

**Gemeenteraad: zitting van 17 december 2015**

**VERSLAG**

Aanwezig: Geert Janssens: Voorzitter van de gemeenteraad;  
Manu Claes: Burgemeester;  
Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans,  
Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx:  
Schepenen;  
Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt,  
Allessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx,  
Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus,  
Greta Van Meeuwen, Peter Cras: Raadsleden;  
Liesbeth Verdeyen: Gemeentesecretaris

Afwezig:

Verontschuldigd: Sara De Kock, Koen Vranken, Benny Vangelder: Raadsleden

De Voorzitter van de gemeenteraad, Geert Janssens, opent de vergadering om 20.00 uur.

**1 Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid art. 33;

Gelet op het ontwerp van notulen van de zitting van 26.11.2015;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels,  
Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh,  
Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens,  
Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Allessia Claes, Ronald Schuyten,  
Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs,  
Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. De notulen van de zitting van 26.11.2015 worden goedgekeurd.

**2 Kennisneming van de budgetwijziging 2015 nr. 1 betreffende het exploitatiebudget, het investeringsbudget en het liquiditeitenbudget van het OCMW.**

Gelet op het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19.12.2008, in het bijzonder de artikelen 150 en 156;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26.10.2015 waarbij gunstig advies wordt verleend met betrekking tot de budgetwijziging 2015 nr. 1 betreffende het exploitatiebudget, het investeringsbudget en het liquiditeitenbudget van het OCMW;

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2015 houdende de vaststelling van de budgetwijziging 2015 nr. 1 betreffende het exploitatiebudget, het investeringsbudget en het liquiditeitenbudget van het OCMW;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig art. De raad neemt kennis van de budgetwijziging 2015 nr. 1 betreffende het exploitatiebudget, het investeringsbudget en het liquiditeitenbudget van het OCMW.

**3 Kennisneming van de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019 van het OCMW.**

Gelet op het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19.12.2008, in het bijzonder artikel 148;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26.10.2015 waarbij gunstig advies wordt verleend met betrekking tot de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019 van het OCMW;

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2015 houdende de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig art. De raad neemt kennis van de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019 van het OCMW.

#### **4 Kennisneming van het budget 2016 van het OCMW.**

Gelet op het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19.12.2008, in het bijzonder artikel 150;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26.10.2015 waarbij gunstig advies wordt verleend met betrekking tot het budget 2016 van het OCMW;

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2015 houdende de vaststelling van het budget 2016;

Overwegende dat het budget 2016 past in het meerjarenplan 2014-2019;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig art. De raad neemt kennis van het budget 2016 van het OCMW.

#### **5 Goedkeuring van de budgetwijziging 2015 van het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, in het bijzonder art. 43 §2 22°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 26.06.2010 betreffende de beleids- en beheercyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder art. 193;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27.12.2002 waarin de oprichting en de statuten van het Autonoom gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem, afgekort AGB Scherpenheuvel-Zichem werden goedgekeurd;

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem van 25.11.2015 waarin de budgetwijziging 2015 werd vastgesteld;

Gelet op de budgetwijziging 2015 van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Ronald Schuyten, Jan Boeckx, Ben Mattheus

Neen: Joris De Vriendt

Onthouding: Alessia Claes, Hans Verboven, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Besluit:

Art. 1. De budgetwijziging 2015 van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem wordt goedgekeurd.

Art. 2. Deze beslissing wordt meegedeeld aan de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant.

#### **6 Goedkeuring aktes betreffende onroerende leasing en huurovereenkomst BKO Averbode.**

Gelet op Gemeentedecreet;

Gelet op het BTW-wetboek, onder meer art. 44 §3 2° b;

Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 3 van 10.12.1969 met betrekking tot de aftrekregeling voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde, onder meer art. 9;  
Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 30 van 29.12.1992 met betrekking tot de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde op de onroerende financieringshuur;  
Gelet op het Koninklijk Besluit van 30.01.2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen, onder meer art. 95 §1;

Overwegende dat op 24.01.2015 een kaderovereenkomst werd gesloten waarbij de stad Scherpenheuvel-Zichem (stad) en het autonoom gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem (AGB) zich hebben verbonden tot een onroerende leasingverrichting, waarbij de stad een gebouw voor buitenschoolse kinderopvang opricht te Averbode om het vervolgens ter beschikking te stellen van het AGB;

Overwegende dat het gebouw voorlopig werd opgeleverd op 25.04.2014;

Overwegende dat in uitvoering van deze kaderovereenkomst een akte dient te worden goedgekeurd betreffende deze onroerende leasing;

Overwegende dat tevens een huurovereenkomst wordt afgesloten waarbij het goed door het AGB wordt verhuurd aan de stad;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De eindstaat betreffende de bouw van het gebouw voor buitenschoolse kinderopvang te Averbode wordt goedgekeurd.

Art. 2. De akte betreffende onroerende leasing van het gebouw voor buitenschoolse kinderopvang te Averbode wordt vastgesteld als volgt:

Het jaar tweeduizend vijftien

Op 17 december 2015

Voor de heer Manu CLAES, burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, handelende in naam en voor rekening van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, behoorlijk gemachtigd en overeenkomstig artikel 9 van de wet van 27 mei 1870;

In het stadhuis te Scherpenheuvel-Zichem

ZIJN VERSCHENEN

1. De Stad Scherpenheuvel-Zichem, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat, 13 - 15;

a) De Voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Geert Janssens, met woonplaatskeuze te August Nihoulstraat, 13 –15, 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

b) De Stadssecretaris, zijnde mevrouw Liesbeth Verdeyen, met woonplaatskeuze te August Nihoulstraat 13 – 15, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

gemachtigd bij gemeenteraadsbesluit van 17 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de leasinggever".

En anderzijds:

2. Het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat, 13 – 15 en ondernemingsnummer 0878.141.691;

Opggericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 27 december 2002 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 2 april 2003 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2003;

Het Autonoom Gemeentebedrijf verkreeg rechtspersoonlijkheid door de goedkeuring van de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden;

Hier vertegenwoordigd door haar voorzitter, zijnde de heer Kris Peetermans, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, gemachtigd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 14 december 2015.

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet is dit besluit van de raad van bestuur onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de leasingnemer".

Welke comparanten mij, instrumenterende ambtenaar, verzocht hebben akte te verlijden van de volgende overeenkomst tussen hen afgesloten:

#### VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Partijen hebben op acht maart tweeduizend en elf een kaderovereenkomst gesloten waarbij zij zich wederzijds verbonden hebben tot een onroerende leasingverrichting zoals voorzien in artikel 44, §3, 2°, b van het btw-wetboek en in het Koninklijk Besluit nummer 30 van negentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, waarbij de leasinggever een gebouw onroerend goed (buitenschoolse kinderopvang) opricht en dat voldoet aan de instructies van de leasingnemer om het vervolgens ter beschikking te stellen van de leasingnemer tegen betaling van een huur. Bij het verstrijken van het tijdvak van vijftien jaar bedoeld in artikel 9, van het koninklijk besluit nr. 3, van 10 december 1969, moet het totale bedrag van de periodieke huurprijzen die door de leasingnemer moeten worden betaald, het de leasinggever mogelijk maken het geïnvesteerd kapitaal integraal weder samen te stellen. Partijen verklaren dat de hierboven beschreven verrichting niet is onderworpen aan de toepassing van art. 95, § 1 van het Koninklijk Besluit van dertig januari tweeduizend en één tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen. De leasingnemer is derhalve niet gehouden het, hierna beschreven, geleasde onroerend goed op te nemen op het actief van zijn balans.

De leasinggever heeft de buitenschoolse kinderopvang, zoals hierna beschreven, opgericht in uitvoering van de hoger vermelde kaderovereenkomst van acht maart tweeduizend en elf. Meer in het bijzonder vond de voorlopige oplevering van het gebouw plaats op vijftwintig april tweeduizendveertien (25 april 2014).

Deze kaderovereenkomst hield namelijk een schriftelijke overeenkomst in waarbij de leasingnemer de opdracht gaf aan de leasinggever om de buitenschoolse kinderopvang met toepassing van de btw op te richten volgens de specifieke aanwijzingen van de leasingnemer, om het vervolgens in leasing te geven aan de leasingnemer.

De kostprijs van de werken bedraagt één miljoen honderdvijftigduizend zeventienhonderddertien euro negentien eurocent (1.150.713,19 EUR) exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde voor de buitenschoolse kinderopvang.

#### LEASINGOVEREENKOMST

De leasinggever geeft het hierna beschreven onroerend goed in financieringshuur (leasing) aan de leasingnemer, die aanvaardt, voor een onopzegbare periode vanaf heden tot eenendertig december tweeduizend drieëndertig.

#### BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

##### GEMEENTE SCHERPENHEUVEL-ZICHEM (AVERBODE) – vijfde afdeling

Een gebouw voor buitenschoolse kinderopvang opgericht op een perceel grond met adres, Westelsebaan 104, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem (Averbode), vijfde afdeling, sectie C, nr. 593W, met een totale oppervlakte volgens kadaster van tweeduizend vierenzeventig vierkante meter (2.044m<sup>2</sup>).

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed hoort de Stad Scherpenheuvel-Zichem toe ingevolge aankoopakte verleden voor de heer Jozef Lemmens, burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem te Scherpenheuvel-Zichem op twaalf oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Diest in Boek 483, blad 83 vak 14.

#### VOORWAARDEN

##### ARTIKEL 1: VERGOEDING

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt zeventienzeventigduizend honderdnegenendertig euro zesentachtig eurocent (77.139,86 EUR). De huurvergoeding is betaalbaar uiterlijk op eenendertig december van elk jaar, voor de eerste maal op eenendertig december tweeduizend vijftien en voor de laatste maal op eenendertig december tweeduizend drieëndertig.

Overwegende dat het onroerend goed (buitenschoolse kinderopvang) op vijftwintig april tweeduizendveertien voorlopig werd opgeleverd, bedraagt de eerste huurvergoeding, te

betalen uiterlijk op eenendertig december tweeduizend vijftien, het dubbele van de jaarlijkse huurvergoeding, zijnde honderdvierenvijftigduizend tweehonderdnegenenzeventig euro tweeënzeventig eurocent (154.279,72 EUR).

De daaropvolgende huurvergoedingen, te betalen uiterlijk op eenendertig december van elk jaar na tweeduizendvijftien, stemmen overeen met de gewone jaarlijkse huurvergoeding van zevenenzeventigduizend honderdnegenendertig euro zesentachtig eurocent (77.139,86 EUR).

Deze bedragen zijn exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde. Op deze bedragen zal het toepasselijk btw-tarief worden aangerekend, meer bepaald eenentwintig procent. De leasinggever waakt er over dat bij het verstrijken van het tijdvak van vijftien jaar bedoeld in artikel 9, van het koninklijk besluit nr. 3, van 10 december 1969, het totale bedrag van de periodieke huurprijzen die door de leasingnemer moeten worden betaald het hem mogelijk moet maken het geïnvesteerd kapitaal integraal weder samen te stellen. Alle bedragen die om welke reden ook door de leasingnemer aan de leasinggever verschuldigd zullen zijn en die niet op hun vervaldag betaald zouden worden, zullen aanleiding geven tot betaling van moratoire intresten berekend aan de wettelijke intrestvoet op dat ogenblik, verhoogd met twee procent (2%) per jaar.

#### ARTIKEL 2: HYPOTHEKEN – INSCHRIJVINGEN

De leasinggever verklaart dat het onroerend goed, voorwerp van onderhavige leasing, vrij is van hypothecaire inschrijvingen en andere bezwarende in- en/of overschrijvingen.

#### ARTIKEL 3: RISICO - STAAT – ERFDIENSTBAARHEDEN

Het risico met betrekking tot het hierboven beschreven onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst is vanaf heden en voor de hele duur van de leasingovereenkomst, ten laste van de leasingnemer.

Het onroerend goed wordt vanaf heden ter beschikking gesteld van de leasingnemer in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder enige waarborg voor zichtbare of verborgen gebreken, zowel in de grond als in de ondergrond. De leasingnemer verklaart de eigendom in kwestie goed te kennen om het in al zijn bijzonderheden te hebben onderzocht. De leasingnemer ziet af van elke vordering tot schadevergoeding tegen de leasinggever met betrekking tot het onroerend goed.

Verder wordt voormeld goed in financieringshuur gegeven met al de voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het zouden kunnen bevoordelen of bezwaren, met inbegrip van deze ontstaan door "bestemming door de huisvader".

Tijdens de ganse duur van de leasing zal de leasingnemer de voordelige erfdienstbaarheden kunnen inroepen in zijn voordeel en zich verdedigen tegen de nadelige, maar op zijn kosten en eigen risico's en zonder tussenkomst van de leasinggever noch verhaal tegen hem.

Dienaangaande verwijzen partijen naar hetgeen hierover werd weergegeven in de basisakte, heden voorafgaandelijk verleden voor ondergetekende instrumenterende ambtenaar, waarvan beide partijen verklaren voldoende kennis te hebben en ondergetekende instrumenterende ambtenaar te ontslaan hier meer uitvoerig melding van te maken.

#### ARTIKEL 4: ONDERHOUD – BELASTINGEN

De leasingnemer verbindt zich ertoe het hoger beschreven onroerend goed in goede staat van onderhoud te houden en alle noodzakelijke herstellingen te doen om het in een verhuurbare staat te houden. De leasinggever is niet gehouden om enig onderhoud of herstelwerken uit te voeren aan het onroerend goed en dit onafgezien het normale of abnormale, grote of kleine werken betreft.

In geval de leasingnemer in gebreke zou blijven om het onroerend goed in een verhuurbare staat te houden, zal de leasinggever gerechtigd zijn om zelf de nodige onderhouds- en herstelwerken te laten uitvoeren op kosten van de leasingnemer, na de leasingnemer per aangetekende brief in gebreke te hebben gesteld zonder dat daaraan gevolg werd gegeven door de leasingnemer binnen een termijn van één maand.

Gedurende de termijn van de overeenkomst van financieringshuur zullen de onroerende voorheffingen en opcentiemen en alle andere belastingen en taksen van welke aard ook op het onroerend goed, ten laste zijn van de leasingnemer. De leasingnemer verbindt er zich eveneens toe alle kosten van verzekeringen afgesloten door de leasinggever met betrekking tot het onroerend goed alsook alle kosten voor water, gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen ten zijne laste te nemen.

#### ARTIKEL 5: VERBOUWINGSWERKEN

De leasingnemer mag gedurende de termijn van de leasingovereenkomst, op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid, mits voorafgaandelijke en geschreven toestemming van de leasinggever en het voorafgaandelijk bekomen van alle nodige stedenbouwkundige vergunningen, alle onroerende aanpassingswerken uitvoeren die nodig zouden zijn voor het verwezenlijken van haar doel, met inbegrip van vergrotingen, verbeteringen en veranderingen. Deze werken worden van rechtswege eigendom van de leasinggever, zonder dat de leasingnemer recht kan laten gelden op enige vergoeding vanwege de leasinggever.

#### ARTIKEL 6: VERMINDERING GENOT

Ingeval één of ander feit het genot van het onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst, zou verminderen of geheel opheffen, zoals bijvoorbeeld een gedeeltelijke of volledige vernietiging of herstellingswerken, zelfs voor een duur van meer dan veertig dagen, zal de leasingovereenkomst noch geschorst noch verbroken worden en geen enkele vermindering of schorsing der huurvergoedingen zal worden toegestaan. De leasinggever zal tot geen enkele vergoeding wegens genotsderving of bouwgebrek gehouden worden, wat er ook de oorzaak van zij (artikel 1721 Burgerlijk Wetboek is hierbij niet van toepassing).

Iedere vergoeding, die door de leasinggever of de leasingnemer wordt ontvangen, met uitzondering van deze verkregen wegens onroerend verlet, zal door de begunstigde eerst en vooral aangewend worden tot de wederopbouw van het oorspronkelijk gebouw of tot de constructie of de aankoop van een ander gebouw, te bepalen na gezamenlijk overleg, dat in de plaats zal komen van het oorspronkelijk gebouw voor de uitvoering van onderhavige overeenkomst.

#### ARTIKEL 7: TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Alle vorderingen tegen architect en aannemers inzake hun tienjarige aansprakelijkheid voor gebreken in het gebouw, voorwerp van de leasingovereenkomst, zullen tijdens de ganse duur van de leasingovereenkomst ingesteld kunnen worden door de leasinggever, op zijn kosten en risico.

#### ARTIKEL 8: AANWENDING VAN HET GEBOUW DOOR DE LEASINGNEMER

De leasingnemer verbindt er zich toe het onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst, volledig te gebruiken in de uitoefening van zijn economische activiteit als btw-belastingplichtige zoals bedoeld onder artikel 44, §3, 2°, b) van het btw-wetboek.

#### ARTIKEL 9: AANKOOPOPTIE

De leasingnemer beschikt over een optie tot aankoop van het onroerend goed dat het voorwerp is geweest van de financieringshuurovereenkomst, zijnde voorschreven kavel. De optieprijs is gelijk aan driehonderdnegenenvijftigduizend tweeëndertig euro vierenvijftig eurocent (359.032,54 EUR).

Alle kosten, rechten en honoraria die verband houden met het verlijden van de verkoopakte zullen uitsluitend ten laste zijn van de leasingnemer.

De aankoopoptie kan slechts geldig gelicht worden ten laatste twaalf maanden voor het verstrijken van de termijn van de overeenkomst van financieringshuur door het sturen aan de leasinggever van een aangetekend schrijven. In geval de optie wordt gelicht, zal de authentieke verkoopakte verleden worden binnen een termijn van één maand volgend op het verstrijken van de termijn van de overeenkomst van financieringshuur. In dat geval zal de prijs betaalbaar zijn door middel van een gecertificeerde bankcheque bij het verlijden van de aankoopakte.

#### ARTIKEL 10: OPZEGGING - OVERDRACHT – ONTBINDING

De overeenkomst van financieringshuur is niet opzegbaar, noch door de leasingnemer, noch door de leasinggever.

De overeenkomst van financieringshuur zal door de leasingnemer niet overgedragen kunnen worden tenzij na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de leasinggever.

De leasinggever behoudt zich evenwel het recht voor de onmiddellijke ontbinding van rechtswege van de overeenkomst van financieringshuur in te roepen in geval:

- de leasingnemer in gebreke blijft zijn verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige leasingovereenkomst na te leven, behalve indien de niet naleving te wijten is aan overmacht;
- de leasingnemer zijn betalingen staakt of failliet zou worden verklaard, ontbonden zou worden of in liquidatie zou worden gesteld, of nog bij een stopzetting van de activiteit van de leasingnemer.

- In geval van ontbinding overeenkomstig de hierboven voorziene gevallen, zal de leasingnemer aan de leasinggever een bedrag verschuldigd zijn dat tussen partijen wordt vastgesteld als volgt:  
de gebeurlijke achterstallige financieringshuurvergoedingen met de interesten voor vertraging waarvan sprake in artikel 1; en  
het nog verschuldigd blijvend saldo in kapitaal vastgesteld overeenkomstig de aflossingstabel die dan van toepassing is, verhoogd met de interesten vanaf de laatste betaalde vervaldag tot op de dag van de werkelijke betaling; en  
in voorkomend geval, alle andere sommen die zouden verschuldigd zijn ingevolge de financieringshuurovereenkomst; en  
een tussen partijen forfaitair vastgesteld bedrag gelijk aan de huur van twee kwartalen ten titel van wederverhuringvergoeding.  
De oproeping door de leasinggever van de ontbinding van rechtswege zoals bedoeld in onderhavig artikel, derde lid, zal enkel geldig kunnen gebeuren bij aangetekend schrijven gericht aan de leasingnemer en voor zover zij voorafgegaan wordt door een ingebrekestelling, eveneens bij aangetekend schrijven, van de leasingnemer ten minste één maand voor oproeping van de onmiddellijke ontbinding van rechtswege.

#### ARTIKEL 11: BODEMSANERINGSDECREET

1. De leasinggever verklaart dat de grond waarop de buitenschoolse kinderopvang is opgericht geen risicogrond is. Dit wil zeggen dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn. Onder risico-inrichtingen worden verstaan: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het voornoemde decreet.

2. De leasinggever verklaart dat de leasingnemer voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 01.12.2015 overeenkomstig artikel 101 van genoemd decreet.

De inhoud van het bodemattest luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

3. De leasinggever verklaart met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de leasingnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van genoemd decreet in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

#### ARTIKEL 12: STEDENBOUW

De leasinggever verklaart:

- dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd;

- dat het goed is gelegen in een woongebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest (koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Aarschot-Diest);

- dat voor het goed de volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd: op 7 maart 2011 voor het slopen van een gebouw en het bouwen van een buitenschoolse kinderopvang en omgevingsaanleg; op 2 februari 1999 voor de uitbreiding van het kinderverblijf; op 9 november 1994 voor het bouwen van 5 woongelegenheden ten behoeve van de werking van kansarme buurten;

- dat voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- dat op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- dat er geen verzekering kan gegeven worden om vergunningsplichtige werken en handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te verrichten op het goed zolang deze vergunning niet is uitgereikt.

De opstalgever verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan de eigendom de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

#### ARTIKEL 13: NIETIGHEID

De nietigheid of onafdwingbaarheid van één bepaling van deze leasingovereenkomst brengt op geen enkele wijze de geldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst in het gedrang. De partijen dienen in dat geval de nietige clausule te vervangen door een andere clausule die hetzelfde juridisch en economisch resultaat geeft.

#### ARTIKEL 14: TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

Onderhavige financieringshuurovereenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Iedere betwisting betreffende de geldigheid, interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst die niet op een minnelijke manier kan beslecht worden tussen partijen, ressorteert onder de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van Leuven.

#### FISCALE VERKLARINGEN

1. Ondergetekende instrumenterende ambtenaar heeft partijen lezing gegeven van artikel 203 van het Wetboek Registratierechten aangaande de prijsbewimpeling of bewimpeling betreffende de overeengekomen waarde.
2. Voorts wordt vermeld dat het gebouw voor buitenschoolse kinderopvang voor de eerste maal in gebruik werd genomen op vijftwintig april tweeduizendveertien (25 april 2014).
3. Partijen verklaren dat de instrumenterende ambtenaar hen lezing heeft gegeven van de artikelen 62 § 2 en 73 van het btw-wetboek. Op aanvraag van ondergetekende instrumenterende ambtenaar, overeenkomstig artikel 93 ter § 1 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde verklaart de leasinggever onderworpen te zijn aan deze belasting voor zijn activiteit als leasinggever onder nummer BE 0216.769.462.
4. Daar onderhavige overeenkomst een overeenkomst van onroerende financieringshuur is in de zin van Koninklijk Besluit nummer 30 van negenentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, zullen de betalingen onderworpen zijn aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde, in toepassing van artikel 44, §3, 2° van het btw-wetboek. Hieruit vloeit voort dat deze akte krachtens artikel 2.9.6.0.1, lid 1, 5° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit vrijgesteld is van de heffing van het evenredig registratierecht en derhalve aan het vast recht wordt onderworpen.

#### SLOTBEPALINGEN

##### 1. Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen voortspruitende uit deze akte zijn ten laste van de leasingnemer.

##### 2. Keuze van woonst

Voor de uitvoering van onderhavige akte doen partijen keuze van woonst in het stadhuis te Scherpenheuvel-Zichem.

##### 3. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een uitgifte dezer, om welke rede het ook weze.

##### 4. Bevestiging en waarmerking identiteit

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende ambtenaar de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende ambtenaar betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

-de namen, voornamen, geboorteplaatsen en data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en/of opzoekingen in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

-de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het btw nummer of rijksregisteridentificatienummer.

##### 5. Artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat

a. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

b. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.



c. De gehele akte werd door mij, instrumenterende ambtenaar, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

#### 6. Informatie

De partijen bevestigen dat ondergetekende instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

#### WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Scherpenheuvel-Zichem, datum als boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij, instrumenterende ambtenaar, getekend.

Art. 3. De huurovereenkomst betreffende het gebouw voor buitenschoolse kinderopvang te Averbode wordt vastgesteld als volgt:

DEZE HUUROVEREENKOMST (de Overeenkomst) is aangegaan op 17 december 2015

TUSSEN:

Eenzijds:

Het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF PATRIMONIUM SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 – 15 en ondernemingsnummer 0878.141.691;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 27 december 2002 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 2 april 2003 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2003;

Het Autonoom Gemeentebedrijf verkreeg rechtspersoonlijkheid door de goedkeuring van de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse aangelegenheden;

Hier vertegenwoordigd door haar voorzitter, zijnde de heer Kris PEETERMANS, met woonplaatskeuze te Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, gemachtigd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 14 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de raad van bestuur onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de verhuurder".

En anderzijds:

De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, met administratieve zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, vertegenwoordigd door:

- De voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Geert JANSSENS, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15;
  - De stadssecretaris, zijnde mevrouw Liesbeth VERDEYEN, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15;
- gemachtigd bij beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de huurder".

## OVERWEGENDE:

(A) Dat de Verhuurder de gebruiksrechten van het Gehuurde Goed heeft overeenkomstig de Leasingovereenkomst.

(B) Dat de Verhuurder het Gehuurde Goed wenst te verhuren aan de Huurder op de voorwaarden en tegen de condities zoals nader uiteengezet en bepaald in deze Overeenkomst.

## WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

### ARTIKEL 1: DEFINITIES

In deze Overeenkomst (inclusief de overwegingen) zullen de volgende woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis hebben:

- a) Gehuurde Goed betekent een gebouw voor buitenschoolse kinderopvang in Averbode op een terrein met adres Westelsebaan 104, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem (Averbode), vijfde afdeling, sectie C, nr. 593W.
- b) Leasingovereenkomst betekent de overeenkomst inzake onroerende financieringshuur, verleden door de Burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem op 17 december 2015.
- c) Raamovereenkomst betekent raamakkoord voor onroerende leasing van het gebouw voor de buitenschoolse kinderopvang in Averbode, gesloten tussen de Leasinggever en de Leasingnemer op 8 maart 2011 met betrekking tot de bestelling van het Gehuurde Goed.

### ARTIKEL 2: HUUR

- a) De Huurder zal het Gehuurde Goed huren van de Verhuurder, en de Verhuurder zal het Gehuurde Goed aan de Huurder verhuren.
- b) Voor zoveel als nodig bevestigt de Huurder dat de Verhuurder toestemming kreeg om het Gehuurde Goed te verhuren overeenkomstig Artikel 8 van de Leasingovereenkomst.

### ARTIKEL 3: BESTEMMING EN GEBRUIK

- a) Het Gehuurde Goed is in hoofdzaak bedoeld als buitenschoolse kinderopvang. De Huurder zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder, geen andere bestemming aan het Gehuurde Goed geven.
- b) De Huurder zal het Gehuurde Goed als een goede huisvader en overeenkomstig de in Artikel 3, a) aangegeven bestemming gebruiken.
- c) De Huurder is er toe gehouden alle bepalingen van de reglementen van inwendige orde die hem rechtsgeldig wordt opgelegd, na te leven.
- d) De Huurder zal er voor zorg dragen, dat hij, dan wel derden die voor hem werkzaam zijn geen overlast aan gebruikers van de naburige percelen zal/zullen aandoen.
- e) De Huurder zal het Gehuurde Goed niet hoofdzakelijk gebruiken voor het uitoefenen van een kleinhandel of het bedrijf van een ambachtsman die rechtstreeks in contact staat met het publiek, noch een andere handeling of daad stellen die de huur van het Gehuurde Goed zou kunnen kwalificeren als een handelshuur in de zin van Titel VIII, Hoofdstuk 11, Afdeling 11 bis van het Burgerlijk Wetboek.
- f) De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed.

g) De Huurder zal in of aan het Gehuurde Goed (inclusief de daartoe behorende leidingen en lozingen) geen ingrijpende wijzigingen of veranderingen aanbrengen, tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

#### ARTIKEL 4: HUURTERMIJN

a) De huur gaat in op heden. De huur zal zonder opzeg of kennisgeving ten einde lopen op 31 december 2033.

b) De Huurder noch de Verhuurder zullen de mogelijkheid hebben de huur van het Gehuurde Goed voortijdig te beëindigen.

c) In afwijking van Artikel 4, a) zal de huur van het Gehuurde Goed teneinde lopen

i. op het moment van ontbinding van de Leasingovereenkomst overeenkomstig Artikel 10 van de Leasingovereenkomst; of

ii. op het moment van beëindiging, om welke reden dan ook, van de Leasingovereenkomst.

d) In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van de in Artikel 4, c), i genoemde omstandigheid zal de Huurder aan de Verhuurder geen wederverhuringsvergoeding verschuldigd zijn.

In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van een van de in Artikel 4, c), ii genoemde omstandigheden zal de Huurder aan de Verhuurder geen wederverhuringsvergoeding verschuldigd zijn.

e) Op vraag van één van beide Partijen wordt de huur verlengd voor een nieuwe periode van 5 jaar, na afloop van de huurtermijn zoals in 4, a) bepaald.

#### ARTIKEL 5: HUURPRIJS

a) De huurprijs bedraagt 93.339,23 EUR per jaar. De huurvergoedingen zijn betaalbaar uiterlijk op 31 december van elk jaar, voor de eerste maal op 31 december 2015 en voor de laatste maal op 31 december 2033. Overwegende dat het onroerend goed (buitenschoolse kinderopvang) op 25 april 2014 voorlopig werd opgeleverd, bedraagt de eerste huurvergoeding, te betalen uiterlijk op 31 december 2015, het dubbele van de jaarlijkse huurvergoeding, zijnde 186.678,46 EUR. De daaropvolgende huurvergoedingen, te betalen uiterlijk op 31 december van elk jaar na 2015, stemmen overeen met de gewone jaarlijkse huurvergoeding van 93.339,23 EUR.

b) In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van een van de in Artikel 3, a) genoemde omstandigheden zal de Huurder aan de Verhuurder geen huurgeld verschuldigd zijn (noch een equivalent bedrag bij wijze van schadevergoeding) dat overeenkomstig artikel 5 a) bij deze Overeenkomst slechts na de effectieve datum van beëindiging van de huur onder deze Overeenkomst opeisbaar zou zijn geworden.

#### ARTIKEL 6: LASTEN

a) Alle belastingen (inclusief onroerende voorheffing), rechten, taksen en lasten geheven door de federale overheid, de gewestelijke overheid, provinciale overheid, de gemeentelijke overheid of enige andere bevoegde overheid op het Gehuurde Goed op of in of met behulp van het Gehuurde Goed ontwikkelde activiteiten zal ten laste van de Huurder vallen.

b) De Huurder zal de Verhuurder vrijwaren voor enig nadeel of schade door de Verhuurder geleden als gevolg van niet - betaling of laattijdige betaling van de onder 6, a) genoemde belastingen door de Huurder.

- c) Bij aanvang van de huur van het Gehuurde Goed zal de Huurder op eigen kosten volgende verzekeringen afsluiten, of ervoor zorgen dat verzekeringen zijn afgesloten, bij gereputeerde en door de Verhuurder goedgekeurde verzekeringsmaatschappijen:
- i. een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid, zowel voor eigen rekening als voor rekening van de Verhuurder; en
  - ii. een brandverzekering, die zowel de Verhuurder als de Huurder dekt, voor de heropbouwingswaarde, de onbruikbaarheid van de gebouwen, het verhaal van burens of gebruikers, de kosten voor blussen, het voorbehoeden en redden, voor opruiming en afbraak.
- d) In de onder 6, c) genoemde verzekeringspolissen zal de Huurder de bepaling doen inlassen waarbij bedongen wordt dat elke opschorting, verbreking, vermindering, vernietiging of verval slechts aan de Verhuurder inroepbaar zal zijn, na opzegging één maand op voorhand bij aangetekende brief aan deze laatste betekend.
- e) Alle vrijstellingen onder de verzekeringen bedoeld in Artikel 6, c) zullen ten laste vallen van de Huurder.
- f) Alle kosten van ondermeer stroom-, gas- en brandstoffenverbruik en van meterhuur, zomede alle rechten (vb. milieuheffingen), verschuldigd voor zaken, die door Huurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van Huurder, ook indien de aanslagen of rekening op naam van Verhuurder wordt gesteld.

#### ARTIKEL 7: ONDERVERHUUR

- a) Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder is het de Huurder niet toegestaan het Gehuurde Goed geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of anderszins aan derden ten gebruike af te staan. De huurovereenkomst van de Huurder met eventuele onderhuurder zal daar waar mogelijk eensluidend moeten zijn met deze Overeenkomst en behoeft voorafgaande toestemming van de Verhuurder.
- b) Het is de Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder verboden rechten uit dit contract in te brengen in een andere rechtspersoon, hetzij in een dergelijk verband van zijn rechten gebruik te maken.

#### ARTIKEL 8: AANPASSINGEN EN VERBOUWINGEN

- a) Indien aan of in het Gehuurde Goed in verband met de in Artikel 3, a) aangegeven bestemming verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, zijn de kosten voor rekening van de huurder. Voor wijzigingen die een structurele waardevermeerdering van het geleasede gebouw inhouden, kunnen andersluidende afspraken worden gemaakt.
- b) Wat de Huurder (met toestemming van Verhuurder) in of aan het Gehuurde Goed zal hebben geïncorporeerd, veranderd of weggebroken, zal hij bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van de Verhuurder te kunnen vorderen, tenzij de Verhuurder bij het verlenen van de toestemming zich het recht heeft voorbehouden bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed van de Huurder te vorderen dat het Gehuurde Goed in de staat gebracht wordt waarin het bij het aangaan van deze Overeenkomst verkeerde.
- c) De Huurder staat in voor het verkrijgen van voor de bedrijfsuitvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen en - in overleg met Verhuurder - voor alle subsidieaanvragen. De weigering of intrekking van zulke vergunningen en/of ontheffingen zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de Verhuurder.

#### ARTIKEL 9: ONDERHOUD EN REPARATIE

- a) Het gehele onderhoud van het inwendige en uitwendige van het Gehuurde Goed (inclusief technische installaties), inclusief schoonhouden, herstel, vervanging, leidingen en lozingen, beglazing, hang- en sluitwerk, is voor rekening van de Huurder, en dient ten genoegen van de Huurder te worden uitgevoerd. De Huurder dient materialen te gebruiken van minstens dezelfde kwaliteit als die, die in het Gehuurde Goed zijn gebruikt.
- b) Bij vorst en sneeuw moet de Huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties en/of warm water installaties (indien en voor zover in het Gehuurde Goed aanwezig), leidingen en lozingen voorkomen kan worden.
- c) Indien de Huurder nalatig is in het onderhouden of herstellen van het Gehuurde Goed, heeft de Verhuurder het recht om na schriftelijke ingebrekestelling en inachtnaam van een termijn van tien (10) werkdagen zodanig onderhoud en herstellingen te doen verrichten op kosten van de Huurder.
- d) De Huurder is gehouden de Verhuurder aan het einde van ieder kalenderjaar behoorlijk te informeren over de in het afgelopen jaar uitgevoerde en de voor het komende jaar voorziene onderhoudswerkzaamheden.
- e) Met betrekking tot het 'groot onderhoud' wordt overeengekomen dat de hieraan verbonden kosten volledig ten laste zijn van de Huurder.
- f) Indien werken dienen te worden uitgevoerd om de ruimten in hun oorspronkelijke staat te herstellen, zal dit dienen te geschieden voor het aflopen van deze Overeenkomst.

#### ARTIKEL 10: EXONERATIE

- a) De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed, en de Huurder zal de Verhuurder vrijwaren voor alle schade en andere nadelige gevolgen die de Verhuurder lijdt ten gevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed.
- b) Bij schadegeval dat het Gehuurde Goed raakt, zal de heropbouw binnen de twee (2) jaar door de Huurder op eigen kosten uitgevoerd worden, volgens plans en technische gegevens in gemeen overleg goedgekeurd, zodanig dat de waarde van het Gehuurde Goed niet verminderd wordt. Alle vergoedingen, van welke aard ook, die uit hoofde van het schadegeval in te vorderen zijn tegen de verzekeringsmaatschappijen, zullen zonder minste afhouding aan de Verhuurder toekomen.

#### ARTIKEL 11: ONTEIGENING

- a) In geval van onteigening van het Gehuurde Goed voor publiek nut, zal de huur van het Gehuurde Goed zoals bepaald in deze Overeenkomst eindigen op de datum van eigendomsoverdracht over het Gehuurde Goed.
- b) De Verhuurder zal in geen geval aansprakelijk zijn ten opzichte van de Verhuurder voor door de Huurder geleden schade als gevolg van onteigening voor publiek nut van het Gehuurde Goed.

#### ARTIKEL 12: EINDE VAN DE HUUR

- a) De Huurder zal gedurende zes maanden voor het einde van de huur van het Gehuurde Goed, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop van het Gehuurde Goed, het Gehuurde Goed laten bezichtigen gedurende twee halve dagen per week tijdens de kantooruren, en zal gedurende deze maanden het aanbrenge van veiling biljetten verkoop- of huurbordjes of huurbiljetten toelaten.

- b) Bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed is de Huurder verplicht het Gehuurde Goed tijdig te ontruimen en in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van Verhuurder te stellen, alsmede om de Verhuurder de sleutels ter hand te stellen.
- c) Indien de Verhuurder, bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed, niet tijdig de sleutels ontvangt, dan zal hij het recht hebben, zich op koste van de Huurder de toegang tot het Gehuurde Goed te verschaffen, onverminderd de verplichting van de Huurder om aan de Verhuurder alle schade te vergoeden, die door het verzuim van de Huurder mocht ontstaan.
- d) Alle goederen, die de Huurder na beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed in het Gehuurde Goed zal achterlaten, zullen geacht, worden door hem aan de Verhuurder te zijn afgestaan en de Verhuurder zal over deze goederen als zijn eigendom kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan de Huurder verschuldigd te zijn of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van de Verhuurder om deze goederen op kosten van de Huurder te verwijderen.

#### ARTIKEL 13: OVERIGE BEPALINGEN

- a) Deze Overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht.
- b) Elk geschil met betrekking tot het afsluiten, de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst of van latere overeenkomsten of operaties uit deze Overeenkomst voortvloeiend, alsook elk ander geschil betreffende of verband houdende met deze Overeenkomst, behoren tot de niet - exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Leuven.
- c) Indien een clause van deze Overeenkomst nietig verklaard wordt, zal deze nietigheid de gelding van de andere clauses niet aantasten. Wanneer een dergelijk nietigheid de aard zelf van deze Overeenkomst aantast, zal elk van de partijen zich inspannen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clause te onderhandelen ter vervanging van de nietige clause.
- d) Titels en hoofdingen in deze Overeenkomst zijn louter indicatief en drukken niet de overeenkomst van de partijen uit. Er zal geen rekening mee worden gehouden voor de interpretatie van deze Overeenkomst.
- e) Deze Overeenkomst kan worden ondertekend in een of meerdere exemplaren, die elk apart als origineel worden beschouwd en alle samen slechts één en dezelfde akte zijn.
- f) Deze Overeenkomst zal door en op kosten van de Huurder worden geregistreerd.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend:

Te Scherpenheuvel-Zichem, op 17.12.2015

Voor de Verhuurder,

De Voorzitter,

K. PEETERMANS

Voor de Huurder,

G. JANSSENS

De voorzitter van de gemeenteraad

L. VERDEYEN

De Stadssecretaris

Art. 4. Beide overeenkomsten worden gesloten onder toepassing van art. 161 2° van het Wetboek der Registratierechten aangezien het gaan om onroerende goederen die worden aangewend

tot bestemming van algemeen nut. Dit wordt tevens vermeld op de te ondertekenen documenten en akten.

## **7 Goedkeuring aktes betreffende onroerende leasing en huurovereenkomst gemeenschapscentrum Zichem De Hemmekes.**

Gelet op Gemeentedecreet;

Gelet op het BTW-wetboek, onder meer art. 44 §3 2° b;

Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 3 van 10.12.1969 met betrekking tot de aftrekregeling voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde, onder meer art. 9;

Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 30 van 29.12.1992 met betrekking tot de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde op de onroerende financieringshuur;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 30.01.2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen, onder meer art. 95 §1;

Overwegende dat op 24.01.2011 een kaderovereenkomst werd gesloten waarbij de stad Scherpenheuvel-Zichem (stad) en het autonoom gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem (AGB) zich hebben verbonden tot een onroerende leasingverrichting, waarbij de stad een gemeenschapscentrum opricht te Zichem om het vervolgens ter beschikking te stellen van het AGB;

Overwegende dat het gebouw voorlopig werd opgeleverd op 19.11.2013;

Overwegende dat in uitvoering van deze kaderovereenkomst een akte dient te worden goedgekeurd betreffende deze onroerende leasing;

Overwegende dat tevens een huurovereenkomst wordt afgesloten waarbij het goed door het AGB wordt verhuurd aan de stad;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De eindstaat betreffende de bouw van het gemeenschapscentrum te Zichem wordt goedgekeurd.

Art. 2. De akte betreffende onroerende leasing gemeenschapscentrum te Zichem wordt vastgesteld als volgt:

Akte – Onroerende leasing Gemeenschapscentrum te Zichem

Het jaar tweeduizend vijftien

Op 17 december 2015

Voor de heer Manu CLAES, burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, handelende in naam en voor rekening van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, behoorlijk gemachtigd en overeenkomstig artikel 9 van de wet van 27 mei 1870;

In het stadhuis te Scherpenheuvel-Zichem

ZIJN VERSCHENEN

1. De Stad Scherpenheuvel-Zichem, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat, 13 - 15;

a) De Voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Geert Janssens, met woonplaatskeuze te August Nihoulstraat, 13 –15, 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

b) De Stadssecretaris, zijnde mevrouw Liesbeth Verdeyen, met woonplaatskeuze te August Nihoulstraat 13 – 15, 3270 Scherpenheuvel-Zichem, gemachtigd bij gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de leasinggever".

En anderzijds:

2. Het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat, 13 – 15 en ondernemingsnummer 0878.141.691;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 27 december 2002 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 2 april 2003 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2003;

Het Autonoom Gemeentebedrijf verkreeg rechtspersoonlijkheid door de goedkeuring van de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden;

Hier vertegenwoordigd door haar voorzitter, zijnde de heer Kris Peetermans, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, gemachtigd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 14 december 2015.

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet is dit besluit van de raad van bestuur onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de leasingnemer".

Welke comparanten mij, instrumenterende ambtenaar, verzocht hebben akte te verlijden van de volgende overeenkomst tussen hen afgesloten:

#### VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Partijen hebben op eenentwintig maart tweeduizend en elf een kaderovereenkomst gesloten waarbij zij zich wederzijds verbonden hebben tot een onroerende leasingverrichting zoals voorzien in artikel 44, §3, 2°, b van het btw-wetboek en in het Koninklijk Besluit nummer 30 van negenentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, waarbij de leasinggever een gebouwd onroerend goed (gemeenschapscentrum te Zichem) opricht en dat voldoet aan de instructies van de leasingnemer om het vervolgens ter beschikking te stellen van de leasingnemer tegen betaling van een huur. Bij het verstrijken van het tijdvak van vijftien jaar bedoeld in artikel 9, van het koninklijk besluit nr. 3, van 10 december 1969, moet het totale bedrag van de periodieke huurprijzen die door de leasingnemer moeten worden betaald het de leasinggever mogelijk maken het geïnvesteerd kapitaal integraal weder samen te stellen. Partijen verklaren dat de hierboven beschreven verrichting niet is onderworpen aan de toepassing van art. 95, § 1 van het Koninklijk Besluit van dertig januari tweeduizend en één tot uitvoering van het Wetboek van Venootschappen. De leasingnemer is derhalve niet gehouden het, hierna beschreven, geleasde onroerend goed op te nemen op het actief van zijn balans.

De leasinggever heeft het Gemeenschapscentrum te Zichem, zoals hierna beschreven, opgericht in uitvoering van de hoger vermelde kaderovereenkomst van eenentwintig maart tweeduizend en elf.

Meer in het bijzonder vond de voorlopige oplevering van het gebouw plaats op negentien november tweeduizenddertien (19 november 2013).

Deze kaderovereenkomst hield namelijk een schriftelijke overeenkomst in waarbij de leasingnemer de opdracht gaf aan de leasinggever om een polyvalent gemeenschapscentrum te Zichem met toepassing van de btw op te richten volgens de specifieke aanwijzingen van de leasingnemer, om het vervolgens in leasing te geven aan de leasingnemer.

De kostprijs van de werken bedraagt twee miljoen zeshonderdtweeënveertigduizend zeshonderdvierentachtig euro vijfendertig eurocent (2.642.684,35 EUR) exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde voor het gemeenschapscentrum te Zichem.

#### LEASINGOVEREENKOMST

De leasinggever geeft het hierna beschreven onroerend goed in financieringshuur (leasing) aan de leasingnemer, die aanvaardt, voor een onopzegbare periode vanaf heden tot eenendertig december tweeduizend tweeëndertig.

#### BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

##### GEMEENTE SCHERPENHEUVEL-ZICHEM (ZICHEM) – tweede afdeling

Een gebouw voor gemeenschapscentrum te Zichem opgericht op een perceel grond met adres, Ernest Claesstraat 34A, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), tweede afdeling, sectie A, nrs. 131G, 115L, 115K en 131K met een totale oppervlakte volgens kadaster van zeventuizend vierhonderdachtenvijftig vierkante meter (7.458m<sup>2</sup>).

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed hoort de Stad Scherpenheuvel-Zichem deels toe, voor wat betreft de percelen 115K en 115L, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Meuris te



Scherpenheuvel op 1 oktober 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Diest onder het nummer 2007/302/6509/N.

De achterliggende percelen vormen sedert meer dan 30 jaar in eigendom aan de leasinggever toe.

#### VOORWAARDEN

##### ARTIKEL 1: VERGOEDING

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt honderdzevenenzeventigduizend honderdzevenenzeventig euro vierendertig eurocent (177.177,34 EUR). De huurvergoeding is betaalbaar uiterlijk op eenendertig december van elk jaar, voor de eerste maal op eenendertig december tweeduizend vijftien en voor de laatste maal op eenendertig december tweeduizend tweeëndertig.

Overwegende dat het onroerend goed (gemeenschapscentrum te Zichem) op negentien november tweeduizenddertien voorlopig werd opgeleverd, bedraagt de eerste huurvergoeding, te betalen uiterlijk op eenendertig december tweeduizend vijftien, het drievoudige van de jaarlijkse huurvergoeding, zijnde vijfhonderdénendertigduizend vijfhonderdtweeëndertig euro twee eurocent (531.532,02 EUR).

De daaropvolgende huurvergoedingen, te betalen uiterlijk op eenendertig december van elk jaar na tweeduizendvijftien, stemmen overeen met de gewone jaarlijkse huurvergoeding van honderdzevenenzeventigduizend honderdzevenenzeventig euro vierendertig eurocent (177.177,34 EUR).

Deze bedragen zijn exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde. Op deze bedragen zal het toepasselijk btw-tarief worden aangerekend, meer bepaald eenentwintig procent.

De leasinggever waakt er over dat bij het verstrijken van het tijdvak van vijftien jaar bedoeld in artikel 9, van het koninklijk besluit nr. 3, van 10 december 1969, het totale bedrag van de periodieke huurprijzen die door de leasingnemer moeten worden betaald het hem mogelijk moet maken het geïnvesteerd kapitaal integraal weder samen te stellen. Alle bedragen die om welke reden ook door de leasingnemer aan de leasinggever verschuldigd zullen zijn en die niet op hun vervaldag betaald zouden worden, zullen aanleiding geven tot betaling van moratoire intresten berekend aan de wettelijke intrestvoet op dat ogenblik, verhoogd met twee procent (2%) per jaar.

##### ARTIKEL 2: HYPOTHEKEN – INSCHRIJVINGEN

De leasinggever verklaart dat het onroerend goed, voorwerp van onderhavige leasing, vrij is van hypothecaire inschrijvingen en andere bezwarende in- en/of overschrijvingen.

##### ARTIKEL 3: RISICO - STAAT – ERFDIENSTBAARHEDEN

Het risico met betrekking tot het hierboven beschreven onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst is vanaf heden en voor de hele duur van de leasingovereenkomst, ten laste van de leasingnemer.

Het onroerend goed wordt vanaf heden ter beschikking gesteld van de leasingnemer in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder enige waarborg voor zichtbare of verborgen gebreken, zowel in de grond als in de ondergrond. De leasingnemer verklaart de eigendom in kwestie goed te kennen om het in al zijn bijzonderheden te hebben onderzocht. De leasingnemer ziet af van elke vordering tot schadevergoeding tegen de leasinggever met betrekking tot het onroerend goed.

Verder wordt voormeld goed in financieringshuur gegeven met al de voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het zouden kunnen bevoordeligen of bezwaren, met inbegrip van deze ontstaan door "bestemming door de huisvader".

Tijdens de ganse duur van de leasing zal de leasingnemer de voordelige erfdienstbaarheden kunnen invoeren in zijn voordeel en zich verdedigen tegen de nadelige, maar op zijn kosten en eigen risico's en zonder tussenkomst van de leasinggever noch verhaal tegen hem.

Dienaangaande verwijzen partijen naar hetgeen hierover werd weergegeven in de basisakte, heden voorafgaandelijk verleden voor ondergetekende instrumenterende ambtenaar, waarvan beide partijen verklaren voldoende kennis te hebben en ondergetekende instrumenterende ambtenaar te ontslaan hier meer uitvoerig melding van te maken.

##### ARTIKEL 4: ONDERHOUD – BELASTINGEN

De leasingnemer verbindt zich ertoe het hoger beschreven onroerend goed in goede staat van onderhoud te houden en alle noodzakelijke herstellingen te doen om het in een verhuurbare staat te houden. De leasinggever is niet gehouden om enig onderhoud of herstelwerken uit te voeren aan het onroerend goed en dit onafgezien het normale of abnormale, grote of kleine werken betreft.

In geval de leasingnemer in gebreke zou blijven om het onroerend goed in een verhuurbare staat te houden, zal de leasinggever gerechtigd zijn om zelf de nodige onderhouds- en herstelwerken te laten uitvoeren op kosten van de leasingnemer, na de leasingnemer per aangetekende brief in gebreke te hebben gesteld zonder dat daaraan gevolg werd gegeven door de leasingnemer binnen een termijn van één maand.

Gedurende de termijn van de overeenkomst van financieringshuur zullen de onroerende voorheffingen en opcentiemen en alle andere belastingen en taksen van welke aard ook op het onroerend goed, ten laste zijn van de leasingnemer. De leasingnemer verbindt er zich eveneens toe alle kosten van verzekeringen afgesloten door de leasinggever met betrekking tot het onroerend goed alsook alle kosten voor water, gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen ten zijne laste te nemen.

