst)grasvelden

## **Besluit**

Met algemene stemmen

---

### **Artikel 1**

Het addendum aan de huurovereenkomst met KSV Roeselare voor de aanleg en huur van een kunstgrasveld op site Schiervelde wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

---

Addendum, afgesloten tussen de Stad Roeselare en KSV Roeselare

Tussen:

de **STAD ROESELARE**, voor wie optreden, mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert Sintobin, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad'

en

KSV Roeselare cvba, met zetel te 8800 Roeselare, met ondernemingsnummer 0462.678.716, vertegenwoordigd door de heer Yves Olivier, voorzitter en de heer Johan Plancke, zaakvoerder, hierna genoemd KSV Roeselare,

wordt het volgende overeengekomen:

De Stad heeft kennis genomen van de vraag van KSV Roeselare om een kunstgrasveld aan te leggen. Dergelijk type veld garandeert immers een veel hogere graad van bespeelbaarheid (3 tot 4 keer hoger dan bij een natuurgrasveld).

De stad heeft voor deze infrastructuurwerken op het investeringsbudget 2017 een krediet van 225.000 euro voorzien. Met deze investering wil de stad voorzien in de nodige infrastructuur.

Na overleg werd overeengekomen dat KSV Roeselare beter als bouwheer zou kunnen optreden, gezien de specifieke expertise die ze terzake hebben met balsporten, ze de voornaamste gebruiker zullen zijn van het kunstgrasveld en dan ook best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en het reglementair kader.

Het nastreven van een multifunctioneel karakter van investeringen blijft voor de stad een primordiaal uitgangspunt.

Gezien het voorziene bedrag van maximum 225.000 euro als investeringssubsidie uitbetaald zou worden, dienen de voorwaarden hiertoe nader vastgelegd te worden.

Voor het overige heeft dit addendum geen impact op de lopende huurovereenkomst.

**Artikel 1 Voorwerp: investeringssubsidie ter realisatie van het veld**

De stad Roeselare verbindt er zich toe een investeringssubsidie te betalen aan de huurder voor de realisatie van een kunstgrasveld, inclusief alle technische specificiteiten en toebehoren (doelen, omheining,...), voor een bedrag van maximum 225.000 €, zoals aangeduid op het plan, gevoegd als bijlage.

Indien er meerwerken moeten uitgevoerd worden, zijn de kosten daarvan steeds voor KSV Roeselare, tenzij deze meerwerken vallen binnen het krediet van de investeringssubsidie en de stad haar akkoord geeft voor uitvoering van deze meerwerken en voor de tenlasteneming binnen de investeringssubsidie.

De stad betaalt de subsidie in schijven van 50.000 euro op rekening BE 91 73 10 1836 2576, BIC KREDBEBB, geopend op naam van KSV Roeselare, naarmate de werken vorderen.

De eerste schijf zal worden uitbetaald bij aanvang van de werken op vraag van KSV Roeselare.

Van zodra de facturen meer dan 50.000 euro bedragen, kunnen deze worden voorgelegd en zal, na controle en goedkeuring door de stad, een bijkomende schijf of meerdere bijkomende schijven van 50.000 euro betaald worden, binnen de 30 kalenderdagen na voorlegging van de nodige documenten.

De volgende schijven van 50.000 euro en het saldobedrag zullen worden uitbetaald telkens de voorgelegde facturen, na controle en goedkeuring door de stad, het reeds uitbetaalde bedrag overtreffen.

De stad zal betrokken worden bij de toewijzing van de opdracht, de uitvoering van de werken en het bepalen van de timing. De stad mag kwaliteitseisen stellen naar multifunctionaliteit en duurzaamheid van de voorgestelde produkten.

De stad stelt volgende voorwaarden voorop:

- Garanties inzake levensduur van het veld ( minimaal 10 jaar ).
- Het afsluiten door KSV Roeselare van een onderhoudscontract op hun kosten.
- Het veld dient te voldoen aan de REACH-regelgeving en conform zijn aan de DIN-18035-7-normering ( in het kader van de gezondheidsproblematiek, gerelateerd aan het gebruik van rubberkorrels ). Bij de bestelling van de materialen dienen de leveranciers hiertoe de nodige certificaten af te leveren.

#### **Artikel 2 Engagementen in hoofde van KSV Roeselare ter realisatie**

KSV Roeselare verbindt zich ertoe dat de investeringssubsidie aan de vereniging, ingeschreven op het stadsbudget 2017 enkel zal worden gebruikt voor de realisatie van een kunstgrasveld waarbij de toewijzing van de opdracht zal gebeuren conform de vigerende wetgeving.

KSV Roeselare verbindt er zich toe de betreffende subsidie terug te betalen, indien deze niet voor het aangeduide doel wordt aangewend of indien deze niet volledig kan worden gestaaft door facturen m.b.t. de werken of mbt door de stad ten laste van de subsidie goedgekeurde meerwerken.

KSV Roeselare verleent daartoe toelating aan de stad om de door het college van burgemeester en schepenen aangestelde ambtenaar om het gebruik van de subsidie te controleren door nazicht van alle facturen en vorderingsstaten betreffende de uitgevoerde werken.

KSV Roeselare staat volledig in voor haar verplichtingen ten aanzien van haar aannemers. De stad draagt dienaangaande geen enkele last of verplichting, noch verantwoordelijkheid inzake fiscaalrechtelijke of sociaalrechtelijke verplichtingen.

#### **Artikel 3 Engagementen in hoofde van de club in functie van onderhoud, herstellingen en terbeschikkingstelling**

Als tegenprestatie zal KSV Roeselare

1. instaan voor het dagelijks en jaarlijks onderhoud van het veld, op basis van het goedgekeurde onderhoudscontract en
2. de mogelijkheid bieden aan de stad en andere clubs, scholen, individuen of verenigingen om eveneens gebruik te kunnen maken van het kunstgrasveld.

Het dagelijks onderhoud omvat het volgende: schoonhouden van het kunstgras, het kunstgras borstelen, instrooien en het onderhouden van montagematerialen.

De stad is tijdens de gehele duur van de huurovereenkomst gerechtigd de naleving, door KSV Roeselare, van de hem bij dit artikel opgelegde verplichtingen inzake onderhoud en herstel te controleren of te laten controleren en desgevallend de uitvoering van onderhouds- en/of herstellingswerken te vorderen.

De stad richt hiertoe een aangetekende ingebrekestelling aan KSV Roeselare. Indien deze laatste de noodzaak tot de uitvoering van de werken of de omvang van de gevorderde werken betwist, dient hij hiervan binnen een maand na de ingebrekestelling kennis te geven aan de stad. In dit geval wordt de vraag met betrekking tot de noodzaak tot het uitvoeren van de werken en/of tot de omvang van de werken voorgelegd aan een door de partijen in overleg aan te stellen deskundige, naar wiens oordeel de partijen verklaren zich te gedragen.

Indien KSV Roeselare verzuimt om binnen een termijn van één maand gevolg te geven aan de in de ingebrekestelling gestelde eisen of deze te betwisten of indien hij verzuimt of weigert om binnen een termijn van één maand na de uitspraak van de hierboven bedoelde deskundige, waarbij haar de verplichting wordt opgelegd bepaalde herstellings- en/of onderhoudswerken uit te voeren, aan deze uitspraak gevolg te geven, is de stad gerechtigd de werken zelf, op kosten van KSV Roeselare, uit te voeren, onverminderd het recht dat de stad in dit geval en in haar hoedanigheid van verhuurder heeft om de onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst te vorderen.

