

Gebruiksovereenkomst

Tussen

De **Stad Menen**, Grote Markt 1, 8930 Menen (ondernemingsnummer 0207.433.312) vertegenwoordigd door dhr. Eddy LUST, burgemeester, en dhr. Eric ALGOET, algemeen directeur, hiertoe gemachtigd door de beslissing van de gemeenteraad, ter zitting van 1 juni 2022

hierna de **gebruikgever** genoemd, partij enerzijds,

en

VZW AKOESTIEK, met zetel te 8930 Menen, Yv. Serruysstraat 42, 8930 Menen (ondernemingsnummer 0654.936.674), hier wettelijk vertegenwoordigd door dhr. Hannes VERSTRAETE, voorzitter,

hierna de **gebruiker** genoemd, partij anderzijds,

is het volgende overeengekomen :

Deze overeenkomst wordt afgesloten ter vervanging van de huidige mondelinge gebruiksovereenkomst tussen de stad Menen en de VZW Akoestiek.

Artikel 1 - AANDUIDING ONROEREND GOED EN BESTEMMING

De Stad Menen geeft aan de gebruiker het volgende stadseigendom in gebruik:

- Gebouw Academie Muziek en Woord, Yv. Serruysstraat 42, 8930 Menen en meer bepaald volgende lokalen:
 - Exclusief gebruik door de VZW van loka(a)l(en): geen.
 - Gedeeld gebruik met andere (school-) activiteiten van de leslokalen, secretariaat, leraarskamer, sanitair, auditorium.

kadastraal gelegen op perceel te Menen, 34027/E/0958/A016.

Speciale gebruiksvoorwaarden/ bestemming:

Het in gebruik gegeven goed zal enkel dienen voor de activiteiten van VZW Akoestiek, en enkel met betrekking tot de door haar georganiseerde activiteiten, gekaderd binnen haar werking en het doel opgenomen in de statuten; promoten van de kunsten (podiumkunsten, beeldende en audiovisuele kunsten).

Het gedeeld gebruik van de lokalen gebeurt in overleg met de directie van de school waarbij de school steeds voorrang krijgt op ev. school-ondersteunende activiteiten of fundraising door de VZW.



Artikel 2 - AANVANGSDATUM - DUUR - OPZEG

1. Deze overeenkomst vangt aan op 01.06.2022 en is van onbepaalde duur.
2. Bij stopzetting van de activiteit of faillissement/ ontbinding van de VZW, kan de stad de gebruiksovereenkomst vervroegd opzeggen, mits schriftelijke vooropzeg, zonder enige vorm van schadevergoeding aan de gebruiker. Het gebruik eindigt bij het verstrijken van de maand volgend op de maand waarin de ingebrekestelling werd verstuurd tenzij een andere termijn opgenomen is in de opzeg.
3. Ingeval vervroegde opzeg, hetzij bij het einde van de gebruikperiode, worden de in de loop van de overeenkomst uitgevoerde inrichtingswerken, die onroerend zijn door bestemming, eigendom van de Stad Menen, zonder dat de gebruiker enige vergoeding kan eisen, tenzij het tegendeel opgenomen is bij de toestemming van het College van burgemeester en schepenen (cf. art. 4,6 van de gebruiksovereenkomst).
4. De gebruiker kan het gebruik vervroegd beëindigen ingeval van niet-naleving van de verbintenissen door de gebruiker, na een voorafgaandelijke ingebrekestelling per aangetekend schrijven. Het gebruik eindigt bij het verstrijken van de maand volgend op de maand waarin de ingebrekestelling werd verstuurd tenzij een andere termijn opgenomen is in de opzeg.
5. Wanneer, voor eender welke reden of oorzaak, de gebruiker een of andere van de bij het huidig contract voorziene bepalingen niet tijdig uitvoert of naleeft, kan de gebruiker na een voorafgaandelijke ingebrekestelling, het gebruik ten laste van de gebruiker beëindigen, zonder enige vorm van schadevergoeding aan de gebruiker.
Het gebruik eindigt bij het verstrijken van de maand volgend op de maand waarin de ingebrekestelling werd verstuurd tenzij een andere termijn opgenomen is in de opzeg.