#### ARTIKEL 5: VERBOUWINGSWERKEN

De leasingnemer mag gedurende de termijn van de leasingovereenkomst, op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid, mits voorafgaandelijke en geschreven toestemming van de leasinggever en het voorafgaandelijk bekomen van alle nodige stedenbouwkundige vergunningen, alle onroerende aanpassingswerken uitvoeren die nodig zouden zijn voor het verwezenlijken van haar doel, met inbegrip van vergrotingen, verbeteringen en veranderingen. Deze werken worden van rechtswege eigendom van de leasinggever, zonder dat de leasingnemer recht kan laten gelden op enige vergoeding vanwege de leasinggever.

#### ARTIKEL 6: VERMINDERING GENOT

Ingeval één of ander feit het genot van het onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst, zou verminderen of geheel opheffen, zoals bijvoorbeeld een gedeeltelijke of volledige vernietiging of herstellingswerken, zelfs voor een duur van meer dan veertig dagen, zal de leasingovereenkomst noch geschorst noch verbroken worden en geen enkele vermindering of schorsing der huurvergoedingen zal worden toegestaan. De leasinggever zal tot geen enkele vergoeding wegens genotsderving of bouwgebrek gehouden worden, wat er ook de oorzaak van zij (artikel 1721 Burgerlijk Wetboek is hierbij niet van toepassing).

Iedere vergoeding, die door de leasinggever of de leasingnemer wordt ontvangen, met uitzondering van deze verkregen wegens onroerend verlet, zal door de begunstigde eerst en vooral aangewend worden tot de wederopbouw van het oorspronkelijk gebouw of tot de constructie of de aankoop van een ander gebouw, te bepalen na gezamenlijk overleg, dat in de plaats zal komen van het oorspronkelijk gebouw voor de uitvoering van onderhavige overeenkomst.

#### ARTIKEL 7: TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Alle vorderingen tegen architect en aannemers inzake hun tienjarige aansprakelijkheid voor gebreken in het gebouw, voorwerp van de leasingovereenkomst, zullen tijdens de ganse duur van de leasingovereenkomst ingesteld kunnen worden door de leasinggever, op zijn kosten en risico.

#### ARTIKEL 8: AANWENDING VAN HET GEBOUW DOOR DE LEASINGNEMER

De leasingnemer verbindt er zich toe het onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst, volledig te gebruiken in de uitoefening van zijn economische activiteit als btw-belastingplichtige zoals bedoeld onder artikel 44, §3, 2°, b) van het btw-wetboek.

#### ARTIKEL 9: AANKOOPOPTIE

De leasingnemer beschikt over een optie tot aankoop van het onroerend goed dat het voorwerp is geweest van de financieringshuurovereenkomst, zijnde voorschreven kavel.

De optieprijs is gelijk aan één miljoen vierhonderdzesentachtigduizend zeventien euro dertien eurocent (1.486.754,13 EUR).

Alle kosten, rechten en honoraria die verband houden met het verlijden van de verkoopakte zullen uitsluitend ten laste zijn van de leasingnemer.

De aankoopoptie kan slechts geldig gelicht worden ten laatste twaalf maanden voor het verstrijken van de termijn van de overeenkomst van financieringshuur door het sturen aan de leasinggever van een aangetekend schrijven. In geval de optie wordt gelicht, zal de authentieke verkoopakte verleden worden binnen een termijn van één maand volgend op het verstrijken van de termijn van de overeenkomst van financieringshuur. In dat geval zal de prijs betaalbaar zijn door middel van een gecertificeerde bankcheque bij het verlijden van de aankoopakte.

#### ARTIKEL 10: OPZEGGING - OVERDRACHT – ONTBINDING

De overeenkomst van financieringshuur is niet opzegbaar, noch door de leasingnemer, noch door de leasinggever.

De overeenkomst van financieringshuur zal door de leasingnemer niet overgedragen kunnen worden tenzij na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de leasinggever.

De leasinggever behoudt zich evenwel het recht voor de onmiddellijke ontbinding van rechtswege van de overeenkomst van financieringshuur in te roepen in geval:

- de leasingnemer in gebreke blijft zijn verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige leasingovereenkomst na te leven, behalve indien de niet naleving te wijten is aan overmacht;
- de leasingnemer zijn betalingen staakt of failliet zou worden verklaard, ontbonden zou worden of in liquidatie zou worden gesteld, of nog bij een stopzetting van de activiteit van de leasingnemer.

- In geval van ontbinding overeenkomstig de hierboven voorziene gevallen, zal de leasingnemer aan de leasinggever een bedrag verschuldigd zijn dat tussen partijen wordt vastgesteld als volgt:

de gebeurlijke achterstallige financieringshuurvergoedingen met de intresten voor vertraging waarvan sprake in artikel 1; en

het nog verschuldigd blijvend saldo in kapitaal vastgesteld overeenkomstig de aflossingstabel die dan van toepassing is, verhoogd met de intresten vanaf de laatste betaalde vervaldag tot op de dag van de werkelijke betaling; en

in voorkomend geval, alle andere sommen die zouden verschuldigd zijn ingevolge de financieringshuurovereenkomst; en

een tussen partijen forfaitair vastgesteld bedrag gelijk aan de huur van twee kwartalen ten titel van wederverhuringsvergoeding.

De oproeping door de leasinggever van de ontbinding van rechtswege zoals bedoeld in onderhavig artikel, derde lid, zal enkel geldig kunnen gebeuren bij aangetekend schrijven gericht aan de leasingnemer en voor zover zij voorafgegaan wordt door een ingebrekestelling, eveneens bij aangetekend schrijven, van de leasingnemer ten minste één maand voor oproeping van de onmiddellijke ontbinding van rechtswege.

#### **ARTIKEL 11: BODEMSANERINGSDECREET**

1. De leasinggever verklaart dat de grond waarop het gemeenschapscentrum te Zichem is opgericht geen risicogrond is. Dit wil zeggen dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn. Onder risico-inrichtingen worden verstaan: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het voornoemde decreet.

2. De leasinggever verklaart dat de leasingnemer voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 26 november 2015 overeenkomstig artikel 101 van genoemd decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”.

3. De leasinggever verklaart met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de leasingnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van genoemd decreet in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

#### **ARTIKEL 12: STEDENBOUW**

De leasinggever verklaart:

- dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd;

- dat het goed is gelegen in een woongebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest (koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Aarschot-Diest);

- dat voor het goed de volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd: op 12 december 2011 voor de omgevingsaanlegwerken gemeenschapscentrum Zichem; op 16

maart 2011 voor de bouw van een polyvalent gemeenschapscentrum; op 29 november 1993 voor het bouwen van een polyvalente ruimte en clublokaal;

- dat voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- dat op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- dat er geen verzekering kan gegeven worden om vergunningsplichtige werken en handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te verrichten op het goed zolang deze vergunning niet is uitgereikt.

De opstalgever verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan de eigendom de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

#### ARTIKEL 13: NIETIGHEID

De nietigheid of onafdwingbaarheid van één bepaling van deze leasingovereenkomst brengt op geen enkele wijze de geldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst in het gedrang. De partijen dienen in dat geval de nietige clausule te vervangen door een andere clausule die hetzelfde juridisch en economisch resultaat geeft.

#### ARTIKEL 14: TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

Onderhavige financieringshuurovereenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Iedere betwisting betreffende de geldigheid, interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst die niet op een minnelijke manier kan beslecht worden tussen partijen, ressorteert onder de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van Leuven.

#### FISCALE VERKLARINGEN

1. Ondergetekende instrumenterende ambtenaar heeft partijen lezing gegeven van artikel 203 van het Wetboek Registratierechten aangaande de prijsbewimpeling of bewimpeling betreffende de overeengekomen waarde.

2. Voorts wordt vermeld dat het gebouw voor het gemeenschapscentrum te Zichem voor de eerste maal in gebruik werd genomen op negentien november tweeduizenddertien (19 november 2013).

3. Partijen verklaren dat de instrumenterende ambtenaar hen lezing heeft gegeven van de artikelen 62 § 2 en 73 van het btw-wetboek. Op aanvraag van ondergetekende instrumenterende ambtenaar, overeenkomstig artikel 93 ter § 1 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde verklaart de leasinggever onderworpen te zijn aan deze belasting voor zijn activiteit als leasinggever onder nummer BE 0216.769.462.

4. Daar onderhavige overeenkomst een overeenkomst van onroerende financieringshuur is in de zin van Koninklijk Besluit nummer 30 van negentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, zullen de betalingen onderworpen zijn aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde, in toepassing van artikel 44, §3, 2° van het btw-wetboek. Hieruit vloeit voort dat deze akte krachtens artikel 2.9.6.0.1, lid 1, 5° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit vrijgesteld is van de heffing van het evenredig registratierecht en derhalve aan het vast recht wordt onderworpen.

#### SLOTBEPALINGEN

##### 1. Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen voortspruitende uit deze akte zijn ten laste van de leasingnemer.

##### 2. Keuze van woonst

Voor de uitvoering van onderhavige akte doen partijen keuze van woonst in het stadhuis te Scherpenheuvel-Zichem.

##### 3. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een uitgifte dezer, om welke rede het ook weze.

##### 4. Bevestiging en waarmerking identiteit

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende ambtenaar de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende ambtenaar betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

-de namen, voornamen, geboorteplaatsen en data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en/of opzoeken in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.  
-de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het btw nummer of rijksregisteridentificatienummer.

5. Artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat

a. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

b. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

c. De gehele akte werd door mij, instrumenterende ambtenaar, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

6. Informatie

De partijen bevestigen dat ondergetekende instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Scherpenheuvel-Zichem, datum als boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij, instrumenterende ambtenaar, getekend.

Art. 3. De huurovereenkomst betreffende het gemeenschapscentrum te Zichem wordt vastgesteld als volgt:

Huurovereenkomst Gemeenschapscentrum te Zichem

DEZE HUUROVEREENKOMST (de Overeenkomst) is aangegaan op 17 december 2015.

TUSSEN:

Enerzijds:

Het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF PATRIMONIUM SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 – 15 en ondernemingsnummer 0878.141.691;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 27 december 2002 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 2 april 2003 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2003;

Het Autonoom Gemeentebedrijf verkreeg rechtspersoonlijkheid door de goedkeuring van de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse aangelegenheden;

Hier vertegenwoordigd door haar voorzitter, zijnde de heer Kris PEETERMANS, met woonplaatskeuze te Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, gemachtigd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 14 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de raad van bestuur onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de verhuurder".

En anderzijds:

De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, met administratieve zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, vertegenwoordigd door:

- De voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Geert JANSSENS, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15;
  - De stadssecretaris, zijnde mevrouw Liesbeth VERDEYEN, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15;
- gemachtigd bij beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de huurder".

#### OVERWEGENDE:

(A) Dat de Verhuurder de gebruiksrechten van het Gehuurde Goed heeft overeenkomstig de Leasingovereenkomst.

(B) Dat de Verhuurder het Gehuurde Goed wenst te verhuren aan de Huurder op de voorwaarden en tegen de condities zoals nader uiteengezet en bepaald in deze Overeenkomst.

#### WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

##### ARTIKEL 1: DEFINITIES

In deze Overeenkomst (inclusief de overwegingen) zullen de volgende woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis hebben:

- a) Gehuurde Goed betekent een gebouw voor gemeenschapscentrum te Zichem op een terrein met adres Ernest Claesstraat 34A, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), tweede afdeling, sectie A, nrs. 131G, 115L, 115K en 131K.
- b) Leasingovereenkomst betekent de overeenkomst inzake onroerende financieringshuur, verleden door de Burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem op 17 december 2015.
- c) Raamovereenkomst betekent raamakkoord voor onroerende leasing van het gebouw voor het gemeenschapscentrum te Zichem, gesloten tussen de Leasinggever en de Leasingnemer op 21 maart 2011 met betrekking tot de bestelling van het Gehuurde Goed.

##### ARTIKEL 2: HUUR

- a) De Huurder zal het Gehuurde Goed huren van de Verhuurder, en de Verhuurder zal het Gehuurde Goed aan de Huurder verhuren.
- b) Voor zoveel als nodig bevestigt de Huurder dat de Verhuurder toestemming kreeg om het Gehuurde Goed te verhuren overeenkomstig Artikel 8 van de Leasingovereenkomst.

##### ARTIKEL 3: BESTEMMING EN GEBRUIK

- a) Het Gehuurde Goed is in hoofdzaak bedoeld als een gemeenschapscentrum. De Huurder zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder, geen andere bestemming aan het Gehuurde Goed geven.
- b) De Huurder zal het Gehuurde Goed als een goede huisvader en overeenkomstig de in Artikel 3, a) aangegeven bestemming gebruiken.
- c) De Huurder is er toe gehouden alle bepalingen van de reglementen van inwendige orde die hem rechtsgeldig wordt opgelegd, na te leven.

- d) De Huurder zal er voor zorg dragen, dat hij, dan wel derden die voor hem werkzaam zijn geen overlast aan gebruikers van de naburige percelen zal/zullen aandoen.
- e) De Huurder zal het Gehuurde Goed niet hoofdzakelijk gebruiken voor het uitoefenen van een kleinhandel of het bedrijf van een ambachtsman die rechtstreeks in contact staat met het publiek, noch een andere handeling of daad stellen die de huur van het Gehuurde Goed zou kunnen kwalificeren als een handelshuur in de zin van Titel VIII, Hoofdstuk 11, Afdeling 11 bis van het Burgerlijk Wetboek.
- f) De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed.
- g) De Huurder zal in of aan het Gehuurde Goed (inclusief de daartoe behorende leidingen en lozingen) geen ingrijpende wijzigingen of veranderingen aanbrengen, tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

#### ARTIKEL 4: HUURTERMIJN

- a) De huur gaat in op heden. De huur zal zonder opzeg of kennisgeving ten einde lopen op 31 december 2032.
- b) De Huurder noch de Verhuurder zullen de mogelijkheid hebben de huur van het Gehuurde Goed voortijdig te beëindigen.
- c) In afwijking van Artikel 4, a) zal de huur van het Gehuurde Goed teneinde lopen
  - i. op het moment van ontbinding van de Leasingovereenkomst overeenkomstig Artikel 10 van de Leasingovereenkomst; of
  - ii. op het moment van beëindiging, om welke reden dan ook, van de Leasingovereenkomst.
- d) In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van de in Artikel 4, c), i genoemde omstandigheid zal de Huurder aan de Verhuurder geen wederverhuringsvergoeding verschuldigd zijn.

In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van een van de in Artikel 4, c), ii genoemde omstandigheden zal de Huurder aan de Verhuurder geen wederverhuringsvergoeding verschuldigd zijn.

- e) Op vraag van één van beide Partijen wordt de huur verlengd voor een nieuwe periode van 5 jaar, na afloop van de huurtermijn zoals in 4, a) bepaald.

#### ARTIKEL 5: HUURPRIJS

- a) De huurprijs bedraagt 214.384,59 EUR per jaar. De huurvergoedingen zijn betaalbaar uiterlijk op 31 december van elk jaar, voor de eerste maal op 31 december 2015 en voor de laatste maal op 31 december 2032. Overwegende dat het onroerend goed (gemeenschapscentrum te Zichem) op 19 november 2013 voorlopig werd opgeleverd, bedraagt de eerste huurvergoeding, te betalen uiterlijk op 31 december 2015, het drievoudige van de jaarlijkse huurvergoeding, zijnde 643.153,77 EUR. De daaropvolgende huurvergoedingen, te betalen uiterlijk op 31 december van elk jaar na 2015, stemmen overeen met de gewone jaarlijkse huurvergoeding van 214.384,59 EUR.
- b) In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van een van de in Artikel 3, a) genoemde omstandigheden zal de Huurder aan de Verhuurder geen huurgeld verschuldigd zijn (noch een equivalent bedrag bij wijze van schadevergoeding) dat overeenkomstig artikel 5 a) bij deze Overeenkomst slechts na de effectieve datum van beëindiging van de huur onder deze Overeenkomst opeisbaar zou zijn geworden.

## ARTIKEL 6: LASTEN

- a) Alle belastingen (inclusief onroerende voorheffing), rechten, taksen en lasten geheven door de federale overheid, de gewestelijke overheid, provinciale overheid, de gemeentelijke overheid of enige andere bevoegde overheid op het Gehuurde Goed op of in of met behulp van het Gehuurde Goed ontwikkelde activiteiten zal ten laste van de Huurder vallen.
- b) De Huurder zal de Verhuurder vrijwaren voor enig nadeel of schade door de Verhuurder geleden als gevolg van niet - betaling of laattijdige betaling van de onder 6, a) genoemde belastingen door de Huurder.
- c) Bij aanvang van de huur van het Gehuurde Goed zal de Huurder op eigen kosten volgende verzekeringen afsluiten, of ervoor zorgen dat verzekeringen zijn afgesloten, bij gereputeerde en door de Verhuurder goedgekeurde verzekeringsmaatschappijen:
- i. een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid, zowel voor eigen rekening als voor rekening van de Verhuurder; en
  - ii. een brandverzekering, die zowel de Verhuurder als de Huurder dekt, voor de heropbouwingswaarde, de onbruikbaarheid van de gebouwen, het verhaal van burens of gebruikers, de kosten voor blussen, het voorbehoeden en redden, voor opruiming en afbraak.
- d) In de onder 6, c) genoemde verzekeringspolissen zal de Huurder de bepaling doen inlassen waarbij bedongen wordt dat elke opschorting, verbreking, vermindering, vernietiging of verval slechts aan de Verhuurder inroepbaar zal zijn, na opzegging één maand op voorhand bij aangetekende brief aan deze laatste betekend.
- e) Alle vrijstellingen onder de verzekeringen bedoeld in Artikel 6, c) zullen ten laste vallen van de Huurder.
- f) Alle kosten van ondermeer stroom-, gas- en brandstoffenverbruik en van meterhuur, zomede alle rechten (vb. milieuheffingen), verschuldigd voor zaken, die door Huurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van Huurder, ook indien de aanslagen of rekening op naam van Verhuurder wordt gesteld.

## ARTIKEL 7: ONDERVERHUUR

- a) Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder is het de Huurder niet toegestaan het Gehuurde Goed geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of anderszins aan derden ten gebruike af te staan. De huurovereenkomst van de Huurder met eventuele onderhuurder zal daar waar mogelijk eensluidend moeten zijn met deze Overeenkomst en behoeft voorafgaande toestemming van de Verhuurder.
- b) Het is de Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder verboden rechten uit dit contract in te brengen in een andere rechtspersoon, hetzij in een dergelijk verband van zijn rechten gebruik te maken.

## ARTIKEL 8: AANPASSINGEN EN VERBOUWINGEN

- a) Indien aan of in het Gehuurde Goed in verband met de in Artikel 3, a) aangegeven bestemming verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, zijn de kosten voor rekening van de huurder. Voor wijzigingen die een structurele waardevermeerdering van het geleasede gebouw inhouden, kunnen andersluidende afspraken worden gemaakt.
- b) Wat de Huurder (met toestemming van Verhuurder) in of aan het Gehuurde Goed zal hebben geïncorporeerd, veranderd of weggebroken, zal hij bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van de Verhuurder



te kunnen vorderen, tenzij de Verhuurder bij het verlenen van de toestemming zich het recht heeft voorbehouden bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed van de Huurder te vorderen dat het Gehuurde Goed in de staat gebracht wordt waarin het bij het aangaan van deze Overeenkomst verkeerde.

c) De Huurder staat in voor het verkrijgen van voor de bedrijfsuitvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen en - in overleg met Verhuurder - voor alle subsidieaanvragen. De weigering of intrekking van zulke vergunningen en/of ontheffingen zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de Verhuurder.

#### ARTIKEL 9: ONDERHOUD EN REPARATIE

a) Het gehele onderhoud van het inwendige en uitwendige van het Gehuurde Goed (inclusief technische installaties), inclusief schoonhouden, herstel, vervanging, leidingen en lozingen, beglazing, hang- en sluitwerk, is voor rekening van de Huurder, en dient ten genoegen van de Huurder te worden uitgevoerd. De Huurder dient materialen te gebruiken van minstens dezelfde kwaliteit als die, die in het Gehuurde Goed zijn gebruikt.

b) Bij vorst en sneeuw moet de Huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties en/of warm water installaties (indien en voor zover in het Gehuurde Goed aanwezig), leidingen en lozingen voorkomen kan worden.

c) Indien de Huurder nalatig is in het onderhouden of herstellen van het Gehuurde Goed, heeft de Verhuurder het recht om na schriftelijke ingebrekestelling en inachtnaam van een termijn van tien (10) werkdagen zodanig onderhoud en herstellingen te doen verrichten op kosten van de Huurder.

d) De Huurder is gehouden de Verhuurder aan het einde van ieder kalenderjaar behoorlijk te informeren over de in het afgelopen jaar uitgevoerde en de voor het komende jaar voorziene onderhoudswerkzaamheden.

e) Met betrekking tot het 'groot onderhoud' wordt overeengekomen dat de hieraan verbonden kosten volledig ten laste zijn van de Huurder.

f) Indien werken dienen te worden uitgevoerd om de ruimten in hun oorspronkelijke staat te herstellen, zal dit dienen te geschieden voor het aflopen van deze Overeenkomst.

#### ARTIKEL 10: EXONERATIE

a) De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed, en de Huurder zal de Verhuurder vrijwaren voor alle schade en andere nadelige gevolgen die de Verhuurder lijdt ten gevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed.

b) Bij schadegeval dat het Gehuurde Goed raakt, zal de heropbouw binnen de twee (2) jaar door de Huurder op eigen kosten uitgevoerd worden, volgens plans en technische gegevens in gemeen overleg goedgekeurd, zodanig dat de waarde van het Gehuurde Goed niet verminderd wordt. Alle vergoedingen, van welke aard ook, die uit hoofde van het schadegeval in te vorderen zijn tegen de verzekeringsmaatschappijen, zullen zonder minste afhouding aan de Verhuurder toekomen.

#### ARTIKEL 11: ONTEIGENING

a) In geval van onteigening van het Gehuurde Goed voor publiek nut, zal de huur van het Gehuurde Goed zoals bepaald in deze Overeenkomst eindigen op de datum van eigendomsoverdracht over het Gehuurde Goed.

b) De Verhuurder zal in geen geval aansprakelijk zijn ten opzichte van de Verhuurder voor door de Huurder geleden schade als gevolg van onteigening voor publiek nut van het Gehuurde Goed.

#### ARTIKEL 12: EINDE VAN DE HUUR

a) De Huurder zal gedurende zes maanden voor het einde van de huur van het Gehuurde Goed, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop van het Gehuurde Goed, het Gehuurde Goed laten bezichtigen gedurende twee halve dagen per week tijdens de kantooruren, en zal gedurende deze maanden het aanbrengen van veiling biljetten verkoop- of huurbordjes of huurbiljetten toelaten.

b) Bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed is de Huurder verplicht het Gehuurde Goed tijdig te ontruimen en in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van Verhuurder te stellen, alsmede om de Verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

c) Indien de Verhuurder, bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed, niet tijdig de sleutels ontvangt, dan zal hij het recht hebben, zich op koste van de Huurder de toegang tot het Gehuurde Goed te verschaffen, onverminderd de verplichting van de Huurder om aan de Verhuurder alle schade te vergoeden, die door het verzuim van de Huurder mocht ontstaan.

d) Alle goederen, die de Huurder na beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed in het Gehuurde Goed zal achterlaten, zullen geacht, worden door hem aan de Verhuurder te zijn afgestaan en de Verhuurder zal over deze goederen als zijn eigendom kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan de Huurder verschuldigd te zijn of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van de Verhuurder om deze goederen op kosten van de Huurder te verwijderen.

#### ARTIKEL 13: OVERIGE BEPALINGEN

a) Deze Overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht.

b) Elk geschil met betrekking tot het afsluiten, de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst of van latere overeenkomsten of operaties uit deze Overeenkomst voortvloeiende, alsook elk ander geschil betreffende of verband houdende met deze Overeenkomst, behoren tot de niet - exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Leuven.

c) Indien een clause van deze Overeenkomst nietig verklaard wordt, zal deze nietigheid de gelding van de andere clauses niet aantasten. Wanneer een dergelijk nietigheid de aard zelf van deze Overeenkomst aantast, zal elk van de partijen zich inspannen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clause te onderhandelen ter vervanging van de nietige clause.

d) Titels en hoofdingen in deze Overeenkomst zijn louter indicatief en drukken niet de overeenkomst van de partijen uit. Er zal geen rekening mee worden gehouden voor de interpretatie van deze Overeenkomst.

e) Deze Overeenkomst kan worden ondertekend in een of meerdere exemplaren, die elk apart als origineel worden beschouwd en alle samen slechts één en dezelfde akte zijn.

f) Deze Overeenkomst zal door en op kosten van de Huurder worden geregistreerd.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend:

Te Scherpenheuvel-Zichem, op 17 december 2015.

Voor de Verhuurder,

De Voorzitter,

K. PEETERMANS

Voor de Huurder,

G. JANSSENS

De voorzitter van de gemeenteraad

L. VERDEYEN

De Stadssecretaris

Art. 4. Beide overeenkomsten worden gesloten onder toepassing van art. 161 2° van het Wetboek der Registratierechten aangezien het gaan om onroerende goederen die worden aangewend tot bestemming van algemeen nut. Dit wordt tevens vermeld op de te ondertekenen documenten en akten.