Indien de aanleg van een nieuwe toplaag zich opdringt als herstelmaatregel zal deze gebeuren op kosten van de stad.

KSV Roeselare garandeert dat minimaal 10 % van de bezettingscapaciteit van het veld door anderen ( scholen, verenigingen, individuen, clubs, stadsdiensten,...) kan gebruikt worden, zowel tijdens de dag- en avonduren van de week en het weekend, zowel in schoolperiodes als vakantieperiodes. Bij de beoordeling van deze capaciteit wordt rekening gehouden met de reguliere werking van KSV Roeselare ( training, competitie, clubactiviteiten ).

Deze capaciteit wordt publiek kenbaar gemaakt ( affichage op de website, info overmaken aan het vrijetijdspunt van de stad,... ).

Indien KSV Roeselare deze capaciteit niet spontaan ter beschikking stelt of geen redelijk aanbod verstrekt kan de stad eenzijdig een kalender opleggen.

De tarifiëring wordt gehanteerd zoals vastgelegd in het reglement algemene gebruiksvoorwaarden: verhuur materiaal en infrastructuur voor Roeselare, zoals goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 6 februari 2017 en rekening houdend met toekomstige wijzigingen. Voor clubs van buiten Roeselare is het tarief vrij te bepalen.

Deze inkomsten komen de huurder toe.

#### **Artikel 4 Verzekering**

KSV Roeselare verbindt zich er toe een verzekering brand- en aanverwante risico's af te sluiten voor de schade aan het kunstgrasveld.

#### **Artikel 5 Return**

Verleent aan de stad de nodige return in de vorm van naambekendheid:

De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet het minstens voldoende duidelijk zijn voor het publiek dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.

De return bestaat uit

- het actief vermelden van de link met de stad Roeselare in alle communicatie (bv. in de naamgeving, de persberichten, de interviews,..);

- op alle communicatiekanalen en sponsorarrangementen binnen de club (briefwisseling, website, app, affiches, (wedstijd)brochures, TV-spots, ...) wordt het stadslogo 'Met steun van' opgenomen.
- visualisatie van de ondersteuning van de stad tijdens clubgebeuren (bv. banners, vlaggen, affichage van het logo van de stad op de shirts, ...).
- het stadsbestuur wordt uitgenodigd tijdens events, wedstrijden en activiteiten van de club en na overleg met de organisatie op de formele communicatiemomenten.

#### **Artikel 6 Impact op lopende huurovereenkomst**

Huidige regeling doet geen enkele afbreuk aan de lopende huurovereenkomst, noch qua wederzijdse verplichtingen, noch qua duurtijd. De uitgevoerde investeringen worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden aan de grond en worden dan ook door natrekking eigendom van de stad.

#### **Artikel 7 Discussies**

Beide partijen engageren er zich toe om eventuele punten van discussie op een minnelijke manier te beëindigen. Mocht een minnelijke beëindiging niet mogelijk zijn, zijn de rechtbanken van het rechtsgebied Kortrijk bevoegd.

#### **Artikel 8 Goedkeuring**

Deze overeenkomst wordt toegestaan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en van niet-schorsing en/of niet-vermietiging door de toezichhoudende overheid.

Bijlage: plan met ligging van het veld.

Aldus overeengekomen te..... op ....., in twee exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

De stad,

Geert Sintobin  
stadssecretaris

Ria Vanzieleghem  
voorzitter gemeenteraad

De huurder,

Johan Plancke  
zaakvoerder

Yves Olivier  
voorzitter





Gefokend "ne varietur" om gevoegd te worden bij de overeenkomst van  
Vrijheid, Egelers en  
Burgemeester de Schippenen.

*Luc*  
Luc Martens  
burgemeester

Voor K.S.V. Roeselare,

*Brecht*  
Brecht Vermulen  
penningmeester

Luc Espeel  
stadsecretaris

*Luc*  
Luc Espeel  
voorzitter





23:29 - Brecht Vermeulen, gemeenteraadslid betreedt de zitting

22

2017\_GR\_00090

## Addendum aan de huurovereenkomst met Dosko Beveren - Goedkeuring

### Beschrijving

#### Regelgeving bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

#### Juridische grond

Huidige regeling doet geen enkele afbreuk aan de lopende huurovereenkomst, noch qua wederzijdse verplichtingen, noch qua duurtijd. De uitgevoerde investeringen worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden aan de grond en worden dan ook door natrekking eigendom van de stad.

#### Bijlagen

1. Huidige overeenkomst met Dosko Beveren
2. Addendum huurovereenkomst Dosko ifv realisatie kunstgrasveld (oorspronkelijke versie dossier)
3. Addendum huurovereenkomst Dosko Beveren i.f.v. realisatie kunstgrasveld - aanpassing na commissie
4. Addendum aan de huurovereenkomst met Dosko i.f.v. realisatie kunstgrasveld - aanpassingen na de commissie met aanduiding van de wijzigingen
5. Plan bijlage bij annex aan de overeenkomst met Dosko Beveren
6. Behoeftenstudie Idea Consult, 2013

#### Voorgeschiedenis

Uit het Behoeftenonderzoek Sportinfrastructuur (Idea Consult, 2013, zie bijlage) kwam het resultaat dat er een capaciteitstekort is voor de 5 officiële Roeselaarse voetbalclubs, aangesloten bij de KBVB. Alle clubs beschikken op vandaag over natuurgrasvelden (oefen- en wedstrijdvelden). Deze velden hebben de eigenschap dat ze voldoende 'rust' moeten krijgen om niet onbespeelbaar te worden. Natuurgrasvelden zijn bijgevolg niet 100% bespeelbaar in tegenstelling tot kunstgrasvelden.

Om de capaciteit aan velden en de bespeelbaarheid te verhogen werd in de Behoeftenstudie Sportinfrastructuur geadviseerd om de komende jaren gefaseerd kunstgrasvelden aan te leggen voor voetbal, o.a. door op de bestaande voetbalvelden het natuurgras te vervangen door kunstgras. De voordelen van kunstgras zijn immers legio: het heeft een veel hogere bespeelbaarheid (3 tot 4 keer hoger) dan natuurgras, het voelt en oogt als natuurlijk gras en is onderhoudsvriendelijk. Een kunstgrasveld dat een intensiteit van bijna 100% aankan en kan gebruikt worden bij zowat elke weersomstandigheid (ook in vorstperiodes), zou een sterke verlichting van de druk betekenen. Dit brengt een grote eenmalige investering met zich mee en relatief lage recurrente kosten.

De hoogste gebruiksintensiteit bevindt zich o.a. bij Dosko Beveren. Gezien het huidige gebruik kan gesteld worden dat deze club een terechte behoefte heeft aan extra capaciteit. Het ledenaantal van voetbalclubs is rechtstreeks afhankelijk van het aantal inwoners. Als er een paar nieuwbouwwijken gerealiseerd worden in de buurt, voelt een club dit onmiddellijk in het ledenaantal. Voor jeugd ploegen is de zone waar de leden wonen grotendeels beperkt tot de



deelgemeente. De nabijheid is hier heel belangrijk. Voor ouders is het handig als kinderen zo snel als mogelijk zelfstandig van school of thuis naar de trainingen kunnen. Het is gekend dat de inwonersstijging zich o.a. het sterkst laat voelen in Beveren, wat dan ook een stijging in het aantal leden en het aantal ploegen heeft veroorzaakt.