Artikel 3 - VERGOEDING

Het gebruik van de stedelijke accommodatie is kosteloos mits naleving van de gemaakte afspraken betreffende de werking en berichtgeving rond de werking van de VZW en de financiële rapportage.

Artikel 4 - VERPLICHTINGEN VAN DE GEBRUIKER - ONDERHOUD

1. De gebruiker is verantwoordelijk voor de inrichting van de hem in gebruik gegeven infrastructuur, voor zover het gebruik van het lokaal exclusief is. Voor exclusief gebruik van lokalen wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt.
Voor het gebruik van gedeelde infrastructuur dient de gebruiker steeds eigen materiaal op te ruimen zodat er maximaal gebruik kan gemaakt worden van de accommodatie voor (school-)activiteiten of andere activiteiten van de gebruiker.



2. De gebruiker dient de accommodatie, zowel onroerende als roerende goederen, te gebruiken volgens het principe van 'gebruik door een redelijk en voorzichtig persoon'.

Toestellen, elektrische apparaten, bijkomende infrastructuur, ...die de gebruiker zelf binnenbrengt, blijven onder de burgerlijke aansprakelijkheid van de gebruiker vallen en bijgevolg dient de gebruiker zelf garant te staan dat deze conform de geldende veiligheidsvoorschriften werken.

De gebruiker wijst iedere verantwoordelijkheid af bij schade aan derden, veroorzaakt door onvoldoende veilig materiaal en/of toestellen van de gebruiker. Zie infra art. 9.

3. De gebruiker is verantwoordelijk voor de schade aangericht aan het gebruikte goed, behoudens uitdrukkelijk aanwijsbare externe oorzaak.
4. Eventuele schade aan het gebruikte gebouw en/of infrastructuur wordt door de gebruiker onmiddellijk gemeld aan de gebruiker, conform de gemaakte afspraken omtrent schademeldingen.

De gebruiker is verplicht de gebruikte accommodatie waarover zij het gebruik heeft, in een permanente en volledige staat van netheid en reinheid te houden.

De gebruiker zorgt ervoor dat enkel vrijwilligers met een gepaste opleiding en/of ervaring gebruik maakt van de door de gebruiker ter beschikking gestelde arbeidsmiddelen.

De nodige veiligheidsinstructies dienen door het personeel van de gebruiker gekend te zijn en toegepast te worden.

De gebruiker volgt de specifieke richtlijnen op van de stad inzake afvalverwerking en -ophaling en de sorteringsrichtlijnen in het bijzonder en zet in op beperking van afval en onnodige verpakkingen.

Bij ieder evenement dient de gebruiker zelf in te staan voor de afvalophaling en verwerking, en voorziet hiertoe zelf de nodige restafvalzakken.

5. De inrichting van het gebouw en latere wijzigingen van de inrichting zijn onderworpen aan de goedkeuring van het College van burgemeester en schepenen.

De gebruiker mag zonder voorafgaande toestemming van het College van burgemeester en schepenen geen veranderingen aan de inrichting, geen verbouwingen of enige bouwwerken aan het gehuurde goed uitvoeren.

6. De gebruiker doet de nodige inspanningen om het energie- en waterverbruik te beperken.
7. De gebruiker dient de reglementering inzake geluid na te leven : bij activiteiten met elektronisch versterkte muziek dienen de wettelijke geluidsnormen te worden nageleefd. Een afwijking op deze norm kan worden aangevraagd aan het College van burgemeester en schepenen, onder strikte voorwaarden.



Indien het Stadsbestuur, de met controle belaste ambtenaar of de politie vaststellen dat de gebruiker zich niet houdt aan de geluidsbegrenzing en/of de maximumcapaciteit van de accommodatie, kan de activiteit onmiddellijk stopgezet worden, zonder enig recht op schadevergoeding.

