



WACHTEBEKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 19 DECEMBER 2019

Linda Van Himme, Voorzitter gemeenteraad
Rudy Van Cronenburg, Burgemeester
Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen
Christine Bax, voorzitter BCSD

Aanwezig:

Lucien De Block, Vera De Loose, Etienne Fermont, Sanne Alexander, Patrick Gerard, Lies Van de Walle, Quirijn Tanghe, Dirk Ongenae, Guy Bral, Ruud Smeets, Jan Vervaet, Rudy Lootens, Diederik Lacayse, Gemeenteraadsleden
Benedicte Buylen, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Gebruikersovereenkomst voor het tijdelijk gebruik van de Onze-Lieve-Vrouw Geboortekerk in Overslag.

Voorwerp en motivering

Sinds 1 juli 2019 vinden er geen erediensten meer plaats in de Onze-Lieve-Vrouw Geboortekerk en kan het kerkgebouw een nieuw gebruik krijgen. Als vervolg op het participatietraject "Kerk in het Midden" loopt er momenteel een haalbaarheidsstudie via het Projectbureau Herbestemming Kerken voor een multifunctionele herbestemming. Aangezien de haalbaarheidsstudie pas midden 2020 afgerond zal zijn, is het aangewezen om een gebruikersovereenkomst op te stellen voor het tijdelijk gebruik van de kerk, t.e.m. 1 oktober 2020.

Het gemeentebestuur stelt het kerkgebouw ter beschikking van Wachtebeekse socio-culturele verenigingen voor activiteiten met een openbaar karakter (recepties, lezingen, optredens, filmvoorstellingen, ...). Privéfeesten, eetfestijnen, banketten, koffietafels, verjaardagsfeesten, trouwfeesten, babyborrels, ... zijn niet toegestaan. Er kunnen geen warme maaltijden geserveerd worden (met uitzondering van kleine versnaperingen of broodjes). Het is belangrijk dat elke gebruiker het religieus en sacraal karakter en ook de cultuurhistorische eigenheid van het kerkgebouw en het omliggend kerkhof zal respecteren.

De vergoeding voor het gebruik van het kerkgebouw bedraagt € 200 per dag. Het gebruik van 2 aaneensluitende dagen voor het organiseren van één activiteit bedraagt € 300. Er worden geen andere kosten gerekend.

Vraag aan de gemeenteraad om deze overeenkomst voor tijdelijk gebruik goed te keuren.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018, en latere wijzigingen;

De goedkeuring door de gemeenteraad op 27 juni 2017 van het gemeentelijk kerkenbeleidsplan;

Besluit

Met 14 stemmen voor (Linda Van Himme, Rudy Van Cronenburg, Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Christine Bax, Lucien De Block, Vera De Loose, Patrick Gerard, Lies Van de Walle, Quirijn Tanghe, Dirk Ongenae, Guy Bral, Jan Vervaet), 5 onthoudingen (Etienne Fermont, Sanne Alexander, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Diederik Lacayse)

N-VA: Motivatie voor de onthouding:

'Het gemeentebestuur stelt het kerkgebouw ter beschikking voor Wachtebeekse socio-culturele verenigingen voor activiteiten met een openbaar karakter'

De N-VA fractie wenst zich te onthouden omdat de gebruiksovereenkomst te beperkt is om van een multifunctionele herbestemming te kunnen spreken. De N-VA fractie wenst dat de voorwaarden voor gebruik uitgebreid worden en dat bvb banketten, warme maaltijden, koffietafels etc ook mogelijk zijn. Uiteraard dient elke gebruiker respect te hebben voor de eigenheid van het kerkgebouw en het omliggend kerkhof.

De N-VA fractie wacht verder de haalbaarheidsstudie af en wenst dat voor de herbestemming van het kerkgebouw een uitgebreid gebruiksovereenkomst vervat is.

Art. 1: De gemeenteraad keurt de gebruikersovereenkomst voor het tijdelijk gebruik van de Onze-Lieve-Vrouw Geboortekerk in Overslag, als bijlage bij dit besluit, goed.

