

VERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN 12 JULI 2016

Aanwezig

D. Sioen: Burgemeester;
E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, J. Jonckheere, J. Demonie,
J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel,
M. Verstraete, M. Vermeeren, P. Denorme, P. Durnez,
S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn: Raadsleden;
F. Claeys: Secretaris;
I. Vandepitte, L. Hoflack, M. Debucquoy,
M. Descheemaeker, S. Vanderhaeghen: Schepenen;
J. Vandoolaeghe: Voorzitter gemeenteraad

Afwezig

Verontschuldigd

M. Vander Meiren: OCMW-voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur

Openbare zitting

1. Goedkeuren van de notulen van de zitting dd. 13 juni 2016

De notulen van de gemeenteraad dd. 13 juni 2016 worden ter goedkeuring voorgelegd.

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

De gemeenteraad keurt de notulen van 13 juni 2016 goed.

2. Vernieuwde overeenkomsten Interlokale Vereniging Westhoekpersoneel (WHP), goedkeuring

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42 en 43

Naam schepen: Dirk Sioen

Bevoegd voor:

Naam behandelend ambtenaar(en): Henk De Muyt

Wetgeving

- Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (hoofdstuk II samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid).

- Gelet op de goedkeuring van de algemene overeenkomst interlokale vereniging "Westhoekpersoneel" en aanvullende overeenkomst "jeugd" door de gemeenteraad in zitting op 08 februari 2010;

Documenten en voorgeschiedenis

In 2005 werd er op initiatief van Westhoekoverleg een Interlokale Vereniging Westhoekpersoneel (WHP) opgericht, op basis van het decreet intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001. Deze interlokale vereniging werd opgericht om het inzetten van personeel t.b.v. meerdere Westhoekgemeenten mogelijk te maken. De statuten van deze vereniging op vandaag bestaan uit enerzijds een algemene overeenkomst die de algemene werking van de vereniging bevat en anderzijds uit 6 aanvullende overeenkomsten die de samenwerking voor specifieke thema's bevat. De deelname door de 18 Westhoekgemeenten aan deze aanvullende overeenkomsten varieert. Gemeente Zonnebeke heeft volgende lopende overeenkomsten: Algemeen – Jeugd – Westhoekoverleg – Welzijn – Energielening

De Algemene Vergadering van Westhoekoverleg in haar hoedanigheid van beheerscomité van de Interlokale Vereniging Westhoekpersoneel (WHP), verleende op 17 juni 2016 haar goedkeuring aan de vernieuwde overeenkomsten die onderdeel uitmaken van de statuten van de Interlokale Vereniging. Gezien een Interlokale Vereniging geen eigen rechtspersoonlijkheid heeft, is de goedkeuring van deze overeenkomsten via een raadsbeslissing vereist.

Er werd goedkeuring verleend aan twee nieuwe aanvullende overeenkomsten 'Welzijn' en 'Energielening', en aan één aangepaste aanvullende overeenkomst voor 'Jeugd'. Doordat er twee nieuwe aanvullende overeenkomsten worden gecreëerd is er ook een wijziging opgetreden in de algemene overeenkomst. Concreet voor onze gemeente betekent dit dat het gemeentebestuur de algemene overeenkomst dient goed te keuren, evenals de aanvullende overeenkomsten Welzijn, Energielening en Jeugd.

De aanvullende overeenkomsten voor milieu, wonen en Westhoekoverleg zijn ongewijzigd gebleven en dienen bijgevolg niet te worden goedgekeurd.

Met deze vernieuwde overeenkomsten wil het Westhoekoverleg de intergemeentelijke samenwerking in de Westhoek bundelen onder de Interlokale Vereniging Westhoekpersoneel (WHP), teneinde het afleggen van verantwoording t.a.v. gemeenten en partners te verbeteren. Voor alle duidelijkheid, met de goedkeuring van deze documenten worden GEEN nieuwe samenwerkingen in de Westhoek opgericht. De bestaande samenwerking voor Welzijn en Energielening betreffen reeds bestaande samenwerkingen die door deze operatie worden ingekanteld in de Interlokale Vereniging WHP. In de overeenkomst staat de beslissing van uw bestuur [uit het verleden](#) vermeld tot deelname aan deze samenwerking. Specifiek vereisen deze beide samenwerkingen dat er 2 extra partners, respectievelijk OCMW Poperinge voor 'Energielening' en vzw Welzijnsraad Arr. Ieper voor 'Welzijn' worden toegevoegd aan het samenwerkingsverband.

Volgende bijlagen werden voorafgaand aan de zitting samen met de dagorde van de gemeenteraad overgemaakt aan de raadsleden:

Bijlage 1: Algemene overeenkomst Interlokale Vereniging 'Westhoekpersoneel'

Bijlage 2: Aanvullende overeenkomst Jeugd: Forum jeugd in de Westhoek

Bijlage 3: Aanvullende overeenkomst Welzijn in de Westhoek

Bijlage 4: Aanvullende overeenkomst Energielening in de Westhoek

Financieel

- Niet van toepassing

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

Visum

- Niet van toepassing
-

Advies van de dienst en motivatie

- Niet van toepassing
-

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de vernieuwde overeenkomsten Interlokale Vereniging Westhoekpersoneel (WHP) goed, zijnde de algemene overeenkomst Interlokale Vereniging 'Westhoekpersoneel' en de algemene overeenkomsten m.b.t. jeugd, welzijn en energielening

Artikel 2

Afschrift van de gemeenteraadsbeslissing wordt overgemaakt aan het secretariaat van de Interlokale Vereniging Westhoekpersoneel (WHP), p/a Westhoekoverleg, Esenkasteel, Woumenweg 100, B-8600 Diksmuide

3. Oprichting overlegorgaan Westhoekoverleg en aanduiding van een vertegenwoordiger

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 57

Naam schepen: Dirk Sioen

Bevoegd voor:

Naam behandelend ambtena(a)r(en): Henk De Muyt

Wetgeving

Aanleiding en toelichting

Gelet op de principebeslissing van 17 Westhoekgemeenten tot 'versterking van de intergemeentelijke samenwerking in de Westhoek';

Bevoegdheid en juridische grond

- het decreet op de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001;
 - het gemeentedecreet;
 - het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
-

Documenten en voorgeschiedenis

Feiten, context en argumentatie

De voorbije maanden hebben 17 besturen via een gemeenteraadsbeslissing, het engagement genomen om de regionale intergemeentelijke samenwerking verder uit te bouwen en te structureren in functie van een versterking van de lokale besturen. De einddoelstelling in het goedgekeurde traject is de oprichting van een regionale structuur met rechtspersoonlijkheid tegen uiterlijk december 2017.

Uit de behandeling van deze principebeslissing in de respectieve gemeenteraden van de Westhoek kwam duidelijk naar voor dat intergemeentelijke samenwerking geen exclusieve aangelegenheid van burgemeesters is. In de verdere structurering van de intergemeentelijke samenwerking dient deze bredere betrokkenheid van vakschepenen en gemeenteraadsleden verder te worden ontwikkeld.

Conform het decreet op de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001, en meer bepaald artikel 25, dient via een gemeenteraadsbeslissing een overlegorgaan te worden opgericht in voorbereiding van de oprichting van een dienstverlenende vereniging. Dit overlegorgaan bestudeert de samenwerkingsmogelijkheden en -voorwaarden voor één of meer welbepaalde beleidsdomeinen. Terzelfder tijd wordt een lid van het college van burgemeester en schepenen aangeduid die zitting zal hebben in het overlegorgaan en wordt eventueel een begrotingskrediet vastgelegd om de voorbereidende fase te financieren.

Uitsluitend gemeenten maken deel uit van het overlegorgaan. Dat overlegorgaan bezit geen rechtspersoonlijkheid en kan geen verbintenissen aangaan ten laste van de op te richten dienstverlenende of opdrachthoudende vereniging.

De openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de provincies kunnen een door hun respectievelijke raden aangewezen waarnemer de vergaderingen van het overlegorgaan laten bijwonen, indien de doelstelling mede tot hun belangensfeer behoort.

Volgens voormeld art. 25 dient elk bestuur een lid van het college af te vaardigen naar het overlegorgaan. Om een vlotte werking van dit overlegorgaan mogelijk te maken wordt er naar gestreefd de burgemeester deel te laten uitmaken van dit overlegorgaan, zodanig dat de werkzaamheden op een efficiënte wijze, aansluitend aan de bijeenkomsten van het Westhoekoverleg kunnen worden georganiseerd.

Verwijzingsdocumenten

- handouts 'WH-intercommunale'
- intentieverklaring 'intergemeentelijke samenwerking in de Westhoek' AV Westhoekoverleg 27 nov. 2015

Financieel

- Niet van toepassing

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

Visum

Advies van de dienst en motivatie

- Niet van toepassing

Stemming

Aanduiding vertegenwoordiger overlegorgaan

Ja-stemmen: 22
Neen-stemmen: 0
Onthoudingen: 0
Ongeldige stemmen: 0

Besluitvorming

- Artikel 1. In navolging van de principebeslissing tot versterking van 'de intergemeentelijke samenwerking in de Westhoek' in zitting van het college van burgemeester en schepenen dd. 29 februari 2016, gaat de gemeenteraad akkoord met de oprichting van het overlegorgaan in voorbereiding van de regionale dienstverlenende vereniging.
- Artikel 2. Burgemeester Dirk Sioen wordt aangeduid als vertegenwoordiger voor de gemeente in het overlegorgaan zoals bedoeld in art. 1.
- Artikel 3. Het begrotingskrediet om deze voorbereidende fase te financieren, wordt voorzien via de actuele bijdrage voor de werking van Westhoekoverleg.
- Artikel 4. Deze beslissing wordt overgemaakt aan Westhoekoverleg, p/a Streekhuis Westhoek, Woumenweg 100, 8600 Diksmuide.

4. Beslissing houdende toetreding stad Lokeren, stad Sint-Niklaas, stad Vilvoorde, gemeente Hemiksem, OCMW Heusden-Zolder, OCMW Vilvoorde, OCMW Zele en Hulpverleningszone Oost tot de vereniging Audio (vereniging opgericht in toepassing van titel 8 van het OCMW-decreet)

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 57

Naam schepen: Luk Hoflack

Bevoegd voor:

Naam behandelend ambtena(a)r(en): Henk De Muyt

Wetgeving

- Gelet op art. 224, tweede lid, van het OCMW-decreet dat de instemming van alle deelgenoten vereist voor de toetreding van nieuwe deelgenoten;
 - Gelet op de vraag vanwege stad Lokeren om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 15 december 2015;
 - Gelet op de vraag vanwege stad Sint-Niklaas om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 18 december 2015;
 - Gelet op de vraag vanwege stad Vilvoorde om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 18 januari 2016;
 - Gelet op de vraag vanwege gemeente Hemiksem om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 17 mei 2016;
 - Gelet op de vraag vanwege OCMW Heusden-Zolder om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de OCMW-raad van 18 augustus 2015;
 - Gelet op de vraag vanwege OCMW Vilvoorde om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de OCMW-raad van 25 januari 2015;
 - Gelet op de vraag vanwege OCMW Zele om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de OCMW-raad van 15 december 2015;
-

- Gelet op de vraag vanwege Hulpverleningszone Oost om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de zoneraad van 18 september 2015;
- Gelet op de groeistrategie goedgekeurd door de Algemene Vergadering Audio van 9 juni 2015;
- Gelet op het verzoek van de vereniging Audio, om de toetreding van stad Lokeren, stad Sint-Niklaas, stad Vilvoorde, gemeente Hemiksem, OCMW Heusden-Zolder, OCMW Vilvoorde, OCMW Zele en Hulpverleningszone Oost formeel goed te keuren;

Documenten en voorgeschiedenis

- Niet van toepassing

Financieel

- Niet van toepassing

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

Visum

- Niet van toepassing

Advies van de dienst en motivatie

- Niet van toepassing

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

- Artikel 1. De gemeenteraad keurt de toetreding van stad Lokeren tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 2. De gemeenteraad keurt de toetreding van stad Sint-Niklaas tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 3. De gemeenteraad keurt de toetreding van stad Vilvoorde tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 4. De gemeenteraad keurt de toetreding van gemeente Hemiksem tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 5. De gemeenteraad keurt de toetreding van OCMW Heusden-Zolder tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 6. De gemeenteraad keurt de toetreding van OCMW Vilvoorde tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 7. De gemeenteraad keurt de toetreding van OCMW Zele tot de vereniging Audio goed.

- Artikel 8. De gemeenteraad keurt de toetreding van Hulpverleningszone Oost tot de vereniging Audio goed.
- Artikel 9. Deze beslissing wordt vermeld op de lijst bedoeld in art. 252 van het gemeentedecreet.

5. Aanpassing schoolreglement gewoon basisonderwijs schooljaar 2016-2017 gemeentescholen Geluveld en Zonnebeke

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 57

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikelen 42 en 43;

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988, artikel 104 en 119;

Naam schepen: Luk Hoflack

Bevoegd voor: Onderwijs

Naam behandelend ambtenaar(en): Nele Dael

Wetgeving

- Gelet het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997 ,afdeling 3bis, artikelen 3-24°+25°, 8, 11ter, 12, 13 §1-2°, 14 , 17 , 18 § 1 , 19 , 20 §2, 21 , 27bis , 31, 32 , 33 , 34 §1-§2-§3-§4 , 37 §2 5°-6°-7°-8°,§3 1°-2°-11°-12°, 37/1, 37/2 §1,37/3 §1-§2-§3 , 37/4 §1-§2-§3 , 37/5 §1-§2 , 37/6 §1-§2 , 53, 55, 57 quater , 37bis §4 3°,§7(cfr hoofdstuk14 in schoolreglement);
- Gelet op het decreet betreffende participatie op school en de Vlaamse Onderwijsraad van 2 april 2004 zoals gewijzigd door het decreet van 4 april 2014 houdende de diverse maatregelen betreffende de rechtspositie van de leerlingen in het basis en secundair onderwijs en betreffende participatie op school....

Documenten en voorgeschiedenis

- Overleg in de schoolraad van Geluveld op 31 mei 2016
- Overleg in de schoolraad van Zonnebeke op 23 mei 2016
- Vorig schoolreglement werd goedgekeurd op 14 september 2015
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 17 juni 1997 betreffende schoolveranderen in de loop van het schooljaar ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 21 december 1998 betreffende het uitreiken van het getuigschrift basisonderwijs ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 10 augustus 2001 betreffende toelatingsvoorwaarden leerlingen in het gewoon basisonderwijs ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 8 februari 2002 betreffende informatie bij eerste inschrijving en schoolreglement ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 16 augustus 2002 betreffende afwezigheden van leerlingen in het basisonderwijs ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 13 juli 2004 betreffende lokale participatieregeling in het basis-en secundair onderwijs ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 22 juni 2007 betreffende kostenbeheersing in het basisonderwijs ;
- Overwegende de aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief 27 april 2009 betreffende de engagementsverklaring in het basisonderwijs ;
- Overwegende de ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende screening niveau onderwijstaal, taaltraject en taalbad in het gewoon lager onderwijs;
- Overwegende de ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende preventieve schorsing, tijdelijke en definitieve uitsluiting van leerlingen in het lager onderwijs vanaf 1 september 2014;
- Overwegende de ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende zittenblijven in het basisonderwijs ;

- Overwegende de ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende overdracht van leerlingengegevens bij schoolverandering ;
- Overwegende dat een schoolbestuur voor elk van zijn basisscholen een schoolreglement moet opstellen dat de betrekkingen tussen het schoolbestuur en de ouders en de leerlingen regelt;
- Overwegende dat het huidig schoolreglement gewoon basisonderwijs (inclusief de infobrochure) goedgekeurd op 14 september 2015 aan actualisatie toe is;
- Overwegende dat meer specifieke afspraken door het college van burgemeester en schepenen ,na overleg in de schoolraad, worden opgenomen in de infobrochure ;
- Gelet op het model van schoolreglement van het Onderwijssecretariaat van de Steden en Gemeenten van de Vlaamse Gemeenschap.

Financieel

- Niet van toepassing

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

Visum

- Niet van toepassing

Advies van de dienst en motivatie

- Het schoolbestuur moet voor elk van zijn basisscholen een schoolreglement opstellen dat de betrekkingen tussen het schoolbestuur en de ouders en de leerlingen regelt
- Het huidige schoolreglement goedgekeurd op 15 september 2015 is aan actualisatie toe . Aan het huidige schoolreglement worden volgende aanpassingen gedaan.(zie bijlagen (blauwe markerings.))

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

- Het bestaande schoolreglement goedgekeurd op 14 september 2015 wordt geactualiseerd.
- De hierboven vermelde wijzingen in het schoolreglement voor de gemeentelijke basisschool te Geluveld en Zonnebeke worden goedgekeurd
- Het college van burgemeester en schepenen wordt gemandateerd om in de loop van het schooljaar andere noodzakelijke wijzigingen aan de afsprakennota van de school goed te keuren na overleg in de schoolraad.
- Het schoolreglement en de afsprakennota wordt door de directeur bij de eerste inschrijving van de leerlingen en nadien bij elke wijziging overhandigd aan de ouders, die ondertekenen voor kennisname.