Bij een gecombineerde afweging van de effectieve huidige/toekomstige noden en ruimtelijke aspecten schuift de Behoeftenstudie Beveren naar voor als prioritaire site voor de opwaardering van de outdoor-infrastructuur.

### **Context en argumentatie**

Voor de realisatie van een kunstgrasveld voor en door Dosko Beveren wordt een investeringssubsidie toegekend. De voorwaarden worden nader bepaald in een addendum dat toegevoegd wordt aan de bestaande huurovereenkomst. In overleg tussen de stad en Dosko Beveren wordt het 2e terrein omgeturnd tot kunstgrasveld.

Hierbij gelden volgende voorwaarden:

- Dosko Beveren treedt op als bouwheer, gezien de specifieke expertise die zij terzake hebben met de voetbalsport, ze de voornaamste gebruiker zullen zijn van het kunstgrasveld en ook het best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en wetgevend kader.
- Er wordt een investeringssubsidie toegekend voor de aanleg van het kunstgrasveld incl. alle toebehoren (balvangnetten, doelen, dugouts, ...). De investeringssubsidie kan nooit hoger zijn dan de effectieve bouwkost.
- Gezien de hoge investeringskost voor de aanleg van een kunstgrasveld (t.o.v. de aanleg van een natuurgrasveld) wordt het jaarlijks onderhoud (schoon houden, borstelen, instrooien en onderhouden van montageonderdelen) van het kunstgrasveld ten laste gelegd van de club. De club vraagt hiervoor een onderhoudscontract aan bij de leverancier.
- Het nastreven van een multifunctioneel karakter van deze investeringen is voor de stad een primordiaal uitgangspunt. Daarom werd de 80-20-regel opgenomen in het addendum. De huurder (Dosko Beveren) is hoofdgebruiker, maar moet het kunstgrasveld (na invulling van eigen trainingssuren en wedstrijden) minimaal voor 20% van de totale bezettingscapaciteit ter beschikking stellen aan andere sportclubs, onderwijsinstellingen of de stad. De huurtarieven voor Roeselaarse verenigingen worden bepaald door de stad (cf. gebruiksvoorwaarden sportaccommodaties). De inkomsten zijn voor de club.
- De huurprijs voor het veld blijft behouden op 500 euro / jaar.
- De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet minstens duidelijk zijn voor het publiek (op alle communicatiekanalen) dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.
- Verzekeringen (brand, schade, ...) zijn voor rekening van de club.
- Garanties inzake levensduur investeringen (minimaal 10 jaar).
- De club houdt zich aan alle vigerende wetgeving.
- Het veld dient te voldoen aan de REACH-regelgeving en conform te zijn aan de DIN-18035-7-normering. Hierbij moeten de nodige certificaten afgeleverd te worden. Het advies van Sport Vlaanderen wordt hierbij gevolgd: <https://www.sport.vlaanderen/lokale-besturen/thema-s/gezondheidseffecten-kunstgrasvelden/>.

### **Fasering**

- mei - augustus 2017: aanleg kunstgrasveld
- augustus 2017: ingebruikname kunstgrasveld

## Visum verleend

### Motivering

Visum 2017/240 dd. 06/04/2017

### Financiële informatie

Uitgaven: 450.000 euro (66400000/074001/P05-0005/02-01-01-03)

Inkomsten: 500 euro / jaar huurgelden (70300200/074001)

### Beleidsinformatie

SD 2 De Stad bruist

02-01 Toename sporten, bewegen en spelen

02-01-01 Optimaliseren en renoveren van sportinfrastructuur

02-01-01-03 Verhogen van de speelcapaciteit van voetbal en hockey door de aanleg van (kunst)grasvelden

## **Besluit**

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

Het addendum aan de huurovereenkomst met Dosko Beveren voor de aanleg en huur van een kunstgrasveld wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

---

Addendum, afgesloten tussen de Stad Roeselare en Dosko Beveren.

Tussen:

de **STAD ROESELARE**, voor wie optreden, mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert Sintobin, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad'

en

Dosko Beveren, met zetel te 8800 Roeselare, , vertegenwoordigd door, voorzitter en, secretaris, hierna genoemd de club,

wordt het volgende overeengekomen:

De stad heeft kennis genomen van de vraag van Dosko Beveren om een kunstgrasveld aan te leggen op het bestaande 2<sup>de</sup> veld. Dergelijk type veld garandeert immers een veel hogere graad van bespeelbaarheid ( 3 tot 4 keer hoger dan bij een natuurgrasveld).

De stad heeft voor deze infrastructuurwerken op het budget 2017 een investeringskrediet van 450.000 euro voorzien. Met deze investering wil de stad voorzien in de nodige infrastructuur.

Na overleg werd overeengekomen dat Dosko Beveren beter als bouwheer zou kunnen optreden, gezien de specifieke expertise die ze terzake hebben met balsporten, ze de voornaamste gebruiker zullen zijn van het kunstgrasveld en dan ook best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en het reglementair kader.

Het nastreven van een multifunctioneel karakter van investeringen blijft voor de stad een primordiaal uitgangspunt.

Gezien het voorziene bedrag van maximum 450.000 euro als investeringssubsidie uitbetaald zou worden, dienen de voorwaarden hiertoe nader vastgelegd te worden.

Voor het overige heeft dit addendum geen impact op de lopende huurovereenkomst.

**Artikel 1 Voorwerp: investeringssubsidie ter realisatie van het veld**

De stad Roeselare verbindt er zich toe een investeringssubsidie te betalen aan de huurder voor de realisatie van een kunstgrasveld, inclusief alle technische specificiteiten en toebehoren ( doelen, omheining,...), voor een bedrag van maximum 450.000 €, zoals aangeduid op het plan, gevoegd als bijlage.

Indien er meerwerken moeten uitgevoerd worden, zijn de kosten daarvan steeds voor tweede partij, tenzij deze meerwerken vallen binnen het krediet van de investeringssubsidie en de stad haar akkoord geeft voor uitvoering van deze meerwerken en voor de tenlasteneming binnen de investeringssubsidie.

De stad betaalt de subsidie in schijven van 50.000 euro op rekening BE ....., BIC : , geopend op naam van de tweede partij, naarmate de werken vorderen.

De eerste schijf zal worden uitbetaald bij aanvang van de werken op vraag van de tweede partij.

Van zodra de facturen meer dan 50.000 euro bedragen, kunnen deze worden voorgelegd en zal, na controle en goedkeuring door de stad, een bijkomende schijf of meerdere bijkomende schijven van 50.000 euro betaald worden, binnen de 30 kalenderdagen na voorlegging van de nodige documenten.

De volgende schijven van 50.000 euro en het saldobedrag zullen worden uitbetaald telkens de voorgelegde facturen, na controle en goedkeuring door de stad, het reeds uitbetaalde bedrag overtreffen.

De huurder is gehouden een BTW-ruling aan te vragen. Indien de huurder een BTW-ruling bekomt en hierdoor BTW kan recupereren, dient de gerecupereerde BTW op de beschreven en door de investeringssubsidie gefinancierde werken aan de stad te worden terugbetaald, zodat de stad enkel de netto-kost draagt van de beschreven werken met een maximum van de voornoemde 450.000 euro. De huurder dient aan de stad het bewijs voor te leggen van het bekomen van de BTW-ruling door de Administratie of de weigering daarvan.