Art. 2: Kopie van deze beslissing aan de cultuurdienst en de financieel directeur.

Namens de Gemeenteraad:

De Algemeen Directeur,
Benedicte Buylen

De Voorzitter gemeenteraad,
Linda Van Himme

Voor éénsluitend afschrift,
WACHTEBEKE, 23 december 2019

De Algemeen Directeur,

Benedicte Buylen

De Voorzitter gemeenteraad,

Linda Van Himme

GEBRUIKSOVEREENKOMST

Voor het tijdelijk gebruik van het kerkgebouw O.-L.-Vr.-Geboorte Overslag (in afwachting van een herbestemming)

TUSSEN ENERZIJD:

Het gemeentebestuur Wachtebeke, vertegenwoordigd door, burgemeester en, algemeen directeur.

EN ANDERZIJD:

..... (naam organisatie),

met zetel te

ondernemingsnummer (indien van toepassing):

en vertegenwoordigd door,(functie)

hierna genoemd de 'gebruiker'.

Aangezien het gemeentebestuur bereid is om dit kerkgebouw tijdelijk te laten gebruiken door socio-culturele verenigingen uit Wachtebeke.

Aangezien de gemeente in de nabije toekomst echter een herbestemming van het kerkgebouw overweegt.

Aangezien het gemeentebestuur bereid is om het kerkgebouw vanaf 1 januari t.e.m. 1 oktober 2020 ter beschikking te stellen aan socio-culturele verenigingen uit Wachtebeke onder de hierna bepaalde voorwaarden.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Voorwerp en aard van de overeenkomst.

- 1.1. Het voorwerp van deze overeenkomst betreft het verlenen van een tijdelijk gebruik en benutten van het kerkgebouw O.-L.-Vr.-Geboorte Overslag, gelegen te Omer Van Puyveldeplein, 9185 Wachtebeke aan de gebruiker
- 1.2. De gebruiker erkent kennis te hebben van de staat waarin de ter beschikking gestelde ruimte in het kerkgebouw zich bevindt.
- 1.3. De gebruiker erkent op de hoogte te zijn van de preciaire aard van de overeenkomst, die in geen geval gelijk gesteld kan worden met een huurcontract en a fortiori met een handelshuurcontract.

Partijen erkennen trouwens uitdrukkelijk het tijdelijk karakter van deze gebruiksovereenkomst als essentiële voorwaarde.

Partijen sluiten dan ook uitdrukkelijk de toepassing uit van zowel de gemene huurwet als de andere huurregimes, zoals een handelshuurwet.

Artikel 2: Toegestane activiteiten en aanvraagprocedure.

Er kan per weekend maar één activiteit georganiseerd worden in het kerkgebouw.

De gebruiker moet 2 maanden op voorhand het gebruik van het kerkgebouw aanvragen (*zie formulier als bijlage*).

Het kerkgebouw kan enkel door Wachtebeekse socio-culturele verenigingen gebruikt worden voor activiteiten met een openbaar karakter (recepties, lezingen, optredens, filmvoorstellingen, ...). Privéfeesten, eetfestijnen, banketten, koffietafels, verjaardagsfeesten, trouwfeesten, babyborrels, ... zijn niet toegestaan.

Activiteiten waarbij warme maaltijden (barbecue, spaghetti, warme buffetten, mosselen, ...) geserveerd worden, zijn niet toegestaan. Kleine versnaperingen of broodjes zijn wel toegestaan.

De gebruiker zal volgende activiteit organiseren:

2.1. Elke andere bestemming/activiteit is dus uitdrukkelijk verboden.

2.2. De gebruiker dient altijd het religieus-sacraal karakter en ook de cultuurhistorische eigenheid van het kerkgebouw en het omliggend kerkhof te respecteren.

2.3. Na afloop van het tijdelijk en gedeeltelijk gebruik dient de gebruiker het (door hem gebruikte deel van het) kerkgebouw in dezelfde staat terug te brengen als bij de aanvang.