6. Goedkeuring van het aangepast aanvullend verkeersreglement van de Langemarkstraat te Zonnebeke

Bevoegdheid

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen meer bepaald artikel 42§3 : de gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast : Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Naam schepen : Marie Debucquoy/ Dirk Sioen

Bevoegdheid : Politie & Mobiliteit

Naam behandelende ambtenaar : Patrick Blancke

Wetgeving

- De wet van 29 juli betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
 - Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
 - De nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988.
 - Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.
 - Artikel 3 van de wet van 20 juli 2005 tot wijziging van de gecoördineerde wetten van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer en artikel 1 van het koninklijk besluit van 8 juni 2007 houdende vaststelling van de datum van inwerkingtreding van artikel 3 van de wet van 20 juli 2005 tot wijziging van de gecoördineerde wetten van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer.
 - De wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968.
 - Het koninklijk besluit dd. 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.
 - Het ministerieel besluit dd. 11 oktober 1976 en latere wijzigingen waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.
 - Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.
 - Besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.
 - De omzendbrief MOB/2009/01 betreffende gemeentelijke aanvullende reglementen op de politie over het wegverkeer.
-

Documenten en voorgeschiedenis

- De beslissing van de gemeenteraad dd. 23 mei 2005 houdende goedkeuring van het aanvullend verkeersreglement voor de Langemarkstraat.
 - De beslissing van de gemeenteraad dd. 28 oktober 2013 houdende goedkeuring van het aangepast aanvullend verkeersreglement voor de schoolomgevingen, zone 30.
 - De beslissing van de gemeenteraad dd. 28 oktober 2013 houdende goedkeuring van het aangepast aanvullend verkeersreglement voor de bebouwde kommen.
-

Financieel

- De eventuele nog te plaatsen signalisatie wordt volledig ten laatste van de gemeente gezien wij de wegbeheerder zijn.

- Voor de financiering van de aankoop van deze signalisatie is hiervoor het nodige krediet voorzien in de gemeentebegroting 2016 :
 - voorzien krediet voor het huidig jaar : 199.280,00 euro
 - resterend krediet op registratiesleutel met beleidscode 0200 04 en MAR-nummer 61540100 voor het huidig jaar : 105.959,47 euro.

Visum

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: Nee

Advies van de dienst

- Er wordt een fietssuggestiestrook aangelegd in de Langemarkstraat, langs beide zijden van de weg, vanaf het kruispunt van de Maagdestraat tot aan het kruispunt met de Albertstraat. Een fietssuggestiestrook moet niet worden opgenomen in een aanvullend verkeersreglement.
- Het aanvullend verkeersreglement gaat maar in voege op 31 oktober 2016 nadat alle belijning is aangebracht.
- De reglementering inzake de zone 30 in de schoolomgeving is opgenomen in een apart aanvullend verkeersreglement.
- De snelheid in de bebouwde kom wordt beperkt tot 50 km/uur maar is reeds opgenomen in het aanvullend verkeersreglement van de bebouwde kommen.
- Het kruispunt Albertstraat – Langemarkstraat – IJzerweg werd heraangelegd. De verkeerssituatie werd dan ook aangepast in de Langemarkstraat. Het is dan ook best om het aanvullend verkeersreglement aan te passen aan deze nieuwe verkeerssituatie.
- Het aanvullend verkeersreglement voor de Langemarkstraat wordt dan ook best aangepast.

Openbare stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

Langemarkstraat

- Het aanvullend verkeersreglement gaat maar in voege op 31 oktober 2016 nadat alle belijning is aangebracht.
- Alle bepalingen in een vorig reglement met betrekking tot hogervermelde straat worden opgeheven.
- Voorrangregelingen
 - a) Bovenvermelde straat heeft voorrang ten opzichte van :
 - Maagdestraat

- De weegbrug

- Zijtak Langemarkstraat naar woningen met huisnummers 53 tot 61
- Zijtak Langemarkstraat naar woningen met huisnummers 54 tot 102 (Cité)
- Maarlestraat

- fietsverbinding (stroroute)

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door de borden B15 en B1

b) Bovenvermelde straat heeft voorrang ten opzichte van :

- IJzerweg
- Albertstraat

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door de borden B15 en B5

c) Bovenvermelde straat is ondergeschikt aan het rondgaand verkeer aan het rond punt met de Roeselarestraat - Ieperstraat :

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door de borden B1.

- Verbodsbepalingen

a) In bovenvermelde straat wordt de snelheid beperkt tot : maximum 70 km/uur in beide richtingen tussen Maarlestraat en woning nummer 101

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door het bord C43.

- Gebodsbepalingen

a) In bovenvermelde straat wordt een verplicht fietspad aan beide kanten van de rijbaan aangelegd:

- vanaf de gemeentegrens met Langemark-Poelkapelle tot aan huisnummer 42 .

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door het bord D7.

b) In de bovenvermelde straat wordt de verplichte richting aangeduid :

- op de verkeersgeleider ter hoogte van het rond punt met de Roeselarestraat-Ieperstraat (2x)
- op de verkeersgeleider ter hoogte van de Langemarkstraat 43 2(x)

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door het bord D1.

- Stilstaan en parkeren

a) In bovenvermelde straat wordt de parkeertijd beperkt voor 2 uur van maandag tot en met vrijdag op de zeven verplichte parkeervakken op het marktplein voor het gemeentehuis ter hoogte van het huisnummer 6.

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door het bord E9a met onderbord waarbij de parkeerschijf is afgebeeld en vermeldingen "Maandag t.e.m. vrijdag" met onderbord GXa en GXb.

b) In bovenvermelde straat wordt een parkeerplaats voorbehouden voor mindervaliden:

- één van de zeven bovenvermelde parkeervakken (eerste vak bij oprijden marktplein)

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door het bord E9a met pictogram zoals bepaald in art. 70.2.1.3°c van het K.B. van 1 /12/1975.

c) In bovenvermelde straat is alleen parkeren toegelaten voor personenauto's en minibussen :

- kant van de even huisnummers van huisnummer 12 tot aan huisnummer 32
- kant van de oneven huisnummers van huisnummer 7 tot aan huisnummer 39

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht door het bord E9b aangevuld met de onderborden GXa, GXb en GXd.

- Wegmarkeringen

a) In bovenvermelde straat wordt er evenwijdig met de rijbaan een parkeerzone afgebakend en wordt tevens de denkbeeldige rand van de rijbaan aangeduid aan de kant van de oneven huisnummers ter hoogte van huisnummer 7 tot aan huisnummer 39.

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht overeenkomstig art 75.2 van het KB 1/12/1975

b) In bovenvermelde straat wordt een oversteekplaats voor voetgangers ingericht ter hoogte :
- van het rondpunt Ieperstraat – Roeselarestraat.
- van het huisnummer 3
- van het huisnummer 34

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht overeenkomstig art 76.3 van het KB 1/12/1975

c) In bovenvermelde straat wordt een oversteekplaats voor fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen ingericht ter hoogte van het huisnummer 34 naast de oversteekplaats voor voetgangers

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht overeenkomstig art 76.4 van het KB 1/12/1975

d) In bovenvermelde straat worden parkeervakken buiten de rijbaan aangeduid, haaks op de as van de rijbaan:
- kant van de even huisnummers van huisnummer 12 tot aan huisnummer 32
- voor huisnummer 1
- op het markplein voor huisnummer 6

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht overeenkomstig art 77.5 van het KB 1/12/1975.

e) In bovenvermelde straat zijn dwarsstrepen, gevormd door witte driehoeken aangebracht ter hoogte van het rondpunt Ieperstraat-Roeselarestraat

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht overeenkomstig art 76.2 van het KB 1/12/1975.

f) In bovenvermelde straat is er een verhoogde verkeersgeleiders in combinatie met verdrijvingsvlakken, gevormd door witte evenwijdige schuine strepen, op de grond aangebracht:
- Vanaf huisnummer 43 aansluitend op de bestaande verkeersgeleiders ter hoogte van huisnummer 38
- Vanaf de ijzerweg tot aan de Albertstraat

Deze maatregel wordt ter kennis gebracht overeenkomstig art 77.4 van het KB 1/12/1975.

- Dit reglement zal ter kennisgeving overgemaakt worden :
- Vlaamse Overheid – departement mobiliteit en openbare werken
 - Politiezone Arro Ieper
 - Technisch Dienst
 - Gemeentelijk Dienst Ruimtelijke Ordening – stedenbouw – mobiliteit – onroerend patrimonium

7. Goedkeuring gebruiksovereenkomst tussen gemeentebestuur en VZW Vrij Katholiek Onderwijs Zonnebeke-Beselare voor gebruik schoolgebouw in de vrije basisschool te Beselare voor het onderrichten Muziek en Woord van 1 september 2016 tot en met 31 augustus 2017

Bevoegdheid

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 43§2.12. De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd; het stellen van daden en beschikking tot roerende en onroerende goederen voorzover de verrichting niet behoort tot de aangelegenheden van dagelijks bestuur en niet nominatief in het vastgestelde budget is opgenomen.

Naam schepen: Michiel Descheemaeker

Bevoegd voor: Patrimonium

Naam behandelend ambtenaar: Patrick Blancke

Wetgeving

- De wet van 29 juli 1991 en latere wijzigingen betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 26 maart 2004 en latere wijzigingen betreffende de openbaarheid van bestuur.
- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 261.

Documenten en voorgeschiedenis

- De gemeente wil graag twee klaslokalen en de toiletten van de speelplaats gebruiken in de vrije basisschool te Beselare voor het onderrichten van muziek en woord.
- De voorgestelde gebruikersovereenkomst tussen het gemeentebestuur en de VZW Vrij Katholiek Onderwijs te Zonnebeke-Beselare voor het gebruik van twee klaslokalen en toiletten voor het onderrichten van muziek en woord gedurende de periode van 1 september 2016 tot en met 31 augustus 2017 voor de huurprijs van 500 euro/maand.

Financieel

- Voorzien krediet op registratiesleutel 081001/6100200 voor het huidige jaar : 5000 €
- Resterend krediet voor het huidig jaar : 2000 euro
- Geschatte kostprijs : 2000 euro (voor 2016)
- Resterend krediet na deze beslissing : 0 euro
- Voor 2017 dient er 4000 euro voorzien te worden.

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja

- Beleidsdomein : 14/19/001/011 : gelijkblijvend beleid
- Operationele doelstelling : 14/19/001/011/001 : gelijkblijvend beleid
- Actie : 14/19/001/011/001/006 : gelijkblijvend beleid - welzijn

Visum

- Het visum dd. van de financieel beheerder.
-

Advies van de dienst en motivatie

- De klaslokalen van de vrije basisschool van Beselare zijn na de normale lessen de ideale locatie voor het onderrichten van muziekonderwijs.
- De voorgestelde huurprijs van 500 euro/maand lijkt ons redelijk.

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

- De gebruikersovereenkomst tussen het gemeentebestuur en de VZW Vrij Katholiek Onderwijs te Zonnebeke-Beselare voor het gebruik van twee klaslokalen en toiletten voor het onderrichten van muziek en woord gedurende de periode van 1 september 2016 tot en met 31 augustus 2017 voor de huurprijs van 500 euro/maand, wordt goedgekeurd.
- De heer Burgemeester, Dirk Sioen, en de heer secretaris, Francis Claeys, worden gemachtigd:
 - om alle stukken met betrekking tot deze huurovereenkomst te ondertekenen.
 - de hypotheekbewaarder te ontslaan van zijn verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijvingsakte.
- De huurprijs zal gefinancierd worden met het krediet voorzien onder de registratiesleutel 081001/6100200 en het nodige krediet zal in 2017 voorzien worden.
- Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan :
 - vrije basisschool Beselare
 - dienst ruimtelijke ordening – stedenbouw – mobiliteit –KMO – onroerend patrimonium – GIS
 - de financieel beheerder
 - de dienst Welzijn

8. Goedkeuring milieuvisie

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen: Michiel Descheemaeker

Bevoegd voor: Milieu

Naam behandelend ambtenaar(en): Barbara Cardoen

Wetgeving

- NVT

Documenten en voorgeschiedenis

- Zitting schepencollege d.d. 4 mei 2015 tot beslissing opmaak visienota ivm het gemeentelijk milieubeleid
- Oproep naar de bevolking en belangengroepen in juni 2015 om ideeën aan te reiken om te verwerken in de milieuvisie
- E-mail aan de gemeenteraadsleden van 19 juni 2015 om ideeën aan te reiken om te verwerken in de milieuvisie
- Vergadering milieuraad d.d. 26 november 2015
- Gezamenlijke vergadering milieuraad en Gecoro d.d. 19 april 2016.
- Zitting schepencollege d.d. 30 mei 2016 inzake goedkeuring milieuvisietekst.

Financieel

- NVT

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

- Beleidsdomein:
- Operationele doelstelling:
- Actie:

Visum

Advies van de dienst en motivatie

- In het schepencollege d.d. 4/5/2015 werd er beslist om in te gaan op het voorstel van de milieuraad om een 'visienota ivm het gemeentelijk milieubeleid' op te maken. Gezien er geen verplichting meer is tot opmaak van een nieuw milieubeleidsplan maar er toch nood is aan een document waarin de gemeentelijke visie inzake milieubeleid is vastgelegd, wordt er nu een visienota opgesteld. Het is ook zeer belangrijk dat deze visienota gedragen wordt door zoveel mogelijk inwoners en daarom werd feedback gevraagd aan de gemeenteraadsleden en leden/verenigingen uit de milieuraad.
- Alle ideeën werden opgelijst en verwerkt in een visiedocument dat besproken werd in een gezamenlijke vergadering van milieuraad en Gecoro d.d. 19 april 2016.
- De visietekst bevat enkel visies over bepaalde thema's die werden aangegeven door inwoners, gemeenteraadsleden, ambtenaren en belangengroepen. De visietekst is een hulpmiddel om dan latere actieplannen uit te werken.

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
--------------------------	-----------	--

Aantal nee stemmen 0
Aantal onthoudingen 0

Besluitvorming

- De gemeenteraad keurt de milieuvisietekst goed.

9. Hulpverleningszone Westhoek. Aanpassing dotatie 2016. Bekrachtiging.

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen:Luk Hoflack

Bevoegd voor: Financiële dienst

Naam behandelend ambtenaar(en):Gerard Straetemans

Documenten en voorgeschiedenis

Gelet op de wet betreffende de civiele veiligheid van 15 mei 2007, met in het bijzonder artikel 68 houdende de bepaling dat de gemeentelijke dotatie aan de hulpverleningszone wordt ingeschreven in de uitgaven van elke gemeentebegroting;

Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad op 9 november 2015 m.b.t. de werkings-toelage 2016 aan de hulpverleningszone Westhoek;

Gelet op het batig saldo van 2015 en de verhoogde federale dotatie voor 2016, hetgeen extra financiële mogelijkheden bood aan de hulpverleningszone Westhoek, waarbij door het zonecollege van 8 april 2016 werd voorgesteld om bij de eerste begrotingswijziging 600.000 euro hiervan terug te laten vloeien naar de gemeenten;

Gelet op de bespreking van de eerste begrotingswijziging voor 2016 in de zoneraad van 11 mei 2016, waarbij werd voorgesteld om de teruggave van 600.000 euro te berekenen op basis van de gecorrigeerde bijdragen 2015 en dit via een creditnota op de dotatie 2016 te regelen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 19 april 2014 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de hulpverleningszones met in het bijzonder artikel 9 dat bepaalt dat indien een begrotingswijziging de gemeentelijke dotaties beïnvloedt, dit slechts kan gebeuren na akkoord van de gemeenteraden van de gemeenten van de hulpverleningszone;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 27 juni 2016 m.b.t. het akkoord met de verlaging van de gemeentelijke dotatie 2016 aan de hulpverleningszone Westhoek;

Financieel

- Niet van toepassing
-

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

Visum

- Niet van toepassing
-

Advies van de dienst en motivatie

- Gunstig
-

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming:

De gemeenteraad besluit :

1. Het akkoord met de volgende verlaging van de gemeentelijke dotaties 2016 te bekrachtigen:

GEMEENTEN	600.000,00
Alveringem	-5.869,62
De Panne	-38.517,34
Diksmuide	-60.381,21
Heuvelland	-24.503,21
Houthulst	-19.859,68
Ieper	-60.922,86
Koekelare	-10.966,03
Koksijde	-92.994,79
Kortemark	-21.433,99
Langemark-Poelkapelle	-8.719,08
Lo-Reninge	-9.604,14
Mesen	-3.743,00
Nieuwpoort	-74.478,51
Poperinge	-51.633,81
Veurne	-60.544,30
Vleteren	-6.628,05
Wervik	-35.036,01
Zonnebeke	-14.164,37
TOTALEN	600.000,00

2. Afschrift van deze beslissing te bezorgen aan FOD Binnenlandse Zaken – t.a.v. de gouverneur van West-Vlaanderen (Federale Diensten), gelegen K. Albert I-laan 1/5 bus 6 te 8200 Brugge.
3. Eveneens afschrift van deze beslissing te bezorgen aan de hulpverleningszone Westhoek, gelegen Zeelaan 37 te 8670 Koksijde.

10. Erfpacht- en beheersovereenkomsten voetbalclub Blue Star Geluveld

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen: Ingrid Vandepitte

Bevoegd voor: Sport

Naam behandelend ambtenaar(en): Tom Nelissen

Wetgeving

- Gemeentedecreet art. 42 en 43
- Beslissing gemeenteraad dd 11 oktober 2010: gebruikersovereenkomst gemeente en voetbalvereniging
- Beslissing gemeenteraad dd 6 juni 2011: goedkeuring overeenkomsten gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik van voetbalinfrastructuur

Documenten en voorgeschiedenis

- De afgelopen jaren is er in de plaatselijke voetbalclubs geïnvesteerd geweest op vlak van accommodatie. De gangbare gebruikersovereenkomsten spraken elkaar hier op verschillende vlakken tegen.
- De voetbalclubs hebben hun eigen noden en behoeften om hun werking kwalitatief uit te bouwen.
- Met de verschillende clubs is de afgelopen maanden samengezeten om nieuwe overeenkomsten uit te tekenen. Het voorstel vanuit de gemeente was een erfpachtovereenkomst en een beheersovereenkomst. De erfpachtovereenkomst beschrijft de eigendommen van het onroerend goed. De beheersovereenkomst beschrijft de afspraken die op dit onroerend goed berusten en het financieel engagement van de gemeente naar de voetbalclubs.
- Op de sportraad van 8 februari 2016 is de aankondiging van deze gesprekken gebeurd.
- Op 23 februari 2016 zijn alle voetbalclubs uitgenodigd geweest. Hier werd het voorstel van erfpachtovereenkomst en beheersovereenkomst uitgelegd aan de voetbalclubs.
- Op 24 maart is BS Geluveld uitgenodigd geweest om de financiële implicatie van de erfpacht- en beheersovereenkomst individueel te bespreken.