8. Er geldt een rookverbod in alle lokalen en op de speelplaatsen en andere buitenruimte.
9. De gebruiker neemt de nodige maatregelen om overschrijding van het maximaal aantal toegelaten personen te voorkomen dat zich gelijktijdig in een gebouw bevindt (cf. Instructies brandpreventieverslag).
10. De gebruiker verbindt zich ertoe :
 - a. de bepalingen van de Algemene Politieverordening na te leven (in bijzonder titel 8, hoofdstuk 2, afdeling 1, inzake gemeentelijke (sport)infrastructuur, die bij uitbreiding van toepassing zijn op de in gebruik gegeven accommodatie en voor zover deze niet in strijd zijn met bepalingen van deze gebruiksovereenkomst, alsook algemene eisen brandveiligheid.
 - b. de bepalingen van het gebruiksreglement accommodatie Menen na te leven voor zover deze niet in strijd zijn met bepalingen van deze gebruiksovereenkomst.
 - c. alle gebruikers en bezoekers van het in gebruik gegeven goed op dezelfde en correcte manier te behandelen.
 - d. de Nederlandse taal te gebruiken.

Artikel 5 - VERPLICHTINGEN VAN DE GEBRUIKGEVER

1. De gebruikgever verbindt er zich toe aan de gebruiker het rustig genot van het in gebruik gegeven goed te verschaffen in de zin van art. 1719 B.W.
2. De gebruikgever staat garant dat de terbeschikkinggestelde infrastructuur voldoet aan de geldende brandveiligheidsvoorschriften en dat de nodige keuringsattesten zijn bekomen.

Artikel 6 - NUTSVOORZIENINGEN (WATER/GAS/ELECTRICITEIT TELEFONIE/INTERNET)

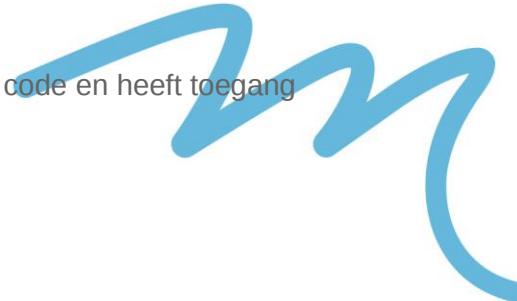
De verbruikskosten voor water, gas en elektriciteit zijn kosteloos.

De stad verzamelt de nodige gegevens voor het bijhouden van de energieboekhouding. De gebruiker verleent hiertoe de nodige medewerking.

Bij vaststelling van onverantwoord niet duurzaam energie – of waterverbruik (in vergelijking met maandelijks verbruik normale werking) in de ter beschikking gestelde infrastructuur, kan de gebruikgever de gebruiker hiervoor in gebreke stellen.

Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen het excessief verbruik in rekening te brengen.

De gebruiker kan gebruik maken van de Wifi en ontvangt hiertoe de code en heeft toegang tot de telefonie.



Artikel 7 - ONROERENDE VOORHEFFING

De onroerende voorheffing is ten laste van de gebruiker.

Artikel 8 - ONDERVERHUUR – OVERDRACHT VAN GEBRUIKS-OVEREENKOMST

Het is de gebruiker niet toegestaan om lokalen of gedeelten van de infrastructuur onder te verhuren, noch om deze gebruiksovereenkomst over te dragen aan derden.

Artikel 9 - VERZEKERINGEN

De infrastructuur, zijnde gebouwen, valt onder de brandpolis van de stad, die de gebouwen verzekert als eigenaar, met uitsluiting van de inboedel die eigendom is van de gebruiker, en met afstand van verhaal ten opzichte van de gebruiker, voor zover dit niet commerciële activiteiten betreft.

De gebruiker sluit een brandverzekering af voor de eigen inboedel met afstand van verhaal ten opzichte van de gebruiker. Indien gewenst, sluit de gebruiker een diefstalverzekering af voor de eigen inboedel.

De huurdersaansprakelijkheid voor de infrastructuur dient de gebruiker niet te verzekeren, rekening houdend met de afstand van verhaal van de gebruiker. voor zover dit niet commerciële activiteiten betreft.

De afstand van verhaal geldt niet bij opzet of kwaadwilligheid.

De gebruiker sluit eveneens de nodige verzekering af inzake Algemene Burgerlijke Aansprakelijkheid.

De gebruiker staat in voor de afzonderlijke verzekering BA Brand en ontploffing, conform de wet van 30.07.1979.

De gebruiker legt hiervan de attesten voor aan het Stadsbestuur bij het aangaan van de gebruiksovereenkomst. Wijzigingen van polis worden onmiddellijk gemeld.

Iedere schade aan de gebruikte accommodatie dient onmiddellijk te worden gemeld aan de gebruiker, zodat deze de nodige aangifte kan doen aan de brandverzekering. (conform de richtlijnen van de stad).