## **8 Goedkeuring aktes betreffende onroerende leasing en huurovereenkomst kleuterschool Ter Elzen.**

Gelet op Gemeentedecreet;

Gelet op het BTW-wetboek, onder meer art. 44 §3 2° b;

Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 3 van 10.12.1969 met betrekking tot de aftrekregeling voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde, onder meer art. 9;

Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 30 van 29.12.1992 met betrekking tot de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde op de onroerende financieringshuur;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 30.01.2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen, onder meer art. 95 §1;

Overwegende dat op 24.01.2011 een kaderovereenkomst werd gesloten waarbij de stad Scherpenheuvel-Zichem (stad) en het autonoom gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem (AGB) zich hebben verbonden tot een onroerende leasingverrichting, waarbij de stad een kleuterschool opricht te Zichem om deze vervolgens ter beschikking te stellen van het AGB;

Overwegende dat het gebouw voorlopig werd opgeleverd op 18.06.2013;

Overwegende dat in uitvoering van deze kaderovereenkomst een akte dient te worden goedgekeurd betreffende deze onroerende leasing;

Overwegende dat tevens een huurovereenkomst wordt afgesloten waarbij het goed door het AGB wordt verhuurd aan de stad;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De eindstaat betreffende de bouw van de kleuterschool Ter Elzen te Zichem wordt goedgekeurd.

Art. 2. De akte betreffende onroerende leasing van de kleuterschool Ter Elzen te Zichem wordt vastgesteld als volgt:

Het jaar tweeduizend vijftien

Op 17 december 2015

Voor de heer Manu CLAES, burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, handelende in naam en voor rekening van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, behoorlijk gemachtigd en overeenkomstig artikel 9 van de wet van 27 mei 1870;

In het stadhuis te Scherpenheuvel-Zichem

## ZIJN VERSCHENEN

1. De Stad Scherpenheuvel-Zichem, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat, 13 - 15;

a) De Voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Geert Janssens, met woonplaatskeuze te August Nihoulstraat, 13 –15, 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

b) De Stadssecretaris, zijnde mevrouw Liesbeth Verdeyen, met woonplaatskeuze te August Nihoulstraat 13 – 15, 3270 Scherpenheuvel-Zichem, gemachtigd bij beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;  
Hierna genoemd "de leasinggever".

En anderzijds:

2. Het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat, 13 – 15 en ondernemingsnummer 0878.141.691;

Opggericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 27 december 2002 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 2 april 2003 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2003;

Het Autonoom Gemeentebedrijf verkreeg rechtspersoonlijkheid door de goedkeuring van de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden;

Hier vertegenwoordigd door haar voorzitter, zijnde de heer Kris Peetermans, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, gemachtigd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 14 december 2015.

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet is dit besluit van de raad van bestuur onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de leasingnemer".

Welke comparanten mij, instrumenterende ambtenaar, verzocht hebben akte te verlijden van de volgende overeenkomst tussen hen afgesloten:

### VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Partijen hebben op vijf mei tweeduizend en elf een kaderovereenkomst gesloten waarbij zij zich wederzijds verbonden hebben tot een onroerende leasingverrichting zoals voorzien in artikel 44, §3, 2°, b van het btw-wetboek en in het Koninklijk Besluit nummer 30 van negentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, waarbij de leasinggever een gebouw onroerend goed (Kleuterschool Ter Elzen) opricht en dat voldoet aan de instructies van de leasingnemer om het vervolgens ter beschikking te stellen van de leasingnemer tegen betaling van een huur. Bij het verstrijken van het tijdvak van vijftien jaar bedoeld in artikel 9, van het koninklijk besluit nr. 3, van 10 december 1969, moet het totale bedrag van de periodieke huurprijzen die door de leasingnemer moeten worden betaald het de leasinggever mogelijk maken het geïnvesteerd kapitaal integraal weder samen te stellen. Partijen verklaren dat de hierboven beschreven verrichting niet is onderworpen aan de toepassing van art. 95, § 1 van het Koninklijk Besluit van dertig januari tweeduizend en één tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen. De leasingnemer is derhalve niet gehouden het, hierna beschreven, geleasde onroerend goed op te nemen op het actief van zijn balans.

De leasinggever heeft de Kleuterschool Ter Elzen, zoals hierna beschreven, opgericht in uitvoering van de hoger vermelde kaderovereenkomst van vijf mei tweeduizend en elf. Meer in het bijzonder vond de voorlopige oplevering van het gebouw plaats op achttien juni tweeduizenddertien (18 juni 2013).

Deze kaderovereenkomst hield namelijk een schriftelijke overeenkomst in waarbij de leasingnemer de opdracht gaf aan de leasinggever om een kleuterschool (Ter Elzen) met toepassing van de btw op te richten volgens de specifieke aanwijzingen van de leasingnemer, om het vervolgens in leasing te geven aan de leasingnemer.

De kostprijs van de werken bedraagt één miljoen achtduizend tweeënzestig euro drieënzestig eurocent (1.008.062,63 EUR) exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde voor de Kleuterschool Ter Elzen.

### LEASINGOVEREENKOMST

De leasinggever geeft het hierna beschreven onroerend goed in financieringshuur (leasing) aan de leasingnemer, die aanvaardt, voor een onopzegbare periode vanaf heden tot eenendertig december tweeduizend tweeëndertig.

#### BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

GEMEENTE SCHERPENHEUVEL-ZICHEM (ZICHEM) – tweede afdeling

Een gebouw voor de kleuterschool Ter Elzen opgericht op een perceel grond met adres, Ter Elzen, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), tweede afdeling, sectie E, nrs. 39d3 en 39b3 met een totale oppervlakte volgens kadaster van duizend vierhonderdentwaalf vierkante meter (1.412m<sup>2</sup>).

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed hoort de Stad Scherpenheuvel-Zichem toe ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Christel Meuris te Scherpenheuvel-Zichem op vijf november tweeduizend en zeven, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Diest onder het nummer 2007/302/6703/N.

#### VOORWAARDEN

##### ARTIKEL 1: VERGOEDING

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt zevenenzestigduizend zeshonderdveertien euro negenendertig eurocent (67.614,39 EUR). De huurvergoeding is betaalbaar uiterlijk op eenendertig december van elk jaar, voor de eerste maal op eenendertig december tweeduizend vijftien en voor de laatste maal op eenendertig december tweeduizend tweeëndertig.

Overwegende dat het onroerend goed (Kleuterschool Ter Elzen) op achttien juni tweeduizenddertien voorlopig werd opgeleverd, bedraagt de eerste huurvergoeding, te betalen uiterlijk op eenendertig december tweeduizend vijftien, het drievoudige van de jaarlijkse huurvergoeding, zijnde tweehonderdentweeduizend achthonderddrieënveertig euro zeventien eurocent (202.843,17 EUR).

De daaropvolgende huurvergoedingen, te betalen uiterlijk op eenendertig december van elk jaar na tweeduizendvijftien, stemmen overeen met de gewone jaarlijkse huurvergoeding van zevenenzestigduizend zeshonderdveertien euro negenendertig eurocent (67.614,39 EUR).

Deze bedragen zijn exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde. Op deze bedragen zal het toepasselijk btw-tarief worden aangerekend, meer bepaald eenentwintig procent.

De leasinggever waakt er over dat bij het verstrijken van het tijdvak van vijftien jaar bedoeld in artikel 9, van het koninklijk besluit nr. 3, van 10 december 1969, het totale bedrag van de periodieke huurprijzen die door de leasingnemer moeten worden betaald het hem mogelijk moet maken het geïnvesteerd kapitaal integraal weder samen te stellen. Alle bedragen die om welke reden ook door de leasingnemer aan de leasinggever verschuldigd zullen zijn en die niet op hun vervaldag betaald zouden worden, zullen aanleiding geven tot betaling van moratoire intresten berekend aan de wettelijke intrestvoet op dat ogenblik, verhoogd met twee procent (2%) per jaar.

##### ARTIKEL 2: HYPOTHEKEN – INSCHRIJVINGEN

De leasinggever verklaart dat het onroerend goed, voorwerp van onderhavige leasing, vrij is van hypothecaire inschrijvingen en andere bezwarende in- en/of overschrijvingen.

##### ARTIKEL 3: RISICO - STAAT – ERFDIENSTBAARHEDEN

Het risico met betrekking tot het hierboven beschreven onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst is vanaf heden en voor de hele duur van de leasingovereenkomst, ten laste van de leasingnemer.

Het onroerend goed wordt vanaf heden ter beschikking gesteld van de leasingnemer in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder enige waarborg voor zichtbare of verborgen gebreken, zowel in de grond als in de ondergrond. De leasingnemer verklaart de eigendom in kwestie goed te kennen om het in al zijn bijzonderheden te hebben onderzocht. De leasingnemer ziet af van elke vordering tot schadevergoeding tegen de leasinggever met betrekking tot het onroerend goed.

Verder wordt voormeld goed in financieringshuur gegeven met al de voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het zouden kunnen bevoordelen of bezwaren, met inbegrip van deze ontstaan door "bestemming door de huisvader".

Tijdens de ganse duur van de leasing zal de leasingnemer de voordelige erfdienstbaarheden kunnen inroepen in zijn voordeel en zich verdedigen tegen de nadelige, maar op zijn kosten en eigen risico's en zonder tussenkomst van de leasinggever noch verhaal tegen hem.

Dienaangaande verwijzen partijen naar hetgeen hierover werd weergegeven in de basisakte, heden voorafgaandelijk verleden voor ondergetekende instrumenterende ambtenaar, waarvan beide partijen verklaren voldoende kennis te hebben en ondergetekende instrumenterende ambtenaar te ontslaan hier meer uitvoerig melding van te maken.

#### ARTIKEL 4: ONDERHOUD – BELASTINGEN

De leasingnemer verbindt zich ertoe het hoger beschreven onroerend goed in goede staat van onderhoud te houden en alle noodzakelijke herstellingen te doen om het in een verhuurbare staat te houden. De leasinggever is niet gehouden om enig onderhoud of herstelwerken uit te voeren aan het onroerend goed en dit onafgezien het normale of abnormale, grote of kleine werken betreft.

In geval de leasingnemer in gebreke zou blijven om het onroerend goed in een verhuurbare staat te houden, zal de leasinggever gerechtigd zijn om zelf de nodige onderhouds- en herstelwerken te laten uitvoeren op kosten van de leasingnemer, na de leasingnemer per aangetekende brief in gebreke te hebben gesteld zonder dat daaraan gevolg werd gegeven door de leasingnemer binnen een termijn van één maand.

Gedurende de termijn van de overeenkomst van financieringshuur zullen de onroerende voorheffingen en opcentiemen en alle andere belastingen en taksen van welke aard ook op het onroerend goed, ten laste zijn van de leasingnemer. De leasingnemer verbindt er zich eveneens toe alle kosten van verzekeringen afgesloten door de leasinggever met betrekking tot het onroerend goed alsook alle kosten voor water, gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen ten zijne laste te nemen.

#### ARTIKEL 5: VERBOUWINGSWERKEN

De leasingnemer mag gedurende de termijn van de leasingovereenkomst, op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid, mits voorafgaandelijke en geschreven toestemming van de leasinggever en het voorafgaandelijk bekomen van alle nodige stedenbouwkundige vergunningen, alle onroerende aanpassingswerken uitvoeren die nodig zouden zijn voor het verwezenlijken van haar doel, met inbegrip van vergrotingen, verbeteringen en veranderingen. Deze werken worden van rechtswege eigendom van de leasinggever, zonder dat de leasingnemer recht kan laten gelden op enige vergoeding vanwege de leasinggever.

#### ARTIKEL 6: VERMINDERING GENOT

Ingeval één of ander feit het genot van het onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst, zou verminderen of geheel opheffen, zoals bijvoorbeeld een gedeeltelijke of volledige vernietiging of herstellingswerken, zelfs voor een duur van meer dan veertig dagen, zal de leasingovereenkomst noch geschorst noch verbroken worden en geen enkele vermindering of schorsing der huurvergoedingen zal worden toegestaan. De leasinggever zal tot geen enkele vergoeding wegens genotsderving of bouwgebrek gehouden worden, wat er ook de oorzaak van zij (artikel 1721 Burgerlijk Wetboek is hierbij niet van toepassing).

Iedere vergoeding, die door de leasinggever of de leasingnemer wordt ontvangen, met uitzondering van deze verkregen wegens onroerend verlet, zal door de begunstigde eerst en vooral aangewend worden tot de wederopbouw van het oorspronkelijk gebouw of tot de constructie of de aankoop van een ander gebouw, te bepalen na gezamenlijk overleg, dat in de plaats zal komen van het oorspronkelijk gebouw voor de uitvoering van onderhavige overeenkomst.

#### ARTIKEL 7: TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Alle vorderingen tegen architect en aannemers inzake hun tienjarige aansprakelijkheid voor gebreken in het gebouw, voorwerp van de leasingovereenkomst, zullen tijdens de ganse duur van de leasingovereenkomst ingesteld kunnen worden door de leasinggever, op zijn kosten en risico.

#### ARTIKEL 8: AANWENDING VAN HET GEBOUW DOOR DE LEASINGNEMER

De leasingnemer verbindt er zich toe het onroerend goed, voorwerp van de leasingovereenkomst, volledig te gebruiken in de uitoefening van zijn economische activiteit als btw-belastingplichtige zoals bedoeld onder artikel 44, §3, 2°, b) van het btw-wetboek.

#### ARTIKEL 9: AANKOOPOPTIE

De leasingnemer beschikt over een optie tot aankoop van het onroerend goed dat het voorwerp is geweest van de financieringshuurovereenkomst, zijnde voorschreven kavel. De optieprijs is gelijk aan tweehonderdtweëntwintigduizend zehnhonderdachtenvijftig euro negenendertig eurocent (222.758,39 EUR).

Alle kosten, rechten en honoraria die verband houden met het verlijden van de verkoopakte zullen uitsluitend ten laste zijn van de leasingnemer.

De aankoopoptie kan slechts geldig gelicht worden ten laatste twaalf maanden voor het verstrijken van de termijn van de overeenkomst van financieringshuur door het sturen aan de leasinggever van een aangetekend schrijven. In geval de optie wordt gelicht, zal de authentieke verkoopakte verleden worden binnen een termijn van één maand volgend op het verstrijken van de termijn van de overeenkomst van financieringshuur. In dat geval zal de prijs betaalbaar zijn door middel van een gecertificeerde bankcheque bij het verlijden van de aankoopakte.

#### ARTIKEL 10: OPZEGGING - OVERDRACHT – ONTBINDING

De overeenkomst van financieringshuur is niet opzegbaar, noch door de leasingnemer, noch door de leasinggever.

De overeenkomst van financieringshuur zal door de leasingnemer niet overgedragen kunnen worden tenzij na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de leasinggever.

De leasinggever behoudt zich evenwel het recht voor de onmiddellijke ontbinding van rechtswege van de overeenkomst van financieringshuur in te roepen in geval:

- de leasingnemer in gebreke blijft zijn verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige leasingovereenkomst na te leven, behalve indien de niet naleving te wijten is aan overmacht;
- de leasingnemer zijn betalingen staakt of failliet zou worden verklaard, ontbonden zou worden of in liquidatie zou worden gesteld, of nog bij een stopzetting van de activiteit van de leasingnemer.

- In geval van ontbinding overeenkomstig de hierboven voorziene gevallen, zal de leasingnemer aan de leasinggever een bedrag verschuldigd zijn dat tussen partijen wordt vastgesteld als volgt:

de gebeurlijke achterstallige financieringshuurvergoedingen met de intresten voor vertraging waarvan sprake in artikel 1; en

het nog verschuldigd blijvend saldo in kapitaal vastgesteld overeenkomstig de aflossingstabel die dan van toepassing is, verhoogd met de intresten vanaf de laatste betaalde vervaldag tot op de dag van de werkelijke betaling; en

in voorkomend geval, alle andere sommen die zouden verschuldigd zijn ingevolge de financieringshuurovereenkomst; en

een tussen partijen forfaitair vastgesteld bedrag gelijk aan de huur van twee kwartalen ten titel van wederverhuringsvergoeding.

De oproeping door de leasinggever van de ontbinding van rechtswege zoals bedoeld in onderhavig artikel, derde lid, zal enkel geldig kunnen gebeuren bij aangetekend schrijven gericht aan de leasingnemer en voor zover zij voorafgegaan wordt door een ingebrekestelling, eveneens bij aangetekend schrijven, van de leasingnemer ten minste één maand voor oproeping van de onmiddellijke ontbinding van rechtswege.

#### ARTIKEL 11: BODEMSANERINGSDECREET

1. De leasinggever verklaart dat de grond waarop de Kleuterschool Ter Elzen is opgericht geen risicogrand is. Dit wil zeggen dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn. Onder risico-inrichtingen worden verstaan: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het voornoemde decreet.

2. De leasinggever verklaart dat de leasingnemer voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 26 november 2015 overeenkomstig artikel 101 van genoemd decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”.

3. De leasinggever verklaart met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de leasingnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van genoemd decreet in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

#### ARTIKEL 12: STEDENBOUW

De leasinggever verklaart:

- dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-buittatst werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd;
- dat het goed is gelegen in een woongebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest (koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Aarschot-Diest);
- dat voor het goed de volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd: op 28 april 2011 voor het slopen van kleuterschool en hernieuwbouw; op 7 december 2009 voor het verbouwen van kleuterschool tot buitenschoolse kinderopvang en het maken van refter en speelzaal voor kleuterschool en het plaatsen van tijdelijke containerklassen voor de kleuterschool; op 3 augustus 1968 voor het bouwen van een school;
- dat voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- dat op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- dat er geen verzekering kan gegeven worden om vergunningsplichtige werken en handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te verrichten op het goed zolang deze vergunning niet is uitgereikt.

De opstalgever verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan de eigendom de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

#### ARTIKEL 13: NIETIGHEID

De nietigheid of onafdwingbaarheid van één bepaling van deze leasingovereenkomst brengt op geen enkele wijze de geldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst in het gedrang. De partijen dienen in dat geval de nietige clausule te vervangen door een andere clausule die hetzelfde juridisch en economisch resultaat geeft.

#### ARTIKEL 14: TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

Onderhavige financieringshuurovereenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Iedere betwisting betreffende de geldigheid, interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst die niet op een minnelijke manier kan beslecht worden tussen partijen, ressorteert onder de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van Leuven.

#### FISCALE VERKLARINGEN

1. Ondergetekende instrumenterende ambtenaar heeft partijen lezing gegeven van artikel 203 van het Wetboek Registratierechten aangaande de prijsbewimpeling of bewimpeling betreffende de overeengekomen waarde.
2. Voorts wordt vermeld dat het gebouw voor de Kleuterschool Ter Elzen voor de eerste maal in gebruik werd genomen op achttien juni tweeduizenddertien (18 juni 2013).
3. Partijen verklaren dat de instrumenterende ambtenaar hen lezing heeft gegeven van de artikelen 62 § 2 en 73 van het btw-wetboek. Op aanvraag van ondergetekende instrumenterende ambtenaar, overeenkomstig artikel 93 ter § 1 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde verklaart de leasinggever onderworpen te zijn aan deze belasting voor zijn activiteit als leasinggever onder nummer BE 0216.769.462.
4. Daar onderhavige overeenkomst een overeenkomst van onroerende financieringshuur is in de zin van Koninklijk Besluit nummer 30 van negenentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, zullen de betalingen onderworpen zijn aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde, in toepassing van artikel 44, §3, 2° van het btw-wetboek. Hieruit vloeit voort dat deze akte krachtens artikel 2.9.6.0.1, lid 1, 5° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit vrijgesteld is van de heffing van het evenredig registratierecht en derhalve aan het vast recht wordt onderworpen.

#### SLOTBEPALINGEN

##### 1. Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen voortspruitende uit deze akte zijn ten laste van de leasingnemer.

##### 2. Keuze van woonst

Voor de uitvoering van onderhavige akte doen partijen keuze van woonst in het stadhuis te Scherpenheuvel-Zichem.

##### 3. Ontslag van ambtshalve inschrijving



De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een uitgifte dezer, om welke rede het ook weze.

#### 4. Bevestiging en waarmerking identiteit

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende ambtenaar de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende ambtenaar betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

-de namen, voornamen, geboorteplaatsen en data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en/of opzoeken in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.  
-de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het btw nummer of rijksregisteridentificatienummer.

#### 5. Artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat

a. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

b. Onderhavige akte werd integraal vorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

c. De gehele akte werd door mij, instrumenterende ambtenaar, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

#### 6. Informatie

De partijen bevestigen dat ondergetekende instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

#### WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Scherpenheuvel-Zichem, datum als boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij, instrumenterende ambtenaar, getekend.

Art. 3. De huurovereenkomst betreffende de kleuterschool Ter Elzen te Zichem wordt vastgesteld als volgt:

DEZE HUUROVEREENKOMST (de Overeenkomst) is aangegaan op [...]

#### TUSSEN:

Eenzijds:

Het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF PATRIMONIUM SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, met zetel te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 – 15 en ondernemingsnummer 0878.141.691;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 27 december 2002 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 2 april 2003 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2003;

Het Autonoom Gemeentebedrijf verkreeg rechtspersoonlijkheid door de goedkeuring van de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse aangelegenheden;

Hier vertegenwoordigd door haar voorzitter, zijnde de heer Kris PEETERMANS, met woonplaatskeuze te Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, gemachtigd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 14 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de raad van bestuur onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de verhuurder".

En anderzijds:

De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, met administratieve zetel te 3270

Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15, vertegenwoordigd door:

- De voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Geert JANSSENS, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15;
- De stadssecretaris, zijnde mevrouw Liesbeth VERDEYEN, met woonplaatskeuze te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, August Nihoulstraat 13 - 15;

gemachtigd bij beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2015;

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur;

Hierna genoemd "de huurder".

OVERWEGENDE:

(A) Dat de Verhuurder de gebruiksrechten van het Gehuurde Goed heeft overeenkomstig de Leasingovereenkomst.

(B) Dat de Verhuurder het Gehuurde Goed wenst te verhuren aan de Huurder op de voorwaarden en tegen de condities zoals nader uiteengezet en bepaald in deze Overeenkomst.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1: DEFINITIES

In deze Overeenkomst (inclusief de overwegingen) zullen de volgende woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis hebben:

- a) Gehuurde Goed betekent een gebouw voor Kleuterschool op een terrein met adres Ter Elzen, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), tweede afdeling, sectie E, nrs. 39d3 en 39b3.
- b) Leasingovereenkomst betekent de overeenkomst inzake onroerende financieringshuur, verleden door de Burgemeester van de Stad Scherpenheuvel-Zichem op 17 december 2015.
- c) Raamovereenkomst betekent raamakkoord voor onroerende leasing van het gebouw voor het gemeenschapscentrum te Zichem, gesloten tussen de Leasinggever en de Leasingnemer op 5 mei 2011 met betrekking tot de bestelling van het Gehuurde Goed.

ARTIKEL 2: HUUR

- a) De Huurder zal het Gehuurde Goed huren van de Verhuurder, en de Verhuurder zal het Gehuurde Goed aan de Huurder verhuren.
- b) Voor zoveel als nodig bevestigt de Huurder dat de Verhuurder toestemming kreeg om het Gehuurde Goed te verhuren overeenkomstig Artikel 8 van de Leasingovereenkomst.

ARTIKEL 3: BESTEMMING EN GEBRUIK

- a) Het Gehuurde Goed is in hoofdzaak bedoeld als een Kleuterschool. De Huurder zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder, geen andere bestemming aan het Gehuurde Goed geven.
- b) De Huurder zal het Gehuurde Goed als een goede huisvader en overeenkomstig de in Artikel 3, a) aangegeven bestemming gebruiken.
- c) De Huurder is er toe gehouden alle bepalingen van de reglementen van inwendige orde die hem rechtsgeldig wordt opgelegd, na te leven.
- d) De Huurder zal er voor zorg dragen, dat hij, dan wel derden die voor hem werkzaam zijn geen overlast aan gebruikers van de naburige percelen zal/zullen aandoen.
- e) De Huurder zal het Gehuurde Goed niet hoofdzakelijk gebruiken voor het uitoefenen van een kleinhandel of het bedrijf van een ambachtsman die rechtstreeks in contact staat met het publiek, noch een andere handeling of daad stellen die de huur van het Gehuurde Goed zou kunnen kwalificeren als een handelshuur in de zin van Titel VIII, Hoofdstuk 11, Afdeling 11 bis van het Burgerlijk Wetboek.
- f) De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed.
- g) De Huurder zal in of aan het Gehuurde Goed (inclusief de daartoe behorende leidingen en lozingen) geen ingrijpende wijzigingen of veranderingen aanbrengen, tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

#### ARTIKEL 4: HUURTERMIJN

- a) De huur gaat in op heden. De huur zal zonder opzeg of kennisgeving ten einde lopen op 31 december 2032.
- b) De Huurder noch de Verhuurder zullen de mogelijkheid hebben de huur van het Gehuurde Goed voortijdig te beëindigen.
- c) In afwijking van Artikel 4, a) zal de huur van het Gehuurde Goed teneinde lopen
  - i. op het moment van ontbinding van de Leasingovereenkomst overeenkomstig Artikel 10 van de Leasingovereenkomst; of
  - ii. op het moment van beëindiging, om welke reden dan ook, van de Leasingovereenkomst.
- d) In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van de in Artikel 4, c), i genoemde omstandigheid zal de Huurder aan de Verhuurder geen wederverhuringsvergoeding verschuldigd zijn.