Financieel

- nvt

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja

- Beleidsdomein: 1419/01/011
- Operationele doelstelling: gelijkblijvend beleid welzijn
- Actie: 1419/01/011/001/006

Visum

Datum visum: 16/06/16

Visum financieel beheerder: Visum toegekend

Advies van de dienst en motivatie

- De sportdienst adviseert de goedkeuring van de erfpacht- en beheersovereenkomst. Dit om een langdurige en kwalitatieve exploitatie van de voetbalinfrastructuur van de gemeente te bewerkstelligen.
-

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

- De gemeenteraad keurt de erfpachtovereenkomst met de voetbalclub Blue Star Geluveld goed.

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

de **Gemeente Zonnebeke**, met kantoren in het gemeentehuis, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden de gemeentesecretaris en de burgemeester, handelend overeenkomstig en in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke genomen in zitting van **XXXXXX 2016**, waarvan een voor eensluidend getekend afschrift aan deze Overeenkomst wordt gehecht,

hierna genoemd: de Eigenaar, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ENERZIJDS

en

de **voetbalclub Blue Star Geluveld**, **KBO** 0443.329.194, voor wie optreedt Kristiaan Durnez, voorzitter en Ronny Durnez, secretaris van voetbalclub Blue Star Geluveld, handelend in uitvoering van de Statuten van de club, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 01 augustus 2011 onder nummer 111186778.

hierna genoemd: de Erfpachter, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ANDERZIJD

De Eigenaar en de Erfpachter worden hierna elk afzonderlijk een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen' genoemd.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN	70
ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST	70
ARTIKEL 2 : DEFINITIES	70
HOOFDSTUK 2 – VOORWERP	71
ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT	71
ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN	71
ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN.....	71
ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN.....	72
HOOFDSTUK 3 – DUUR	72
ARTIKEL 7 : DUUR.....	72
HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING	73
ARTIKEL 8 : CANON.....	73
HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	75
HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR	77
ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
HOOFDSTUK 7 –AFSTAND	78
ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND	78
HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW	78
ARTIKEL 14 : BODEM	78
ARTIKEL 15 : STEDENBOUW	79
HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID	80
ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN	80
HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN	80
ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT	80
ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT	81
HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN.....	81

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST

- § 1. De Gemeente Zonnebeke geeft in erfpacht voor een periode van 27 jaar overeenkomstig de wet van 10 januari 1824 aan voetbalclub Blue Star Geluveld, die aanvaardt, onroerend goederen zoals vermeld in artikel 4 van deze overeenkomst.
- § 2. Dit ontwerp van Erfpachtovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke in zitting van XXXX en door het bestuur van Blue Star Geluveld in zitting van XXXX.

De toezichthoudende overheid werd in toepassing van artikel 252 van het gemeentedecreet op XXXX in kennis gebracht van voormelde gemeenteraadsbeslissing.

ARTIKEL 2 : DEFINITIES

Voor de toepassing van deze Overeenkomst wordt verstaan onder :

- erfpachtwet : wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht ;
- gemeentedecreet : het gemeentedecreet van 15 juli 2005 ;
- Statuten : de statuten van voetbalclub Blue Star Geluveld, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 01 augustus 2011 onder nummer 111186778.
- Onroerende Goederen : de in artikel 4 van deze Overeenkomst beschreven onroerende goederen, waarvan de Gemeente Zonnebeke eigenaar is en die middels deze Erfpachtovereenkomst in erfpacht aan Blue Star Geluveld worden gegeven.

HOOFDSTUK 2 – VOORWERP

ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT

- § 1. De Eigenaar verklaart een zakelijk recht van erfpacht, overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst en de erfpachtwet in de mate dat niet van deze wet wordt afgeweken door deze Overeenkomst, op de in artikel 4 beschreven Onroerende Goederen te vestigen ten voordele van de Erfpachter, die aanvaardt.
- § 2. In geval van niet-naleving door één van de Partijen van de bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, zonder gevolg gelaten gedurende een periode van vijftien dagen, kunnen de gevolgen van deze niet-naleving aanleiding geven tot het opleggen van maatregelen, te bepalen in het kader van een globale regeling van de verhoudingen tussen Partijen m.b.t. de aan

Blue Star Geluveld toevertrouwde taken in de statuten. Deze maatregelen kunnen desgevallend bestaan in de stopzetting van het toevertrouwen van taken aan Blue Star Geluveld, al dan niet gepaard gaande met de ontbinding van de voetbalclub.

Partijen behouden zich nochtans het recht van de gedwongen tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst voor, alsook om te vervolgen, onverminderd het recht op schadevergoeding ten aanzien van de ingebreke zijnde Partij.

ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Het in artikel 3 bedoelde recht wordt gevestigd op de hierna beschreven Onroerende Goederen :

- 1° Een bebouwd perceel grond, gelegen te Geluveld, Kasteelstraat zn en kadastraal gekend onder Geluveld, 4° afdeling sectie A nr. 728^C, 728^D., zoals aangeduid op bijgevoegd plan (zie Bijlage), en door Partijen wel gekend.
De toegangsweg tot perceel 730^W en de parking behoren niet tot deze erfpachtovereenkomst.

Hierna genoemd het "**Onroerend Goederen**";

ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen met respect van de aan derden verleende rechten.
- § 2. Het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen wordt toegestaan en aanvaard in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, dit alles op kosten, lasten en risico van de Erfpachter, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatige en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.
De Eigenaar verklaart dat bij zijn weten de Onroerende Goederen niet met andere erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard of begunstigd zijn dan deze vermeld in zijn eigendomstitel, waarvan de Erfpachter verklaart kennis te hebben en mee akkoord gaat, en dat hij er zelf in elk geval geen verleend heeft.
- § 3. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen in de staat waarin ze zich thans bevinden, met alle eventuele zichtbare en verborgen gebreken waarmee de Onroerende Goederen behept zouden zijn, en zonder enige waarborg inzake zulke gebreken, noch m.b.t. de bodem en de ondergrond, noch m.b.t. de gebouwen zelf.
- § 4. Evenmin is de in deze Overeenkomst voor de Onroerende Goederen vermelde oppervlakte gewaarborgd. Alle verschillen, zelfs indien die verschillen méér zouden bedragen dan een twintigste, zullen in het voordeel of het nadeel zijn van de

Erfpachter, zonder bonificatie, schadeloosstelling of enige andere wijziging van de canon, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de Eigenaar.

- § 5. De Erfpachter wordt voor de duur van de erfpacht gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Eigenaar die uit deze eigendomstitel voortvloeien, voor zover ze nog van toepassing zijn.

ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN

- § 1. De begunstigde zal aan de in artikel 4 vermelde goederen enkel navolgende bestemming geven: sportaccommodatie (kleedkamers, kantine en aanhorigheden) met organisatie van aanverwante activiteiten. De begunstigde mag, met betrekking tot voornoemde goederen, geen enkel bouwwerk, gebouw, werk of beplanting oprichten, aanbrengen of uitvoeren zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur. Tijdens de gehele duur van het recht van erfpacht dient de hierboven vermelde bestemming behouden te blijven behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur.
- § 2. Wijziging van deze bestemming of het gebruik van de Onroerende Goederen is slechts mogelijk mits uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die ongemotiveerd mag weigeren.

HOOFDSTUK 3 – DUUR

ARTIKEL 7 : DUUR

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan voor een ondeelbare periode van 27 opeenvolgende jaren, beginnend op de datum van de terbeschikkingstelling van de Onroerende Goederen, te weten op 01 januari 2016 en van rechtswege eindigend op 31 december 2043.
- § 2. In afwijking van § 1, neemt het recht van erfpacht van rechtswege een einde op het moment van de ontbinding van de Erfpachter.

Het recht van erfpacht neemt met betrekking tot een bepaald Onroerend Goed eveneens automatisch en van rechtswege een einde wanneer het beheer, de exploitatie, de rendabilisering en de valorisering van dit Onroerend Goed, al dan niet gedwongen dan wel vrijwillig, en dit zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de Erfpachter en desgevallend onverminderd het recht op schadevergoeding in hoofde van de Eigenaar.

- § 3. Zo de Erfpachter na de beëindiging van deze Overeenkomst in het § 1 of § 2 bedoelde geval, in het bezit gelaten wordt van de Onroerende Goederen, zal de erfpacht blijven bestaan totdat één van de Partijen aan de andere Partij minstens zes maanden vooraf een opzeg heeft betekend.
- § 4. In geval van onteigening omwille van openbaar nut zal deze Overeenkomst verstrijken op de datum waarop de onteigenende overheid de panden zal in bezit nemen.

De schadevergoeding die de Erfpachter gerechtigd zou zijn van de onteigenende overheid te vorderen, mag in geen geval het bedrag van de aan de Eigenaar toekomende

vergoeding verminderen. De Erfpachter zal geen enkele schadevergoeding kunnen vorderen van de Eigenaar, die de Erfpachter moet verwittigen zodra hij op de hoogte is.

HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING

ARTIKEL 8 : CANON

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse (niet-geïndexeerde) vaste vergoeding/canon van 100 EUR gedurende de hele duur van de erfpacht.

De eerste canon zal worden betaald op de eerste van de maand volgend op de ondertekening van onderhavige Overeenkomst, en de volgende canons op elke daaropvolgende verjaardag (tenzij dergelijke dag geen werkdag is in welk geval de canon zal gebeuren de eerst daaropvolgende werkdag), door storting op bankrekeningnummer BE87 091 000 2587 94 van de Eigenaar.

HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER

- § 1. De Erfpachter beschikt binnen de grenzen en voorwaarden van deze Overeenkomst, de Statuten, de Beheersovereenkomst en de erfpachtwet, over het volle gebruik en genot van de Onroerende Goederen en is bijgevolg binnen deze grenzen en voorwaarden gerechtigd alle rechten uit te oefenen die aan de eigendom van de Onroerende Goederen zijn verbonden, zonder evenwel de waarde van de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen, zowel m.b.t. de grond als desgevallend de gebouwen, te mogen verminderen.
- § 2. De Erfpachter kan enkel rechten ten aanzien van derden met betrekking tot de Onroerende Goederen verlenen binnen de grenzen en voorwaarden bepaald in de Statuten. Hoe dan ook kan de Erfpachter niet meer rechten overdragen dan deze waarover hij zelf beschikt. De Erfpachter mag in geen geval rechten aan derden verlenen die de duur van zijn erfpachtrecht overschrijden.
- § 3. De Erfpachter mag aan de Onroerende Goederen alle veranderingen, wijzigingen, of andere werken uitvoeren die hij nodig of nuttig acht in het kader van de in artikel 6 vermelde bestemming van de Onroerende Goederen, mits voorafgaande, uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die zulks ongemotiveerd kan weigeren, onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van de Onroerende Goederen zouden worden verminderd. De werken vermeld onder artikel 10 § 1 van deze Overeenkomst worden hierbij uitdrukkelijk toegelaten, conform de aldaar bepaalde modaliteiten.

Alle aldus door de Erfpachter ondernomen werken geschieden en worden uitgevoerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten. De werken moeten te allen tijde worden uitgevoerd met inachtneming van de wettelijke en reglementaire bepalingen van kracht. De Erfpachter verbindt zich er meer bepaald toe:

- om alle vergunningen, toelatingen en machtigingen te bekomen vanwege de bevoegde overheid onder enige toepasselijke wetgeving of reglementering en vereist voor de door de Erfpachter gebeurlijk op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken; en
- dat alle door hem op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken conform zullen zijn met en zullen voldoen aan alle toepasselijke wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften en bepalingen van toepassing op de ondernomen werken, zoals onder meer inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu en veiligheid, enzovoort.

De Erfpachter blijft, onder alle omstandigheden, alleen aansprakelijk voor het feit dat de Onroerende Goederen in overeenstemming blijven met de stedenbouwkundige vergunning en met eender welke wetgeving, reglementering, normen, richtlijnen of adviezen uitgaande van de bevoegde overheden, de erkende organisaties of de verzekeringsmaatschappijen in verband met de brandbestrijding, het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en van eender welke wetgeving die tijdens de hele duur van de Overeenkomst op de Onroerende Goederen van toepassing zou kunnen worden.

De plannen en de uitvoering zullen altijd moeten beantwoorden aan de geldende wetten en met name aan de bouwvergunning en de reglementen betreffende brandveiligheid.

Publicitaire panelen op de terreinen en in de lokalen mogen enkel door de Erfpachter worden aangebracht. De plaatsing ervan moet beantwoorden aan alle wettelijke, esthetische (o.a. inzake gelijkvormigheid) en veiligheidsvoorschriften. Elke publiciteit die indruist tegen de goede zeden, de naam en de faam van de Eigenaar, de veiligheid en de volksgezondheid, is verboden.

Alle werken uitgevoerd door de Erfpachter, of opstallen, constructies, installaties en inrichtingen door hem aangebracht, worden, bij het verstrijken van het recht van erfpacht, om welke reden ook, automatisch en van rechtswege eigendom van de Eigenaar, zonder enige vergoeding aan de Erfpachter, zonder de verwijdering ervan te mogen eisen van de Erfpachter.

De Erfpachter mag hoe dan ook niets verrichten, waardoor de waarde van de Onroerende Goederen, zowel wat betreft de grond als desgevallend het gebouw, zou verminderd worden.

- § 4. De Erfpachter is niet gerechtigd om het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, over te dragen aan enige derde, zonder voorafgaand uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Eigenaar, die gerechtigd is zijn akkoord te weigeren zonder opgave van motieven, of het te onderwerpen aan voorwaarden die hij nodig acht, zonder dat de Erfpachter op grond daarvan enige aanspraak kan laten gelden jegens de Eigenaar.

De Erfpachter blijft in voorkomend geval hoofdelijk gehouden tot de goede uitvoering van deze Overeenkomst.

De Erfpachter is op straffe van schadevergoeding ertoe gehouden om de Eigenaar te verwittigen en te vrijwaren tegen al de bezitsdaden van derden, die tot verkrijgende verjaring kunnen leiden.

- § 5. De Erfpachter is niet gerechtigd om de Onroerende Goederen, noch het hem verleende recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, te bezwaren met enig zekerheidsrecht, zoals onder meer doch niet

uitsluitend een hypotheek of een hypothecair mandaat, dan ten behoeve van de Eigenaar.

ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

§ 1. Wijze van gebruik en onderhoud van de Onroerende Goederen

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen gebruiken overeenkomstig de hiervoor vermelde bestemming, zonder die bestemming noch het Onroerend Goed desbetreffend, zonder voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, te mogen wijzigen.

De Erfpachter zal alle vergunningen en toelatingen met betrekking tot de Onroerende Goederen naleven.

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen, op zijn kosten en risico, en onder zijn verantwoordelijkheid, in goede staat van onderhoud onderhouden en alle herstellingen, van welke aard ook, uitvoeren aan de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak en aard daarvan, hierin begrepen de zogenaamde grote herstellingen, zonder tussenkomst van de Eigenaar, noch verhaal tegen deze laatste. De Eigenaar kan bij aangetekend schrijven de Erfpachter vorderen alle op deze laatste rustende herstellingswerken uit te voeren en ze af te werken binnen de twee maanden volgend op het versturen van dit aangetekend schrijven. De Eigenaar is dus tot geen enkele herstelling gehouden.

De Erfpachter draagt het risico van het teloorgaan van de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak daarvan, zonder enige regresmogelijkheid op de Eigenaar. De Erfpachter verbindt zich ertoe gedurende de duur van deze Overeenkomst nauwgezet alle toepasselijke regelgeving, met inbegrip van de wetgeving en reglementeringen betreffende de toestand van de bodem, de ondergrond en het grondwater, te verzekeren, en in deze context alle kosten ten laste te nemen, ook al zouden de toepasselijke reglementeringen de betreffende verbintenissen ten laste van de Eigenaar, de huurder of gebruiker van de Onroerende Goederen leggen.

§ 2. Betaling van de canon

De Erfpachter verbindt zich ertoe de Canon overeenkomstig de in deze Overeenkomst omschreven modaliteiten, en in het bijzonder artikel 8, te betalen.

Bij niet-betaling van de canon op de vastgestelde vervaldag zal een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke intrestvoet in burgerlijke zaken.

§ 3. Betaling van de belastingen

Alle belastingen (met inbegrip van de onroerende voorheffing), taksen, heffingen en rechten, ongeacht de benaming, van eender welke aard en door eender welke overheid ook geheven, of eender welke andere toekomstige (zakelijke vastgoed) belasting, inbegrepen de BTW, die de Onroerende Goederen bezwaren en/of ontstaan ter gelegenheid van deze Overeenkomst zullen door de Erfpachter worden gedragen vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst, en dit voor de periode tijdens dewelke het recht van erfpacht zich uitstrekt, in evenredigheid met de betrokken belastbare periode (*pro rata temporis*).