2.4. Roken is in het kerkgebouw strikt verboden gedurende de volledige duur van de reservatie.

Artikel 3: Duur

3.1. Deze gebruiksovereenkomst van tijdelijk gebruik van het kerkgebouw wordt toegestaan voor een maximumduur van en uiterlijk eindigend op

Er is geen stilzwijgende verlenging van deze overeenkomst mogelijk.

De gebruiker is voldoende op de hoogte dat voormelde duur, omwille van het precair karakter van het gebruik, een maximumduur betreft, zonder zekerheid dat de volledige duur van de overeenkomst kan gerespecteerd worden.

3.2. Partijen kunnen altijd een einde stellen aan de lopende overeenkomst met een aangetekend schrijven, een volledige week voor de aangevraagde activiteit. Daarvoor kan door geen van de partijen schadevergoeding worden gevraagd.

3.3. Indien de gebruiker de hem toegewezen ruimte niet tijdig (volledig) ontruimt en in dezelfde staat teruggeeft als bij de aanvang, zal hij een 'naar verhouding' gebruikersvergoeding van minstens het dubbele van het in artikel 4 bedrag verschuldigd zijn en dit onverminderd het recht van het gemeentebestuur op een bijkomende schadevergoeding. De gebruiker kan hiertegen niet in beroep gaan.

Artikel 4: Gebruiksvergoeding

De vergoeding voor het gebruik van het kerkgebouw bedraagt **€ 200 per dag**.

Het gebruik van **2 aaneensluitende dagen** voor het organiseren van één activiteit bedraagt **€ 300**.

Er worden geen andere kosten gerekend.

De betaling moet minstens 14 dagen vóór de activiteit in orde zijn (betaald op rekeningnummer

In deze vergoeding zijn niet inbegrepen alle taksen, belastingen en om het even welke heffingen die betrekking hebben op de activiteiten van de gebruiker. Deze zijn rechtstreeks door de gebruiker verschuldigd en te betalen (bv. Sabam, billijke vergoeding, verzekering, brandweercontroles, ...)

Als de gebruiker bovenvermelde verplichtingen niet zou nakomen, kan dit voor het gemeentebestuur een reden zijn om deze overeenkomst vroegtijdig te beëindigen.

Waarborg:

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen zal de gebruiker een bedrag van **€ 500 storten als waarborg** op een geïndividualiseerde en geblokkeerde bankrekening op naam van het gemeentebestuur.

Over de waarborgsom kan er alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord tussen het gemeentebestuur en de gebruiker.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van deze gebruiksovereenkomst vormt voor het gemeentebestuur een strikt noodzakelijke contractvoorwaarde. Er wordt geen overeenkomst gesloten zonder dat een waarborg werd gestort.

In geen geval mag de waarborg door de gebruiker worden aangewend als betaling van de gebruiksvergoeding.

Artikel 5: Verplichtingen gebruiker.

- 5.1. Eventueel benodigde vergunningen voor het gebruik dienen door de gebruiker zelf te worden aangevraagd. Indien blijkt dat een benodigde vergunning ontbreekt, is het gebruik van het kerkgebouw vanaf dat moment niet langer toegestaan. In dit geval zal de gebruiksvergoeding wel nog moeten betaald worden.
- 5.2. De gebruiker is verplicht om via het gemeentelijk evenementenformulier toestemming te vragen voor de geplande activiteit.
- 5.3. De gebruiker wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat hij alle veiligheids- en andere voorschriften moet nakomen. Hij zorgt er ook voor dat het kerkgebouw in een verzorgde en netjes onderhouden staat blijft.
- 5.4. Het gemeentebestuur heeft altijd toegangsrecht tot het volledige kerkgebouw.
- 5.5. De gebruiker kan enkel met de uitdrukkelijke toestemming van het gemeentebestuur reclame aanbrengen aan de buitenkant en binnenkant van het kerkgebouw.
- 5.6. De gebruiker haalt de sleutel af (en brengt hem terug) in het Cultuurhuis tijdens de openingsuren.
Er wordt de gebruiker gevraagd zorg te dragen voor de hem overhandigde sleutel van het kerkgebouw en deze op einde van de overeenkomst terug te bezorgen op het afgesproken tijdstip. De gebruiker geeft de sleutel niet aan derden en maakt of laat er geen duplicaten van maken.
- 5.7. De gebruiker doet er alles aan om deze overeenkomst correct op te volgen.
- 5.8. De gebruiker geeft na het gebruik de hem ter beschikking gestelde ruimte(s) en bijhorende accommodatie in goede staat van onderhoud terug aan het gemeentebestuur. Dit houdt in dat de ruimte(s) zijn ontruimd en opgekuist.
- 5.9. De gebruiker zal nooit de maximale capaciteit van het aantal aanwezigen (= 350 personen) in het kerkgebouw, of een onderdeel van het kerkgebouw, overschrijden en is daar ook volledig verantwoordelijk voor.
- 5.10. De gebruiker berokkent geen overlast (geluidshinder, parkeeroverlast, samenscholing, enz.) aan de omwonenden.
- 5.11. De gebruiker is verplicht om bijkomende sanitaire voorzieningen (toilet) te huren.
- 5.12. Problemen met de accommodatie van het kerkgebouw worden gemeld aan
Controle na gebruik gebeurt door de aangestelde van het gemeentebestuur.