In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van een van de in Artikel 4, c), ii genoemde omstandigheden zal de Huurder aan de Verhuurder geen wederverhuringsvergoeding verschuldigd zijn.

- e) Op vraag van één van beide Partijen wordt de huur verlengd voor een nieuwe periode van 5 jaar, na afloop van de huurtermijn zoals in 4, a) bepaald.

#### ARTIKEL 5: HUURPRIJS

- a) De huurprijs bedraagt 81.813,41 EUR per jaar. De huurvergoedingen zijn betaalbaar uiterlijk op 31 december van elk jaar, voor de eerste maal op 31 december 2015 en voor de laatste maal op 31 december 2032. Overwegende dat het onroerend goed (Kleuterschool Ter Elzen) op 18 juni 2013 voorlopig werd opgeleverd, bedraagt de eerste huurvergoeding, te betalen uiterlijk op 31 december 2015, het drievoudige van de jaarlijkse huurvergoeding,

zijnde 245.440,23 EUR. De daaropvolgende huurvergoedingen, te betalen uiterlijk op 31 december van elk jaar na 2015, stemmen overeen met de gewone jaarlijkse huurvergoeding van 81.813,41 EUR.

b) In geval van voortijdige beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed ten gevolge van een van de in Artikel 3, a) genoemde omstandigheden zal de Huurder aan de Verhuurder geen huurgeld verschuldigd zijn (noch een equivalent bedrag bij wijze van schadevergoeding) dat overeenkomstig artikel 5 a) bij deze Overeenkomst slechts na de effectieve datum van beëindiging van de huur onder deze Overeenkomst opeisbaar zou zijn geworden.

#### ARTIKEL 6: LASTEN

a) Alle belastingen (inclusief onroerende voorheffing), rechten, taksen en lasten geheven door de federale overheid, de gewestelijke overheid, provinciale overheid, de gemeentelijke overheid of enige andere bevoegde overheid op het Gehuurde Goed op of in of met behulp van het Gehuurde Goed ontwikkelde activiteiten zal ten laste van de Huurder vallen.

b) De Huurder zal de Verhuurder vrijwaren voor enig nadeel of schade door de Verhuurder geleden als gevolg van niet - betaling of laattijdige betaling van de onder 6, a) genoemde belastingen door de Huurder.

c) Bij aanvang van de huur van het Gehuurde Goed zal de Huurder op eigen kosten volgende verzekeringen afsluiten, of ervoor zorgen dat verzekeringen zijn afgesloten, bij gereputeerde en door de Verhuurder goedgekeurde verzekeringsmaatschappijen:

i. een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid, zowel voor eigen rekening als voor rekening van de Verhuurder; en

ii. een brandverzekering, die zowel de Verhuurder als de Huurder dekt, voor de heropbouwingswaarde, de onbruikbaarheid van de gebouwen, het verhaal van burens of gebruikers, de kosten voor blussen, het voorbehoeden en redden, voor opruiming en afbraak.

d) In de onder 6, c) genoemde verzekeringspolissen zal de Huurder de bepaling doen inlassen waarbij bedongen wordt dat elke opschorting, verbreking, vermindering, vernietiging of verval slechts aan de Verhuurder inroepbaar zal zijn, na opzegging één maand op voorhand bij aangetekende brief aan deze laatste betekend.

e) Alle vrijstellingen onder de verzekeringen bedoeld in Artikel 6, c) zullen ten laste vallen van de Huurder.

f) Alle kosten van ondermeer stroom-, gas- en brandstoffenverbruik en van meterhuur, zomede alle rechten (vb. milieuheffingen), verschuldigd voor zaken, die door Huurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van Huurder, ook indien de aanslagen of rekening op naam van Verhuurder wordt gesteld.

#### ARTIKEL 7: ONDERVERHUUR

a) Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder is het de Huurder niet toegestaan het Gehuurde Goed geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of anderszins aan derden ten gebruike af te staan. De huurovereenkomst van de Huurder met eventuele onderhuurder zal daar waar mogelijk eensluidend moeten zijn met deze Overeenkomst en behoeft voorafgaande toestemming van de Verhuurder.

b) Het is de Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder verboden rechten uit dit contract in te brengen in een andere rechtspersoon, hetzij in een dergelijk verband van zijn rechten gebruik te maken.

#### ARTIKEL 8: AANPASSINGEN EN VERBOUWINGEN

a) Indien aan of in het Gehuurde Goed in verband met de in Artikel 3, a) aangegeven bestemming verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, zijn de kosten voor rekening van de huurder. Voor wijzigingen die een structurele waardevermeerdering van het geleasede gebouw inhouden, kunnen andersluidende afspraken worden gemaakt.

b) Wat de Huurder (met toestemming van Verhuurder) in of aan het Gehuurde Goed zal hebben geïncorporeerd, veranderd of weggebroken, zal hij bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van de Verhuurder te kunnen vorderen, tenzij de Verhuurder bij het verlenen van de toestemming zich het recht heeft voorbehouden bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed van de Huurder te vorderen dat het Gehuurde Goed in de staat gebracht wordt waarin het bij het aangaan van deze Overeenkomst verkeerde.

c) De Huurder staat in voor het verkrijgen van voor de bedrijfsuitvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen en - in overleg met Verhuurder - voor alle subsidieaanvragen. De weigering of intrekking van zulke vergunningen en/of ontheffingen zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de Verhuurder.

#### ARTIKEL 9: ONDERHOUD EN REPARATIE

a) Het gehele onderhoud van het inwendige en uitwendige van het Gehuurde Goed (inclusief technische installaties), inclusief schoonhouden, herstel, vervanging, leidingen en lozingen, beglazing, hang- en sluitwerk, is voor rekening van de Huurder, en dient ten genoegen van de Huurder te worden uitgevoerd. De Huurder dient materialen te gebruiken van minstens dezelfde kwaliteit als die, die in het Gehuurde Goed zijn gebruikt.

b) Bij vorst en sneeuw moet de Huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevroren van verwarmingsinstallaties en/of warm water installaties (indien en voor zover in het Gehuurde Goed aanwezig), leidingen en lozingen voorkomen kan worden.

c) Indien de Huurder nalatig is in het onderhouden of herstellen van het Gehuurde Goed, heeft de Verhuurder het recht om na schriftelijke ingebrekestelling en inachtnaam van een termijn van tien (10) werkdagen zodanig onderhoud en herstellingen te doen verrichten op kosten van de Huurder.

d) De Huurder is gehouden de Verhuurder aan het einde van ieder kalenderjaar behoorlijk te informeren over de in het afgelopen jaar uitgevoerde en de voor het komende jaar voorziene onderhoudswerkzaamheden.

e) Met betrekking tot het 'groot onderhoud' wordt overeengekomen dat de hieraan verbonden kosten volledig ten laste zijn van de Huurder.

f) Indien werken dienen te worden uitgevoerd om de ruimten in hun oorspronkelijke staat te herstellen, zal dit dienen te geschieden voor het aflopen van deze Overeenkomst.

#### ARTIKEL 10: EXONERATIE

a) De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed, en de Huurder zal de Verhuurder vrijwaren voor alle schade en andere nadelige gevolgen die de Verhuurder lijdt ten gevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde Goed.

b) Bij schadegeval dat het Gehuurde Goed raakt, zal de heropbouw binnen de twee (2) jaar door de Huurder op eigen kosten uitgevoerd worden, volgens plans en technische gegevens in gemeen overleg goedgekeurd, zodanig dat de waarde van het Gehuurde Goed niet verminderd wordt. Alle vergoedingen, van welke aard ook, die uit hoofde van het

schadegeval in te vorderen zijn tegen de verzekeringsmaatschappijen, zullen zonder minste afhouding aan de Verhuurder toekomen.

#### ARTIKEL 11: ONTEIGENING

- a) In geval van onteigening van het Gehuurde Goed voor publiek nut, zal de huur van het Gehuurde Goed zoals bepaald in deze Overeenkomst eindigen op de datum van eigendomsoverdracht over het Gehuurde Goed.
- b) De Verhuurder zal in geen geval aansprakelijk zijn ten opzichte van de Verhuurder voor door de Huurder geleden schade als gevolg van onteigening voor publiek nut van het Gehuurde Goed.

#### ARTIKEL 12: EINDE VAN DE HUUR

- a) De Huurder zal gedurende zes maanden voor het einde van de huur van het Gehuurde Goed, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop van het Gehuurde Goed, het Gehuurde Goed laten bezichtigen gedurende twee halve dagen per week tijdens de kantooruren, en zal gedurende deze maanden het aanbrengen van veiling biljetten verkoop- of huurbordjes of huurbiljetten toelaten.
- b) Bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed is de Huurder verplicht het Gehuurde Goed tijdig te ontruimen en in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van Verhuurder te stellen, alsmede om de Verhuurder de sleutels ter hand te stellen.
- c) Indien de Verhuurder, bij het einde van de huur van het Gehuurde Goed, niet tijdig de sleutels ontvangt, dan zal hij het recht hebben, zich op koste van de Huurder de toegang tot het Gehuurde Goed te verschaffen, onverminderd de verplichting van de Huurder om aan de Verhuurder alle schade te vergoeden, die door het verzuim van de Huurder mocht ontstaan.
- d) Alle goederen, die de Huurder na beëindiging van de huur van het Gehuurde Goed in het Gehuurde Goed zal achterlaten, zullen geacht, worden door hem aan de Verhuurder te zijn afgestaan en de Verhuurder zal over deze goederen als zijn eigendom kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan de Huurder verschuldigd te zijn of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van de Verhuurder om deze goederen op kosten van de Huurder te verwijderen.

#### ARTIKEL 13: OVERIGE BEPALINGEN

- a) Deze Overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht.
- b) Elk geschil met betrekking tot het afsluiten, de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst of van latere overeenkomsten of operaties uit deze Overeenkomst voortvloeiend, alsook elk ander geschil betreffende of verband houdende met deze Overeenkomst, behoren tot de niet - exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Leuven.
- c) Indien een clause van deze Overeenkomst nietig verklaard wordt, zal deze nietigheid de gelding van de andere clauses niet aantasten. Wanneer een dergelijk nietigheid de aard zelf van deze Overeenkomst aantast, zal elk van de partijen zich inspannen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clause te onderhandelen ter vervanging van de nietige clause.
- d) Titels en hoofdingen in deze Overeenkomst zijn louter indicatief en drukken niet de overeenkomst van de partijen uit. Er zal geen rekening mee worden gehouden voor de interpretatie van deze Overeenkomst.
- e) Deze Overeenkomst kan worden ondertekend in een of meerdere exemplaren, die elk apart als origineel worden beschouwd en alle samen slechts één en dezelfde akte zijn.

f) Deze Overeenkomst zal door en op kosten van de Huurder worden geregistreerd.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend:

Te Scherpenheuvel-Zichem, op [...]

Voor de Verhuurder,

De Voorzitter,

K. PEETERMANS

Voor de Huurder,

G. JANSSENS  
De voorzitter van de gemeenteraad

L. VERDEYEN  
De Stadssecretaris

Art. 4. Beide overeenkomsten worden gesloten onder toepassing van art. 161 2° van het Wetboek der Registratierechten aangezien het gaan om onroerende goederen die worden aangewend tot bestemming van algemeen nut. Dit wordt tevens vermeld op de te ondertekenen documenten en akten.

## **9 Mededeling: Goedkeuring van de jaarrekening 2014 van de stad Scherpenheuvel-Zichem door de Gouverneur.**

Gelet op de jaarrekening betreffende het boekjaar 2014 van de stad Scherpenheuvel-Zichem, vastgesteld door de gemeenteraad op 25.06.2015, overgemaakt aan de toezichhoudende overheid; Gelet op het besluit van de Gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant van 05.11.2015 waarin deze jaarrekening wordt goedgekeurd;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig art. De gemeenteraad neemt kennis van het besluit van de Gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant van 05.11.2015 waarin de jaarrekening betreffende het boekjaar 2014 van de stad Scherpenheuvel-Zichem wordt goedgekeurd.

## **10 Goedkeuring van budgetwijziging nummer 2 van 2015.**

Gelet op het Gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 43, § 2, 3° en artikel 154;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 25.06.2010, en latere wijzigingen, betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder de artikelen 16 en 29;

Gelet op het ministerieel besluit van 01.10.2010, en latere wijzigingen, tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder artikel 4/1;

Gelet op wijziging nummer 2 van het budget 2015, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

Overwegende dat het gewijzigde budget 2015 past in het meerjarenplan 2014-2019;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Ronald Schuyten, Jan Boeckx, Ben Mattheus

Neen: Joris De Vriendt, Alessia Claes, Hans Verboven, Paul Boschmans,

Marc Van Torre, René Jacobs, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Onthouding:

Besluit:

Enig art. De wijziging nummer 2 van het budget 2015, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd, wordt goedgekeurd.

Raadslid A. Claes vraagt namens de N-VA-fractie om het stemgedrag te notuleren voor agendapunt 11 en 12.

'De N-VA-fractie zal zich niet akkoord verklaren voor agendapunt 11 en 12. Het meerjarenplan en de bijhorende budgetten werden bij de allereerste behandeling in december 2013 al door de N-VA-fractie afgekeurd.

Net zoals voorgaande jaren vragen we om

1. Enkel te investeren in wat prioritair is
2. De leningen te herzien en te stoppen met lenen
3. Onze vraag om de exploitatiekosten onder controle te houden.'

## **11 Goedkeuring van de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019.**

Gelet op het Gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 43, § 2, 3° en artikel 147;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 25.06.2010, en latere wijzigingen, betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder de artikelen 11 tot en met 15;

Gelet op het ministerieel besluit van 01.10.2010, en latere wijzigingen, tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder de artikelen 1 en 9;

Gelet op omzendbrief BB 2015/2 van 10.07.2015 betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2016;

Gelet op de vierde aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019 van de gemeente, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Ronald Schuyten, Jan Boeckx, Ben Mattheus

Neen: Joris De Vriendt, Alessia Claes, Hans Verboven, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Onthouding:

Besluit:

Enig art. De vierde aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd, wordt goedgekeurd.

## **12 Goedkeuring van budget 2016.**

Gelet op het Gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 43, § 2, 3° en de artikelen 148 tot en met 151;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 25.06.2010, en latere wijzigingen, betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder de artikelen 16 tot en met 27;

Gelet op het ministerieel besluit van 01.10.2010, en latere wijzigingen, tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het bijzonder de artikelen 2 tot en met 4 en artikel 10;

Gelet op omzendbrief BB 2015/02 van 10.07.2015 betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2016;

Gelet op het budget 2016, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd;



Overwegende dat het budget 2016 past in het aangepaste meerjarenplan 2014-2019, zoals goedgekeurd door de raad in zitting van vandaag;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Ronald Schuyten, Jan Boeckx, Ben Mattheus

Neen: Joris De Vriendt, Alessia Claes, Hans Verboven, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Onthouding:

Besluit:

Enig art. Het budget 2016, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd, wordt goedgekeurd.

Raadslid A. Claes vraagt namens de N-VA-fractie om het stemgedrag te notuleren voor agendapunt 13.

'De N-VA-fractie zal deze administratieve aanpassing goedkeuren omdat het over een correctie en tekstuele aanpassing gaat en niet over de inhoud van de belasting.'

### **13 Vaststelling van de aanvullende belasting op de personenbelasting.**

Gelet op de artikelen 465 tot en met 470bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, zoals gewijzigd;

Overwegende dat de financiële toestand van de gemeente de invoering vergt van alle rendabele belastingen;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus

Neen: Paul Boschmans, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. Voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2019 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

Art. 2. De belasting wordt vastgesteld op 8,5 % van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar.

Deze belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

Art. 3. De vestiging en de inning van de gemeentelijke belasting zullen door het toedoen van het bestuur der directe belastingen geschieden, zoals bepaald in artikel 469 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

Art. 4. Het reglement van 30.12.2013 op de aanvullende belasting op de personenbelasting wordt opgeheven op 31.12.2015;

Art. 5. Deze verordening wordt naar de toezichthoudende overheid gezonden.

### **14 Vaststelling van de functiebeschrijving en het functieprofiel van gemeentesecretaris.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel ((REF. RPR.2008 (17)), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29.10.2015, inzonderheid artikelen 31 en 87;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7.12.2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, rechtspositieregeling en het mandatenstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen;  
Gelet op het voorgelegde model van functiebeschrijving en functieprofiel van gemeentesecretaris;  
Gelet op de onderhandelingen die ter zake gevoerd werden in het Bijzonder Onderhandelingscomité van 25.11.2015 met het stand komen van een protocol tot gevolg;  
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Allessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. De functiebeschrijving en het functieprofiel van gemeentesecretaris vast te stellen volgens het voorgelegde model.

## **15 Vaststelling van de functiebeschrijving en het functieprofiel van financieel beheerder.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;  
Gelet op de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel ((REF. RPR.2008 (17)), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29.10.2015, inzonderheid artikelen 31 en 87;  
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7.12.2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, rechtspositieregeling en het mandatenstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen;  
Gelet op het voorgelegde model van functiebeschrijving en functieprofiel van financieel beheerder;  
Gelet op de onderhandelingen die ter zake gevoerd werden in het Bijzonder Onderhandelingscomité van 25.11.2015 met het stand komen van een protocol tot gevolg;  
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Allessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. De functiebeschrijving en het functieprofiel van financieel beheerder vast te stellen volgens het voorgelegde model.

## **16 Kennisgeving van de wijziging in de samenstelling van het beheersorgaan van het gemeenschapscentrum van Scherpenheuvel-Zichem.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;  
Gelet op het organiek reglement van het gemeenschapscentrum van Scherpenheuvel-Zichem, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26.05.2014;  
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 07.02.2013 houdende de aanduiding van de vertegenwoordigers van de politieke fracties van de gemeenteraad en van de gebruikers in het beheersorgaan van het gemeenschapscentrum van Scherpenheuvel-Zichem;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 30.05.2013, 23.10.2013, 26.05.2014 en 27.11.2014 houdende de kennisgeving van de wijziging in de samenstelling van het beheersorgaan van het gemeenschapscentrum van Scherpenheuvel-Zichem;

Overwegende dat Michele Huber, vertegenwoordiger van de cultuurraad in het beheersorgaan van het gemeenschapscentrum ontslag heeft genomen en Michel Truszkowski haar zal vervangen;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig artikel De gemeenteraad neemt kennis van de gewijzigde samenstelling van het beheersorgaan van het gemeenschapscentrum van Scherpenheuvel-Zichem:  
- Michel Truszkowski is aangesteld als vertegenwoordiger van de cultuurraad ter vervanging van Michele Huber.

## **17 Goedkeuring van het reglement betreffende de seizoenskransen rond de basiliek.**

Gelet op het Gemeentedecreet 17.05.2005;

Gelet op de wet van 25.06.1993 betreffende de uitvoering van ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 24.09.2006 betreffende de uitoefening en organisatie van ambulante activiteiten;

Gelet op de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van 9.11.2015 houdende opzegging van de gebruiksovereenkomst voor de seizoenskransen rond de basiliek;

Overwegende dat in de plaats daarvan een reglement wordt opgesteld voor ambulante handel op het openbaar domein buiten de markten met vaste abonnementsplaatsen;

Overwegende dat dit reglement een antwoord kan bieden op de problemen die er de laatste tijd geweest zijn tussen de kraampjeshouders, namelijk door aansluiting bij de algemene politieverordening van 26.11.2015 – sanctionering van overtredingen;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus

Neen: Paul Boschmans, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Onthouding:

Besluit:

Enig art. Er wordt een reglement goedgekeurd houdende de ambulante handel op het openbaar domein buiten de openbare markten – meer bepaald de handel in de kransen rond de basiliek. Hier volgt de tekst:

Organisatie van de ambulante activiteiten op het openbaar domein buiten de openbare markt – de kransen rond de basiliek.

### **Art. 1 Op volgende site is de uitoefening van ambulante activiteiten toegelaten na voorafgaande machtiging door het College van burgemeester en schepenen:**

LOCATIE: 4 kransen links (Isabellaplein) en 4 kransen rechts (Albertusplein) voor de hoofdtoegang tot het terrein van de basiliek

PERIODE: van 15 maart tot en met 15 november

UUR: tussen 8u en zonsondergang

AARD: abonnementsplaatsen

BEZETTING: in het hoogseizoen (mei t.e.m. september) minimum 4 dagen per week, waaronder in elk geval 1 weekenddag.

SPECIALISATIE: de specialisaties zijn snoep, traditionele artikelen, streek- en fairtradeproducten, ambacht artisanat en artisanale bereidingen, speelgoed en hobby, kruiden en kruidenbereidingen, exotische producten (vb. olijven, fetakaas...) suikergoed en banket, delicatessen, chocolade en kwaliteitsfantasiejuwelen en decoratie. Het assortiment dient steeds te passen in de aard en het karakter van de historische locatie.

De specialisaties worden ingedeeld in 4 categorieën:

cat. 1: snoep

cat. 2: traditionele artikelen

cat. 3: streekproducten- en fairtradeproducten

cat. 4: restcategorie; de uitbater maakt een keuze voor een product/dienstengamma uit de restcategorie. Eens de keuze gemaakt, ligt de specialisatie vast voor de betrokken uitbater.

Product/dienstengamma's:

- Ambacht artisanaat en artisanale bereidingen, speelgoed en hobby
- Kruiden en kruidenbereidingen, exotische producten (vb. olijven, fetakaas...)
- Suikergoed, banket, delicatessen, chocolade
- Kwaliteitsfantasiejuweeltjes en decoratie

Aan elke standplaats wordt een specialisatie toegewezen zoals aangeduid op bijgevoegd plan. (categorie van 1 tot en met 4)

Degustaties zijn toegelaten.

Proeverijen van alcoholhoudende dranken zijn beperkt tot maximum 2 cl per proeverij.

Noveenkaarsen mogen door elke uitbater verkocht worden.

## **Art. 2 Het bijgevoegde plan geeft weer:**

- ligging, grootte van de standplaats
- aanduiding van de specialisatie (categorie van 1 tot en met 4)
- de aard van de standplaats – alle plaatsen worden toegekend bij abonnement

**Art. 3. De gemeenteraad vertrouwt aan het College van burgemeester en schepenen de bevoegdheid toe om de indeling te wijzigen**, inbegrepen wijziging van specialisatie zo daartoe aanleiding bestaat (nl. wanneer er onvoldoende uitbaters zouden zijn in een bepaalde specialisatie). Het College van burgemeester en schepenen kan een item uit de restcategorie promoveren tot eigenlijke specialisatie dan wel een specialisatie onderbrengen onder de restcategorie. Het College van burgemeester en schepenen houdt daarbij rekening met de vereisten van een evenwichtig en gediversifieerd aanbod, vraag- en aanbodevolutie, *markt* vernieuwing en –traditie binnen de globale context van het gamma dat de gemeenteraad als passend voor de site heeft bepaald in art. 1. Eenmaal per jaar zal een geactualiseerd overzicht aan de gemeenteraad worden voorgelegd zo er in de loop van het jaar wijzigingen werden aangebracht. Overeenkomstig het decreet van 26.03.2004 betreffende de openbaarheid van bestuur kan het geactualiseerd plan door iedere geïnteresseerde geraadpleegd worden; desgevraagd worden er gedateerde afschriften van verstrekt.

## **Art. 4. Voorafgaande machtiging (KB art. 38)**

### 4.1. Aanvraag machtiging

Eenieder die een standplaats wenst in te nemen op een of meerdere van de vermelde plaatsen in art. 1 om ambulante activiteiten uit te oefenen moet voldoen aan de voorwaarden in artikel 5 en is onderworpen aan een voorafgaande machtiging van het College van burgemeester en schepenen.

De aanvrager dient te vermelden welke specialisatie (zie artn. 1 en 3) hij kiest, gebonden aan welke specifieke plaats(en) van de betreffende specialisatie.

### 4.2. Beslissing machtiging

In geval van positieve beslissing verkrijgt de aanvrager een machtiging met daarin vermeld

- de aard van de producten en diensten die hij gemachtigd is te verkopen (specialisatie)
- de standplaats
- de periode, uurregeling, bezetting

De gevraagde machtiging kan geweigerd worden omwille van één of meerdere van onderstaande redenen:

- redenen van openbare orde

- redenen van volksgezondheid
- bescherming van de consument

De gemeente zal deze reden(en) motiveren in zijn kennisgeving van de negatieve beslissing aan de aanvrager en verwijst tevens naar de rechtsmiddelen inzake beroep.

## **Art. 5. Voorwaarden inzake toewijzing en inname van de standplaatsen (KB art. 40 en 41)**

5.1. Een standplaats kan enkel worden toegewezen (KB artn. 40 en 25)

- a) aan de natuurlijke personen die voor eigen rekening een ambulante activiteit uitoefenen houders van een "machtiging als werkgever"
- b) aan rechtspersonen die dezelfde activiteit uitoefenen. De standplaatsen worden toegekend door tussenkomst van een persoon verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van de vennootschap die houder is van de "machtiging als werkgever"
- c) Wanneer een kraam niet bezet raakt bij abonnement, of tijdens een vacature, kan het College van burgemeester en schepenen toestemming geven tot ingebruikname van het kraam door ambulante handelaars op tijdelijke basis (buiten abonnement en voor ten hoogste 14 dagen ) voor producten/diensten die in overeenstemming zijn met het karakter van de site en in lijn met het productgamma zoals bepaald in art. 1.  
Bij gelijktijdige aanvraag wordt de plaats toegewezen bij loting.
- d) Wanneer een kraam niet bezet raakt bij abonnement, of tijdens een vacature, kan het College van burgemeester en schepenen toestemming geven tot ingebruikname van het kraam op tijdelijke basis (buiten abonnement en voor ten hoogste 1 maand) aan de verantwoordelijken van verkoopacties zonder commercieel karakter, hiervoor toegelaten overeenkomstig art. 7 KB van 24 september 2006. De uitbaters bedoeld in punt c) hebben voorrang op de uitbaters bedoeld in punt d).