Het plaatsen van bijkomende kook- en/of verwarmingstoestellen in de keuken is slechts toegestaan op voorwaarde dat hiervoor een speciale brandverzekering wordt afgesloten. Het bewijs van de verzekering dient voorgelegd te worden.

Artikel 10 - PREVENTIE EN KEURINGEN EN HACCP

1. De gebruiker voorziet zelf het nodige EHBO-materiaal.
2. De evacuatiewegen die leiden naar de nooduitgangen dienen steeds vrij toegankelijk te zijn. (Nood)uitgangen moeten steeds in geopende stand en bruikbaar zijn.



3. De gebruiker staat in voor de vereiste wettelijke keuringen, met name :
 - de keuring voor de elektriciteit
 - de keuring van de personenlift (indien aanwezig in het gebouw)
 - de keuring van gasinstallatie

De attesten hiervan zijn ter beschikking van de gebruiker. De kostprijs van deze keuringen is ten laste van de gebruiker.

Ingeval in de loop van de gebruiksovereenkomst installaties worden bijgeplaatst, dient dit vooraf te worden aangevraagd (cf. Art 4, 5°)

4. De gebruiker staat in voor het wettelijke temporele onderhoud en nazicht van:
 - het onderhoud en nazicht van de elektriciteit
 - het onderhoud en nazicht van de personenlift (indien aanwezig in het gebouw)
 - het onderhoud en nazicht van centrale verwarmingsinstallatie
 - het onderhoud en nazicht van de brandalarm –en detectiecentrale (indien aanwezig in het gebouw)

De attesten hiervan zijn ter beschikking van de gebruiker. De kostprijs van dit wettelijke onderhoud en nazicht is ten laste van de gebruiker.

5. De gebruiker staat in voor alle preventieve maatregelen inzake brandbeveiliging.
Dit houdt in de opmaak van het evacuatieplan, het voorzien van pictogrammen, de aankoop en plaatsing van het nodige brandblusbestrijdingsmateriaal, rookmelders, veiligheidsverlichting,

De gebruiker staat in voor het regelmatig nazicht hiervan. De kosten van dit nazicht zijn ten laste van de gebruiker, evenals de herstellkosten voortvloeiend uit dit nazicht.

6. In de keuken is het dragen van een haarnetje verplicht en dienen de HACCP regelgeving en FAVV richtlijnen nageleefd te worden.

Artikel 11 - TOEGANG EN SLEUTELS

1. De stad behoudt het recht om op elk moment vrije toegang te hebben tot de gebruikte accommodatie.
2. Na ingang van deze overeenkomst, geeft de gebruiker een overzicht aan de stad van alle sleutels van de door hem gebruikte lokalen of gebouw, die in zijn bezit zijn (met vermelding aantal sleutels in bezit van de gebruiker per deur in elk gebouw).
3. De stad heeft de beschikking over 1 sleutelbos die alle sleutels bevat van alle lokalen / deuren van de gebruikte accommodatie. De gebruiker maakt hiertoe de nodige afspraken met de stad.
4. De gebruiker is verantwoordelijk voor het uitlenen van de sleutels van het gebouw.
5. Bij einde van de gebruiksovereenkomst worden alle sleutels aan de stad terugbezorgd.

6. De gebruiker geeft melding aan de stad ingeval sleutels worden bijgemaakt. Ingeval de sloten zijn of worden uitgerust met certificaatsleutels, vallen de kosten van aanmaak van bijkomende sleutels ten laste van de gebruiker. Het certificaat wordt bijgehouden bij de stad.
7. Wijziging van de sloten kan slechts in samenspraak met de stad.

Deze overeenkomst wordt afgesloten onder voorbehoud van algemeen administratief toezicht door de toezichthoudende overheid.

Opgemaakt in twee exemplaren waarvan iedere partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben, na voorlezing en goedkeuring ervan.

Aldus overeengekomen te Menen op 01 juni 2022

Namens de gebruikgever,

Het stadsbestuur Menen,

De algemeen directeur, De burgemeester

Namens de gebruiker,

VZW Akoestiek,

De voorzitter,

E. ALGOET

E. LUST

H. VERSTRAETE