Artikel 6: Aansprakelijkheid.

- 6.1. Alle uitgaven in verband met het gebruik, zoals auteursrechten en 'naburige rechten' of iedere andere vergoeding verbonden aan de auteurswet, retributies, belastingen, promotiekosten, Sabam, enz. vallen enkel ten laste van de gebruiker en kunnen niet op het gemeentebestuur, een aan haar verbonden dienst of vertegenwoordiger(s) worden verhaald.
- 6.2. De gebruiker is geheel en uitsluitend burgerrechtelijk aansprakelijk voor het door hem georganiseerde gebruik van het kerkgebouw. Hij staat in voor de veiligheid van alle personen die deelnemen aan of toegang hebben tot het kerkgebouw voor de volledige duur van de gebruikersovereenkomst.
- 6.3. De gebruiker is aansprakelijk voor elke schade die de gemeente zou lijden en die verband houdt met het voorwerp van de gebruiksovereenkomst, waaronder de beschadiging van het kerkgebouw, aanhorigheden of inboedel, zelfs voor schade veroorzaakt aan personen die om welke redenen ook zich in het kerkgebouw bevonden naar aanleiding van het gebruik van het kerkgebouw.
- 6.4. De gebruiker zal het gemeentebestuur volledig vrijwaren van aanspraken van derden die beweren schade te hebben geleden die in verband staat met het voorwerp van de gebruiksovereenkomst.
- 6.5. Het gemeentebestuur is niet aansprakelijk voor om het even welke schade als gevolg van gehele of gedeeltelijke stroomonderbrekingen of voor gevallen van overmacht, die het gebruik van het kerkgebouw zouden hinderen of

zelfs onmogelijk zouden maken of aan de gebruiker schade zouden veroorzaken, hierin inbegrepen alle overheidsbeslissingen.

6.6. De gebruiker is verplicht de nodige verzekeringspolissen te sluiten om alle bovenstaande risico's in verband met het voorwerp van de gebruiksovereenkomst te dekken en zijn aansprakelijkheid als gebruiker tegenover de gemeente en tegenover de derden te verzekeren (zo ook met betrekking tot de door de gebruiker in de ruimtes gebrachte goederen, inrichtingen, afwerkingen, e.a.).

Op eenvoudig verzoek van de gemeente moet de gebruiker deze verzekeringsbewijzen en de betaling van de laatste vervallen premie kunnen voorleggen.

Artikel 7: Ontbinding.

Het gemeentebestuur kan deze overeenkomst, met onmiddellijke ingang en zonder vergoeding en zonder inachtnaam van een opzeggingstermijn, beëindigen. Daarbij verliest het gemeentebestuur niet het recht op een eventuele schadevergoeding.