5.2. Een standplaats kan enkel worden ingenomen (KB artn. 41 en 26)

- a) door de natuurlijke personen die voor eigen rekening een ambulante activiteit uitoefenen, houders van een "machtiging als werkgever", aan wie een standplaats is toegewezen.
- b) door de verantwoordelijke(n) voor het dagelijks bestuur van een rechtspersoon aan wie de standplaats is toegewezen, houder(s) van een "machtiging als werkgever"
- c) door de feitelijke vennoot/vennoten van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats werd toegewezen, houders van een "machtiging als werkgever" voor de uitoefening van een ambulante activiteit voor eigen rekening
- d) door de echtgenoot/echtgenote en wettelijk samenwonende van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats werd toegewezen, houder van een "machtiging als werkgever" voor de uitoefening van een ambulante activiteit voor eigen rekening
- e) door de personen die beschikken over een "machtiging als aangestelde A" of een "machtiging als aangestelde B" die een ambulante activiteit uitoefenen voor rekening of in dienst van de natuurlijke persoon of rechtspersoon bedoeld in a) tot en met d)

De personen opgesomd in b) tot en met e) kunnen de standplaatsen innemen, toegewezen of onderverhuurd aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon voor wiens rekening of in wiens dienst zij de activiteit uitoefenen, buiten de aanwezigheid van de persoon aan wie of door middel van wie de standplaats werd toegewezen of onderverhuurd.

De personen die verkopen realiseren zonder commercieel karakter binnen het kader van de acties bedoeld in art. 7 van het KB van 24.09.2006, kunnen een standplaats innemen, toegewezen aan de verantwoordelijke van de actie. Desgevallend kunnen zij deze innemen buiten de aanwezigheid van de verantwoordelijke van de actie.

## **Art. 6. Toewijzingsregels per abonnement**

6.1. Vacature, kandidatuurstelling standplaats per abonnement (KB art. 28 en 30)

Wanneer een standplaats die per abonnement toegewezen wordt, vrijkomt, wordt deze vacature door toedoen van het College van burgemeester en schepenen bekend gemaakt door publicatie van een kennisgeving.

Deze kennisgeving gebeurt door middel van een bericht aangeplakt aan het gemeentelijk infobord (ad valvas stadhuis) en via de website <http://www.scherpenheuvel-zichem.be>.

De kandidaturen kunnen ingediend worden na melding van een vacature of op elk ander tijdstip. Zij worden hetzij bij brief neergelegd tegen ontvangstbewijs, hetzij bij ter post aangetekend schrijven

tevens met ontvangstbewijs, hetzij op een duurzame drager tegen ontvangstbewijs gericht aan de gemeente.

Om geldig te zijn moeten de kandidaturen ingediend worden volgens deze voorschriften en binnen de termijn voorzien in de kennisgeving van de vacature; ze moeten de gegevens of documenten bevatten die door de kennisgeving van de vacature of onderhavig gemeentereglement vereist worden; in elk geval moet de machtiging voor ambulante handel als werkgever worden voorgelegd.

Uiterlijk 1,5 maand na afloop van de indieningstermijn wordt een beslissing over de toewijzing getroffen, voor zover de machtiging voor ambulante handel als werkgever wordt voorgelegd.

De inname kan niet plaatsvinden voordat alle documenten worden voorgelegd die in de kennisgeving van de vacature of onderhavig reglement vereist worden. De termijn hiervoor is 1,5 maand te rekenen vanaf de kennisgeving van de toewijzing - kennisgeving die desgevallend vergezeld is van een overzicht van de ontbrekende stukken.

Wanneer de aanvraag wordt geweigerd omdat deze niet voldoet aan de vereiste procedures of formaliteiten, wordt de aanvrager in kennis gesteld uiterlijk 14 dagen na de weigerende beslissing van het College van burgemeester en schepenen.

#### 6.2. Register van de kandidaturen

Alle kandidaturen worden naargelang hun ontvangst (chronologisch) bijgehouden in een register.

De kandidaturen blijven geldig zolang ze niet werden nagekomen of ingetrokken door hun auteur.

Dit register kan geraadpleegd worden overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 26.03.2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

De marktleider zal 1 keer per jaar de kandidaten opgenomen in het register vragen hun kandidatuur te bevestigen teneinde hun inschrijving in het register te bewaren.

#### 6.3. Volgorde van toekenning van de standplaatsen (KB art. 29 en 31)

Bij het vacant komen van een standplaats per abonnement worden met het oog op de toekenning ervan de kandidaturen als volgt gerangschikt in het register – rekening houdend met de specialisatie

- 1° personen die een standplaats vragen als gevolg van de opheffing van hun standplaats op de site rond de basiliek

- 2° personen die een wijziging van standplaats vragen op de site rond de basiliek

- 3° externen

Binnen de gevraagde specialisatie en standplaats worden de kandidaturen geklasseerd volgens datum. De datum is deze van de indiening van de kandidatuur.

Wanneer twee of meerdere aanvragen behorend tot dezelfde categorie terzelfder tijd worden ingediend, wordt als volgt voorrang gegeven:

- 1° aan de aanvrager met de hoogste anciënniteit als uitbater van een kraampje aan de basiliek.

Wanneer de anciënniteiten niet kunnen vergeleken worden, wordt de voorrang bij loting bepaald.

- 2° voor de externe kandidaten wordt de voorrang bepaald bij loting.

De kraamhouders die tijdens het seizoen 2015 beschikten over een overeenkomst met de Stad voor het gebruik van de kramen, werden automatisch opgenomen in het register van de kandidaturen vóór de externen. De chronologische volgorde van ontvangst van de bevestiging van hun kandidatuur is bepalend voor de toewijzing van een kraam onder gelding van dit reglement.

#### 6.4. Bekendmaking van de toewijzing van de standplaatsen (KB art 33)

De toewijzing van de standplaats wordt door het College van burgemeester en schepenen bekend gemaakt aan de aanvrager:

- bij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs
- of door overhandiging van een brief tegen ontvangstbewijs
- of bij elektronische post met ontvangstbewijs

#### 6.5. Het register van de toegewezen standplaatsen (KB art. 34)

Een plan of register wordt bijgehouden waarin voor elke standplaats toegewezen per abonnement vermeld staat:

- de naam, voornaam, het adres van de persoon aan wie of door wiens tussenkomst de standplaats werd toegekend;
- in voorkomend geval, de handelsnaam van de rechtspersoon aan wie de standplaats toegekend werd en het adres van zijn maatschappelijke zetel;

- het ondernemingsnummer
- de producten en /of diensten die te koop aangeboden worden;
- in voorkomend geval, de hoedanigheid van standwerker;
- de datum van de toewijzing van de standplaats en de duur van het gebruiksrecht;
- indien de activiteit seizoensgebonden is, de periode van activiteit;
- de prijs van de standplaats, behalve indien deze op een uniforme wijze vastgelegd is;
- desgevallend, de naam en het adres van de overlater en de datum van overdracht.

Dit register kan geraadpleegd worden overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 26.03.2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

#### **Art. 7. Identificatievereiste bij de uitoefening van ambulante activiteiten (KB art. 21).**

Elke persoon die een ambulante activiteit uitoefent op het openbaar domein, dient zich te identificeren aan de hand van een leesbaar uithangbord, zichtbaar geplaatst op het kraam of het voertuig, indien hij de activiteit aan het kraam of het voertuig uitoefent. Het bord moet eveneens door de aangestelden aangebracht worden wanneer deze alleen werken.

Het bord bevat volgende vermeldingen:

- 1° hetzij de naam, de voornaam van de persoon die een ambulante activiteit uitoefent als natuurlijk persoon voor eigen rekening of voor wiens rekening of in wiens dienst de activiteit wordt uitgeoefend; hetzij de naam, de voornaam van de persoon die het dagelijks bestuur binnen een rechtspersoon waarneemt of voor wiens rekening of in wiens dienst de activiteit wordt uitgeoefend;
- 2° de firmanaam en/of de benaming van de onderneming;
- 3° al naargelang het geval, de gemeente van haar maatschappelijke zetel of van de uitbatingszetel; en indien de onderneming niet in België gelegen is, het land en de gemeente waar deze zich bevindt;
- 4° het inschrijvingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen (of een identificeerte die deze vervangt, indien het om een buitenlands bedrijf gaat).

#### **Art. 8. Duur abonnement (KB art. 32)**

De abonnementen worden toegekend voor de duur van 12 maanden.  
Na verloop van deze termijn worden ze stilzwijgend verlengd voor dezelfde duur.

#### **Art. 9. Opschorting abonnement (KB art. 32)**

1. De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste een maand wanneer hij ongeschikt is zijn activiteit uit te oefenen:
  - door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest
  - door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond
  - omwille van sociale redenen, met name ernstig ongeval of ziekte overkomen aan ascendenten of descendenten van de titularis of zijn echtgenoot of partner – gestaafd door een medisch attest
2. De opschorting gaat in de dag waarop de gemeente op de hoogte gebracht wordt van de ongeschiktheid en houdt op ten laatste vijf dagen na de melding van het hernemen van de activiteiten. De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen die uit de overeenkomst voortkomen.

#### **Art. 10. Afstand van abonnement (KB art. 32)**

- 10.1. De houder van een abonnement kan afstand doen van het abonnement
  - bij de vervaldag van het abonnement mits een opzegtermijn van tenminste 30 dagen
  - bij stopzetting van de ambulante activiteiten mits een opzegtermijn van tenminste 30 dagen
  - indien hij definitief ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen omwille van redenen vermeld in art. 9.1. van dit reglement. In dit geval is geen vooropzeg nodig.
  - op ieder ogenblik mits een opzegtermijn van tenminste 50 dagen

De rechthebbenden van de natuurlijke persoon die voor eigen rekening zijn activiteit uitoefent, kunnen bij zijn overlijden zonder vooropzeg afstand doen van het abonnement waarvan hij houder was.

10.2. De aanvragen van opschorting, herneming of opzegging van een abonnement worden betekend volgens één van de vermelde modaliteiten:

- bij per post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs
- bij overhandiging tegen ontvangstbewijs
- op een duurzame drager (fax, e-mail) tegen ontvangstbewijs

#### **Art. 11. Schorsing en opzegging van het abonnement (KB art. 32 laatste lid)**

11.1. Het abonnement wordt door het College van burgemeester en schepenen geschorst of ingetrokken

- bij overdracht van een abonnement aan een derde zonder dat voldaan is aan de voorwaarden bepaald in art. 13 van onderhavig reglement
- indien niet meer voldaan is aan de voorwaarden van art. 5 van onderhavig reglement (toewijzing en inname standplaatsen)

11.2. De beslissing tot schorsing of opzegging wordt aan de houder van het abonnement betekend bij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs of op een duurzame drager tegen ontvangstbewijs.

#### **Art. 12. Vooropzeg vanuit de gemeente**

Wanneer een standplaats, of meerdere standplaatsen definitief wordt/worden opgeheven, geldt een termijn van vooropzeg aan de abonnementshouder van één jaar. Voor de voorrang wordt verwezen naar art. 6 van dit reglement.

#### **Art. 13. Overdracht van standplaats (KB art. 35)**

13.1. De overdracht van een standplaats is toegelaten onder de volgende voorwaarden:

1° wanneer de houder van de standplaats(en) zijn ambulante activiteiten als natuurlijk persoon stopzet of overlijdt of wanneer de rechtspersoon zijn ambulante activiteiten stopzet. Bij stopzetting bezorgt de overlater of zijn rechthebbenden een bewijs van schrapping van zijn ambulante activiteit in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

2° en indien de overnemer(s) houder (s) zijn van een machtiging tot het uitoefenen van ambulante activiteiten als werkgever en de specialisatie van de overlater voortzetten op elke overgedragen standplaats.

13.2. In afwijking van 13.1 wordt de overdracht van standplaatsen toegelaten tussen

- echtgenoten bij feitelijke scheiding, scheiding van tafel en bed en van goederen, echtscheiding
- wettelijk samenwonenden bij stopzetting van de wettelijke samenwoning op voorwaarde dat
- de overlater of de overnemer aan de gemeente een document voorlegt als bewijs van de vermelde toestand in 13.2.
- de gemeente heeft vastgesteld dat de overnemer beschikt over een machtiging tot het uitoefenen van ambulante activiteiten in de specialisatie(s) van de overlater of in deze die de gemeente toestaat.

13.3. De overdracht is geldig voor de resterende geldigheidsduur van het abonnement van de overlater. Ingeval van overdracht wordt het abonnement eveneens stilzwijgend vernieuwd.

13.4. De standplaats mag pas worden ingenomen door de overnemer na schriftelijke instemming vanwege het College van Burgemeester en Schepenen.

#### **Art. 14. De marktleider**

De marktleider is bevoegd om de documenten voorzien in de artn. 15 en 20 van het KB van 24.09.2006 – welke de identiteit en de hoedanigheid van de personen die een ambulante activiteit uitoefenen op het grondgebied van de gemeente aantonen, te controleren.

#### **Art. 15. Praktische uitvoering (gebods- en verbodsbepalingen)**



15.1 Er mogen geen producten/diensten verkocht worden die behoren tot een andere specialisatie dan die vermeld in het abonnement.

Er mogen geen frisdranken verkocht worden.

15.2. Het bedevaartseizoen loopt van 15 maart tot en met 15 november.

Tijdens die periode stelt de Stad op de betreffende locatie geprefabriceerde kramen ter beschikking voor de uitoefening van de vergunde ambulante activiteiten.

De uitbater stort eenmalig een borgsom van 250 euro aan de Stad ter garantie van het correcte gebruik van de ter beschikking gestelde constructie onverminderd vervolging wegens schade via administratieve of juridische weg. Kleinere schadegevallen kunnen onmiddellijk op de borgsom verhaald worden.

De waarborg moet gestort worden vóór de ingebruikname van het kraam.

15.3. De Stad verzekert een tijdige (her)plaatsing van de kramen vóór het begin van het seizoen alsook de goede staat van het kraam.

15.4. De verkoop start niet vóór 15 maart; uiterlijk op 15 november moeten de kramen vrijgemaakt worden door de uitbater.

Bij het opstellen van de kramen zullen de uitbaters zich schikken naar de aanwijzingen van de politie, de brandweer of de marktleider.

Bij hoogdringende veiligheidsvoorzieningen kan de politie, de brandweer of de marktleider bevel geven tot ontruimen van de standplaats(en).

Vóór de overhandiging van de sleutels bij het begin van het seizoen wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt door de stedelijke technische dienst en de uitbater.

Bij de overhandiging van de sleutels op het einde van het seizoen (uiterlijk 16 november) controleert de stedelijke technische dienst in het bijzijn van de uitbater het kraam op de verwijdering van gepersonaliseerde elementen en op schade.

15.5. Het is de uitbater toegestaan het interieur van het kraam aan te passen met kleine niet-constructieve ingrepen zoals het aanbrengen van krammen en nagels om de koopwaar op te hangen, het aanbrengen van lichte en gemakkelijk verwijderbare panelen, het aanbrengen van stopcontacten voor onder meer verlichting, verwarming, onderhoud van het kraam.

Aan de buitenwanden mag er niets gewijzigd worden.

15.6. Het gebruik van elektriciteit via aansluiting op de voorziene elektriciteitskasten op het openbaar domein is toegestaan. Het afgenomen vermogen wordt beperkt tot 2500 Watt. De belasting hiervoor is verrekend in de huurprijs van het kraam.

15.7. De ruimte tussen de kramen mag niet benut worden als verkoopruimte.

De stoep gelegen vóór het kraam mag als terras worden benut voor de verkoop; de waren mogen niet rechtstreeks op de grond worden uitgesteld.

Er moet een stoepbreedte van 1,5 m - gerekend tot aan de stoeprand van de rijbaan - vrij gelaten worden voor een veilige doorgang.

Er zijn vier mogelijkheden:

\* er wordt geen gebruik gemaakt van terras

\* klein terras: de ruimte vóór het kraam tot aan de stoeprand van de rijbaan verminderd met de veilige doorgang van 1,5 m; dit stemt overeen met 9 m<sup>2</sup> (lengte kraam 6 m x diepte terras 1,50 m)

\* groot terras: op dagen waarop de rijweg wordt afgesloten, kan de volledige ruimte gelegen vóór het kraam tot aan de stoeprand van de rijbaan benut worden; dit stemt overeen met 18 m<sup>2</sup> terrasruimte (lengte kraam 6 m x 3 m diepte terras);

\* hoekterras (enkel mogelijk voor de hoekkramen) in combinatie met groot terras; het betreft een extra meter aansluitend bij de lengte van het kraam; dit stemt overeen met 21 m<sup>2</sup> (6 m lengte van de kraam + 1 m extra lengte x 3 m).

De uitbaters moeten vóór 1 februari aan de stedelijke dienst Middenstand hun terraskeuze meedelen voor het komend seizoen; de gebeurlijke belasting moet voldaan worden vóór de opening van het kraam.

15.8. Er mogen geen markeringen worden aangebracht op de grond, noch mag enig voorwerp aan de grond bevestigd worden; het is verboden pinnen of andere voorwerpen in de grond te slaan. De uitbater is aansprakelijk voor de aangerichte schade.

15.9. Voor het begin van het nieuwe seizoen levert de uitbater het bewijs dat het kraam behoorlijk gedekt wordt door een verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid en brandrisico's.

15.10. De uitbater garandeert de netheid van het kraam.  
De kraamhouders staan in voor de netheid van de openbare plaats overeenkomstig de bepalingen van de algemene politieverordening van 26.11.2015

15.11. De uitbaters moeten alle veiligheidsmaatregelen nemen die nodig of nuttig zijn om brand, diefstal of andere schade te voorkomen. Ze blijven burgerlijk aansprakelijk voor alle ongevallen, schade of verliezen die zijzelf of hun kramen zouden veroorzaken; hiervoor dienen zij zich te verzekeren.

15.12. Het is iedereen verboden de verkoop te belemmeren of de orde en veiligheid in en rond de kramen te verstoren. Dat geldt ook voor de uitbaters.  
Elke uitbater is bovendien gehouden zijn handel zo te organiseren en zijn gedrag zo te leiden dat hinder voor de andere kraamhouders vermeden wordt.

15.13. De gemeentelijke belasting voor ambulante activiteiten en de gemeentelijke belasting voor inname terrassen moeten vóór 15 maart voldaan zijn voor de bestaande kraamhouders en in elk geval vóór de start van de verkoop.

## **Art. 16. Strafbepalingen**

De overtreding van de bepalingen van dit reglement – uitgezonderd de overtredingen die door of krachtens een wet of decreet worden gesanctioneerd – kunnen gestraft worden met een gemeentelijke administratieve sanctie overeenkomstig hoofdstuk IX (sancties, procedures en slotbepalingen) van de algemene politieverordening van 26.11.2015.

## **18 Beslissing betreffende de milieuhandhaving door Interleuven vanaf 01.01.2016.**

Gelet de het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12.12.2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

Overwegende dat geopteerd wordt voor een intergemeentelijke samenwerking inzake gemeentelijke milieuhandhaving;

Gelet op het schrijven van de intercommunale Interleuven van 05.08.2015 betreffende de exclusiviteitsovereenkomst 5.4. milieuhandhaving;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 13.02.2014 betreffende het afsluiten van de basisovereenkomst 5.1. met I.L. van 01.01.2014 tot 31.12.2019;

Overwegende dat de gemiddelde jaarlijkse kostprijs voor 5.1 en 5.4 tezamen 22.900,00 euro bedraagt;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancouwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. De exclusiviteitsovereenkomst 5.4. milieuhandhaving, zoals voorgesteld door Interleuven en welke bijgevoegd bij deze beslissing, wordt afgesloten voor de periode van 01.01.2016 tot 31.12.2019.
- Art. 2. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met het uitvoeren van de huidige beslissing.

## **19 Goedkeuring van de politieverordening betreffende het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen.**

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op de artikels, 119, 119bis en 135§2;

Gelet op het Gemeentedecreet, inzonderheid op de artikels 2 en 42, 43§2,2°;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, inzonderheid afdeling 3 van hoofdstuk 3 huishoudelijke afvalstoffen, artikel 26 tot en met artikel 28;

Gelet op het besluit van 17 februari 2012 van de Vlaamse regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA) en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering 7 januari 2008 tot vaststelling van het uitvoeringsplan milieuverantwoord beheer van huishoudelijke afvalstoffen en van 28 januari 2000 tot vaststelling van het uitvoeringsplan gescheiden inzameling bedrijfsafval van kleine ondernemingen ;

Gelet op de beheersoverdracht die de gemeente heeft verleend aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 24.01.2011 betreffende het politiereglement inzake het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen;

Overwegende dat vanaf 01.01.2016 de huis-aan-huis ophalingen van GFT en restafval via het DifTar-systeem zullen geschieden;

Overwegende dat hierdoor een nieuwe politieverordening dient te worden goedgekeurd;

Gelet op het voorstel van ontwerp 'politieverordening betreffende het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen';

Gelet op de principiële goedkeuring door het schepencollege van 16.11.2015;

Gelet op het gunstig advies van de stedelijke milieuadviesraad van 18.11.2015;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De volgende politieverordening wordt goedgekeurd:

"Politieverordening betreffende het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op de artikels, 119, 119bis en 135§2;

Gelet op het Gemeentedecreet, inzonderheid op de artikels 2 en 42, 43§2,2°;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, inzonderheid afdeling 3 van hoofdstuk 3 huishoudelijke afvalstoffen, artikel 26 tot en met artikel 28;

Gelet op het besluit van 17 februari 2012 van de Vlaamse regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (hierna het VLAREMA) en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering 7 januari 2008 tot vaststelling van het uitvoeringsplan milieuverantwoord beheer van huishoudelijke afvalstoffen en van 28 januari 2000 tot vaststelling van het uitvoeringsplan gescheiden inzameling bedrijfsafval van kleine ondernemingen;

Gelet op de beheersoverdracht die de gemeente heeft verleend aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk;

Overwegende dat er een uitgebreide producentenverantwoordelijkheid bestaat voor de afvalstoffen gedefinieerd in het VLAREMA artikel 3.1.1;

Overwegende dat er een terugnameplicht bestaat voor huishoudelijk verpakkingsafval; dat minstens papier en karton, hol glas en plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons selectief moeten worden ingezameld;

Overwegende dat het ter bescherming van het leefmilieu noodzakelijk is het huishoudelijk afval en het vergelijkbaar bedrijfsafval tot een minimum te beperken en het afval maximaal selectief in te zamelen;

Overwegende dat prioriteit dient verleend te worden aan afvalvoorkoming en hergebruik van afvalstoffen;

Overwegende dat in tweede instantie het huishoudelijk afval en het vergelijkbaar bedrijfsafval maximaal selectief dienen ingezameld te worden;

Overwegende dat ernaar gestreefd wordt om de inzameling van het huishoudelijk afval en het vergelijkbaar bedrijfsafval in de gemeenten zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen;

Overwegende dat de gemeente in overeenstemming met haar gemeentelijke zorgplicht zoals bepaald in artikel 26 van het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen, het niet aanbieden van huisvuil via de gemeentelijke inzamelkanalen en bijgevolg ontwijkgedrag (zoals sluikestorten, sluikestoken, afvaltoerisme naar buurgemeenten, afvaltoerisme naar de werkgever,...) maximaal wil voorkomen;

Overwegende dat inwoners een huisvuilcontainer niet mogen weigeren aangezien elke inwoner en elk gezin huisvuil produceert, hoe goed ze ook aan preventie doen of selectief inzamelen;

Inhoudstafel:

1	Hoofdstuk I – Algemene bepalingen	4
2	Hoofdstuk II – Inzameling van huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval	7
3	Hoofdstuk III – Inzameling van grofvuil	9
4	Hoofdstuk IV – Selectieve inzameling van glas	10
5	Hoofdstuk V – Selectieve inzameling van papier en karton	11
6	Hoofdstuk VI – Selectieve inzameling van klein gevaarlijk afval	12
7	Hoofdstuk VII – Selectieve inzameling van groente-, fruit- en tuinafval en organisch biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval	13
8	Hoofdstuk VIII – Selectieve inzameling van plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons (PMD)	15
9	Hoofdstuk IX - Selectieve inzameling van Afgedankte Elektrische en Elektronische ppartuur (AEEA)	17
10	Hoofdstuk X – Selectieve inzameling van textiel	18
11	Hoofdstuk XI – Selectieve inzameling van herbruikbare goederen	19
12	Hoofdstuk XII – Andere afvalstoffen	20
	12.1 Batterijen	20
	12.2 Gasflessen (butaan- en propaangasflessen)	20
	12.3 Oude en vervallen Geneesmiddelen	21
	12.4 Vuurwerk en munitie en andere ontplofbare stoffen	21
	12.5 Gebruikte frituurvetten en –oliën	22
	12.6 Bouwafval	23
	12.7 Sloophout	24
	12.8 Geëxpandeerd polystyreen	24
	12.9 Plastics	25
	12.10 Kurk	26
13	Hoofdstuk XIII – Het containerpark	27
14	Hoofdstuk XIV – Gebruik van een gehuurde afzetcontainer	30
15	Hoofdstuk XV – Strafbepalingen	31
16	Hoofdstuk XVI – Slotbepalingen	32
1	Hoofdstuk I – Algemene bepalingen	
	Afdeling 1 – Definities en toepassingsgebied	

Artikel 1

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder huishoudelijke afvalstoffen verstaan: afvalstoffen die ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en afvalstoffen die daarmee gelijkgesteld worden, zoals bepaald in artikel 4.1.1 van het VLAREMA.