De stad zal betrokken worden bij de toewijzing van de opdracht, de uitvoering van de werken en het bepalen van de timing. De stad mag kwaliteitseisen stellen naar multifunctionaliteit en duurzaamheid van de voorgestelde produkten.

De stad stelt volgende voorwaarden voorop:

- Garanties inzake levensduur van het veld ( minimaal 10 jaar ).
- Het afsluiten door de club van een onderhoudscontract op hun kosten.
- Het veld dient te voldoen aan de REACH-regelgeving en conform zijn aan de DIN-18035-7-normering ( in het kader van de gezondheidsproblematiek, gerelateerd aan het gebruik van rubberkorrels ). Bij de bestelling van de materialen dienen de leveranciers hiertoe de nodige certificaten af te leveren.

#### **Artikel 2 Engagementen in hoofde van de club ter realisatie**

De club verbindt zich ertoe dat de investeringssubsidie aan de vereniging, ingeschreven op het stadsbudget 2017 enkel zal worden gebruikt voor de realisatie van een kunstgrasveld waarbij de toewijzing van de opdracht zal gebeuren conform de vigerende wetgeving.

De club verbindt er zich toe de betreffende subsidie terug te betalen, indien deze niet voor het aangeduide doel wordt aangewend of indien deze niet volledig kan worden gestaafd door facturen m.b.t. de werken of mbt door de stad ten laste van de subsidie goedgekeurde meerwerken. Hierbij dient gerecupereerde BTW in rekening te worden gebracht.

De club verleent daartoe toelating aan de door het college van burgemeester en schepenen aangestelde ambtenaar om het gebruik van de subsidie te controleren door nazicht van alle facturen en vorderingsstaten betreffende de uitgevoerde werken.

De club staat volledig in voor haar verplichtingen ten aanzien van haar aannemers. De stad draagt dienaangaande geen enkele last of verplichting, noch verantwoordelijkheid inzake fiscaalrechtelijke of sociaalrechtelijke verplichtingen.

#### **Artikel 3 Engagementen in hoofde van de club in functie van onderhoud, herstellingen en terbeschikkingstelling**

Als tegenprestatie zal de club

1. instaan voor het dagelijks en jaarlijks onderhoud van het veld, op basis van het goedgekeurde onderhoudscontract en
2. de mogelijkheid bieden aan de stad en andere clubs, scholen, individuen of verenigingen om eveneens gebruik te kunnen maken van het kunstgrasveld.

Het dagelijks onderhoud omvat het volgende: schoonhouden van het kunstgras, het kunstgras borstelen, instrooien en het onderhouden van montagematerialen.

De verhuurder is tijdens de gehele duur van deze overeenkomst gerechtigd de naleving, door de huurder, van de hem bij dit artikel opgelegde verplichtingen inzake onderhoud en herstel te controleren of te laten controleren en desgevallend de uitvoering van onderhouds- en/of herstellingswerken te vorderen.

De verhuurder richt hiertoe een aangetekende ingebrekestelling aan de huurder. Indien deze laatste de noodzaak tot de uitvoering van de werken of de omvang van de gevorderde werken betwist, dient hij hiervan binnen een maand na de ingebrekestelling kennis te geven aan de verhuurder. In dit geval wordt de vraag met betrekking tot de noodzaak tot het uitvoeren van de werken en/of tot de omvang van de werken voorgelegd aan een door de partijen in overleg aan te stellen deskundige, naar wiens oordeel de partijen verklaren zich te gedragen.

Indien de huurder verzuimt om binnen een termijn van één maand gevolg te geven aan de in de ingebrekestelling gestelde eisen of deze te betwisten of indien hij verzuimt of weigert om binnen een termijn van één maand na de uitspraak van de hierboven bedoelde deskundige, waarbij hem de verplichting wordt opgelegd bepaalde herstellings- en/of onderhoudswerken uit te voeren, aan deze uitspraak gevolg te geven, is de verhuurder gerechtigd de werken zelf, op kosten van de huurder, uit te voeren, onverminderd het recht dat de verhuurder in dit geval heeft om de onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst te vorderen.

Indien de aanleg van een nieuwe toplaag zich opdringt als herstelmaatregel zal deze gebeuren op kosten van de stad.

De huurder garandeert dat minimaal 20 % van de bezettingscapaciteit van het veld door anderen ( scholen, verenigingen, individuen, clubs, stadsdiensten,...) kan gebruikt worden, zowel tijdens de dag- en avonduren van de week en het weekend, zowel in schoolperiodes als vakantieperiodes. Bij de beoordeling van deze capaciteit wordt rekening gehouden met de reguliere werking van de huurder ( training, competitie, clubactiviteiten ).

Deze capaciteit wordt publiek kenbaar gemaakt ( affichage op de website, info overmaken aan het vrijetijdspunt van de stad,... ).

Indien de club deze capaciteit niet spontaan ter beschikking stelt of geen redelijk aanbod verstrekt kan de verhuurder eenzijdig een kalender opleggen.

De tarifiëring wordt gehanteerd zoals vastgelegd in het reglement algemene gebruiksvoorwaarden: verhuur materiaal en infrastructuur voor Roeselare, zoals goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 6 februari 2017 en rekening houdend met toekomstige wijzigingen. Voor clubs van buiten Roeselare is het tarief vrij te bepalen.

Deze inkomsten komen de huurder toe.

#### **Artikel 4 Verzekering**

De huurder verbindt zich er toe een verzekering brand- en aanverwante risico's af te sluiten voor de schade aan het kunstgrasveld.

#### **Artikel 5 Return**

Verleent aan de stad Roeselare de nodige return in de vorm van naambekendheid:

De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet het minstens voldoende duidelijk zijn voor het publiek dat de realisatie van het veld met ondersteuning van de stad gebeurde.

De return bestaat uit

- het actief vermelden van de link met de stad Roeselare in alle communicatie (bv. in de naamgeving, de persberichten, de interviews,..);
- op alle communicatiekanalen en sponsorarrangementen binnen de club (briefwisseling, website, app, affiches, (wedstijd)brochures, TV-spots, ...) wordt het stadslogo 'Met steun van' opgenomen.
- visualisatie van de ondersteuning van de stad tijdens clubgebeuren (bv. banners, vlaggen, affichage van het logo van de stad op de shirts, ...).
- het stadsbestuur wordt uitgenodigd tijdens events, wedstrijden en activiteiten van de club en na overleg met de organisatie op de formele communicatiemomenten.

#### **Artikel 6 Impact op lopende huurovereenkomst**

Huidige regeling doet geen enkele afbreuk aan de lopende huurovereenkomst, noch qua wederzijdse verplichtingen, noch qua duurtijd. De uitgevoerde investeringen worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden aan de grond en worden dan ook door natrekking eigendom van de stad.

#### **Artikel 7 Discussies**

Beide partijen engageren er zich toe om eventuele punten van discussie op een minnelijke manier te beëindigen. Mocht een minnelijke beëindiging niet mogelijk zijn, zijn de rechtbanken van het rechtsgebied Kortrijk bevoegd.

#### **Artikel 8 Goedkeuring**

Deze overeenkomst wordt toegestaan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en van niet-schorsing en/of niet-vernietiging door de toezichthoudende overheid.