De Erfpachter zal deze belastingen, taksen en rechten tijdig voldoen. Hij zal de Eigenaar schadeloos stellen voor eender welke schade die zou voortvloeien uit niet- of laattijdige betaling van deze belastingen, taksen en rechten die op hem rusten.

Belastingen die zouden worden geheven ingevolge de activiteiten van de Erfpachter in het Onroerend Goed, worden uitsluitend door hem gedragen.

§ 4. *Betaling van toebehoren*

Toebehoren, zoals verwarming, aansluitingen en verbruik van water, gas en elektriciteit, vallen eveneens ten laste van de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst.

§ 5. *Vrijwaring - verzekering*

De Erfpachter is alleen en uitsluitend en in elk opzicht aansprakelijk voor de Onroerende Goederen, alsmede de daarop uitgeoefende activiteiten. De Eigenaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk zijn voor diefstal, beschadiging, of inbraak op of in de Onroerende Goederen, onverschillig in welke omstandigheden of door welke personen de diefstal of inbraak werd gepleegd.

De Erfpachter zal de Eigenaar vrijwaren tegen alle schade-eisen en rechtsvorderingen uit hoofde van de Onroerende Goederen, of de door de Erfpachter uitgeoefende activiteiten, uitgeoefend door derden tegen hem, en inzonderheid schade-eisen op grond van de artikelen 1386 en 544 van het Burgerlijk Wetboek. De Erfpachter ziet af van elke aansprakelijkheidsvordering tegen de Eigenaar.

De Erfpachter staat in voor alle verzekeringen voor alle risico's in verband met de Onroerende Goederen, en de activiteiten. Een kopie van deze verzekeringspolissen zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

De Erfpachter zal voorts op eigen kosten de Onroerende Goederen alsook alle roerende voorwerpen in deze Onroerende Goederen laten verzekeren, en dit minstens tegen de risico's brand, ontploffing en waterschade waarbij het verzekerde bedrag, wat betreft de Onroerende Goederen, te allen tijde minstens de wederopbouwwaarde van de Onroerende Goederen (en alle opstallen) dient te dekken, alsook de genotsderving van de Erfpachter en de Eigenaar. Een kopie van deze verzekeringspolis zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

Verder dient de Erfpachter zich naar behoren te verzekeren voor het in dienst zijnde personeel en voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die de gebeurlijke gebruikers kunnen overkomen wanneer zij in de Onroerende Goederen aanwezig zijn.

Partijen verzaken beide aan alle verhaal dat zij eventueel zouden gerechtigd zijn uit te oefenen tegen elkaar en tegen de personen in hun dienst en hun gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbinden er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR

De Eigenaar behoudt het recht om de Onroerende Goederen te verkopen. De Eigenaar verbindt zich ertoe om in voorkomend geval aan de koper op te leggen dat deze laatste alle verplichtingen van deze Overeenkomst zal respecteren.

ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

§ 1. *Overmaken van de betalingsgegevens en elke wijziging ervan*

De Eigenaar deelt het bankrekeningnummer, waarop de Erfpachter de canon kan betalen, mee aan de Erfpachter.

De Eigenaar zal de Erfpachter onverwijld op de hoogte stellen van elke wijziging die de betalingsverplichting van de Erfpachter kan beïnvloeden, onder andere, zonder limitatief te zijn, van wijziging van de identiteit van de schuldeiser(s) van de canon (en andere vergoedingen) voortvloeiende uit deze Overeenkomst, of van het bankrekeningnummer, naam en adres van de titularis daarvan. De Eigenaar zal daarbij tevens een officieel document bezorgen dat het wettelijke karakter ervan kan staven.

§ 2. *Overdracht van rechten / vorderingen t.a.v. derden*

Voor zover hij titularis is van enig recht of vordering jegens enig persoon tussengekomen bij de oprichting, wijziging, herstelling of renovatie van de Onroerende Goederen, draagt de Eigenaar, deze rechten over aan de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst. De Erfpachter verzaakt bijgevolg aan enige actie tegen de Eigenaar, behoudens in geval van fout van deze laatste.

§ 3. *Verboden handelingen*

De Eigenaar verbindt zich ertoe gedurende de duur van het recht van erfpacht, de Onroerende Goederen niet te hypothekeren, noch met enig zakelijk recht te bezwaren.

§ 4. *Verzaking aan verhaalsrecht*

De Eigenaar verzaakt aan alle verhaal dat hij eventueel zou gerechtigd zijn uit te oefenen tegen de Erfpachter en tegen de personen in zijn dienst en zijn gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbindt er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

§ 5. *Geen herstelplicht*

De Eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden, van welke aard ook.

HOOFDSTUK 7 – AFSTAND

ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND

Geen enkel(e) onthouding of nalaten door enige Partij om zijn rechten onder enige bepaling van deze Overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen zal een afstand daarvan inhouden. Evenmin zal zulke onthouding of nalaten een afstand inhouden van het recht van die Partij om enige andere bepaling van deze Overeenkomst af te dwingen. Geen enkele afstand door enige Partij met betrekking tot een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze Overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden met betrekking tot enige inbreuk op enige andere bepaling of voorwaarde daarvan.

HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW

ARTIKEL 14 : BODEM

- § 1. De Eigenaar verklaart dat de Erfpachter voor het sluiten van onderhavige Overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, zoals afgeleverd door de OVAM op 18 augustus 2015, overeenkomstig de artikelen 101 tot en met 103 van het Bodemdecreet (Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming), wat door de Erfpachter uitdrukkelijk wordt bevestigd.

De inhoud van de hierboven genoemde bodemattesten luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens m.b.t. de bodemkwaliteit.”

- § 2. De Eigenaar verklaart dat er op de grond voorwerp van deze Overeenkomst bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Eigenaar verklaart met betrekking tot de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging, andere dan omschreven in de hierboven vermelde bodemattesten, die schade kan berokkenen aan de Erfpachter 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 en zal de Erfpachter vrijwaren voor alle nadelige gevolgen zo deze verklaring zou blijken onjuist te zijn.

De Eigenaar verklaart hetzelfde met betrekking tot de aanwezigheid van stoffen die een bedreiging voor de gezondheid kunnen vormen met uitzondering van de aanwezigheid van eventuele springstoffen in de bodem..

- § 3. De Erfpachter verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan het recht om zich te beroepen op de nietigheid die eventueel zou kunnen voortvloeien uit artikel 116 van het Bodemdecreet.

ARTIKEL 15 : STEDENBOUW

- § 1. De Eigenaar verklaart

- dat bij zijn weten voor alle opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgegeven en dat de gebouwen opgericht of verbouwd werden conform deze vergunningen ;
- dat hij geen kennis heeft van enige bouwovertreiding met betrekking tot de Onroerende Goederen; en
- dat hij kennis heeft van één geschil met architecten, aannemers m.b.t. aanleg museumtuin (waterinfiltratie in nieuwbouw en remediërende maatregelen).

De Eigenaar verklaart dat de grond geen deel uitmaakt van een niet-ervallen verkaveling.

De Eigenaar verklaart dat het eigendom gelegen is in een goedgekeurd bijzonder RUP

- § 2. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen met geen enkel voorkeurrecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard.
- § 3. De Eigenaar verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat met betrekking tot de Onroerende Goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen of dat de Onroerende Goederen gelegen zijn in een overstromingsgebied.
- § 4. De Eigenaar verklaart dat met betrekking tot de Onroerende Goederen dat het getroffen is door de wetgeving op de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, van landschappen.
- § 5. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen niet onderworpen zijn aan het bosdecreet noch aan de wetgeving inzake ruilverkaveling.
- § 6. Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

«§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
 - a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
 - b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
 - c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
- 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamonttrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, velen;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.»

HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID

ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN

- § 1. Indien een bepaling in deze Overeenkomst geacht wordt geheel of gedeeltelijk onwettig, ongeldig of onafdwingbaar te zijn krachtens een toepasselijk recht van welke aard ook, wordt die bepaling geacht geen deel uit te maken van deze Overeenkomst en zal de rechtsgeldigheid, de geldigheid of de afdwingbaarheid van de resterende bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. De nietigheid van eender welke clausule van deze Overeenkomst kan niet leiden tot de nietigheid van de gehele Overeenkomst.
- § 2. In voorkomend geval verbinden Partijen zich ertoe om te goeder trouw met respect van het toepasselijke recht, desalniettemin, in economisch en praktisch opzicht maximaal te handelen naar de geest en het doel van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling bij de totstandkoming van de Overeenkomst. Dergelijke handelswijze kan bestaan uit hetzij het louter buiten toepassing laten van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling, hetzij te voorzien in een geldige vervangende bepaling.

HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN

ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT

De Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht en zal overeenkomstig het Belgische recht worden geïnterpreteerd.

ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT

Ieder geschil met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze Overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brugge.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden Partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de andere Partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

Daartoe zal de eisende Partij de andere Partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN

De Eigenaar bevestigt aan de Erfpachter volgende documenten overgemaakt te hebben en de Erfpachter bevestigt deze documenten ontvangen te hebben :

- de in artikel 4 van deze Overeenkomst genoemde plannen ;
- de in artikel 14 van deze Overeenkomst genoemde bodemattesten ;
- de in artikel 15 van deze Overeenkomst bedoelde vergunningen ;
- een postinterventiedossier m.b.t. de Onroerende Goederen.

Voor de Gemeente Zonnebeke:

De burgemeester,
Dirk Sioen

De secretaris
Francis Claeys

Voor Blue Star Geluveld:

De voorzitter,
Kristiaan Durnez

De secretaris
Ronny Durnez

- De gemeenteraad keurt de beheersovereenkomst met de voetbalclub Blue Star Geluveld goed.

Tussen:

De gemeente Zonnebeke, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, hier vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Secretaris, hierna genoemd: " De Gemeente"

En

De VZW Blue Star Geluveld, hierna genoemd: " de Club"

Artikel 1. Tussen de Gemeente en de Club werd een erfpachtovereenkomst afgesloten, verleden voor Notaris te op, waarvan een vrij afschrift wordt aangehecht als bijlage bij deze overeenkomst. In deze erfpachtovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de onroerende en roerende goederen waarop deze overeenkomst betrekking heeft. De beheersovereenkomst heeft tot voorwerp het gebruik van deze goederen door de Club te beschrijven.

Artikel 2. Het gebruik en exploitatie van de installaties, gebouwen en de terreinen worden toegewezen aan de Club. Voor de start van de competitie zal de Club de kalender van de competitie doorsturen naar de sportfunctionaris via sport@zonnebeke.be.

Artikel 3. De terreinen worden gratis ter beschikking gesteld voor activiteiten die door de gemeente worden georganiseerd.

Artikel 4. Goederen kunnen onderverhuurd worden aan derden. Voor evenementen of activiteiten in samenwerking met de gemeente of door de gemeente georganiseerd, zal bovengenoemde gratis ter beschikking gesteld worden. Het derde terrein van voetbalclub SC Zonnebeke staat voor alle andere Zonnebeekse voetbalclubs ter beschikking. Dit mits vooraf afgesproken en goedkeuring te hebben gekregen door de club SC Zonnebeke. Bij conflicten zal het college van burgemeester en schepenen oordelen.

Artikel 5. De voetbalvereniging verbindt zich er toe het complex als goede huisvader te gebruiken en alles in werk te stellen om de accommodatie te reinigen en te onderhouden. De gemeente zal éénmaal per jaar een controle uitoefenen om het complex te inspecteren en te controleren.

Artikel 6. Alle exploitatiekosten en investeringskosten van de Club zullen jaarlijks voorgelgd worden. Deze zullen samen door de Gemeente geëvalueerd worden en aan de hand van een subsidie bijgestaan worden.

Kosten voor rekening van de Club mogen direct uitgevoerd worden.

Kosten die niet beschreven staan zullen gemeld worden aan de sportdienst. Deze zullen geëvalueerd worden door College van Burgemeester en Schepenen en toegevoegd worden aan de tabel.

Artikel 7. De Gemeente zal volgens de noden en beschikbare kredieten instaan via een subsidie aan de Club. De Club zal hun werking budgetteren voor 1 seizoen. Aan de hand van hun beleidsplan, investeringsplan en kostenplan zal de Gemeente de noden van de Club financieren. De Gemeente bepaalt autonoom hoever ze de plannen, investeringen en kosten van de Club volgt. De Gemeente kan te allen tijden de financiële gegevens van de Club opvragen. De opgevraagde documenten zullen telkens voor aanvang van het nieuwe seizoen ingediend te worden in de sportdienst van de gemeente Zonnebeke.

Artikel 8. De Club zal instaan voor het afsluiten van alle verzekeringen die nodig zijn voor de exploitatie van de beschreven goederen.

Vb.: Brandverzekering gebouwen/dug-outs/ tribune, brandverzekering inboedel, verzekering dekken van aansprakelijkheid ten opzichte van gemeente en derden,

Op vraag van de Gemeente moet blijken dat de verzekeringspremies m.b.t. de verzekeringspolissen betaald zijn. De Gemeente kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen die zich in de lokalen voordoen en waarin zij niet optreedt als organisator.

Artikel 9. De Clubs zijn ertoe gehouden alle wettelijke ,reglementaire en administratieve verplichtingen strikt na te leven. De Gemeente kan op ieder ogenblik inzage vragen van de ter zake relevante verslagen, attesten, polissen , vergunningen , toelatingen en andere documenten die de naleving van deze verplichtingen staven.

De Gemeente heeft het recht de gehele of een deel van de toegekende subsidies in te houden zolang de club in gebreke blijft aan te tonen dat zijn aan de opgelegde verplichtingen voldoet.

Artikel 10. De Club staat in voor controle en veiligheid van de installaties die zich in de gebouwen bevinden.

Artikel 11. De stookplaats of de plaats waar de brander van de centrale verwarming staat wordt volledig vrijgemaakt van alle bijkomstigheden.

Artikel 12. De Club zal de nodige inspanningen leveren om het energie- en het waterverbruik te beperken.

Artikel 13. De Club mag in eigen beheer reclameborden plaatsen. De plaatsing van reclameborden moet in samenspraak met de gemeente gebeuren. Deze reclame borden mogen niet in strijd zijn met de belangen van de Gemeente.

Artikel 14. De Club is verantwoordelijk voor de veiligheid en integriteit van hun spelers en bezoekers. Ze zullen al het nodige doen om hier aan te voldoen.

Artikel 15. De doelen zijn verankerd in de grond. Doelen die niet verankerd zijn in de grond moeten op tenminste 3 punten verankerd worden. Verplaatsbare doelen die niet in gebruik zijn, worden door de Club twee aan twee tegen elkaar met een ketting en hangslot beveiligd. Op de verplaatsbare doelen wordt volgend opschrift aangebracht: "*Niet op doel klimmen, doel verankeren*".

Artikel 16. Herstellingen of onderhoud van de ter beschikking gestelde infrastructuur ten gevolge van schade wegens foutief gebruik door de Club, zullen integraal verhaald worden op de Club.

Artikel 17. Het is verboden om in de in gebruik gegeven infrastructuur kansspelen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 18. Lawaaihinder moet vermeden worden. Bij het draaien of spelen van muziek moet rekening gehouden worden met de wettelijk vastgelegde normen inzake lawaaihinder.

Artikel 19. Alle kosten, rechten, taksen en aankleven betreffende onderhavig contract zijn ten laste van de Club. De registratie van deze overeenkomst zal gebeuren door de Club die overeenkomstig het voorgaande daarvan de kosten draagt.

Artikel 20. De Club zal afschrift van deze overeenkomst ter kennisgeving van haar leden en zij die het aanbelangt minstens aanbrengen op volgende plaatsen in bedoelde accommodaties: cafetaria en kleedkamers. De Club zal via haar verantwoordelijken toezicht houden dat medewerkers de instructies kennen en naleven.

De Burgemeester

De Secretaris

De Club

- De gemeenteraad heft haar besluit van 11 oktober 2010 gebruikersovereenkomst gemeente-voetbalvereniging op.
- De gemeenteraad heft haar besluit van 6 juni 2011 goedkeuring overeenkomst gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik voetbalinfrastructuur op.

11. Erfpacht- en beheersovereenkomst voetbalclub FC Passendale

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen: Ingrid Vandepitte

Bevoegd voor: Sport

Naam behandelend ambtenaar(en): Tom Nelissen

Wetgeving

- Gemeentedecreet art. 42 en 43
- Beslissing gemeenteraad dd 11 oktober 2010: gebruikersovereenkomst gemeente en voetbalvereniging
- Beslissing gemeenteraad dd 6 juni 2011: goedkeuring overeenkomsten gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik van voetbalinfrastructuur

Documenten en voorgeschiedenis

- De afgelopen jaren is er in de plaatselijke voetbalclubs geïnvesteerd geweest op vlak van accommodatie. De gangbare gebruikersovereenkomsten spraken elkaar hier op verschillende vlakken tegen.
- De voetbalclubs hebben hun eigen noden en behoeften om hun werking kwalitatief uit te bouwen.
- Met de verschillende clubs is de afgelopen maanden samengezeten om nieuwe overeenkomsten uit te tekenen. Het voorstel vanuit de gemeente was een erfpachtovereenkomst en een beheersovereenkomst. De erfpachtovereenkomst beschrijft de ei-

gdommen van het onroerend goed. De beheersovereenkomst beschrijft de afspraken die op dit onroerend goed berusten en het financieel engagement van de gemeente naar de voetbalclubs.

- Op de sportraad van 8 februari 2016 is de aankondiging van deze gesprekken gebeurd.
- Op 23 februari 2016 zijn alle voetbalclubs uitgenodigd geweest. Hier werd het voorstel van erfpachtovereenkomst en beheersovereenkomst uitgelegd aan de voetbalclubs.
- Op 21 maart is FC Passendale uitgenodigd geweest om de financiële implicatie van de erfpacht- en beheersovereenkomst individueel te bespreken.