Dit in volgende gevallen:

- ernstige fout of herhaaldelijke lichte fout door de gebruiker in de uitvoering van deze overeenkomst;
- fraude, verduistering, slechtmaking van het gemeentebestuur of enig misdrijf;
- het in gebreke blijven bij de uitvoering van deze overeenkomst binnen 8 dagen na schriftelijke ingebrekestelling hierover door het gemeentebestuur;
- faillissement, vereffening, aanvraag gerechtelijke reorganisatie of elke andere situatie waaruit duurzame solvabiliteitsproblemen van de gebruiker blijken;
- het uitoefenen van activiteiten die niet verzoenbaar zijn met het sacraal karakter van het kerkgebouw;
- onvoorziene gebeurtenis of dringende werken.

De beëindiging wordt betekend met een aangetekende zending of met een voor ontvangst tegengetekende gewone brief.

Artikel 8: Varia.

8.1. De gebeurlijke ongeldigheid van een bepaling van deze gebruiksovereenkomst of van een deel van deze overeenkomst betekent niet dat de gehele overeenkomst ongeldig is.

8.2. Als een bepaling van deze gebruiksovereenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig zou worden, wordt deze vervangen door een geldige bepaling die naar haar juridisch en economisch effect zo dicht mogelijk aanleunt bij de ongeldige clausule, zodat de partijen geacht worden onder die voorwaarden het contract te hebben gesloten.

8.3. De gebruiker engageert zich om alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen ook op te leggen aan en te doen naleven door alle personen die hij/zij betreft of inschakelt bij de uitvoering van deze gebruiksovereenkomst (personeel, mandatarissen, aangestelden, ...)

Artikel 9: Toepassing recht en bevoegde rechtbank.

Alleen het Belgische recht is van toepassing op de relaties tussen de partijen.

Elke betwisting met betrekking tot de geldigheid, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst wordt uitsluitend onderworpen aan de rechterlijke macht van het gerechtsarrondissement

Opgemaakt te op

in 3 originele exemplaren, waarvan iedere partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben en waarvan één bestemd is voor registratie.

Voor het gemeentebestuur Wachtebeke,

Voor de gebruiker,

(datum + handtekening(en))

(datum + handtekening(en))

Bijlagen

1. Aanvraagformulier

AANVRAAGFORMULIER

voor het tijdelijk gebruik van het kerkgebouw O.-L.-Vr.-Geboorte Overslag
(in afwachting van een herbestemming)

De aanvrager bevestigt bij ondertekening van dit aanvraagformulier de gebruiksovereenkomst voor het tijdelijk gebruik van het kerkgebouw gelezen en begrepen te hebben en hiermee akkoord te gaan.

Belangrijke afspraken voor gebruik van het gebouw:

1. De huurder staat in voor de **opkuis** van het gebouw en uitgang, tot aan de parking.
2. De huurder is verplicht een **toiletwagen** te voorzien.
3. **Verwarming** : de huurder mag de thermostaten van kerk en sacristie bijstellen maar stelt ze na afloop van het evenement terug in op 10°C.
4. De huurder mag de aanwezige **120 stoelen** gebruiken.
5. Na het evenement moet de huurder alles terugplaatsen volgens de **oorspronkelijke opstelling**.

Als de huurder deze afspraken niet nakomt, zullen de kosten voor het extra werk e.a. afgehouden worden van de waarborg.

Na goedkeuring van de aanvraag, wordt de **gebruiksovereenkomst** opgemaakt en door beide partijen ondertekend. De huurder kan met deze overeenkomst na telefonische afspraak via 09/ 337 77 36, de **sleutel** ophalen bij GC Cultuurhuis Safarken, Dr. J. Persynplein 6, 9185 Wachtebeke.

Bijzondere schikkingen inzake veiligheid :

a. Nooduitgangen:

(1) De hoofdingang van de kerk.