Bijlage: plan met ligging van het veld ( veld 2 ).

Aldus overeengekomen te..... op ....., in twee exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

De verhuurder,

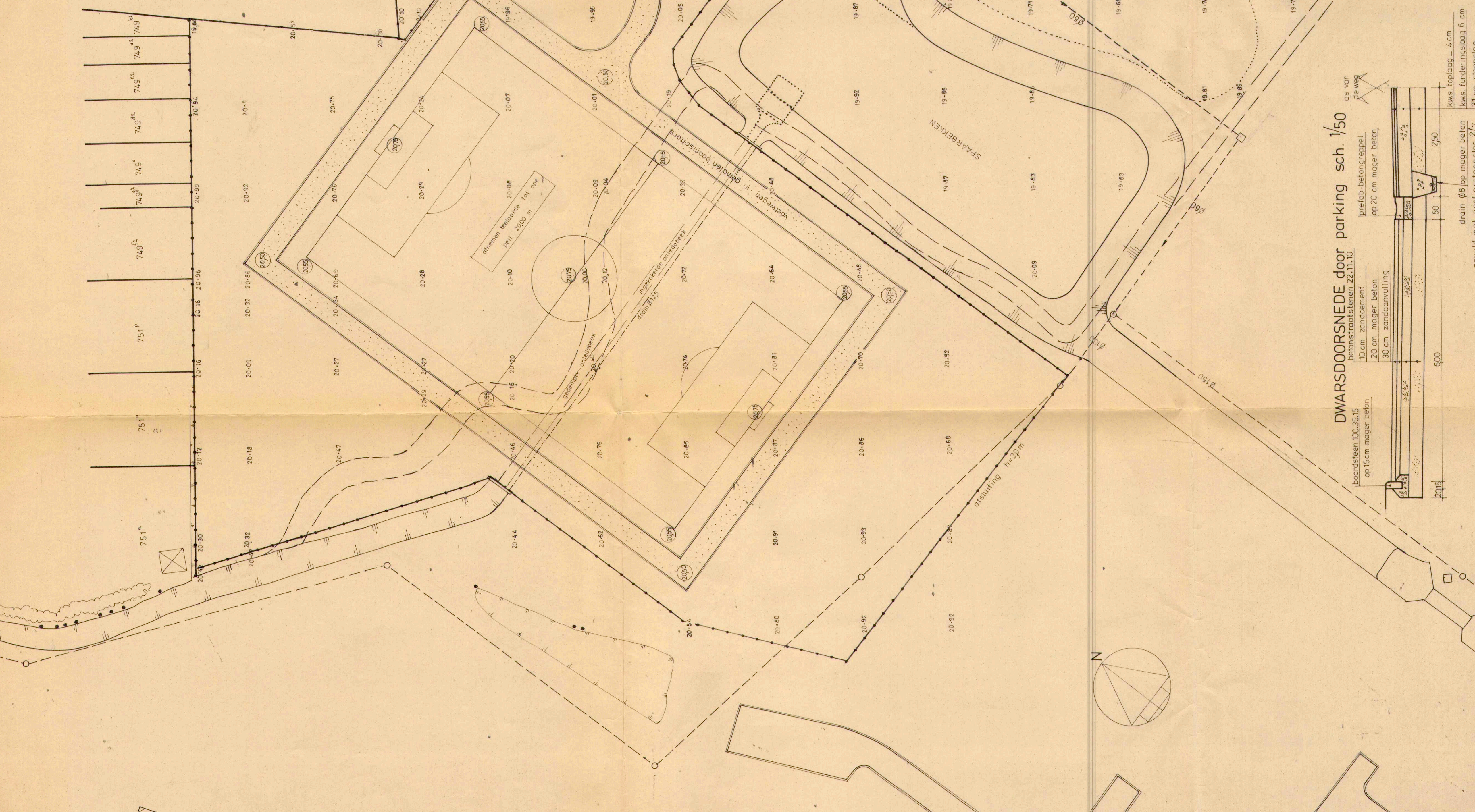
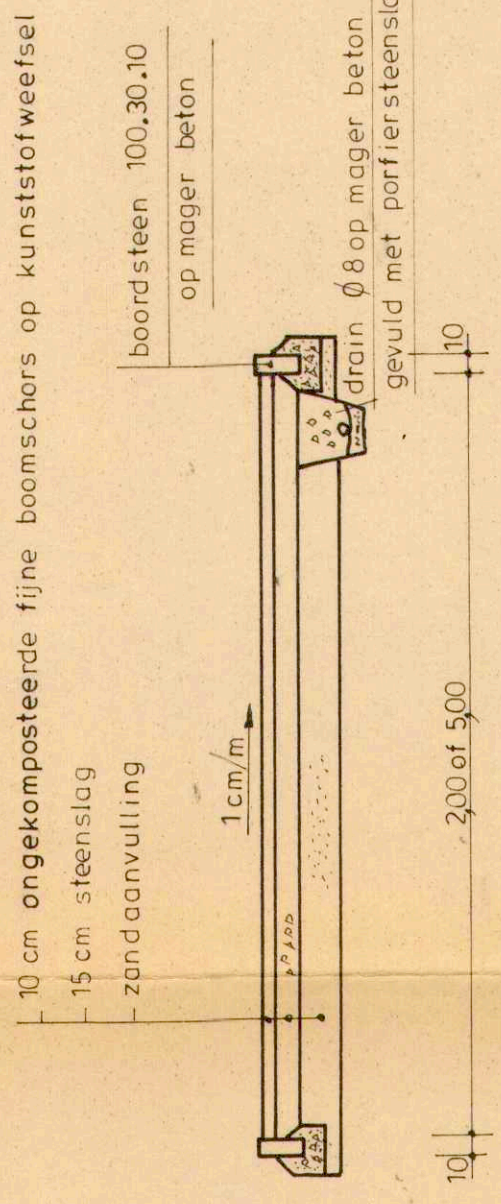
Geert Sintobin  
stadssecretaris

Ria Vanzielegem,  
voorzitter gemeenteraad

De huurder,



# DWARSDOORSNEDÉ door wegnis sch. 1/50



Provincie West-Vlaanderen  
Stad Roeselare  
Deelgemeente Beveren

AANLEG van SPORTERREINEN in  
het b.p.a. PASTOORSBOS

Ligging : Iezegemstraat  
Roeselare - Beveren  
Kad. Sectie C nr 821 - 822C

Bouwheer : STADSBESTUUR ROESELARE

voor het stadsbestuur : de architect :  
de aannemer :