Financieel

- nvt

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja of nee

- Beleidsdomein: 1419/01/011
- Operationele doelstelling: gelijkblijvend beleid welzijn
- Actie: 1419/01/011/001/006

Visum

Datum visum: 16/06/16

Visum financieel beheerder: Visum toegekend

Advies van de dienst en motivatie

- De sportdienst adviseert de goedkeuring van de erfpacht- en beheersovereenkomst. Dit om een langdurige en kwalitatieve exploitatie van de voetbalinfrastructuur van de gemeente te bewerkstelligen.

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

- De gemeenteraad keurt de erfpachtovereenkomst met de voetbalclub FC Passendale.

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

de **Gemeente Zonnebeke**, met kantoren in het gemeentehuis, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden de gemeentesecretaris en de burgemeester, handelend overeenkomstig en in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke genomen in zitting van **XXXX**

2016, waarvan een voor eensluidend getekend afschrift aan deze Overeenkomst wordt gehecht,

hierna genoemd: de Eigenaar, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ENERZIJDS

en

de **voetbalclub F.C. Passendale**, KBO 0418.946.958, voor wie optreedt Frans Acke, voorzitter en Norbert Sioen, secretaris van voetbalclub F.C. Passendale, handelend in uitvoering van de Statuten van de club, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 08 juli 2013 onder nummer 13104488.

hierna genoemd: de Erfpachter, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ANDERZIJDS

De Eigenaar en de Erfpachter worden hierna elk afzonderlijk een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen' genoemd.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN	70
ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST	70
ARTIKEL 2 : DEFINITIES	70
HOOFDSTUK 2 – VOORWERP	71
ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT	71
ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN	71
ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN.....	71
ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN.....	72
HOOFDSTUK 3 – DUUR	72
ARTIKEL 7 : DUUR.....	72
HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING	73
ARTIKEL 8 : CANON.....	73
HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	75
HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR	77

ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
HOOFDSTUK 7 –AFSTAND	78
ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND	78
HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW	78
ARTIKEL 14 : BODEM	78
ARTIKEL 15 : STEDENBOUW	79
HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID	80
ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN	80
HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN	80
ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT.....	80
ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT	81
HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN.....	81
ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN.....	81

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST

- § 1. De Gemeente Zonnebeke geeft in erfpacht voor een periode van 27 jaar overeenkomstig de wet van 10 januari 1824 aan voetbalclub F.C. Passendale, die aanvaardt, onroerend goederen zoals vermeld in artikel 4 van deze overeenkomst.
- § 2. Dit ontwerp van Erfpachtovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke in zitting van XXXX en door het bestuur van F.C. Passendale in zitting van XXXX.

De toezichhoudende overheid werd in toepassing van artikel 252 van het gemeentedecreet op XXXX in kennis gebracht van voormelde gemeenteraadsbeslissing.

ARTIKEL 2 : DEFINITIES

Voor de toepassing van deze Overeenkomst wordt verstaan onder :

- erfpachtwet : wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht ;
- gemeentedecreet : het gemeentedecreet van 15 juli 2005 ;
- Statuten : de statuten van voetbalclub F.C. Passendale, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 08 juli 2013 onder nummer 13104488.

- Onroerende Goederen : de in artikel 4 van deze Overeenkomst beschreven onroerende goederen, waarvan de Gemeente Zonnebeke eigenaar is en die middels deze Erfpachtovereenkomst in erfpacht aan F.C. Passendale worden gegeven.

HOOFDSTUK 2 – VOORWERP

ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT

- § 1. De Eigenaar verklaart een zakelijk recht van erfpacht, overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst en de erfpachtwet in de mate dat niet van deze wet wordt afgeweken door deze Overeenkomst, op de in artikel 4 beschreven Onroerende Goederen te vestigen ten voordele van de Erfpachter, die aanvaardt.
- § 2. In geval van niet-naleving door één van de Partijen van de bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, zonder gevolg gelaten gedurende een periode van vijftien dagen, kunnen de gevolgen van deze niet-naleving aanleiding geven tot het opleggen van maatregelen, te bepalen in het kader van een globale regeling van de verhoudingen tussen Partijen m.b.t. de aan F.C. Passendale toevertrouwde taken in de statuten. Deze maatregelen kunnen desgevallend bestaan in de stopzetting van het toevertrouwen van taken aan F.C. Passendale, al dan niet gepaard gaande met de ontbinding van de voetbalclub.

Partijen behouden zich nochtans het recht van de gedwongen tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst voor, alsook om te vervolgen, onverminderd het recht op schadevergoeding ten aanzien van de ingebreke zijnde Partij.

ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Het in artikel 3 bedoelde recht wordt gevestigd op de hierna beschreven Onroerende Goederen :

- 1° Een bebouwd perceel grond, gelegen te Passendale, Sterrestraat zn en kadastraal gekend onder Zonnebeke, 2° afdeling sectie D nr. 1160^E, 1172^B, 1172^C en 1173^F, zoals aangeduid op bijgevoegd plan (zie Bijlage), en door Partijen wel gekend. De parking behoort niet tot deze erfpachtovereenkomst.

Hierna genoemd het “**Onroerend Goederen**”;

ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen met respect van de aan derden verleende rechten.
- § 2. Het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen wordt toegestaan en aanvaard in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, dit alles op kosten, lasten en risico van de Erfpachter, en zonder dat dit beding aan

om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatige en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

De Eigenaar verklaart dat bij zijn weten de Onroerende Goederen niet met andere erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard of begunstigd zijn dan deze vermeld in zijn eigendomstitel, waarvan de Erfpachter verklaart kennis te hebben en mee akkoord gaat, en dat hij er zelf in elk geval geen verleend heeft.

- § 3. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen in de staat waarin ze zich thans bevinden, met alle eventuele zichtbare en verborgen gebreken waarmee de Onroerende Goederen behept zouden zijn, en zonder enige waarborg inzake zulke gebreken, noch m.b.t. de bodem en de ondergrond, noch m.b.t. de gebouwen zelf.
- § 4. Evenmin is de in deze Overeenkomst voor de Onroerende Goederen vermelde oppervlakte gewaarborgd. Alle verschillen, zelfs indien die verschillen méér zouden bedragen dan een twintigste, zullen in het voordeel of het nadeel zijn van de Erfpachter, zonder bonificatie, schadeloosstelling of enige andere wijziging van de canon, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de Eigenaar.
- § 5. De Erfpachter wordt voor de duur van de erfpacht gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Eigenaar die uit deze eigendomstitel voortvloeien, voor zover ze nog van toepassing zijn.

ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN

- § 1. De begunstigde zal aan de in artikel 4 vermelde goederen enkel navolgende bestemming geven: sportaccommodatie (kleedkamers, kantine en aanhorigheden) met organisatie van aanverwante activiteiten. De begunstigde mag, met betrekking tot voornoemde goederen, geen enkel bouwwerk, gebouw, werk of beplanting oprichten, aanbrengen of uitvoeren zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur. Tijdens de gehele duur van het recht van erfpacht dient de hierboven vermelde bestemming behouden te blijven behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur.
- § 2. Wijziging van deze bestemming of het gebruik van de Onroerende Goederen is slechts mogelijk mits uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die ongemotiveerd mag weigeren.

HOOFDSTUK 3 – DUUR

ARTIKEL 7 : DUUR

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan voor een ondeelbare periode van 27 opeenvolgende jaren, beginnend op de datum van de terbeschikkingstelling van de Onroerende Goederen, te weten op 01 januari 2016 en van rechtswege eindigend op 31 december 2043.
- § 2. In afwijking van § 1, neemt het recht van erfpacht van rechtswege een einde op het moment van de ontbinding van de Erfpachter.

Het recht van erfpacht neemt met betrekking tot een bepaald Onroerend Goed eveneens automatisch en van rechtswege een einde wanneer het beheer, de exploitatie, de rendabilisering en de valorisering van dit Onroerend Goed, al dan niet gedwongen dan wel vrijwillig, en dit zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de Erfpachter en desgevallend onverminderd het recht op schadevergoeding in hoofde van de Eigenaar.

- § 3. Zo de Erfpachter na de beëindiging van deze Overeenkomst in het § 1 of § 2 bedoelde geval, in het bezit gelaten wordt van de Onroerende Goederen, zal de erfpacht blijven bestaan totdat één van de Partijen aan de andere Partij minstens zes maanden vooraf een opzeg heeft betekend.
- § 4. In geval van onteigening omwille van openbaar nut zal deze Overeenkomst verstrijken op de datum waarop de onteigenende overheid de panden zal in bezit nemen.

De schadevergoeding die de Erfpachter gerechtigd zou zijn van de onteigenende overheid te vorderen, mag in geen geval het bedrag van de aan de Eigenaar toekomende vergoeding verminderen. De Erfpachter zal geen enkele schadevergoeding kunnen vorderen van de Eigenaar, die de Erfpachter moet verwittigen zodra hij op de hoogte is.

HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING

ARTIKEL 8 : CANON

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse (niet-geïndexeerde) vaste vergoeding/canon van 100 EUR gedurende de hele duur van de erfpacht.

De eerste canon zal worden betaald op de eerste van de maand volgend op de ondertekening van onderhavige Overeenkomst, en de volgende canons op elke daaropvolgende verjaardag (tenzij dergelijke dag geen werkdag is in welk geval de canon zal gebeuren de eerst daaropvolgende werkdag), door storting op bankrekeningnummer BE87 091 000 2587 94 van de Eigenaar.

HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER

- § 1. De Erfpachter beschikt binnen de grenzen en voorwaarden van deze Overeenkomst, de Statuten, de Beheersovereenkomst en de erfpachtwet, over het volle gebruik en genot van de Onroerende Goederen en is bijgevolg binnen deze grenzen en voorwaarden gerechtigd alle rechten uit te oefenen die aan de eigendom van de Onroerende Goederen zijn verbonden, zonder evenwel de waarde van de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen, zowel m.b.t. de grond als desgevallend de gebouwen, te mogen verminderen.
- § 2. De Erfpachter kan enkel rechten ten aanzien van derden met betrekking tot de Onroerende Goederen verlenen binnen de grenzen en voorwaarden bepaald in de Statuten.

Hoe dan ook kan de Erfpachter niet meer rechten overdragen dan deze waarover hij zelf beschikt.

De Erfpachter mag in geen geval rechten aan derden verlenen die de duur van zijn erfpachtrecht overschrijden.

- § 3. De Erfpachter mag aan de Onroerende Goederen alle veranderingen, wijzigingen, of andere werken uitvoeren die hij nodig of nuttig acht in het kader van de in artikel 6 vermelde bestemming van de Onroerende Goederen, mits voorafgaande, uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die zulks ongemotiveerd kan weigeren, onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van de Onroerende Goederen zouden worden verminderd. De werken vermeld onder artikel 10 § 1 van deze Overeenkomst worden hierbij uitdrukkelijk toegelaten, conform de aldaar bepaalde modaliteiten.

Alle aldus door de Erfpachter ondernomen werken geschieden en worden uitgevoerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten. De werken moeten te allen tijde worden uitgevoerd met inachtneming van de wettelijke en reglementaire bepalingen van kracht. De Erfpachter verbindt zich er meer bepaald toe:

- om alle vergunningen, toelatingen en machtigingen te bekomen vanwege de bevoegde overheid onder enige toepasselijke wetgeving of reglementering en vereist voor de door de Erfpachter gebeurlijk op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken; en
- dat alle door hem op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken conform zullen zijn met en zullen voldoen aan alle toepasselijke wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften en bepalingen van toepassing op de ondernomen werken, zoals onder meer inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu en veiligheid, enzovoort.

De Erfpachter blijft, onder alle omstandigheden, alleen aansprakelijk voor het feit dat de Onroerende Goederen in overeenstemming blijven met de stedenbouwkundige vergunning en met eender welke wetgeving, reglementering, normen, richtlijnen of adviezen uitgaande van de bevoegde overheden, de erkende organisaties of de verzekeringsmaatschappijen in verband met de brandbestrijding, het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en van eender welke wetgeving die tijdens de hele duur van de Overeenkomst op de Onroerende Goederen van toepassing zou kunnen worden.

De plannen en de uitvoering zullen altijd moeten beantwoorden aan de geldende wetten en met name aan de bouwvergunning en de reglementen betreffende brandveiligheid.

Publicitaire panelen op de terreinen en in de lokalen mogen enkel door de Erfpachter worden aangebracht. De plaatsing ervan moet beantwoorden aan alle wettelijke, esthetische (o.a. inzake gelijkvormigheid) en veiligheidsvoorschriften. Elke publiciteit die indruist tegen de goede zeden, de naam en de faam van de Eigenaar, de veiligheid en de volksgezondheid, is verboden.

Alle werken uitgevoerd door de Erfpachter, of opstellen, constructies, installaties en inrichtingen door hem aangebracht, worden, bij het verstrijken van het recht van erfpacht, om welke reden ook, automatisch en van rechtswege eigendom van de Eigenaar, zonder enige vergoeding aan de Erfpachter, zonder de verwijdering ervan te mogen eisen van de Erfpachter.

De Erfpachter mag hoe dan ook niets verrichten, waardoor de waarde van de Onroerende Goederen, zowel wat betreft de grond als desgevallend het gebouw, zou verminderd worden.

- § 4. De Erfpachter is niet gerechtigd om het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, over te dragen aan enige derde, zonder voorafgaand uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Eigenaar, die gerechtigd is zijn akkoord te weigeren zonder opgave van motieven, of het te onderwerpen aan voorwaarden die hij nodig acht, zonder dat de Erfpachter op grond daarvan enige aanspraak kan laten gelden jegens de Eigenaar.

De Erfpachter blijft in voorkomend geval hoofdelijk gehouden tot de goede uitvoering van deze Overeenkomst.

De Erfpachter is op straffe van schadevergoeding ertoe gehouden om de Eigenaar te verwittigen en te vrijwaren tegen al de bezitsdaden van derden, die tot verkrijgende verjaring kunnen leiden.

- § 5. De Erfpachter is niet gerechtigd om de Onroerende Goederen, noch het hem verleende recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, te bezwaren met enig zekerheidsrecht, zoals onder meer doch niet uitsluitend een hypotheek of een hypothecair mandaat, dan ten behoeve van de Eigenaar.

ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

§ 1. Wijze van gebruik en onderhoud van de Onroerende Goederen

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen gebruiken overeenkomstig de hiervoor vermelde bestemming, zonder die bestemming noch het Onroerend Goed desbetreffend, zonder voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, te mogen wijzigen.

De Erfpachter zal alle vergunningen en toelatingen met betrekking tot de Onroerende Goederen naleven.

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen, op zijn kosten en risico, en onder zijn verantwoordelijkheid, in goede staat van onderhoud onderhouden en alle herstellingen, van welke aard ook, uitvoeren aan de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak en aard daarvan, hierin begrepen de zogenaamde grote herstellingen, zonder tussenkomst van de Eigenaar, noch verhaal tegen deze laatste. De Eigenaar kan bij aangetekend schrijven de Erfpachter vorderen alle op deze laatste rustende herstellingswerken uit te voeren en ze af te werken binnen de twee maanden volgend op het versturen van dit aangetekend schrijven. De Eigenaar is dus tot geen enkele herstelling gehouden.

De Erfpachter draagt het risico van het teloorgaan van de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak daarvan, zonder enige regresmogelijkheid op de Eigenaar. De Erfpachter verbindt zich ertoe gedurende de duur van deze Overeenkomst nauwgezet alle toepasselijke regelgeving, met inbegrip van de wetgeving en reglementeringen betreffende de toestand van de bodem, de ondergrond en het grondwater, te verzekeren, en in deze context alle kosten ten laste te nemen, ook al zouden de toepasselijke reglementeringen de betreffende verbintenissen ten laste van de Eigenaar, de huurder of gebruiker van de Onroerende Goederen leggen.

§ 2. *Betaling van de canon*

De Erfpachter verbindt zich ertoe de Canon overeenkomstig de in deze Overeenkomst omschreven modaliteiten, en in het bijzonder artikel 8, te betalen.

Bij niet-betaling van de canon op de vastgestelde vervalddag zal een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke intrestvoet in burgerlijke zaken.

§ 3. *Betaling van de belastingen*

Alle belastingen (met inbegrip van de onroerende voorheffing), taksen, heffingen en rechten, ongeacht de benaming, van eender welke aard en door eender welke overheid ook geheven, of eender welke andere toekomstige (zakelijke vastgoed) belasting, inbegrepen de BTW, die de Onroerende Goederen bezwaren en/of ontstaan ter gelegenheid van deze Overeenkomst zullen door de Erfpachter worden gedragen vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst, en dit voor de periode tijdens dewelke het recht van erfpacht zich uitstrekt, in evenredigheid met de betrokken belastbare periode (*pro rata temporis*).

De Erfpachter zal deze belastingen, taksen en rechten tijdig voldoen. Hij zal de Eigenaar schadeloos stellen voor eender welke schade die zou voortvloeien uit niet- of laattijdige betaling van deze belastingen, taksen en rechten die op hem rusten.

Belastingen die zouden worden geheven ingevolge de activiteiten van de Erfpachter in het Onroerend Goed, worden uitsluitend door hem gedragen.

§ 4. *Betaling van toebehoren*

Toebehoren, zoals verwarming, aansluitingen en verbruik van water, gas en elektriciteit, vallen eveneens ten laste van de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst.