Deze bestaat uit een sas van 2 dubbele deuren : de "dubbele buitendeur" (naar binnen opendraaiend) en de "dubbele binnendeur" (naar buiten opendraaiend) met links en rechts daarvan een enkelvoudige toegangsdeur naar de kerk. De huurder is verplicht de dubbele buitendeur OPEN te laten staan (de open deuren zijn vastgemaakt) tijdens het evenement. De dubbele binnendeur is voorzien van een paniekontgrendeling en vormt de nooduitgang. De huurder zorgt ervoor dat een vluchtweg van ten minste 2 meter breed, vrij van hindernissen, toegang geeft tot deze nooduitgang achteraan in de kerk.

(2) De nooduitgang rechts in de zijgevel van de kerk.

OPGELET: deze deuren mogen alleen als nooduitgang worden gebruikt! Bij het openen van deze nooduitgang start een alarmsirene en gaat de buitenverlichting van de vluchtweg aan. De huurder zorgt ervoor dat deze nooduitgang vrij is van hindernissen (bv. kabels).

(3) De sacristie.

OPGELET: deze deur mag alleen als nooduitgang worden gebruikt bij een evenement waarbij meer dan 200 personen aanwezig zijn in de kerk. De huurder brengt de betrokken personen die zich in het kerkkoor zullen bevinden (vb. uitvoerders, orkestleden, solisten), ervan op de hoogte dat zij bij alarm de buitendeur van de sacristie als nooduitgang moeten gebruiken.

De nooduitgang bestaat uit een sas van 2 deuren: de binnendeur die naar buiten draait en voorzien is van een paniekontgrendeling, en de buitendeur die naar binnen opendraait.

De huurder is verplicht om tijdens het evenement de buitendeur volledig open te zetten en met de deurhaak aan de muur vast te maken. De binnendeur moet dicht zijn zodat niemand van buitenaf langs daar naar binnen kan.

De toegang van het kerkkoor naar sacristie bestaat ook uit 2 deuren : de eerste deur (naar de kerk) moet ook openstaan en vastgemaakt worden met de daartoe voorziene haak onderaan de koorbank. De tweede deur (naar de sacristie) moet volledig open staan.

De huurder zorgt voor een vluchtweg van tenminste 1 meter breed van het koor naar de ingang deur van de sacristie en vervolgens tot de nooduitgang van de sacristie. Deze moet vrij van hindernissen zijn.

b. De **noodverlichting** van het kerkgebouw is aangesloten op de verlichtingscircuits waarvan de zekeringen zich in de sacristie bevinden.

Als de huurder uitsluitend eigen verlichting met voeding van een externe generator of van de gemeentelijke voedingskast op de parking gebruikt, dan moet de huurder ook een eigen noodverlichting installeren.

c. **Open vuren** (kaarsen, ...) zijn niet toegelaten.

d. Tijdens de huurperiode, d.w.z. zolang de huurder de sleutel heeft, staat de huurder in voor het openen, het toezicht, het doven der lichten en het slotvast sluiten van de buitendeuren na elk gebruik. Als er niemand in de kerk aanwezig is moeten alle deuren slotvast dicht zijn.

e. De huurder duidt 1 persoon aan die instaat voor de **veiligheid** tijdens het evenement. De naam en GSM nummer worden ingevuld op het aanvraagformulier bij 'verantwoordelijke veiligheid tijdens activiteit'.

f. De huurder mag **aanvullende verlichting en andere apparatuur** gebruiken, als dit op voorhand vermeld wordt op de aanvraag bij 'Extra's'. Er mogen geen wijzigingen aan de vaste installatie uitgevoerd worden.

g. De huurder mag een **podium** plaatsen maar moet dit vermelden op de aanvraag bij 'Extra's'. Opgelet: de voorschriften voor de vluchtwegen in de kerk moeten gerespecteerd worden.

h. Toegang tot het **doksaal** kan maar moet worden vermeld op de aanvraag bij 'Extra's' samen met de reden (vb. foto's of opnames...).

Naam van de vereniging:

Naam en adres van de aanvrager/verantwoordelijke:
.....

Telefoon/ GSM:
.....

E-mail adres:
.....

Gevraagde datum:
.....

Geplande activiteit:.....

Extra's :
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Naam en GSM nr. van de verantwoordelijke veiligheid tijdens activiteit:

Voor akkoord,
de aanvrager,