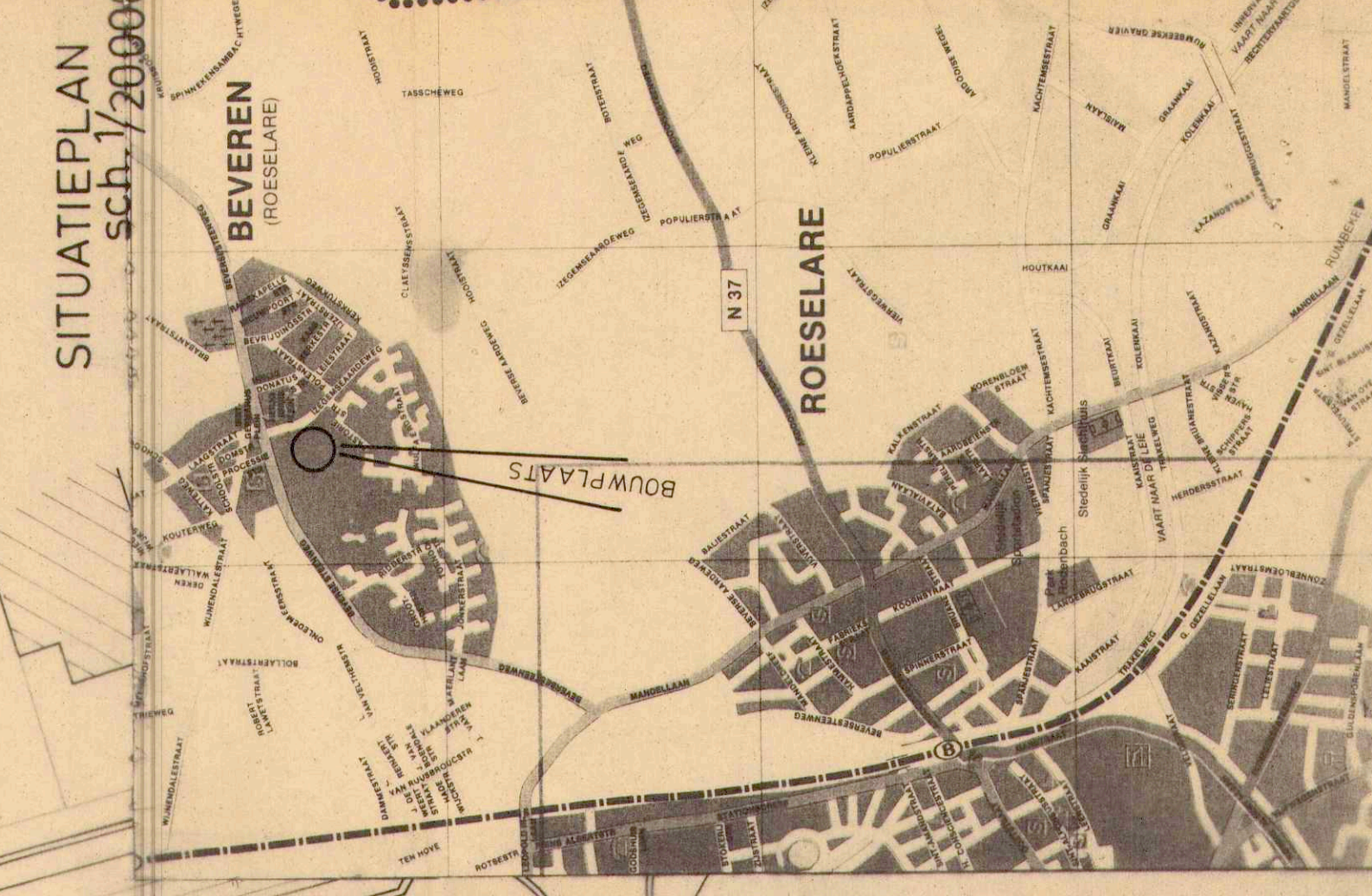
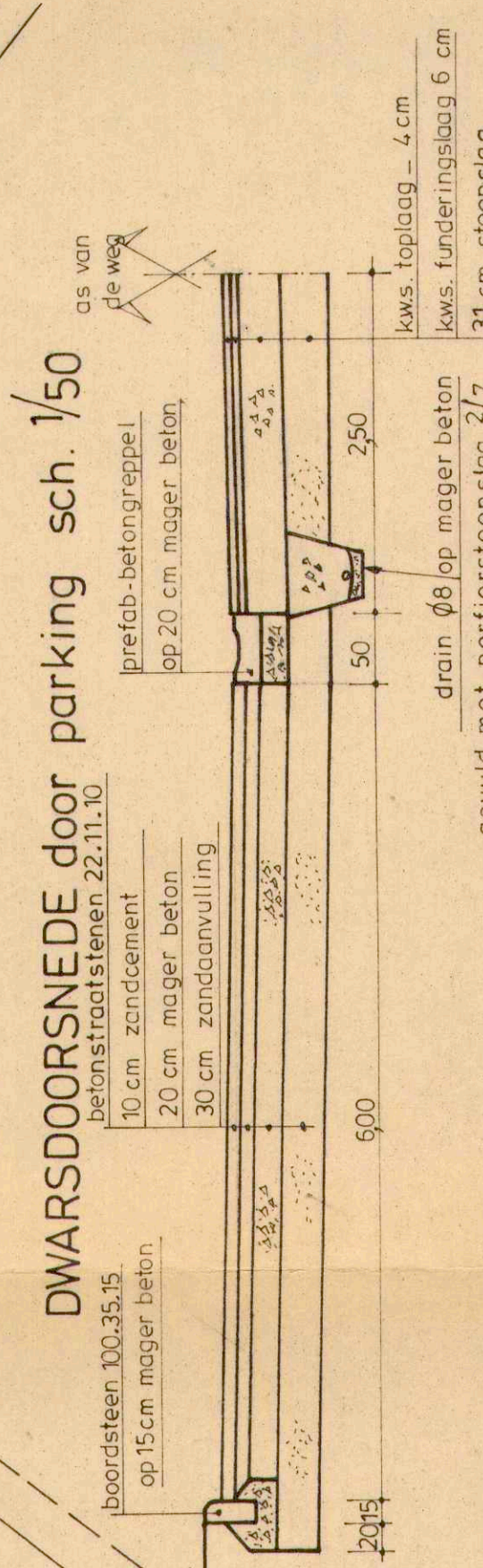
Ontwerper : N.V. LANNOO SNEECK & partners  
stadiaannemer  
architectuur, landschap  
Rokkeboomstraat 115, 8510 Kerckhove-Markt  
056/21.04.39 - 22.59.38  
Telefax: 056/22.52.63.

**INPLANTING - GRONDPLAN**

Dossier	blad	Datum	wijzigingen
<b>900W 1</b>	<b>1</b>	17-11-92	
		26/10/1990	
		5-05-93	

Schaal  
1/300  
1/50

27/1/94





## **Beschrijving**

### **Regelgeving bevoegdheid**

Artikel 42 van het gemeentedecreet

Artikel 43 van het gemeentedecreet

### **Juridische grond**

Huidige regeling doet geen afbreuk aan de lopende huurovereenkomst, noch qua wederzijdse verplichtingen, noch qua duurtijd. De uitgevoerde investeringen worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden aan de grond en worden dan ook door natrekking eigendom van de stad.

### **Bijlagen**

1. Huidige overeenkomst VSV Knack
2. Annex aan de huurovereenkomst (oorspronkelijke versie dossier)
3. Annex aan de huurovereenkomst - aanpassing na commissie met aanduiding van de wijzigingen
4. Annex aan de huurovereenkomst - aanpassing na commissie

### **Voorgeschiedenis**

De internationale zaal is aan renovatie/vernieuwing toe met aandacht voor het multifunctioneel karakter van de sporthal en -vloer, rekening houdende met de huidige opgelegde eisen van de (Europese en Vlaamse) Volleyballiga. In de meerjarenplanning is een budget voorzien in 2017 voor de renovatie van de internationale zaal. In overleg met VSV Knack werd een prioriteitenlijst van infrastructurele werken opgemaakt, in afnemende volgorde van prioriteit:

1. vernieuwing sportvloer
2. renovatie van de verlichting
3. vernieuwing muziekinstallatie
4. plaatsen van ledboarding
5. draaien van de zaal

### **Context en argumentatie**

Voor de realisatie van deze renovatie- en vernieuwingswerken voor en door VSV Knack wordt een investeringssubsidie toegekend. In overleg tussen VSV Knack en de Stad werd een prioriteitenlijst opgesteld, in afnemende volgorde van prioriteit. De infrastructurele werken werden telkens voorgelegd aan Basketclub Wytewa om de multifunctionaliteit van de zaal te garanderen.