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder met huishoudelijke afvalstoffen vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen, hierna vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen genoemd, verstaan: bedrijfsafvalstoffen van vergelijkbare aard, samenstelling en hoeveelheid als huishoudelijke afvalstoffen, die ontstaan ten gevolge van activiteiten die van dezelfde aard zijn als activiteiten van de normale werking van een particuliere huishouding, zoals gedefinieerd in artikel 1.2.1, 54° van het VLAREMA.

#### Artikel 2

§ 1. De volgende afvalstoffen mogen niet worden aangeboden bij om het even welke selectieve inzameling:

- huisvuil;
- grofvuil;
- gashouders en/of andere ontplofbare voorwerpen;
- krengen van dieren en slachtafval;
- oude en vervallen geneesmiddelen;
- niet-vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen.

§ 2. De volgende afvalstoffen mogen niet worden aangeboden op het containerpark:

- huisvuil;
- groente- en fruitafval, al dan niet gemengd met tuinafval;
- gashouders en/of andere ontplofbare voorwerpen;
- krengen van dieren en slachtafval;
- oude en vervallen geneesmiddelen;

§ 3. Het is verboden afvalstoffen, afkomstig uit andere gemeenten voor inzameling aan te bieden aan het door de gemeente of intercommunale georganiseerde inzamelcircuit.

#### Artikel 3

§ 1. Alleen de geregistreerde inzamelaars, afvalstoffenhandelaars en -makelaars, daartoe aangewezen bij deze verordening of door het college van burgemeester en schepenen, zijn gerechtigd om huishoudelijke afvalstoffen te aanvaarden of in te zamelen.

§ 2. Het is voor iedereen verboden om het even welke huishoudelijke afvalstof af te geven of voor inzameling aan te bieden aan andere geregistreerde inzamelaars, afvalstoffenhandelaars en -makelaars dan deze daartoe aangewezen bij dit reglement of door het college van burgemeester en schepenen.

#### Afdeling 2 – Verbranden en sluikstorten van afvalstoffen

#### Artikel 4

Onverminderd de toepassing van andere wettelijke bepalingen is het verboden om afvalstoffen te verbranden, zowel in open lucht als in gebouwen.

#### Artikel 5

§ 1. Onverminderd de toepassing van andere wettelijke bepalingen is het verboden om het even welke afvalstof te sluikstorten. Onder sluikstorten wordt verstaan het achterlaten, opslaan of storten van om het even welke afvalstof op niet-reglementaire plaatsen, op niet-reglementaire tijdstippen of in niet-reglementaire recipiënten en elke handeling strijdig met deze politieverordening en andere toepasselijke wettelijke bepalingen.

§ 2. Met het oog op thuiscomposteren is het voor particulieren toegestaan op eigen privéterrein een stapelplaats aan te leggen voor het composteren van eigen groente-, fruit- en tuinafval. Deze composteerruimte van minder dan 10 m<sup>3</sup>, niet zichtbaar van op straat, mag geen hinder veroorzaken voor de buurtbewoners.

#### Afdeling 3 – Aanbieding van afvalstoffen

#### Artikel 6

§ 1. De huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen dienen aangeboden te worden zoals voorzien in deze verordening. Afvalstoffen die worden aangeboden op een wijze die niet voldoet aan de voorwaarden van deze verordening worden niet aanvaard. Bij de huis-aan-huis-inzameling dient de aanbieder de niet-aanvaarde afvalstoffen dezelfde dag nog terug te nemen. De niet terugname conform dit reglement wordt beschouwd als sluikstorten zoals vermeld in artikel 5.

§ 2. Het toezicht op de aanbieding van afvalstoffen wordt uitgevoerd door de geregistreerde inzamelaars, afvalstoffenhandelaars en -makelaars die van het college van burgemeester en schepenen de toelating kregen afvalstoffen in te zamelen en door de parkwachter in geval

van inzameling via het containerpark. Deze geregistreerde inzamelaars, afvalstoffenhandelaars en -makelaars en de parkwachter mogen de aangeboden afvalstoffen controleren en de aanbieders wijzen op de foutieve aanbieding en de nodige richtlijnen verstrekken.

#### Artikel 7

§ 1. De afvalstoffen mogen slechts vanaf 20.00 uur en moeten ten laatste om 07.00 uur buitengeplaatst worden.

§ 2. De huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen worden in de voorgeschreven recipiënten of wijze aangeboden aan de rand van de openbare weg en vóór het betrokken perceel waar de aanbieder gevestigd is, zonder evenwel het verkeer van voertuigen, fietsers en voetgangers te hinderen. De aanbieder die afgelegen van de openbare weg gevestigd is of die langs wegen, plaatsen of stegen gevestigd is die niet door de wagens van de ophaaldienst bereikbaar zijn, dienen de voorgeschreven recipiënten te plaatsen langs de dichtst bij zijn perceel grenzende openbare weg.

§ 3. De inwoners die het recipiënt buitenzetten zijn verantwoordelijk voor het eventueel zwerfvuil dat hiervan afkomstig is en staan zelf in voor het opruimen ervan.

§ 4. Het is verboden de langs de openbare weg staande recipiënten te openen, geheel of gedeeltelijk te ledigen en/of te doorzoeken, met uitzondering van het bevoegde personeel in de uitoefening van hun functie.

§ 5. De geleedigde recipiënten dienen door de aanbieder op de dag van lediging terug te worden verwijderd van de openbare weg.

#### Afdeling 4 – Afval op standplaatsen

#### Artikel 8

De diverse vrijkomende afvalstoffen dienen gescheiden te worden ingezameld in hun respectievelijke recipiënten. Deze recipiënten dienen voorzien te zijn van een duidelijk leesbaar opschrift dat aangeeft welke afvalstoffen het betreft.

#### Artikel 9

De opstellingsplaats en het aantal inzamelrecipiënten, alsook de aard van de in te zamelen fracties kunnen door het gemeentebestuur worden bepaald.

#### Artikel 10

De ambulante uitbater dient de recipiënten zelf tijdig te ledigen en het recipiënt, de standplaats en de onmiddellijke omgeving van de inrichting rein te houden.

#### Afdeling 5 – Reclamedrukwerk en gratis regionale pers

#### Artikel 11

§ 1. Het is verboden reclamedrukwerk en gratis regionale pers te bedelen vóór 7u00 uur en na 22u00 uur. Het is verboden reclamedrukwerk en gratis regionale pers te bedelen in leegstaande panden of achter te laten op andere plaatsen, inclusief het containerpark, dan de brievenbus.

§ 2. Door de gemeente wordt een sticker ter beschikking gesteld waarop wordt aangegeven dat reclamedrukwerk en gratis regionale pers niet gewenst zijn. Het is verboden reclamedrukwerk en gratis regionale pers te bedelen in brievenbussen die voorzien zijn van een dergelijke aanduiding.

§ 3. Door de gemeente wordt een zelfklever ter beschikking gesteld waarop wordt aangegeven, dat reclamedrukwerk niet gewenst is. Het is verboden reclamedrukwerk te bedelen in brievenbussen die voorzien zijn van een dergelijke aanduiding.

§ 4. Klachten met betrekking tot de niet-naleving van artikel 13, § 1, 2 en 3 worden bij voorkeur aan de gemeentelijke milieudienst en via mail op het e-mailadres sticker@ovam.be of per post aan de OVAM, dienst ketenbeheer en lokale besturen, Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen gemeld.

#### 2 Hoofdstuk II – Inzameling van huisvuil en de gemengde fractie van het

#### vergelijkbaar bedrijfsafval

#### Afdeling 1 - Definitie

#### Artikel 12

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval verstaan: alle afvalstoffen, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en een vergelijkbare bedrijfsactiviteit, die in het voorgeschreven recipiënt voor de huisvuilinzameling kunnen geborgen worden, met uitzondering van papier en karton, textiel, glas, klein gevaarlijk afval, groente-, fruit- en tuinafval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval of groenafval, plastic flessen en

flacons, metalen verpakkingen en drankkartons (pmd) en andere verplicht in te zamelen selectieve afvalstoffen.

#### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 13

§ 1. Het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval worden minstens tweewekelijks huis-aan-huis ingezameld langs de voor de geregistreerde inzamelaars, afvalstoffenhandelaars en -makelaars toegankelijke straten, wegen en pleinen, op de data vermeld op de afvalkalender van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk .

§ 2. Het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval mogen niet worden meegegeven met een inzameling andere dan deze van het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval.

§ 3. Het is verboden voor de verwijdering van het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval gebruik te maken van een containerpark.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 14

§ 1. Het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval dienen gescheiden aangeboden te worden in een huisvuilcontainer met chip van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk. Het recipiënt dient zorgvuldig gesloten te worden en mag noch scheuren, barsten of lekken vertonen.

§ 2. Het totale gewicht van het aangeboden gevulde recipiënt mag niet groter zijn dan:

- 15 kg voor een container van 40 liter
- 50 kg voor een container van 120 liter
- 80 kg voor een container van 240 liter
- 500 kg voor een container van 1100 liter.

§ 3. Het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval dienen aangeboden te worden in een toestand die geen risico inhoudt voor de veiligheid en/of gezondheid van de ophaler. Scherpe voorwerpen dienen zodanig verpakt te worden dat ze geen gevaar kunnen opleveren voor de ophalers van het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval.

#### Afdeling 4 - Gebruik van de huisvuilcontainer

##### Artikel 15

De huisvuilcontainer wordt huis-aan-huis afgeleverd. Deze huisvuilcontainer blijft eigendom van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk en wordt slechts voor gebruik aan de inwoners ter beschikking gesteld voor de duur van de inzameling van het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval.

##### Artikel 16

§ 1. De inwoners zijn persoonlijk verantwoordelijk voor het deugdelijk gebruik en onderhoud van de huisvuilcontainer. Onder deugdelijk gebruik wordt begrepen dat de huisvuilcontainer uitsluitend mag aangewend worden voor de opslag van huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval.

§ 2. In geval van schade, diefstal of verlies stelt de inwoner het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk hiervan onverwijld in kennis met het oog op de herstelling of de vervanging door een nieuwe huisvuilcontainer. De kosten van herstelling of vervanging kunnen verhaald worden op de inwoner, in geval van oneigenlijk gebruik.

##### Artikel 17

De huisvuilcontainer blijft verbonden aan het adres waar hij is afgeleverd. In geval van verhuizing is het de inwoner niet toegestaan om de huisvuilcontainer mee te nemen naar zijn nieuwe adres.

##### Artikel 18

Inwoners die ten gevolge van een verhuizing binnen of naar de gemeente geen huisvuilcontainer hebben moeten bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk een huisvuilcontainer aanvragen.

#### 3 Hoofdstuk III – Inzameling van grofvuil

##### Afdeling 1 – Definitie

##### Artikel 19

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder grofvuil verstaan: afvalstoffen die door hun omvang, de aard en/of het gewicht niet in het recipiënt voor de huisvuilinzameling kunnen geborgen worden en die huis aan huis ingezameld worden alsook de restfractie die overblijft voor verbranden of storten na aanbidding op het containerpark, met uitzondering van papier, karton, textiel, glas, klein gevaarlijk afval, groente-, fruit- en tuinafval en

organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval of groenafval, pmd-afval, afgedankte elektrische en elektronische apparatuur, bouw- en sloopafval, houtafval, metalen gemengd, afvalbanden en andere verplicht selectief in te zamelen afvalstoffen.

#### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 20

§ 1. Het grofvuil wordt zesmaal per jaar op afroep huis-aan-huis ingezameld langs de straten, wegen en pleinen waar de inzameling is ingericht, op de door het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk bepaalde dagen. Het grofvuil wordt ook ingezameld op het containerpark. Herbruikbare goederen kunnen gratis worden aangeboden aan het kringloopcentrum waarmee de gemeente een overeenkomst heeft afgesloten.

§ 2. Voor de inzameling op afroep moet vooraf een afspraak gemaakt worden met het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk met vermelding van de in te zamelen materialen. Praktische afspraken worden gemaakt over de manier van aanbidding.

§ 3. Het grofvuil mag niet worden meegegeven met het huisvuil en de gemengde fractie van het bedrijfsafval of een inzameling, andere dan deze van het grofvuil.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 21

§ 1. Het grofvuil dient aangeboden te worden goed samengebonden in hanteerbare stukken. Het grofvuil mag niet in plastic zakken of kartonnen dozen aangeboden worden.

§ 2. Het gewicht van één afzonderlijk voorwerp of samengebonden bundel mag niet groter zijn dan 30 kg. Het grofvuil mag niet langer zijn dan 2 meter, niet groter zijn dan 1 meter op 2 meter of 1 m<sup>3</sup>

§ 3. Alle voorwerpen dienen zodanig aangeboden te worden dat ze geen gevaar kunnen opleveren voor de inzamelaars van de afvalstoffen.

#### 4 Hoofdstuk IV – Selectieve inzameling van glas

##### Afdeling 1 - Definitie

##### Artikel 22

§ 1. Voor de toepassing van deze verordening wordt onder glas verstaan: hol glas en vlakglas, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en een vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van vuurvaste voorwerpen, kristal, opaal glas, plexiglas, gewapend glas, serreglas, rookglas, spiegelglas, autoruiten, ander hittebestendig glas, gloeilampen, spaarlampen, tl-lampen, porselein, aardewerk, beeldbuizen van tv's, e.d.

§ 2. Hol glas betreft alle lege glazen flessen en borden van dranken, fruit en groenten, voedingswaren, confituren, sausen ....

§ 3. Vlakglas betreft vensterglas.

##### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 23

§ 1. Hol glas/vlakglas wordt ingezameld op het containerpark. Hol glas wordt ook ingezameld in de glascontainers die verspreid staan opgesteld in de gemeente. Het gebruik van de containers is uitsluitend voorbehouden aan de inwoners van de gemeente.

§ 2. Hol glas/vlakglas mag niet worden meegegeven met het huisvuil en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval, of een selectieve inzameling, andere dan deze van glas.

##### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 24

Het hol glas dient aangeboden te worden via de glascontainers die verspreid staan opgesteld in de gemeente. Hol glas dat naar de glascontainer gebracht wordt, dient, afhankelijk van de kleur, in de daartoe voorziene glascontainers te worden gedeponeerd. Hol glas dient leeg en voldoende gereinigd te zijn.

##### Artikel 25

§ 1. Het deponeren in glascontainers van andere afvalstoffen dan hol glas is verboden. Het is verboden om naast de glascontainers glas of andere afvalstoffen achter te laten.

§ 2. Het is verboden glas te deponeren in de glascontainers tussen 22.00 uur en 07.00 uur.

#### 5 Hoofdstuk V – Selectieve inzameling van papier en karton

##### Afdeling 1 - Definitie

##### Artikel 26

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder papier en karton verstaan: alle dag-, week- en maandbladen, tijdschriften en periodieken, reclaimedrukwerk en ander drukwerk, publicaties, telefoon- en faxgidsen, schrijfpapier, kopieerpapier, computerpapier, boeken en



papieren of kartonnen verpakkingen, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en een vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van geolied papier of karton, papier met waslaag, carbonpapier, gelaagd papier, vervuild papier, vervuilde papieren en kartonnen verpakkingen, papieren voorwerpen waar kunststof of andere materialen in verwerkt zijn, kaarten met magneetbanden, behangpapier, cement-, meststof- en sproeistofzakken, e.d.

#### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 27

§ 1. Papier en karton wordt minstens maandelijks huis-aan-huis ingezameld langs de straten, wegen en pleinen waar de inzameling is ingericht, op de data vermeld op de afvalkalender van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerf. Papier en karton wordt ook ingezameld op het containerpark.

§ 2. Papier en karton mag niet worden meegegeven met het huisvuil en de gemengde fractie van het bedrijfsafval, het grofvuil of een selectieve inzameling, andere dan deze van papier en karton.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 28

§ 1. Het papier en karton dient aangeboden te worden in een kartonnen doos of samengebonden met natuurkoord in een handelbare stapel.

§ 2. Het gewicht van het recipiënt mag niet groter zijn dan 15 kg.

§ 3. Per aansluitpunt en per inzameling mag gemiddeld max. 1 m<sup>3</sup> aangeboden worden.

#### 6 Hoofdstuk VI – Selectieve inzameling van klein gevaarlijk afval

##### Afdeling 1 - Definitie

##### Artikel 29

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder Klein Gevaarlijk Afval, hierna kga genoemd, verstaan, de afvalstoffen zoals opgesomd in artikel 5.2.2.1 van het VLAREMA.

#### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 30

§ 1. Kga wordt ingezameld op het containerpark

§ 2. Kga mag niet worden meegegeven met het huisvuil en de gemengde fractie van het bedrijfsafval, het grofvuil of een selectieve inzameling, andere dan deze van kga.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 31

§ 1. Het kga moet, afzonderlijk van andere afvalstoffen, aangeboden worden in een daartoe geschikt recipiënt, tenzij het fysisch onmogelijk is. Het aangeboden KGA wordt zoveel mogelijk in de oorspronkelijke verpakking, inclusief buitenverpakking, aangeboden om de identificatie te vereenvoudigen. Indien nodig brengt de voortbrenger zelf de aanduiding(en) over de aard, de samenstelling en de eventuele gevaren van het kga op de verpakking aan. Producten van verschillende aard mogen niet worden samengevoegd. De aanbieder dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te treffen om het lekken en andere ongewenste effecten van het kga te voorkomen.

§ 2. Injectienaalden moeten worden aangeboden in een naaldcontainer die voldoet aan de ADR-reglementering.

##### Artikel 32

§ 1. Het kga dat wordt aangeboden op het containerpark wordt door het bevoegde personeel in de inrichting aansluitend bij het containerpark gedeponeed. De aanbieder van het kga mag dit niet zelf doen.

§ 2. De afgifte van kga aan de geregistreerde inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of – makelaar gebeurt in aanwezigheid en onder toezicht van het bevoegde personeel.

#### 7 Hoofdstuk VII – Selectieve inzameling van groente-, fruit- en tuinafval en

organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval,

##### Afdeling 1 - Definitie

##### Artikel 33

§ 1. Voor de toepassing van deze verordening wordt onder groente- en fruitafval verstaan: aardappelschillen, schillen van citrus- of andere vruchten, groente- en fruitresten, doppen van noten, theebladeren en theezakjes, koffiedik en papieren koffiefilters, papier van de keukenrol, plantaardig keukenafval en etensresten, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding. Het tuinafval omvat versnipperd snoeihout, haagscheersel, gazonmaaisel, bladeren, onkruid, resten van groente- en siertuin, verwelkte snijbloemen en

kamerplanten, zaagmeel en schaafkrullen, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding. Het Groente-, Fruit- en Tuinafval wordt hierna gft-afval genoemd.

§ 2. Voor de toepassing van deze verordening wordt onder organisch-biologisch bedrijfsafval verstaan: alle afvalstoffen, vermeld in artikel 38, § 1., ontstaan door een met de huishoudens vergelijkbare bedrijfsactiviteit.

§ 3. Andere afvalstoffen zoals bijvoorbeeld timmerhout, grof ongesnipperd snoeihout, beenderen en dierlijk afval, wegwerpluiers, aarde, zand, saus, olie, vet, gekookte etenswaren, stof uit stofzuiger, as van open haard, houtskool, kunststof, ijzer, metaal, blik, kattenbakvulling, uitwerpselen e.d. worden niet als gft-afval beschouwd.

#### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 34

§ 1. Het gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval worden minstens tweewekelijks huis-aan-huis ingezameld langs de straten, wegen en pleinen waar de inzameling is ingericht, op de data vermeld op de afvalkalender van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk .

§ 2. Gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval mogen niet meegegeven worden met het huisvuil en de gemengde fractie van het bedrijfsafval, of een selectieve inzameling, andere dan deze van gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval.

§3. Verontreinigd gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval worden niet aanvaard bij de selectieve inzameling.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 35

§ 1. Het gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval dienen gescheiden aangeboden te worden in gft-container met chip van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

§ 2. Het totale gewicht van het gevulde aangeboden recipiënt mag niet groter zijn dan:

- 15 kg voor een container van 40 liter
- 50 kg voor een container van 120 liter
- 80 kg voor een container van 240 liter
- 500 kg voor een container van 1100 liter

#### Afdeling 4 - Gebruik van de gft-container

##### Artikel 36

De gft-container wordt huis-aan-huis afgeleverd. Deze gft-container blijft eigendom van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk en wordt slechts voor gebruik aan de inwoners ter beschikking gesteld voor de duur van de inzameling van het gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval.

##### Artikel 37

§ 1. De inwoners zijn persoonlijk verantwoordelijk voor het deugdelijk gebruik en onderhoud van de gft-container. Onder deugdelijk gebruik wordt begrepen dat de gft-container uitsluitend mag aangewend worden voor de opslag van gft-afval en organisch-biologisch vergelijkbaar bedrijfsafval.

§ 2. In geval van schade, diefstal of verlies dient de inwoner het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk hiervan onverwijld in kennis te stellen met het oog op de herstelling of de vervanging door een nieuwe gft-container. De kosten van herstelling of vervanging kunnen verhaald worden op de inwoner, in geval van oneigenlijk gebruik.

##### Artikel 38

De gft-container blijft verbonden aan het adres waar hij is geleverd. In geval van verhuizing is het de inwoner niet toegestaan om de gft-container mee te nemen naar zijn nieuwe adres.

##### Artikel 39

Inwoners die ten gevolge van een verhuizing binnen of naar de gemeente geen beschikking hebben over een gft-container kunnen bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk een gft-container aanvragen.

8 Hoofdstuk VIII – Selectieve inzameling van plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons (pmd)

#### Afdeling 1 - Definitie

##### Artikel 40

§ 1. Voor de toepassing van deze verordening wordt onder Plastic flessen en flacons, Metalen verpakkingen (inclusief kroonkurken) en Drankkartons, ook pmd genoemd, verstaan: lege plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons, ontstaan

door de normale werking van een particuliere huishouding en een vergelijkbare bedrijfsactiviteit,

§ 2. De aangeboden plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons mogen geen kga, glas, etensresten of andere afvalstoffen bevatten.

#### Afdeling 2 – Inzameling

##### Artikel 41

§ 1. De plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons worden minstens 2-wekelijks huis-aan-huis ingezameld langs de straten, wegen en pleinen waar de inzameling is ingericht, op de data vermeld op de afvalkalender van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk . De plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons worden ook ingezameld op het containerpark.

§ 2. Plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons mogen niet worden meegegeven met het huisvuil en de gemengde fractie van het bedrijfsafval, of een andere selectieve inzameling, andere dan deze van de plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons.

§ 3. Verontreinigde plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons worden niet aanvaard. De niet-conforme inhoud kan aangeduid worden met een sticker.

§ 4. Metalen verpakkingen die via de pmd-inzameling ingezameld worden zijn niet toegelaten bij de fractie metalen gemengd.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 42

§ 1. De plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons dienen aangeboden te worden in de blauwe pmd-zak met logo van het intergemeentelijk samenwerkingsverband EcoWerk.

§ 2. De verschillende fracties van de plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons mogen gemengd in het voorgeschreven recipiënt worden aangeboden.

§ 3. Het gewicht van één recipiënt mag niet groter zijn dan 10 kg en dient gesloten aangeboden te worden.

§ 4. Het maximum volume van de plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons, bedraagt 8 liter.

§ 5. Er mogen geen verpakkingen aan de buitenkant van de zak worden vastgemaakt.

§ 6. Per aansluitpunt mogen per tweewekelijkse inzameling gemiddeld maximum 4 zakken aangeboden worden.

#### 9 Hoofdstuk IX - Selectieve inzameling van Afgedankte Elektrische en

Elektronische Apparatuur (aeea)

#### Afdeling 1 - Definitie

##### Artikel 43

§ 1. Voor de toepassing van deze verordening wordt onder aeea verstaan: de afvalstoffen zoals gedefinieerd in artikel 1.2.1§2.23° van het VLAREMA.

#### Afdeling 2 - Inzameling

##### Artikel 44

§ 1. De aeea worden ingezameld op het containerpark. Aeea kan gebracht worden naar of meegegeven worden met de eindverkoper of door andere inzamelkanalen opgezet door een producent of beheersorganisme in uitvoering van de aanvaardingsplicht, onverminderd gemeentelijke bepalingen aangaande gebruik of inname van het openbaar domein. Herbruikbaar aeea kan worden ingezameld door een erkend kringloopcentrum waarmee de gemeente een overeenkomst heeft afgesloten. Voor heel klein aeea (afgedankte elektrische en elektronische apparatuur zonder buitenafmetingen van meer dan 25 cm) kunnen, indien voldaan wordt aan de toepasselijke voorwaarden van VLAREM en VLAREMA, specifieke inzamelacties opgezet worden, onverminderd gemeentelijke bepalingen aangaande gebruik of inname van het openbaar domein.