§ 5. *Vrijwaring - verzekering*

De Erfpachter is alleen en uitsluitend en in elk opzicht aansprakelijk voor de Onroerende Goederen, alsmede de daarop uitgeoefende activiteiten. De Eigenaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk zijn voor diefstal, beschadiging, of inbraak op of in de Onroerende Goederen, onverschillig in welke omstandigheden of door welke personen de diefstal of inbraak werd gepleegd.

De Erfpachter zal de Eigenaar vrijwaren tegen alle schade-eisen en rechtsvorderingen uit hoofde van de Onroerende Goederen, of de door de Erfpachter uitgeoefende activiteiten, uitgeoefend door derden tegen hem, en inzonderheid schade-eisen op grond van de artikelen 1386 en 544 van het Burgerlijk Wetboek. De Erfpachter ziet af van elke aansprakelijkheidsvordering tegen de Eigenaar.

De Erfpachter staat in voor alle verzekeringen voor alle risico's in verband met de Onroerende Goederen, en de activiteiten. Een kopie van deze verzekeringspolissen zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

De Erfpachter zal voorts op eigen kosten de Onroerende Goederen alsook alle roerende voorwerpen in deze Onroerende Goederen laten verzekeren, en dit minstens tegen de risico's brand, ontploffing en waterschade waarbij het verzekerde bedrag, wat betreft de Onroerende Goederen, te allen tijde minstens de wederopbouwwaarde van de Onroerende Goederen (en alle opstallen) dient te dekken, alsook de genotsderving van de Erfpachter en de Eigenaar. Een kopie van deze verzekeringspolis zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

Verder dient de Erfpachter zich naar behoren te verzekeren voor het in dienst zijnde personeel en voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die de gebeurlijke gebruikers kunnen overkomen wanneer zij in de Onroerende Goederen aanwezig zijn.

Partijen verzaken beide aan alle verhaal dat zij eventueel zouden gerechtigd zijn uit te oefenen tegen elkaar en tegen de personen in hun dienst en hun gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbinden er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR

De Eigenaar behoudt het recht om de Onroerende Goederen te verkopen. De Eigenaar verbindt zich ertoe om in voorkomend geval aan de koper op te leggen dat deze laatste alle verplichtingen van deze Overeenkomst zal respecteren.

ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

§ 1. Overmaken van de betalingsgegevens en elke wijziging ervan

De Eigenaar deelt het bankrekeningnummer, waarop de Erfpachter de canon kan betalen, mee aan de Erfpachter.

De Eigenaar zal de Erfpachter onverwijld op de hoogte stellen van elke wijziging die de betalingsverplichting van de Erfpachter kan beïnvloeden, onder andere, zonder limitatief te zijn, van wijziging van de identiteit van de schuldeiser(s) van de canon (en andere vergoedingen) voortvloeiende uit deze Overeenkomst, of van het bankrekeningnummer, naam en adres van de titularis daarvan. De Eigenaar zal daarbij tevens een officieel document bezorgen dat het wettelijke karakter ervan kan staven.

§ 2. Overdracht van rechten / vorderingen t.a.v. derden

Voor zover hij titularis is van enig recht of vordering jegens enig persoon tussengekomen bij de oprichting, wijziging, herstelling of renovatie van de Onroerende Goederen, draagt de Eigenaar, deze rechten over aan de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst. De Erfpachter verzaakt bijgevolg aan enige actie tegen de Eigenaar, behoudens in geval van fout van deze laatste.

§ 3. Verboden handelingen

De Eigenaar verbindt zich ertoe gedurende de duur van het recht van erfpacht, de Onroerende Goederen niet te hypothekeren, noch met enig zakelijk recht te bezwaren.

§ 4. *Verzaking aan verhaalsrecht*

De Eigenaar verzaakt aan alle verhaal dat hij eventueel zou gerechtigd zijn uit te oefenen tegen de Erfpachter en tegen de personen in zijn dienst en zijn gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbindt er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

§ 5. *Geen herstelplicht*

De Eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden, van welke aard ook.

HOOFDSTUK 7 – AFSTAND

ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND

Geen enkel(e) onthouding of nalaten door enige Partij om zijn rechten onder enige bepaling van deze Overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen zal een afstand daarvan inhouden. Evenmin zal zulke onthouding of nalaten een afstand inhouden van het recht van die Partij om enige andere bepaling van deze Overeenkomst af te dwingen. Geen enkele afstand door enige Partij met betrekking tot een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze Overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden met betrekking tot enige inbreuk op enige andere bepaling of voorwaarde daarvan.

HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW

ARTIKEL 14 : BODEM

- § 1. De Eigenaar verklaart dat de Erfpachter voor het sluiten van onderhavige Overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, zoals afgeleverd door de OVAM op 18 augustus 2015, overeenkomstig de artikelen 101 tot en met 103 van het Bodemdecreet (Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming), wat door de Erfpachter uitdrukkelijk wordt bevestigd.

De inhoud van de hierboven genoemde bodemattesten luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens m.b.t. de bodemkwaliteit.”

- § 2. De Eigenaar verklaart dat er op de grond voorwerp van deze Overeenkomst bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Eigenaar verklaart met betrekking tot de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging, andere dan omschreven in de hierboven vermelde bodemattesten, die schade kan berokkenen aan de Erfpachter 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 en zal de Erfpachter vrijwaren voor alle nadelige gevolgen zo deze verklaring zou blijken onjuist te zijn.

De Eigenaar verklaart hetzelfde met betrekking tot de aanwezigheid van stoffen die een bedreiging voor de gezondheid kunnen vormen met uitzondering van de aanwezigheid van eventuele springstoffen in de bodem..

- § 3. De Erfpachter verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan het recht om zich te beroepen op de nietigheid die eventueel zou kunnen voortvloeien uit artikel 116 van het Bodemdecreet.

ARTIKEL 15 : STEDENBOUW

- § 1. De Eigenaar verklaart

- dat bij zijn weten voor alle opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgegeven en dat de gebouwen opgericht of verbouwd werden conform deze vergunningen ;
- dat hij geen kennis heeft van enige bouwovertreiding met betrekking tot de Onroerende Goederen; en
- dat hij kennis heeft van één geschil met architecten, aannemers m.b.t. aanleg museumtuin (waterinfiltratie in nieuwbouw en remediërende maatregelen).

De Eigenaar verklaart dat de grond geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling.

De Eigenaar verklaart dat het eigendom gelegen is in een goedgekeurd bijzonder RUP

- § 2. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen met geen enkel voorkeurrecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard.
- § 3. De Eigenaar verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat met betrekking tot de Onroerende Goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen of dat de Onroerende Goederen gelegen zijn in een overstromingsgebied.
- § 4. De Eigenaar verklaart dat met betrekking tot de Onroerend Goederen dat het getroffen is door de wetgeving op de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, van landschappen.
- § 5. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen niet onderworpen zijn aan het bosdecreet noch aan de wetgeving inzake ruilverkaveling.
- § 6. Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

«§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
 - b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
 - c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° *bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;*

4° *het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;*

5° *een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:*

a) *het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,*

b) *het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,*

c) *het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;*

6° *de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;*

7° *een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;*

8° *recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.»*

HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID

ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN

- § 1. Indien een bepaling in deze Overeenkomst geacht wordt geheel of gedeeltelijk onwettig, ongeldig of onafdwingbaar te zijn krachtens een toepasselijk recht van welke aard ook, wordt die bepaling geacht geen deel uit te maken van deze Overeenkomst en zal de rechtsgeldigheid, de geldigheid of de afdwingbaarheid van de resterende bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. De nietigheid van eender welke clausule van deze Overeenkomst kan niet leiden tot de nietigheid van de gehele Overeenkomst.
- § 2. In voorkomend geval verbinden Partijen zich ertoe om te goeder trouw met respect van het toepasselijke recht, desalniettemin, in economisch en praktisch opzicht maximaal te handelen naar de geest en het doel van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling bij de totstandkoming van de Overeenkomst. Dergelijke handelswijze kan bestaan uit hetzij het louter buiten toepassing laten van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling, hetzij te voorzien in een geldige vervangende bepaling.

HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN

ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT

De Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht en zal overeenkomstig het Belgische recht worden geïnterpreteerd.

ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT

Ieder geschil met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze Overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brugge.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden Partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de andere Partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

Daartoe zal de eisende Partij de andere Partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN

De Eigenaar bevestigt aan de Erfpachter volgende documenten overgemaakt te hebben en de Erfpachter bevestigt deze documenten ontvangen te hebben :

- de in artikel 4 van deze Overeenkomst genoemde plannen ;
- de in artikel 14 van deze Overeenkomst genoemde bodemattesten ;
- de in artikel 15 van deze Overeenkomst bedoelde vergunningen ;
- een postinterventiedossier m.b.t. de Onroerende Goederen.

Voor de Gemeente Zonnebeke:

De burgemeester,
Dirk Sioen

De secretaris
Francis Claeys

Voor F.C. Passendale:

De voorzitter,
Frans Acke

De secretaris
Norbert Sioen

- De gemeenteraad keurt de beheersovereenkomst met de voetbalclub FC Passendale.

Tussen:

De gemeente Zonnebeke, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, hier vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Secretaris, hierna genoemd: " De Gemeente"

En

De VZW FC Passendale, hierna genoemd: " de Club"

Artikel 1. Tussen de Gemeente en de Club werd een erfpachtovereenkomst afgesloten, verleden voor Notaris te op, waarvan een vrij afschrift wordt aangehecht als bijlage bij deze overeenkomst. In deze erfpachtovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de onroerende en roerende goederen waarop deze overeenkomst betrekking heeft. De beheersovereenkomst heeft tot voorwerp het gebruik van deze goederen door de Club te beschrijven.

Artikel 2. Het gebruik en exploitatie van de installaties, gebouwen en de terreinen worden toegewezen aan de Club. Voor de start van de competitie zal de Club de kalender van de competitie doorsturen naar de sportfunctionaris via sport@zonnebeke.be.

Artikel 3. De terreinen worden gratis ter beschikking gesteld voor activiteiten die door de gemeente worden georganiseerd.

Artikel 4. Goederen kunnen onderverhuurd worden aan derden. Voor evenementen of activiteiten in samenwerking met de gemeente of door de gemeente georganiseerd, zal bovengenoemde gratis ter beschikking gesteld worden. Het derde terrein van voetbalclub SC Zonnebeke staat voor alle andere Zonnebeekse voetbalclubs ter beschikking. Dit mits vooraf afgesproken en goedkeuring te hebben gekregen door de club SC Zonnebeke. Bij conflicten zal het college van burgemeester en schepenen oordelen.

Artikel 5. De voetbalvereniging verbindt zich er toe het complex als goede huisvader te gebruiken en alles in werk te stellen om de accommodatie te reinigen en te onderhouden. De gemeente zal éénmaal per jaar een controle uitoefenen om het complex te inspecteren en te controleren.

Artikel 6. Alle exploitatiekosten en investeringskosten van de Club zullen jaarlijks voorgelegd worden. Deze zullen samen door de Gemeente geëvalueerd worden en aan de hand van een subsidie bijgestaan worden.

Kosten voor rekening van de Club mogen direct uitgevoerd worden.

Kosten die niet beschreven staan zullen gemeld worden aan de sportdienst. Deze zullen geëvalueerd worden door College van Burgemeester en Schepenen en toegevoegd worden aan de tabel.

Artikel 7. De Gemeente zal volgens de noden en beschikbare kredieten instaan via een subsidie aan de Club. De Club zal hun werking budgetteren voor 1 seizoen. Aan de hand van hun beleidsplan, investeringsplan en kostenplan zal de Gemeente de noden van de Club financieren. De Gemeente bepaalt autonoom hoever ze de plannen, investeringen en kosten van de Club volgt. De Gemeente kan te allen tijden de financiële gegevens van de Club opvragen. De opgevraagde documenten zullen telkens voor aanvang van het nieuwe seizoen ingediend te worden in de sportdienst van de gemeente Zonnebeke.

Artikel 8. De Club zal instaan voor het afsluiten van alle verzekeringen die nodig zijn voor de exploitatie van de beschreven goederen.

Vb.: Brandverzekering gebouwen/dug-outs/ tribune, brandverzekering inboedel, verzekering dekken van aansprakelijkheid ten opzichte van gemeente en derden,

Op vraag van de Gemeente moet blijken dat de verzekeringspremies m.b.t. de verzekeringspolissen betaald zijn. De Gemeente kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen die zich in de lokalen voordoen en waarin zij niet optreedt als organisator.

Artikel 9. De Clubs zijn ertoe gehouden alle wettelijke ,reglementaire en administratieve verplichtingen strikt na te leven. De Gemeente kan op ieder ogenblik inzage vragen van de ter zake relevante verslagen, attesten, polissen , vergunningen , toelatingen en andere documenten die de naleving van deze verplichtingen staven.

De Gemeente heeft het recht de gehele of een deel van de toegekende subsidies in te houden zolang de club in gebreke blijft aan te tonen dat zijn aan de opgelegde verplichtingen voldoet.

Artikel 10. De Club staat in voor controle en veiligheid van de installaties die zich in de gebouwen bevinden.

Artikel 11. De stookplaats of de plaats waar de brander van de centrale verwarming staat wordt volledig vrijgemaakt van alle bijkomstigheden.

Artikel 12. De Club zal de nodige inspanningen leveren om het energie- en het waterverbruik te beperken.

Artikel 13. De Club mag in eigen beheer reclameborden plaatsen. De plaatsing van reclameborden moet in samenspraak met de gemeente gebeuren. Deze reclame borden mogen niet in strijd zijn met de belangen van de Gemeente.

Artikel 14. De Club is verantwoordelijk voor de veiligheid en integriteit van hun spelers en bezoekers. Ze zullen al het nodige doen om hier aan te voldoen.

Artikel 15. De doelen zijn verankerd in de grond. Doelen die niet verankerd zijn in de grond moeten op tenminste 3 punten verankerd worden. Verplaatsbare doelen die niet in gebruik zijn, worden door de Club twee aan twee tegen elkaar met een ketting en hangslot beveiligd. Op de verplaatsbare doelen wordt volgend opschrift aangebracht: *"Niet op doel klimmen, doel verankeren"*.

Artikel 16. Herstellingen of onderhoud van de ter beschikking gestelde infrastructuur ten gevolge van schade wegens foutief gebruik door de Club, zullen integraal verhaald worden op de Club.

Artikel 17. Het is verboden om in de in gebruik gegeven infrastructuur kansspelen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 18. Lawaaihinder moet vermeden worden. Bij het draaien of spelen van muziek moet rekening gehouden worden met de wettelijk vastgelegde normen inzake lawaaihinder.

Artikel 19. Alle kosten, rechten, taksen en aankleven betreffende onderhavig contract zijn ten laste van de Club. De registratie van deze overeenkomst zal gebeuren door de Club die overeenkomstig het voorgaande daarvan de kosten draagt.

Artikel 20. De Club zal afschrift van deze overeenkomst ter kennisgeving van haar leden en zij die het aanbelangt minstens aanbrengen op volgende plaatsen in bedoelde accommodaties: cafetaria en kleedkamers. De Club zal via haar verantwoordelijken toezicht houden dat medewerkers de instructies kennen en naleven.

De Burgemeester

De Secretaris

De Club

- De gemeenteraad heft haar besluit van 11 oktober 2010 gebruikersovereenkomst gemeente-voetbalvereniging op.
- De gemeenteraad heft haar besluit van 6 juni 2011 goedkeuring overeenkomst gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik voetbalinfrastructuur op.

12. Erfpacht- en beheersovereenkomst voetbalclub SC Zonnebeke

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen: Ingrid Vandepitte

Bevoegd voor: Sport

Naam behandelend ambtenaar(en): Tom Nelissen

Wetgeving

- Gemeentedecreet art. 42 en 43
 - Beslissing gemeenteraad dd 11 oktober 2010: gebruikersovereenkomst gemeente en voetbalvereniging
 - Beslissing gemeenteraad dd 6 juni 2011: goedkeuring overeenkomsten gemeentevoetbalclub i.v.m. het gebruik van voetbalinfrastructuur
-

Documenten en voorgeschiedenis

- De afgelopen jaren is er in de plaatselijke voetbalclubs geïnvesteerd geweest op vlak van accommodatie. De gangbare gebruikersovereenkomsten spraken elkaar hier op verschillende vlakken tegen.
 - De voetbalclubs hebben hun eigen noden en behoeften om hun werking kwalitatief uit te bouwen.
 - Met de verschillende clubs is de afgelopen maanden samengezeten om nieuwe overeenkomsten uit te tekenen. Het voorstel vanuit de gemeente was een erfpachtovereenkomst en een beheersovereenkomst. De erfpachtovereenkomst beschrijft de eigendommen van het onroerend goed. De beheersovereenkomst beschrijft de afspraken die op dit onroerend goed berusten en het financieel engagement van de gemeente naar de voetbalclubs.
 - Op de sportraad van 8 februari 2016 is de aankondiging van deze gesprekken gebeurd.
 - Op 23 februari 2016 zijn alle voetbalclubs uitgenodigd geweest. Hier werd het voorstel van erfpachtovereenkomst en beheersovereenkomst uitgelegd aan de voetbalclubs.
 - Op 29 maart is SC Zonnebeke uitgenodigd geweest om de financiële implicatie van de erfpacht- en beheersovereenkomst individueel te bespreken.
 - Op 16 juni is nogmaals samengezeten met SC Zonnebeke om hun bemerkingen toe te lichten.
-

Financieel

- nvt
-

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja of nee

- Beleidsdomein: 1419/01/011
 - Operationele doelstelling: gelijkblijvend beleid welzijn
 - Actie: 1419/01/011/001/006
-

Visum

Datum visum: 16/06/16

Visum financieel beheerder: Visum toegekend

Advies van de dienst en motivatie

- De sportdienst adviseert de goedkeuring van de erfpacht- en beheersovereenkomst. Dit om een langdurige en kwalitatieve exploitatie van de voetbalinfrastructuur van de gemeente te bewerkstelligen.
-

Stemming

Aantal ja stemmen 23 *D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstrae-*

te, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn

Aantal nee stemmen 0
Aantal onthoudingen 0

Besluitvorming

- De gemeenteraad keurt de erfpachtovereenkomst met de voetbalclub SC Zonnebeke goed.