### **Prioriteiten:**

1. Renovatie en vernieuwing van de sportvloer. De huidige sportvloer, een parketvloer, kent een levensduur van 17 jaar, wat bijzonder lang is. Echter de sportvloer kent een verlies aan veerkracht die prominent aanwezig is op cruciale plaatsen. Er vond een meting plaats van de sportvloer door een gespecialiseerde firma. Het advies bestaat uit plaatselijk herstel/bevestiging van de beschadigde/losliggende parketlatten. Op het parket wordt



een multiplexplaat geplaatst waarop de toplaag Taraflex wordt aangebracht. Een sportvloer in Taraflex is één van de voorwaarden voor Europese wedstrijden, opgelegd door de European Volley League. Deze toplaag zal 7mm dikte bedragen op de diverse speelvelden. Voor de randstroken rondom de speelvelden wordt een Taraflex toplaag aangebracht van 2mm, dit in functie van de verrolbare basketbaltorens. De belijning moet conform de voorschriften van de volley- en basketliga zijn. De fabrikant dient een garantie van minimaal 10 jaar te geven op de sportvloer.

2. Verlichting: hogere lichtintensiteit (voorgeschreven normen door de Volleyballiga, wat zich vertaalt in minimale eisen op het vlak van lux: 1.000 lux op het speelveld en 500 lux op tribune) en vervanging van bestaande energie-onzuinige lampen door LED-verlichting. Dit zal zich ook vertalen in een lagere recurrente energiekost.
3. De muzikinstallatie moet geschikt zijn voor polyvalent sportgebruik met een garantie van 10 jaar.
4. Plaatsen van ledboarding.
5. Minimale ingrepen in functie van het draaien van de zaal.

In de annex worden volgende voorwaarden opgelegd:

- Het multifunctioneel karakter van de sporthal- en vloer is van primordiaal belang. De ingrepen dienen zowel ten goede te komen aan basketbal, volleybal, omnisport als andere gebruikers. De sportvloer moet bijgevolg gehomologeerd worden volgens de reglementen van de Vlaamse Volleybalbond en de Vlaamse Basketliga waarin de betrokken clubs op heden actief zijn. Na elke match dient VSV Knack er voor in te staan dat alle homologatie opnieuw voldoet.
- VSV Knack treedt op als bouwheer, gezien de specifieke expertise die ze hebben met balsporten, ze één van de voornaamste gebruikers zijn van de zaal en ook het best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en reglementair kader.
- Er wordt een investeringssubsidie toegekend voor de uitvoering van de infrastructurele werken (zoals hoger beschreven). De investeringssubsidie kan nooit hoger zijn dan de effectieve bouwkost.
- De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet minstens duidelijk zijn voor het publiek (op alle communicatiekanalen) dat de realisatie van de infrastructurele ingrepen met ondersteuning van de stad gebeurde. De return wordt verder gespecificeerd in de annex.
- Garanties inzake levensduur van de investeringen (minimaal 10 jaar).
- De club houdt zich aan alle vigerende wetgeving.

### **Fasering**

mei - augustus 2017: uitvoering infrastructurele werken

augustus 2017: ingebruikname gerenoveerde internationale zaal

### **Advies**

#### **Kredietcontrole Financiën**

Gunstig onder voorwaarden

Terug voor visum na goedkeuring BW 1

Kredietcontrole: 300.000 euro beschikbaar op budgetsleutel 66400000/074031/P03-0015 als investeringssubsidie

In BW2017/1 dient, vanuit het overschot op de rekening 2016, 25.000 euro in het project P03-0015 verschoven te worden van eigen investeringen (22100007/074031/P03-0015) naar een investeringssubsidie (66400000/074031/P03-0015)

## Financiële en beleidsinformatie

### Financiële informatie

Uitgaven: investeringssubsidie: 325.000 euro (66400000/074031/P03-0015)

Inkomsten: huurgelden, volgens bestaande huurovereenkomst.

### Beleidsinformatie

SD 2 De stad bruist

02-01 Toename sporten, bewegen en spelen

02-01-01 Optimaliseren en renoveren van sportinfrastructuur

## Besluit

Met algemene stemmen

---

### Artikel 1

De annex aan de huurovereenkomst tussen Stad en VSV Knack voor de renovatie van de internationale zaal in sporthal Schiervelde wordt goedgekeurd zoals in bijlage gevoegd.

---

Addendum aan de huurovereenkomst, afgesloten tussen de Stad Roeselare en Volley Sport Vereniging Knack Roeselare

Tussen:

de **STAD ROESELARE**, voor wie optreden, mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad en de heer Geert Sintobin, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad'

en

de Volley Sport Vereniging Knack Roeselare, met zetel te 8800 Roeselare, Meiboomlaan 33, vertegenwoordigd door de heer Francis DE NOLF, voorzitter en de heer Dirk Specenier, algemeen directeur, hierna genoemd 'tweede partij'

wordt het volgende overeengekomen:

De internationale zaal van Schiervelde, is verhuurd aan de VSV Knack Roeselare, volgens de huurovereenkomst afgesloten op 16 oktober 2014 voor de duur van één jaar met stilzwijgende verlenging.

Op aangeven van VSV Knack Roeselare bleek de internationale zaal in minder performante staat te zijn.

Enige renovatiewerken in hoofde van de stad als eigenaar van het gebouw en verhuurder van de internationale zaal dringen zich op.

De stad heeft voor deze werken op het investeringsbudget 2017 een krediet van 325.000 euro voorzien. Met deze eenmalige investering wil de stad de internationale zaal sporttechnisch op een hoger niveau brengen.

Deze investering moet toelaten dat het beoefenen van topsport in Schiervelde mogelijk moet zijn voor een komende periode tot eind 2026 zonder dat de stad, in hoofde van haar hoedanigheid als verhuurder van het gebouw, nog voor bijkomende ingrepen kan aangesproken worden om de zaal op een hoger niveau te tillen.

De stad staat verder in voor haar verplichtingen als verhuurder.

In hoofde van de stad is het multifunctioneel karakter van de sporthal en- vloer een essentieel uitgangspunt. De ingrepen dienen zowel ten goede komen aan basketbal, volleybal, omnisport als aan andere gebruikers.

Na overleg werd overeengekomen dat de VSV Knack Roeselare beter als bouwheer zou kunnen optreden, gezien de specifieke expertise die ze hebben met balsporten, ze de voornaamste gebruiker zijn van de zaal en dan ook best op de hoogte zijn van de specifieke kenmerken en het reglementair kader.

Gezien het voorziene bedrag van maximum 325.000 euro als investeringssubsidie uitbetaald zou worden, dienen de voorwaarden hiertoe nader vastgelegd te worden.

Artikel 1 In hoofde van de stad:

De stad Roeselare verbindt er zich toe een investeringssubsidie te betalen aan tweede partij voor de beschreven bouwwerken voor een bedrag van maximum 325.000 EUR.