§ 2. Rookdetectoren en gasontladingslampen moeten naar het containerpark gebracht worden en onbeschadigd in het daartoe geschikte recipiënt gedeponerd worden.

§ 3. Afgedankte zaklampen worden samen en op dezelfde wijze als afgedankte batterijen ingezameld.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 45

§ 1. De aeea mag geen afvalstoffen bevatten die vreemd zijn aan het afgedankte product.

§ 2. Alle aeea moet zodanig worden aangeboden dat ze geen gevaar oplevert voor de geregistreerde inzamelaars, afvalstoffenhandelaars en -makelaars van de afvalstoffen.

## 10 Hoofdstuk X – Selectieve inzameling van textiel

### Afdeling 1 – Definitie

#### Artikel 46

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder textielafval verstaan: alle niet verontreinigde kledij (textiel en lederwaren), schoeisel, handtassen, beddengoed (lakens en dekens, maar geen kussens en matrassen), woningtextiel (gordijnen, overgordijnen, tafelkleden, servetten...), lompen, e.d., die ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en een vergelijkbare bedrijfsactiviteit.

### Afdeling 2 - Inzameling

#### Artikel 47

§ 1. Het textiel wordt ingezameld in de textielcontainers die verspreid staan opgesteld in de gemeente. Het textiel wordt eveneens ingezameld op het containerpark.

§ 2. Alleen de organisaties die vermeld zijn op de door de OVAM gepubliceerde lijst van geregistreerde inzamelaars, handelaars en makelaars van textielafvalstoffen en die toelating hebben van het college van burgemeester en schepenen, waarmee ze een overeenkomst afgesloten hebben, zijn gemachtigd textielcontainers te plaatsen op zowel openbaar domein als op privéterrein toegankelijk voor het publiek of mogen huis-aan-huisinzamelingen organiseren.

§ 3. Het textiel mag niet worden meegegeven met het huisvuil en de gemengde fractie van het bedrijfsafval, of een selectieve inzameling, andere dan deze van het textiel.

### Afdeling 3 - Wijze van aanbieding

#### Artikel 48

§ 1. Het textiel dient bij het deponeren in een container of bij inzameling aan huis in een degelijke en goed gesloten zak verpakt te zijn. Het aangeboden textiel mag niet nat, bevuild of totaal versleten zijn.

## 11 Hoofdstuk XI – Selectieve inzameling van herbruikbare goederen

### Afdeling 1 - Definitie

#### Artikel 49

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder herbruikbare goederen verstaan: alle door de normale werking van een particuliere huishouding en een vergelijkbare bedrijfsactiviteit ontstane afvalstoffen die via het kringloopcentrum geschikt kunnen gemaakt worden voor hergebruik, zoals meubelen, kleding, kleine huisraad, boeken, elektronische informatiedragers, speelgoed, e.d.

### Afdeling 2 – Inzameling

#### Artikel 50

§ 1. Voor de inzameling van herbruikbare goederen kan een beroep gedaan worden op het door de OVAM erkend kringloopcentrum, werkzaam op het grondgebied van de gemeente. Deze gratis inzameling kan gebeuren op afroep. De contactgegevens van het kringloopcentrum zijn terug te vinden via het gemeentelijk informatieblad, de afvalkalender en via de gemeentelijke diensten. Met herbruikbare goederen kan men ook op het containerpark terecht.

§ 2. Het staat het kringloopcentrum vrij om aangeboden herbruikbare goederen te weigeren indien deze niet dienstig zijn voor het kringloopcentrum. In dit geval mogen de door het kringloopcentrum geweigerde herbruikbare goederen meegegeven worden met het huisvuil, het grofvuil of naar het containerpark worden gebracht (afhankelijk over welke fractie het gaat).

### Afdeling 3 - Wijze van aanbieding

#### Artikel 51

§ 1. Voor de inzameling maakt de aanbieder een afspraak met het kringloopcentrum over de aanlevermodaliteiten.

§ 2. Alle voorwerpen moeten zodanig aangeboden worden dat ze geen gevaar opleveren voor de ophalers van de afvalstoffen.

## 12 Hoofdstuk XII – Andere afvalstoffen

### 12.1 Batterijen

#### Afdeling 1 – Definitie

#### Artikel 52

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder batterijen en accu's verstaan: bron van door rechtstreekse omzetting van chemische energie verkregen elektrische energie, bestaande uit een of meer primaire (niet-oplaadbare) batterijcellen of uit een of meer secundaire (oplaadbare) batterijcellen.

## Afdeling 2 – Inzameling

### Artikel 53

De inzameling van afgedankte batterijen en accu's gebeurt via het containerpark en de eindverkopers die daarvoor geschikte recipiënten plaatsen in hun verkoopruimte. Samen met de afgedankte batterijen en accu's kunnen in deze recipiënten ook afgedankte zaklampen ingezameld worden.

## Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

### Artikel 54

De inzameling van afgedankte batterijen en accu's gebeurt via het containerpark en via andere inzamelkanalen opgezet door een producent of beheersorganisme in uitvoering van de aanvaardingsplicht die daarvoor geschikte recipiënten ter beschikking stellen, onverminderd gemeentelijke bepalingen aangaande gebruik of inname van het openbaar domein.

## 12.2 Gasflessen (butaan- en propaangasflessen)

### Afdeling 1 – Definitie

### Artikel 55

Een gasfles is een vat waarin een gas, in dit geval vloeibaar gemaakt propaan (Ipg) of butaan onder druk is of was opgeslagen.

## Afdeling 2 – Inzameling

### Artikel 56

§ 1. De inzameling gebeurt via FEBUPRO op wiens website ([www.febupro.be](http://www.febupro.be)) de inzamelpunten terug te vinden zijn.

## Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

### Artikel 57

§ 1. De gasflessen moeten onbeschadigd en met gesloten kraan aangeboden worden.

§ 2. Het is strikt verboden zonder voorafgaandelijk akkoord van de leverancier de merknaam van gasflessen te verwijderen, ze een andere bestemming te geven, ze onwettig op te slaan of te exporteren.

## 12.3 Oude en vervallen Geneesmiddelen

### Afdeling 1 – Definitie

### Artikel 58

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder oude en vervallen geneesmiddelen verstaan: restanten van geneesmiddelen als vermeld in artikel 1 van de wet van 25 maart 1964 op de geneesmiddelen, met uitzondering van artikel 1bis van die wet, die farmaceutische specialiteiten zijn, en die aan een particulier werden verstrekt en waarvan hij zich ontdoet, wil ontdoen of moet ontdoen. Een specialiteit is elk vooraf bereid geneesmiddel dat onder een speciale benaming en in een bijzondere verpakking in de handel wordt gebracht. Lege glazen flessen van geneesmiddelen horen bij het verpakkingsglasafval.

## Afdeling 2 – Inzameling

### Artikel 59

§ 1. De inzameling gebeurt via de apotheek.

§ 2. Lege doordrukverpakkingen, verbanden, compressen, pleisters, watten doekjes, incontinentie-materiaal en luiers, teststrookjes en -strips, horen bij het huisvuil.

## Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

### Artikel 60

§ 1. De aanbieder moet het papieren verpakkingsafval en de bijsluiters verwijderen.

## 12.4 Vuurwerk en munitie en andere ontplofbare stoffen

### Afdeling 1 – Definitie

### Artikel 61

Voor toepassing van deze verordening wordt onder vuurwerk en munitie verstaan : restanten van vuurwerk en munitie als vermeld in artikel 2 van het koninklijk besluit van 23 september 1958 houdende algemeen reglement op de springstoffen, zoals gewijzigd bij het koninklijk besluit van 1 februari 2000.

## Afdeling 2 – Inzameling

### Artikel 62

Deze afvalstoffen mogen niet meegegeven worden met het huisafval (omwille van zware veiligheidsrisico's die deze afvalstoffen met zich meebrengen voor de ophalers/verwerkers). Daarnaast is het evenzeer van belang dat dergelijk afval niet wordt achtergelaten als zwerfvuil omwille van de risico's voor o.m. spelende kinderen.

Munitie moet steeds worden ingeleverd bij de politie.

Vuurwerk: nog te bepalen door de OVAM in kader van de herziening van de kga-lijst.

#### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 63

Gescheiden van andere afvalstoffen en bij voorkeur in de originele verpakking om de identificatie te vereenvoudigen.

#### 12.5 Gebruikte frituurvetten en -oliën

##### Afdeling 1 – Definitie

##### Artikel 64

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder gebruikte frituurvetten en -oliën verstaan: alle voor voedingsdoeleinden gebruikte oliën van dierlijke of plantaardige oorsprong afkomstig van huishoudelijk of vergelijkbaar gebruik.

##### Afdeling 2 – Inzameling

##### Artikel 65

§ 1. De inzameling van gebruikte frituurvetten en -oliën gebeurt via het containerpark.

§ 2. Aanvullend kan de burger terecht bij eindverkopers die hiervoor de nodige recipiënten ter beschikking stellen in hun verkoopruimte.

##### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 66

Het is verboden de gebruikte frituurvetten en -oliën te mengen met andere afvalstoffen of oliën van minerale oorsprong.

De gebruikte frituurvetten en -oliën biedt men aan in een daartoe geschikte fles, bij voorkeur de oorspronkelijke verpakking of een ander type plastic fles.

Op het containerpark wordt een onderscheid gemaakt tussen plantaardige (vloeibare) frituuroliën en dierlijke (vast) frituurvetten. Deze worden apart ingezameld en moeten dus ook apart aangeboden worden.

#### 12.6 Bouwafval

##### Afdeling 1 – Definitie

##### Artikel 67

Voor de toepassing van deze verordening wordt onder bouwafval verstaan: Zuivere steenslag, betonblokken, versteende cement, gips, kalk, plaasterplaten (o.a. Gyproc), asbest-cementplaten (o.a. Eternit), cellenbeton (o.a. Ytong), keramiek, asfalt van opritten, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van grote hoeveelheden bouwafval, beton vermengd met ijzer, glas, hout en/of aarde.

Steenafval: Zuivere steenslag, (gewapend) beton, versteende cement, betonnen palen ... ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van vervuilde steenslag (bv. met grond), asfalt, keramiek, gips en kalk, cellenbeton, asbest, ...

Keramiek: Alle keramiek ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteit zoals wc-potten, lavabo's, tegels, stenen borden en tassen, porselein, ..., met uitzondering van steenafval.

Gips en kalk: Bouwafval uit gips en kalk zoals gipsplaten, kalk, gips, bezetsel ... ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van cement, stenen, asfalt, ...

Cellenbeton: Alle schuimbeton ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteit.

Asbestcement: Alle voorwerpen uit gebonden asbest zoals eternieten golfplaten, schaliën, vlakke eterniet ... ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van losse asbest, plastic golfplaten ...

##### Afdeling 2 – Inzameling

##### Artikel 68

§ 1. De inzameling van bouwafval gebeurt via het containerpark.

##### Afdeling 3 - Wijze van aanbidding

##### Artikel 69

Op het containerpark wordt een onderscheid gemaakt tussen steenafval, keramiek, gips en kalk, cellenbeton en asbestcement. Deze worden apart ingezameld en moeten dus ook apart aangeboden worden.

#### 12.7 Sloophout

##### Afdeling 1 – Definitie

#### Artikel 70

Voor de toepassing van deze verordenig wordt onder sloophout verstaan: alle zuiver afvalhout afkomstig van constructiewerken, bouwmaterialen, meubilair en grote speeltuigen, ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met uitzondering van geïmpregneerde houtsoorten (tuinmeubelen), hout vermengd met ijzer of glas, treinbilzen.

##### Afdeling 2 – Inzameling

#### Artikel 71

§ 1. De inzameling van sloophout gebeurt via het containerpark.

##### 12.8 Geëxpandeerd polystyreen (eps)

##### Afdeling 1 – Definitie

#### Artikel 72

Voor de toepassing van deze verordenig wordt onder geëxpandeerd polystyreen (eps) verstaan: zuiver witte piepschuim ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een vergelijkbare bedrijfsactiviteit met uitzondering van gekleurd piepschuim, verpakingschips, verpakingspiepschuim afkomstig van voedingsmiddelen, vervuild piepschuim, styrofoamplaten ...

##### Afdeling 2 – Inzameling

#### Artikel 73

§ 1. De inzameling van E.P.S. gebeurt via het containerpark.

##### 12.9 Plastics

##### Afdeling 1 – Definitie

#### Artikel 74

Voor de toepassing van deze verordenig wordt onder plastics verstaan: gemengde plastics, plastic folies en harde plastics ontstaan door de normale werking van een particuliere huishouding en/of een vergelijkbare bedrijfsactiviteit.

Gemengde plastics: Harde plastics met een volume kleiner dan een emmer van 10 liter: blisters, folies, draagtassen, zakjes, kuipjes, vlotjes, potjes, klerhangers, bloempotjes, speelgoed ... met uitzondering van plastic flessen en flacons (pmd), pvc, rubber, schuimrubber, textiel, schoenen, leder, isomo, geplastificeerd papier, golfplaten, zilverkleurige folies (binnen- en buitenkant).

Plastic folies: Alle folies gemengd en ontdaan van onzuiverheden: zuivere, transparante en gekleurde folies en zakken, met uitzondering van noppenfolies, plastic straps, plastic blisters, isomo, landbouwfolie, bigbags, verpakkingen van voedingswaren, plastic flessen en flacons (pmd), verpakkingen van gevaarlijke producten (kga), bouw- en isolatiematerialen, tuinslang, cd's, dvd's en videobanden (restafval) ...

Harde plastics: Alle zuivere harde plastics zoals deuren, rolluiken, buizen, dakgoten, tuinmeubelen, bloempotten, plastic klerhangers, speelgoed, wasmanden, emmers, met uitzondering van verpakkingen van voedingswaren, plastic flessen en flacons (pmd), verpakkingen van gevaarlijke producten (kga), bouw- en isolatiematerialen, tuinslang, cd's, dvd's en videobanden (restafval) ...

##### Afdeling 2 – Inzameling

#### Artikel 75

§ 1. De inzameling van plastics. gebeurt via het containerpark.

##### Afdeling 3 - Wijze van aanbieding

#### Artikel 76

Op het containerpark wordt een onderscheid gemaakt tussen gemengde plastics, plastic folies en harde plastics. Deze worden apart ingezameld en moeten dus ook apart aangeboden worden.

##### 12.10 Kurk

##### Afdeling 1 – Definitie

#### Artikel 77

Voor de toepassing van deze verordenig wordt onder kurk verstaan: alle afvalstoffen uit kurk, afkomstig van de normale werking van een particuliere huishouding en/of een vergelijkbare bedrijfsactiviteit, zoals stopfels, deksels, sluitingen, tegels, wandbedekking ...

##### Afdeling 2 – Inzameling

#### Artikel 78

§ 1. De inzameling van kurk. gebeurt via het containerpark.

##### 13 Hoofdstuk XIII – Het containerpark

##### Afdeling 1 - Algemeen

#### Artikel 79

Het containerpark is een inrichting die tot doel heeft de gescheiden inzameling van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen mogelijk te maken met het oog op de maximale recycling van deze afvalstoffen.

#### Artikel 80

Het containerpark is gelegen te Zichem, Ernest Claesstraat zn.

#### Artikel 81

§ 1. Het containerpark is enkel toegankelijk voor de inwoners van de gemeente en voor de ondernemingen die op het grondgebied van de gemeente gevestigd zijn in zoverre de door hen aangevoerde afvalstoffen vergelijkbaar zijn overeenkomstig de definitie in artikel 1 van deze verordening. De gemeenten hebben de keuze om de ondernemingen al dan niet toe te laten.

§ 2. Het containerpark is geopend op de door de opdrachthoudende vereniging EcoWerk bepaalde data en openingsuren. Buiten de openingsuren is het containerpark niet toegankelijk voor personen vreemd aan de dienst.

§ 3. Op het containerpark gelden de bepalingen van het huisreglement zoals vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen of de opdrachthoudende vereniging EcoWerk

#### Afdeling 2 - Gebruik van het containerpark

#### Artikel 82

Op het containerpark mogen de hierna vermelde, vooraf maximaal gesorteerde huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen aangeboden worden. De afvalstoffen mogen slechts na goedkeuring van de aanwezige parkwachter, enkel in de daartoe voorbestemde en van een duidelijke vermelding voorziene container, recipiënt of opslagruimte gedeponeerd worden.

1. Papier en karton
2. Hol glas (wit en gekleurd glas gescheiden)
3. Vlak glas
4. Bouw- en sloopafval: inert bouwpuin, Cellenbeton, Asbestcement (eterniet),

#### Steenafval

5. Gips en kalk, Keramiek
6. Gebonden asbesthoudend afval
7. Pmd
8. Textiel en lederwaren
9. Oude metalen (metalen gemengd)
10. Groenafval: snoeihout en haagscheersel en gras en blad, boomstronken
11. Houtafval
12. Afgedankte elektrische en elektronische apparaten (aeea)
13. Klein gevaarlijk afval (kga)
14. Grofvuil
15. Herbruikbare goederen
16. Kurk
17. Piepschuim

#### Artikel 83

§ 1. Tijdens de openingsuren is het containerpark permanent onder toezicht van de parkwachter.

§ 2. Het is de parkwachter toegestaan de aanbrengrers van afvalstoffen buiten de omheining te laten wachten indien er zich reeds teveel mensen op het containerpark bevinden, evenals in functie van een goede verkeersregeling op het containerpark.

§ 3. Kinderen jonger dan 12 jaar dienen vergezeld te zijn door een volwassen begeleider.

§ 4. Het is verboden dieren te laten rondlopen op het containerpark.

#### Artikel 84

§ 1. De afvalstoffen dienen gesorteerd te worden aangeboden, teneinde de verblijfsduur van de bezoekers op het terrein te beperken. De snelheid van de voertuigen is beperkt tot 5 km/uur. De motor dient stilgelegd te worden bij het lossen van de afvalstoffen. De bezoekers en de ophalers zijn ertoe gehouden de aanwijzingen van de parkwachter te volgen.

§ 2. Eens de afvalstoffen in de daartoe voorziene container worden gevoegd, mogen deze afvalstoffen niet meer opnieuw door een bezoeker van het containerpark worden meegenomen.



§ 3. Bezoekers met gebonden asbestafval dienen deze zelf voorzichtig te deponeren in de hiervoor voorziene asbestzakken. Stofverspreiding moet maximaal voorkomen worden. Er mag op het containerpark geen enkele bewerking op het asbestafval worden uitgevoerd.

#### Artikel 85

§ 1. De gebruikers van het containerpark moeten de omgeving van de containers en de overige ruimte van het terrein steeds rein houden. Zij kunnen door de parkwachter verzocht worden het door hen bevuilde terrein te reinigen.

§ 2. Tijdens de sluitingsuren van het containerpark is het verboden om afval voor de toegangspoorten te deponeren of over de omheining op het containerpark te gooien. Dergelijke handelingen worden gelijkgesteld met sluijkstorten.

#### Artikel 86

Op het containerpark is het verboden te roken of om op enige andere wijze vuur te maken. Het is verboden om enige beschadiging aan te brengen aan de omheining, containers, gebouwen, beplantingen of uitrusting.

### 14 Hoofdstuk XIV – Gebruik van een gehuurde afzetcontainer

#### Artikel 87

De inwoner die naast de reguliere inzameling zich wil ontdoen van afvalstoffen via een afzetcontainer, dient hiervoor steeds toelating te vragen aan het college van burgemeester en schepenen. Het is de inwoner zelf die deze toelating moet aanvragen. Deze aanvraag kan niet overgedragen worden aan de containerfirma die de container plaatst. De toelating kan gepaard gaan met een tijdelijk parkeerverbod.

#### Artikel 88

Indien de afzetcontainer op de openbare weg geplaatst wordt, moet de betrokken container voorzien zijn van rode en witte strepen aan de voor- en achterkant en dit over minstens 1 vierkante meter per kant. Een verkeersbord met symbool D1 moet voorzien worden boven de container en een oranjegeel knipperlicht dient aangebracht te worden boven dit verkeersbord.

#### Artikel 89

De toelating moet toegekend zijn, alvorens de afzetcontainer door de containerfirma mag geleverd worden. De termijnen (begin- en einddatum) van deze toelating moeten gerespecteerd worden. Indien de container niet is verwijderd tegen de dag zoals bepaald in de toelatingsbeslissing dan zal de gemeente de inwoner die de aanvraag heeft ingediend hiervoor aansprakelijk stellen.

### 15 Hoofdstuk XV – Strafbepalingen

#### Artikel 90

§ 1. De inbreuken op deze verordening worden gestraft met een gemeentelijke administratieve geldboete zoals bedoeld in artikel 119bis van de Gemeentewet, voor zover wetten, besluiten, decreten, algemene en provinciale reglementen of verordeningen niet in andere straffen voorzien.

Bij het bepalen van de hoogte van de boete wordt rekening gehouden met de ernst van de inbreuk en met eventuele herhaling.

### 16 Hoofdstuk XVI – Slotbepalingen

#### Artikel 91

Deze verordening zal bekend gemaakt worden overeenkomstig de artikels 186 en 187 van het Gemeentedecreet.

#### Artikel 92

Een afschrift van deze verordening wordt conform artikel 119 van de Nieuwe Gemeentewet, dadelijk toegezonden aan de Deputatie, aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank. Ter kennisgeving zal eveneens een afschrift worden toegezonden aan de OVAM.

De gemeenteraadsbeslissing van 24.01.2011 betreffende het politiereglement inzake het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen wordt opgeheven.”

Art. 2. De in artikel 1 vernoemde politieverordening zal in werking treden vanaf 01.01.2016.

## **B1 Ondertekening Beginselverklaring “diervriendelijke gemeente”.**

Gelet op het bijkomend agendapunt ingediend door Alessia Claes, namens de N-VA-fractie:

Motivering:

De provincie Vlaams-Brabant stelde een modelbeginselverklaring op die de gemeentebesturen kunnen ondertekenen om het dierenwelzijn in eigen gemeente te verbeteren.

Het ondertekenen van deze verklaring zorgt dat de gemeente ernaar streeft om zo veel mogelijk rekening te houden met dierenwelzijn in het regulier beleid, en om eventueel problemen op een diervriendelijke manier op te lossen. Aan de gemeenten die de beginselverklaring ondertekenen wordt het label "diervriendelijke gemeente" overhandigd.

Verschillende andere gemeenten uit het Hageland zoals Bekkevoort, Diest en Tielt-Winge hebben dit reeds ondertekend. Onze stad Scherpenheuvel-Zichem ontbreekt in dit lijstje.

Beginselverklaring voor een "diervriendelijke gemeente" van de provincie Vlaams-Brabant bevat het volgende:

#### PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Beginselverklaring voor een diervriendelijke gemeente  
Gemeente (Scherpenheuvel-Zichem)

Onze gemeente streeft ernaar om:

1. Een schepen van dierenwelzijn aan te stellen
2. Nauw samen te werken met de contactpersoon die door de politiezone werd aangesteld om het Dierenwelzijn te behartigen
3. De zwerfkattensterilisatiecampagne te blijven promoten, en een jaarlijkse informatiecampagne te organiseren die de inwoners moet overtuigen om ook hun eigen huiskatten te laten steriliseren
4. Alleen erkende circussen zonder wilde dieren op haar grondgebied toe te laten
5. De overlast van hondenpoep op straat in te dijken door het aanleggen van uitlaatplaatsen voor honden, of door het plaatsen van hondenpoepbakjes.

Bij overtreding zal het GAS reglement (Gemeentelijke Administratieve Sancties) worden toegepast

6. Erop toe te zien dat het verbod om gezelschapsdieren op markten te verkopen gerespecteerd wordt

7. Zich aan te sluiten bij een erkend dierenasiel van Vlaams-Brabant

8. Toe te zien op een strikte toepassing van het verbod op rituele thuisslachtingen

9. Huisdieren toe te laten in sociale woningen, ocmw-woningen, rustoorden of serviceflats

10. Ingeval van overpopulatie van duiven, duiventillen te plaatsen met het oog op ei-manipulatie

11. In de gemeentelijke infokrant regelmatig artikels te publiceren met tips over het Dierenwelzijn, en de bevolking regelmatig te vragen gevallen van dierverwaarlozing en/ of - mishandeling te melden aan de bevoegde instanties.

#### Voorstel tot beslissing

Artikel 1: De gemeenteraad beslist om de beginselverklaring voor een "diervriendelijke gemeente" van de provincie Vlaams-Brabant te ondertekenen.

Artikel 2: De stad Scherpenheuvel-Zichem neemt de nodige initiatieven om het label "diervriendelijke gemeente" te bekomen.

Artikel 3: De stad Scherpenheuvel-Zichem zal de artikels van dit beginselverklaring uitvoeren.

Artikel 4: Het College van Burgemeester en Schepenen zal een schepen bevoegd voor Dierenwelzijn aanstellen.'

Overwegende dat de burgemeester voorstelt om dit bijkomend agendapunt te laten onderzoeken naar haalbaarheid door de stadsdiensten;

Gelet op de bespreking;

Gaat over tot de stemming om het agendapunt uit te stellen naar de eerstvolgende zitting;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Allessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. Het agendapunt 'Ondertekening Beginselverklaring 'diervriendelijke gemeente' wordt uitgesteld naar de eerstvolgende zitting.

De vergadering wordt gesloten om 22.40 uur.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Op bevel,

Gemeentesecretaris

Liesbeth Verdeyen

Voorzitter van de gemeenteraad

Geert Janssens