–

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

de **Gemeente Zonnebeke**, met kantoren in het gemeentehuis, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden de gemeentesecretaris en de burgemeester, handelend overeenkomstig en in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke genomen in zitting van **XXXX 2016**, waarvan een voor eensluidend getekend afschrift aan deze Overeenkomst wordt gehecht,

hierna genoemd: de Eigenaar, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ENERZIJDS

en

de **voetbalclub S.C. Zonnebeke**, KBO 0439.167.696, voor wie optreedt Georges Dejonghe, voorzitter en Petra Doolaeghe, secretaris van voetbalclub S.C. Zonnebeke, handelend in uitvoering van de Statuten van de club, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 02 april 2015 onder nummer 15305704.

hierna genoemd: de Erfpachter, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ANDERZIJDS

De Eigenaar en de Erfpachter worden hierna elk afzonderlijk een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen' genoemd.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN	70
ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST	70
ARTIKEL 2 : DEFINITIES	70
HOOFDSTUK 2 – VOORWERP	71
ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT	71
ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN	71
ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN.....	71
ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN.....	72
HOOFDSTUK 3 – DUUR	72
ARTIKEL 7 : DUUR.....	72
HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING	73
ARTIKEL 8 : CANON.....	73
HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	75
HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR	77
ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
HOOFDSTUK 7 –AFSTAND	78
ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND	78
HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW	78
ARTIKEL 14 : BODEM	78
ARTIKEL 15 : STEDENBOUW	79
HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID	80
ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN	80
HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN	80
ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT	80
ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT	81
HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN.....	81
ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN.....	81

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST

- § 1. De Gemeente Zonnebeke geeft in erfpacht voor een periode van 27 jaar overeenkomstig de wet van 10 januari 1824 aan voetbalclub S.C. Zonnebeke, die aanvaardt, onroerend goederen zoals vermeld in artikel 4 van deze overeenkomst.
- § 2. Dit ontwerp van Erfpachtovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke in zitting van XXXX en door het bestuur van S.C. Zonnebeke in zitting van XXXX.

De toezichthoudende overheid werd in toepassing van artikel 252 van het gemeentedecreet op XXXX in kennis gebracht van voormelde gemeenteraadsbeslissing.

ARTIKEL 2 : DEFINITIES

Voor de toepassing van deze Overeenkomst wordt verstaan onder :

- erfpachtwet : wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht ;
- gemeentedecreet : het gemeentedecreet van 15 juli 2005 ;
- Statuten : de statuten van voetbalclub S.C. Zonnebeke, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 02 april 2015 onder nummer 15305704.
- Onroerende Goederen : de in artikel 4 van deze Overeenkomst beschreven onroerende goederen, waarvan de Gemeente Zonnebeke eigenaar is en die middels deze Erfpachtovereenkomst in erfpacht aan S.C. Zonnebeke worden gegeven.

HOOFDSTUK 2 – VOORWERP

ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT

- § 1. De Eigenaar verklaart een zakelijk recht van erfpacht, overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst en de erfpachtwet in de mate dat niet van deze wet wordt afgeweken door deze Overeenkomst, op de in artikel 4 beschreven Onroerende Goederen te vestigen ten voordele van de Erfpachter, die aanvaardt.
- § 2. In geval van niet-naleving door één van de Partijen van de bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, zonder gevolg gelaten gedurende een periode van vijftien dagen, kunnen de gevolgen van deze niet-naleving aanleiding geven tot het opleggen van maatregelen, te bepalen in het kader van een globale regeling van de verhoudingen tussen Partijen m.b.t. de aan S.C. Zonnebeke toevertrouwde taken in de statuten. Deze maatregelen kunnen desgevallend bestaan in de stopzetting van het toevertrouwen van taken aan S.C. Zonnebeke, al dan niet gepaard gaande met de ontbinding van de voetbalclub.

Partijen behouden zich nochtans het recht van de gedwongen tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst voor, alsook om te vervolgen, onverminderd het recht op schadevergoeding ten aanzien van de ingebreke zijnde Partij.

ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Het in artikel 3 bedoelde recht wordt gevestigd op de hierna beschreven Onroerende Goederen :

- 1° Een bebouwd perceel grond, gelegen te Zonnebeke, IJzerweg zn en kadastraal gekend on der Zonnebeke, 1° afdeling sectie A nr. deel van 468^D (hoek derde plein), deel van 472^{Y5}, 472^{X5}, deel van 472^{E6}, deel van 472^{T5}, deel van 472^{K4} (tribune), zoals aangeduid op bijgevoegd plan (zie Bijlage), en door Partijen wel gekend. De parking behoort niet tot deze erfpachtovereenkomst.

Hierna genoemd het “**Onroerend Goederen**”;

ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen met respect van de aan derden verleende rechten.
- § 2. Het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen wordt toegestaan en aanvaard in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, dit alles op kosten, lasten en risico van de Erfpachter, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatige en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.
De Eigenaar verklaart dat bij zijn weten de Onroerende Goederen niet met andere erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard of begunstigd zijn dan deze vermeld in zijn eigendomstitel, waarvan de Erfpachter verklaart kennis te hebben en mee akkoord gaat, en dat hij er zelf in elk geval geen verleend heeft.
- § 3. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen in de staat waarin ze zich thans bevinden, met alle eventuele zichtbare en verborgen gebreken waarmee de Onroerende Goederen behept zouden zijn, en zonder enige waarborg inzake zulke gebreken, noch m.b.t. de bodem en de ondergrond, noch m.b.t. de gebouwen zelf.
- § 4. Evenmin is de in deze Overeenkomst voor de Onroerende Goederen vermelde oppervlakte gewaarborgd. Alle verschillen, zelfs indien die verschillen méér zouden bedragen dan een twintigste, zullen in het voordeel of het nadeel zijn van de Erfpachter, zonder bonificatie, schadeloosstelling of enige andere wijziging van de canon, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de Eigenaar.

- § 5. De Erfpachter wordt voor de duur van de erfpacht gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Eigenaar die uit deze eigendomstitel voortvloeien, voor zover ze nog van toepassing zijn.

ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN

- § 1. De begunstigde zal aan de in artikel 4 vermelde goederen enkel navolgende bestemming geven: sportaccommodatie (kleedkamers, kantine en aanhorigheden) met organisatie van aanverwante activiteiten. De begunstigde mag, met betrekking tot voornoemde goederen, geen enkel bouwwerk, gebouw, werk of beplanting oprichten, aanbrengen of uitvoeren zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur. Tijdens de gehele duur van het recht van erfpacht dient de hierboven vermelde bestemming behouden te blijven behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur.
- § 2. Wijziging van deze bestemming of het gebruik van de Onroerende Goederen is slechts mogelijk mits uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die ongemotiveerd mag weigeren.

HOOFDSTUK 3 – DUUR

ARTIKEL 7 : DUUR

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan voor een ondeelbare periode van 27 opeenvolgende jaren, beginnend op de datum van de terbeschikkingstelling van de Onroerende Goederen, te weten op 01 januari 2016 en van rechtswege eindigend op 31 december 2043.
- § 2. In afwijking van § 1, neemt het recht van erfpacht van rechtswege een einde op het moment van de ontbinding van de Erfpachter.

Het recht van erfpacht neemt met betrekking tot een bepaald Onroerend Goed eveneens automatisch en van rechtswege een einde wanneer het beheer, de exploitatie, de rendabilisering en de valorisering van dit Onroerend Goed, al dan niet gedwongen dan wel vrijwillig, en dit zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de Erfpachter en desgevallend onverminderd het recht op schadevergoeding in hoofde van de Eigenaar.

- § 3. Zo de Erfpachter na de beëindiging van deze Overeenkomst in het § 1 of § 2 bedoelde geval, in het bezit gelaten wordt van de Onroerende Goederen, zal de erfpacht blijven bestaan totdat één van de Partijen aan de andere Partij minstens zes maanden vooraf een opzeg heeft betekend.
- § 4. In geval van onteigening omwille van openbaar nut zal deze Overeenkomst verstrijken op de datum waarop de onteigenende overheid de panden zal in bezit nemen.

De schadevergoeding die de Erfpachter gerechtigd zou zijn van de onteigenende overheid te vorderen, mag in geen geval het bedrag van de aan de Eigenaar toekomende vergoeding verminderen. De Erfpachter zal geen enkele schadevergoeding kunnen vorderen van de Eigenaar, die de Erfpachter moet verwittigen zodra hij op de hoogte is.

HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING

ARTIKEL 8 : CANON

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse (niet-geïndexeerde) vaste vergoeding/canon van 100 EUR gedurende de hele duur van de erfpacht.

De eerste canon zal worden betaald op de eerste van de maand volgend op de ondertekening van onderhavige Overeenkomst, en de volgende canons op elke daaropvolgende verjaardag (tenzij dergelijke dag geen werkdag is in welk geval de canon zal gebeuren de eerst daaropvolgende werkdag), door storting op bankrekeningnummer BE87 091 000 2587 94 van de Eigenaar.

HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER

- § 1. De Erfpachter beschikt binnen de grenzen en voorwaarden van deze Overeenkomst, de Statuten, de Beheersovereenkomst en de erfpachtwet, over het volle gebruik en genot van de Onroerende Goederen en is bijgevolg binnen deze grenzen en voorwaarden gerechtigd alle rechten uit te oefenen die aan de eigendom van de Onroerende Goederen zijn verbonden, zonder evenwel de waarde van de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen, zowel m.b.t. de grond als desgevallend de gebouwen, te mogen verminderen.
- § 2. De Erfpachter kan enkel rechten ten aanzien van derden met betrekking tot de Onroerende Goederen verlenen binnen de grenzen en voorwaarden bepaald in de Statuten. Hoe dan ook kan de Erfpachter niet meer rechten overdragen dan deze waarover hij zelf beschikt.
De Erfpachter mag in geen geval rechten aan derden verlenen die de duur van zijn erfpachtrecht overschrijden.
- § 3. De Erfpachter mag aan de Onroerende Goederen alle veranderingen, wijzigingen, of andere werken uitvoeren die hij nodig of nuttig acht in het kader van de in artikel 6 vermelde bestemming van de Onroerende Goederen, mits voorafgaande, uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die zulks ongemotiveerd kan weigeren, onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van de Onroerende Goederen zouden worden verminderd. De werken vermeld onder artikel 10 § 1 van deze Overeenkomst worden hierbij uitdrukkelijk toegelaten, conform de aldaar bepaalde modaliteiten.

Alle aldus door de Erfpachter ondernomen werken geschieden en worden uitgevoerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten. De werken moeten te allen tijde worden uitgevoerd met inachtneming van de wettelijke en reglementaire bepalingen van kracht. De Erfpachter verbindt zich er meer bepaald toe:

- om alle vergunningen, toelatingen en machtigingen te bekomen vanwege de bevoegde overheid onder enige toepasselijke wetgeving of reglementering en

vereist voor de door de Erfpachter gebeurlijk op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken; en

- dat alle door hem op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken conform zullen zijn met en zullen voldoen aan alle toepasselijke wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften en bepalingen van toepassing op de ondernomen werken, zoals onder meer inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu en veiligheid, enzovoort.

De Erfpachter blijft, onder alle omstandigheden, alleen aansprakelijk voor het feit dat de Onroerende Goederen in overeenstemming blijven met de stedenbouwkundige vergunning en met eender welke wetgeving, reglementering, normen, richtlijnen of adviezen uitgaande van de bevoegde overheden, de erkende organisaties of de verzekeringsmaatschappijen in verband met de brandbestrijding, het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en van eender welke wetgeving die tijdens de hele duur van de Overeenkomst op de Onroerende Goederen van toepassing zou kunnen worden.

De plannen en de uitvoering zullen altijd moeten beantwoorden aan de geldende wetten en met name aan de bouwvergunning en de reglementen betreffende brandveiligheid.

Publicitaire panelen op de terreinen en in de lokalen mogen enkel door de Erfpachter worden aangebracht. De plaatsing ervan moet beantwoorden aan alle wettelijke, esthetische (o.a. inzake gelijkvormigheid) en veiligheidsvoorschriften. Elke publiciteit die indruist tegen de goede zeden, de naam en de faam van de Eigenaar, de veiligheid en de volksgezondheid, is verboden.

Alle werken uitgevoerd door de Erfpachter, of opstallen, constructies, installaties en inrichtingen door hem aangebracht, worden, bij het verstrijken van het recht van erfpacht, om welke reden ook, automatisch en van rechtswege eigendom van de Eigenaar, zonder enige vergoeding aan de Erfpachter, zonder de verwijdering ervan te mogen eisen van de Erfpachter.

De Erfpachter mag hoe dan ook niets verrichten, waardoor de waarde van de Onroerende Goederen, zowel wat betreft de grond als desgevallend het gebouw, zou verminderd worden.

- § 4. De Erfpachter is niet gerechtigd om het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, over te dragen aan enige derde, zonder voorafgaand uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Eigenaar, die gerechtigd is zijn akkoord te weigeren zonder opgave van motieven, of het te onderwerpen aan voorwaarden die hij nodig acht, zonder dat de Erfpachter op grond daarvan enige aanspraak kan laten gelden jegens de Eigenaar.

De Erfpachter blijft in voorkomend geval hoofdelijk gehouden tot de goede uitvoering van deze Overeenkomst.

De Erfpachter is op straffe van schadevergoeding ertoe gehouden om de Eigenaar te verwittigen en te vrijwaren tegen al de bezitsdaden van derden, die tot verkrijgende verjaring kunnen leiden.

- § 5. De Erfpachter is niet gerechtigd om de Onroerende Goederen, noch het hem verleende recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, te bezwaren met enig zekerheidsrecht, zoals onder meer doch niet uitsluitend een hypotheek of een hypothecair mandaat, dan ten behoeve van de Eigenaar.

ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

§ 1. *Wijze van gebruik en onderhoud van de Onroerende Goederen*

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen gebruiken overeenkomstig de hiervoor vermelde bestemming, zonder die bestemming noch het Onroerend Goed desbetreffend, zonder voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, te mogen wijzigen.

De Erfpachter zal alle vergunningen en toelatingen met betrekking tot de Onroerende Goederen naleven.

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen, op zijn kosten en risico, en onder zijn verantwoordelijkheid, in goede staat van onderhoud onderhouden en alle herstellingen, van welke aard ook, uitvoeren aan de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak en aard daarvan, hierin begrepen de zogenaamde grote herstellingen, zonder tussenkomst van de Eigenaar, noch verhaal tegen deze laatste. De Eigenaar kan bij aangetekend schrijven de Erfpachter vorderen alle op deze laatste rustende herstellingswerken uit te voeren en ze af te werken binnen de twee maanden volgend op het versturen van dit aangetekend schrijven. De Eigenaar is dus tot geen enkele herstelling gehouden.

De Erfpachter draagt het risico van het teloorgaan van de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak daarvan, zonder enige regresmogelijkheid op de Eigenaar. De Erfpachter verbindt zich ertoe gedurende de duur van deze Overeenkomst nauwgezet alle toepasselijke regelgeving, met inbegrip van de wetgeving en reglementeringen betreffende de toestand van de bodem, de ondergrond en het grondwater, te verzekeren, en in deze context alle kosten ten laste te nemen, ook al zouden de toepasselijke reglementeringen de betreffende verbintenissen ten laste van de Eigenaar, de huurder of gebruiker van de Onroerende Goederen leggen.

§ 2. *Betaling van de canon*

De Erfpachter verbindt zich ertoe de Canon overeenkomstig de in deze Overeenkomst omschreven modaliteiten, en in het bijzonder artikel 8, te betalen.

Bij niet-betaling van de canon op de vastgestelde vervaldag zal een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke intrestvoet in burgerlijke zaken.

§ 3. *Betaling van de belastingen*

Alle belastingen (met inbegrip van de onroerende voorheffing), taksen, heffingen en rechten, ongeacht de benaming, van eender welke aard en door eender welke overheid ook geheven, of eender welke andere toekomstige (zakelijke vastgoed) belasting, inbegrepen de BTW, die de Onroerende Goederen bezwaren en/of ontstaan ter gelegenheid van deze Overeenkomst zullen door de Erfpachter worden gedragen vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst, en dit voor de periode tijdens dewelke het recht van erfpacht zich uitstrekt, in evenredigheid met de betrokken belastbare periode (*pro rata temporis*).

De Erfpachter zal deze belastingen, taksen en rechten tijdig voldoen. Hij zal de Eigenaar schadeloos stellen voor eender welke schade die zou voortvloeien uit niet- of laattijdige betaling van deze belastingen, taksen en rechten die op hem rusten.

Belastingen die zouden worden geheven ingevolge de activiteiten van de Erfpachter in het Onroerend Goed, worden uitsluitend door hem gedragen.

§ 4. *Betaling van toebehoren*

Toebehoren, zoals verwarming, aansluitingen en verbruik van water, gas en elektriciteit, vallen eveneens ten laste van de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst.