De uitbetaling zal in schijven gebeuren naarmate de werken vorderen.

De uitvoering van de werken gebeurt volgens afnemende volgorde van prioriteit waarbij een nieuwe opdracht pas geformuleerd wordt indien er voldoende budget is voor de gegeven opdrachten : 1/ de vernieuwing van de sportvloer ( inclusief de studie omtrent de veerkracht ), 2/ de renovatie van de verlichting, 3/ een nieuwe muziekinstallatie, 4/ het plaatsen van led-boardings, 5/ het draaien van de zaal..

Deze werken zijn inclusief alle technische specificiteiten, software,...

Indien er meerwerken moeten uitgevoerd worden, zijn de kosten daarvan steeds voor tweede partij, tenzij deze meerwerken vallen binnen het krediet van de investeringssubsidie en de stad haar akkoord geeft voor uitvoering van deze meerwerken en voor de tenlasteneming binnen de investeringssubsidie.

Met de subsidie mogen geen uitgaven gefinancierd worden die geen sporttechnische doeleinden hebben of niet opgelegd zijn door de ( Europese ) liga.

De stad betaalt de subsidie in schijven van 75.000 euro op rekening BE 28 4675 0685 7120 geopend op naam van de tweede partij, naarmate de werken vorderen.

De eerste schijf zal worden uitbetaald bij aanvang van de werken op vraag van de tweede partij.

Van zodra de facturen meer dan 75.000 euro bedragen, kunnen deze worden voorgelegd en zal, na controle en goedkeuring door de stad, een bijkomende schijf of meerdere bijkomende schijven van 75.000 euro betaald worden, binnen de 30 kalenderdagen na voorlegging van de nodige documenten.

De volgende schijven van 75.000 euro en het saldobedrag zullen worden uitbetaald telkens de voorgelegde facturen, na controle en goedkeuring door de stad, het reeds uitbetaalde bedrag overtreffen.

De stad zal betrokken worden bij de toewijzing van de opdracht, de uitvoering van de werken en het bepalen van de timing.

De stad stelt volgende voorwaarden voorop naar multifunctionaliteit en duurzaamheid van de voorgestelde producten:

- De sportvloer moet gehomologeerd worden volgens de reglementen van de Vlaamse Volleyballbond en de Vlaamse Basketballiga waarin de betrokken clubs op heden actief zijn. Na elke match dient VSV Knack Roeselare er voor in te staan dat alle homologatie opnieuw voldoet.
- Op de sportvloer dient de fabrikant een garantie te geven van minimaal 10 jaar.
- De renovatie van de sportvloer gebeurt als volgt:
  - plaatselijk herstel/bevestiging van de beschadigde/losliggende parketlatten.
  - op het parket wordt een multiplex-plaat geplaatst waarop de toplaag Taraflex wordt aangebracht.
  - deze toplaag Taraflex zal 7mm dikte bedragen voor de diverse speelvelden; voor de randstroken rondom de speelvelden zal de Taraflex toplaag 2 mm dik zijn.
- Het aantal sleuven in de vloer wordt beperkt tot het minimum en brengt de stabiliteit van de vloer niet in het gedrang.
- De belijning van het hoofdveld gebeurt volgens de voorschriften van de European Volley League en deze van de andere velden volgens de respectievelijke voorschriften van volley of basketliga.
- De vloer wordt aangelegd zodat er een volleyveld in de lengte, een basketbalveld in de lengte en twee volleyvelden in de breedte gerealiseerd worden.
- De muziekinstallatie is geschikt voor polyvalent sportgebruik met een garantie van 10 jaar.
- De geformuleerde eisen inzake de verlichting.

De stad mag bijkomende kwaliteitseisen stellen

Artikel 2 In hoofde van de VSV Knack Roeselare:

- 1) Verbindt zich ertoe dat de investeringssubsidie aan de vereniging, ingeschreven op het stadsbudget 2017 enkel zal worden gebruikt voor de in artikel 1 beschreven werken waarbij de toewijzing van de opdracht zal gebeuren conform de vigerende wetgeving.
- 2) Verbindt er zich toe de betreffende subsidie terug te betalen, indien deze niet voor het aangeduide doel wordt aangewend of indien deze niet volledig kan worden gestaafd door facturen m.b.t. de werken of mbt door de stad ten laste van de subsidie goedgekeurde meerwerken.
- 3) Verleent daartoe toelating aan de door het college van burgemeester en schepenen aangestelde ambtenaar om het gebruik van de subsidie te controleren door nazicht van alle facturen en vorderingsstaten betreffende de uitgevoerde werken.
- 4) Verleent aan de stad Roeselare de nodige return in de vorm van naambekendheid:  
De return voor de stad (o.a. zichtbaarheid) moet in evenredigheid zijn tot de financiële en materiële ondersteuning die de stad geboden heeft. Daarbij moet het minstens voldoende duidelijk zijn voor het publiek dat de opwaardering van de zaal met ondersteuning van de stad gebeurde.

De return bestaat uit

1. Return visibiliteit:

logo in kleur op borst ( vroegere plaats en max.grootte ISS-logo ) enkel op libero-speler en voor alle competities.

netrand in kleur langs beide zijden enkel in de Belgische competitie ( reguliere competitie, play-offs en eventuele play-off finale ) en in de Belgische bekercompetitie.  
logovermelding website met zelf gekozen doorklikmogelijkheid.

visibiliteit exclusief voor Champions League wedstrijden:

- logo stad Roeselare ( via reciprocity panel ) zichtbaar langs terrein op Europese verplaatsingen

- ledscoreboard onderste band ( 1 cyclus per loop )

- quickscreens: 1 \* vipruimte en 1\* foyer.

- logo + 1 pagina in de officiële wedstrijdbrochure

- logovermelding op alle Champions League wedstrijd tickets

- logovermelding op de Champions League affiche

- logovermelding mediamix campagne naar aanleiding van alle Champions League wedstrijden.

2. Hospitality

voor subsidiedossier “ renovatie internationale zaal” wordt eenmalig 1 tafel / 10 personen voorzien voor de jubileum editie van de 5<sup>de</sup> sponsornight in 2018.

- Tweede partij staat volledig in voor haar verplichtingen ten aanzien van haar aannemers. De stad draagt dienaangaande geen enkele last of verplichting.

- Tweede partij staat volledig in voor haar fiscaalrechtelijke en sociaalrechtelijke verplichtingen. De stad draagt dienaangaande geen enkele last of verplichting

Artikel 3 Huidige regeling doet geen enkele afbreuk aan de lopende huurovereenkomst , noch qua wederzijdse verplichtingen, noch qua duurtijd. De uitgevoerde investeringen worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden aan het gebouw en worden dan ook door natrekking eigendom van de stad.

Gelezen en goedgekeurd te Roeselare, op

Opgemaakt in twee exemplaren waarvan één exemplaar bestemd is voor elk der partijen.

Voor de stad,

Geert Sintobin  
Stadssecretaris

Ria Vanzieleghem  
Voorzitter gemeenteraad

Voor de tweede partij,

Francis DE NOLF  
Voorzitter  
24 april 2017 23:33 - De voorzitter sluit de zitting

Dirk Specenier  
Algemeen Directeur

Aldus gedaan in zitting van 24 april 2017

Geert Sintobin  
Stadssecretaris

Ria Vanzieleghem  
Voorzitter gemeenteraad