§ 5. *Vrijwaring - verzekering*

De Erfpachter is alleen en uitsluitend en in elk opzicht aansprakelijk voor de Onroerende Goederen, alsmede de daarop uitgeoefende activiteiten. De Eigenaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk zijn voor diefstal, beschadiging, of inbraak op of in de Onroerende Goederen, onverschillig in welke omstandigheden of door welke personen de diefstal of inbraak werd gepleegd.

De Erfpachter zal de Eigenaar vrijwaren tegen alle schade-eisen en rechtsvorderingen uit hoofde van de Onroerende Goederen, of de door de Erfpachter uitgeoefende activiteiten, uitgeoefend door derden tegen hem, en inzonderheid schade-eisen op grond van de artikelen 1386 en 544 van het Burgerlijk Wetboek. De Erfpachter ziet af van elke aansprakelijkheidsvordering tegen de Eigenaar.

De Erfpachter staat in voor alle verzekeringen voor alle risico's in verband met de Onroerende Goederen, en de activiteiten. Een kopie van deze verzekeringspolissen zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

De Erfpachter zal voorts op eigen kosten de Onroerende Goederen alsook alle roerende voorwerpen in deze Onroerende Goederen laten verzekeren, en dit minstens tegen de risico's brand, ontploffing en waterschade waarbij het verzekerde bedrag, wat betreft de Onroerende Goederen, te allen tijde minstens de wederopbouwwaarde van de Onroerende Goederen (en alle opstallen) dient te dekken, alsook de genotsderving van de Erfpachter en de Eigenaar. Een kopie van deze verzekeringspolis zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

Verder dient de Erfpachter zich naar behoren te verzekeren voor het in dienst zijnde personeel en voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die de gebeurlijke gebruikers kunnen overkomen wanneer zij in de Onroerende Goederen aanwezig zijn.

Partijen verzaken beide aan alle verhaal dat zij eventueel zouden gerechtigd zijn uit te oefenen tegen elkaar en tegen de personen in hun dienst en hun gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbinden er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR

De Eigenaar behoudt het recht om de Onroerende Goederen te verkopen. De Eigenaar verbindt zich ertoe om in voorkomend geval aan de koper op te leggen dat deze laatste alle verplichtingen van deze Overeenkomst zal respecteren.

ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

§ 1. *Overmaken van de betalingsgegevens en elke wijziging ervan*

De Eigenaar deelt het bankrekeningnummer, waarop de Erfpachter de canon kan betalen, mee aan de Erfpachter.

De Eigenaar zal de Erfpachter onverwijld op de hoogte stellen van elke wijziging die de betalingsverplichting van de Erfpachter kan beïnvloeden, onder andere, zonder limitatief te zijn, van wijziging van de identiteit van de schuldeiser(s) van de canon (en andere vergoedingen) voortvloeiende uit deze Overeenkomst, of van het bankrekeningnummer, naam en adres van de titularis daarvan. De Eigenaar zal daarbij tevens een officieel document bezorgen dat het wettelijke karakter ervan kan staven.

§ 2. *Overdracht van rechten / vorderingen t.a.v. derden*

Voor zover hij titularis is van enig recht of vordering jegens enig persoon tussengekomen bij de oprichting, wijziging, herstelling of renovatie van de Onroerende Goederen, draagt de Eigenaar, deze rechten over aan de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst. De Erfpachter verzaakt bijgevolg aan enige actie tegen de Eigenaar, behoudens in geval van fout van deze laatste.

§ 3. *Verboden handelingen*

De Eigenaar verbindt zich ertoe gedurende de duur van het recht van erfpacht, de Onroerende Goederen niet te hypothekeren, noch met enig zakelijk recht te bezwaren.

§ 4. *Verzaking aan verhaalsrecht*

De Eigenaar verzaakt aan alle verhaal dat hij eventueel zou gerechtigd zijn uit te oefenen tegen de Erfpachter en tegen de personen in zijn dienst en zijn gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbindt er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

§ 5. *Geen herstelplicht*

De Eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden, van welke aard ook.

HOOFDSTUK 7 – AFSTAND

ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND

Geen enkel(e) onthouding of nalaten door enige Partij om zijn rechten onder enige bepaling van deze Overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen zal een afstand daarvan inhouden. Evenmin zal zulke onthouding of nalaten een afstand inhouden van het recht van die Partij om enige andere bepaling van deze Overeenkomst af te dwingen. Geen enkele afstand door enige Partij met betrekking tot een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze Overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden met betrekking tot enige inbreuk op enige andere bepaling of voorwaarde daarvan.

HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW

ARTIKEL 14 : BODEM

- § 1. De Eigenaar verklaart dat de Erfpachter voor het sluiten van onderhavige Overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, zoals afgeleverd door de OVAM op 18 augustus 2015, overeenkomstig de artikelen 101 tot en met 103 van het Bodemdecreet (Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming), wat door de Erfpachter uitdrukkelijk wordt bevestigd.

De inhoud van de hierboven genoemde bodemattesten luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens m.b.t. de bodemkwaliteit.”

- § 2. De Eigenaar verklaart dat er op de grond voorwerp van deze Overeenkomst bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Eigenaar verklaart met betrekking tot de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging, andere dan omschreven in de hierboven vermelde bodemattesten, die schade kan berokkenen aan de Erfpachter 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 en zal de Erfpachter vrijwaren voor alle nadelige gevolgen zo deze verklaring zou blijken onjuist te zijn.

De Eigenaar verklaart hetzelfde met betrekking tot de aanwezigheid van stoffen die een bedreiging voor de gezondheid kunnen vormen met uitzondering van de aanwezigheid van eventuele springstoffen in de bodem..

- § 3. De Erfpachter verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan het recht om zich te beroepen op de nietigheid die eventueel zou kunnen voortvloeien uit artikel 116 van het Bodemdecreet.

ARTIKEL 15 : STEDENBOUW

- § 1. De Eigenaar verklaart

- dat bij zijn weten voor alle opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgegeven en dat de gebouwen opgericht of verbouwd werden conform deze vergunningen ;
- dat hij geen kennis heeft van enige bouwovertreiding met betrekking tot de Onroerende Goederen; en
- dat hij kennis heeft van één geschil met architecten, aannemers m.b.t. aanleg museumtuin (waterinfiltratie in nieuwbouw en remediërende maatregelen).

De Eigenaar verklaart dat de grond geen deel uitmaakt van een niet-ervallen verkaveling.

De Eigenaar verklaart dat het eigendom gelegen is in een goedgekeurd bijzonder RUP

- § 2. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen met geen enkel voorkeurrecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard.
- § 3. De Eigenaar verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat met betrekking tot de Onroerende Goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen of dat de Onroerende Goederen gelegen zijn in een overstromingsgebied.
- § 4. De Eigenaar verklaart dat met betrekking tot de Onroerende Goederen dat het getroffen is door de wetgeving op de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, van landschappen.
- § 5. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen niet onderworpen zijn aan het bosdecreet noch aan de wetgeving inzake ruilverkaveling.
- § 6. Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

«§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
 - a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
 - b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
 - c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
- 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamonttrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, velen;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aange-merkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.»

HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID

ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN

- § 1. Indien een bepaling in deze Overeenkomst geacht wordt geheel of gedeeltelijk onwettig, ongeldig of onafdwingbaar te zijn krachtens een toepasselijk recht van welke aard ook, wordt die bepaling geacht geen deel uit te maken van deze Overeenkomst en zal de rechtsgeldigheid, de geldigheid of de afdwingbaarheid van de resterende bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. De nietigheid van eender welke clausule van deze Overeenkomst kan niet leiden tot de nietigheid van de gehele Overeenkomst.
- § 2. In voorkomend geval verbinden Partijen zich ertoe om te goeder trouw met respect van het toepasselijke recht, desalniettemin, in economisch en praktisch opzicht maximaal te handelen naar de geest en het doel van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling bij de totstandkoming van de Overeenkomst. Dergelijke handelswijze kan bestaan uit hetzij het louter buiten toepassing laten van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling, hetzij te voorzien in een geldige vervangende bepaling.

HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN

ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT

De Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht en zal overeenkomstig het Belgische recht worden geïnterpreteerd.

ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT

Ieder geschil met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze Overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brugge.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden Partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de andere Partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

Daartoe zal de eisende Partij de andere Partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN

De Eigenaar bevestigt aan de Erfpachter volgende documenten overgemaakt te hebben en de Erfpachter bevestigt deze documenten ontvangen te hebben :

- de in artikel 4 van deze Overeenkomst genoemde plannen ;
- de in artikel 14 van deze Overeenkomst genoemde bodemattesten ;
- de in artikel 15 van deze Overeenkomst bedoelde vergunningen ;
- een postinterventiedossier m.b.t. de Onroerende Goederen.

Voor de Gemeente Zonnebeke:

De burgemeester,
Dirk Sioen

Voor S.C. Zonnebeke:

De voorzitter,
Georges Dejonghe

De secretaris
Francis Claeys

De secretaris
Petra Doolaeghe

- De gemeenteraad keurt de beheersovereenkomst met de voetbalclub SC Zonnebeke goed.

Tussen:

De gemeente Zonnebeke, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, hier vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Secretaris, hierna genoemd: " De Gemeente"

En

De VZW SC Zonnebeke, hierna genoemd: " de Club"

Artikel 1. Tussen de Gemeente en de Club werd een erfpachtovereenkomst afgesloten, verleden voor Notaris te op, waarvan een vrij afschrift wordt aangehecht als bijlage bij deze overeenkomst. In deze erfpachtovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de onroerende en roerende goederen waarop deze overeenkomst betrekking heeft. De beheersovereenkomst heeft tot voorwerp het gebruik van deze goederen door de Club te beschrijven.

Artikel 2. Het gebruik en exploitatie van de installaties, gebouwen en de terreinen worden toegewezen aan de Club. Voor de start van de competitie zal de Club de kalender van de competitie doorsturen naar de sportfunctionaris via sport@zonnebeke.be.

Artikel 3. De terreinen worden gratis ter beschikking gesteld voor activiteiten die door de gemeente worden georganiseerd.

Artikel 4. Goederen kunnen onderverhuurd worden aan derden. Voor evenementen of activiteiten in samenwerking met de gemeente of door de gemeente georganiseerd, zal bovengenoemde gratis ter beschikking gesteld worden. Het derde terrein van voetbalclub SC Zonnebeke staat voor alle andere Zonnebeekse voetbalclubs ter beschikking. Dit mits vooraf afgesproken en goedkeuring te hebben gekregen door de club SC Zonnebeke. Bij conflicten zal het college van burgemeester en schepenen oordelen.

Artikel 5. De voetbalvereniging verbindt zich er toe het complex als goede huisvader te gebruiken en alles in werk te stellen om de accommodatie te reinigen en te onderhouden. De gemeente zal éénmaal per jaar een controle uitoefenen om het complex te inspecteren en te controleren.

Artikel 6. Alle exploitatiekosten en investeringskosten van de Club zullen jaarlijks voorgelgd worden. Deze zullen samen door de Gemeente geëvalueerd worden en aan de hand van een subsidie bijgestaan worden.

Kosten voor rekening van de Club mogen direct uitgevoerd worden.

Kosten die niet beschreven staan zullen gemeld worden aan de sportdienst. Deze zullen geëvalueerd worden door College van Burgemeester en Schepenen en toegevoegd worden aan de tabel.

Artikel 7. De Gemeente zal volgens de noden en beschikbare kredieten instaan via een subsidie aan de Club. De Club zal hun werking budgetteren voor 1 seizoen. Aan de hand van hun beleidsplan, investeringsplan en kostenplan zal de Gemeente de noden van de Club financieren. De Gemeente bepaalt autonoom hoever ze de plannen, investeringen en kosten van de Club volgt. De Gemeente kan te allen tijden de financiële gegevens van de Club opvragen. De opgevraagde documenten zullen telkens voor aanvang van het nieuwe seizoen ingediend te worden in de sportdienst van de gemeente Zonnebeke.

Artikel 8. De Club zal instaan voor het afsluiten van alle verzekeringen die nodig zijn voor de exploitatie van de beschreven goederen.

Vb.: Brandverzekering gebouwen/dug-outs/ tribune, brandverzekering inboedel, verzekering dekken van aansprakelijkheid ten opzichte van gemeente en derden,

Op vraag van de Gemeente moet blijken dat de verzekeringspremies m.b.t. de verzekeringspolissen betaald zijn. De Gemeente kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen die zich in de lokalen voordoen en waarin zij niet optreedt als organisator.

Artikel 9. De Clubs zijn ertoe gehouden alle wettelijke ,reglementaire en administratieve verplichtingen strikt na te leven. De Gemeente kan op ieder ogenblik inzage vragen van de ter zake relevante verslagen, attesten, polissen , vergunningen , toelatingen en andere documenten die de naleving van deze verplichtingen staven.

De Gemeente heeft het recht de gehele of een deel van de toegekende subsidies in te houden zolang de club in gebreke blijft aan te tonen dat zijn aan de opgelegde verplichtingen voldoet.

Artikel 10. De Club staat in voor controle en veiligheid van de installaties die zich in de gebouwen bevinden.

Artikel 11. De stookplaats of de plaats waar de brander van de centrale verwarming staat wordt volledig vrijgemaakt van alle bijkomstigheden.

Artikel 12. De Club zal de nodige inspanningen leveren om het energie- en het waterverbruik te beperken.

Artikel 13. De Club mag in eigen beheer reclameborden plaatsen. De plaatsing van reclameborden moet in samenspraak met de gemeente gebeuren. Deze reclame borden mogen niet in strijd zijn met de belangen van de Gemeente.

Artikel 14. De Club is verantwoordelijk voor de veiligheid en integriteit van hun spelers en bezoekers. Ze zullen al het nodige doen om hier aan te voldoen.

Artikel 15. De doelen zijn verankerd in de grond. Doelen die niet verankerd zijn in de grond moeten op tenminste 3 punten verankerd worden. Verplaatsbare doelen die niet in gebruik zijn, worden door de Club twee aan twee tegen elkaar met een ketting en hangslot beveiligd. Op de verplaatsbare doelen wordt volgend opschrift aangebracht: "*Niet op doel klimmen, doel verankeren*".

Artikel 16. Herstellingen of onderhoud van de ter beschikking gestelde infrastructuur ten gevolge van schade wegens foutief gebruik door de Club, zullen integraal verhaald worden op de Club.

Artikel 17. Het is verboden om in de in gebruik gegeven infrastructuur kansspelen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 18. Lawaaihinder moet vermeden worden. Bij het draaien of spelen van muziek moet rekening gehouden worden met de wettelijk vastgelegde normen inzake lawaaihinder.

Artikel 19. Alle kosten, rechten, taksen en aankleven betreffende onderhavig contract zijn ten laste van de Club. De registratie van deze overeenkomst zal gebeuren door de Club die overeenkomstig het voorgaande daarvan de kosten draagt.

Artikel 20. De Club zal afschrift van deze overeenkomst ter kennisgeving van haar leden en zij die het aanbelangt minstens aanbrengen op volgende plaatsen in bedoelde accommodaties: cafetaria en kleedkamers. De Club zal via haar verantwoordelijken toezicht houden dat medewerkers de instructies kennen en naleven.

De Burgemeester

De Secretaris

De Club

- De gemeenteraad heft haar besluit van 11 oktober 2010 gebruikersovereenkomst gemeente-voetbalvereniging op.
- De gemeenteraad heft haar besluit van 6 juni 2011 goedkeuring overeenkomst gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik voetbalinfrastructuur op.

13. Erfpacht- en beheersovereenkomst voetbalclub KEVC Beselare

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen: Ingrid Vandepitte

Bevoegd voor: Sport

Naam behandelend ambtenaar(en): Tom Nelissen

Wetgeving

- Gemeentedecreet art. 42 en 43
- Beslissing gemeenteraad dd 11 oktober 2010: gebruikersovereenkomst gemeente en voetbalvereniging
- Beslissing gemeenteraad dd 6 juni 2011: goedkeuring overeenkomsten gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik van voetbalinfrastructuur

Documenten en voorgeschiedenis

- De afgelopen jaren is er in de plaatselijke voetbalclubs geïnvesteerd geweest op vlak van accommodatie. De gangbare gebruikersovereenkomsten spraken elkaar hier op verschillende vlakken tegen.
- De voetbalclubs hebben hun eigen noden en behoeften om hun werking kwalitatief uit te bouwen.
- Met de verschillende clubs is de afgelopen maanden samengezeten om nieuwe overeenkomsten uit te tekenen. Het voorstel vanuit de gemeente was een erfpachtovereenkomst en een beheersovereenkomst. De erfpachtovereenkomst beschrijft de eigendommen van het onroerend goed. De beheersovereenkomst beschrijft de afspra-

ken die op dit onroerend goed berusten en het financieel engagement van de gemeente naar de voetbalclubs.

- Op de sportraad van 8 februari 2016 is de aankondiging van deze gesprekken gebeurd.
- Op 23 februari 2016 zijn alle voetbalclubs uitgenodigd geweest. Hier werd het voorstel van erfpachtovereenkomst en beheersovereenkomst uitgelegd aan de voetbalclubs.
- Op 22 maart is KEVC Beselare uitgenodigd geweest om de financiële implicatie van de erfpacht- en beheersovereenkomst individueel te bespreken.

Financieel

- nvt

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja of nee

- Beleidsdomein: 1419/01/011
- Operationele doelstelling: gelijkblijvend beleid welzijn
- Actie: 1419/01/011/001/006

Visum

Datum visum: 16/06/16

Visum financieel beheerder: Visum toegekend

Advies van de dienst en motivatie

- De sportdienst adviseert de goedkeuring van de erfpacht- en beheersovereenkomst. Dit om een langdurige en kwalitatieve exploitatie van de voetbalinfrastructuur van de gemeente te bewerkstelligen.

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

- De gemeenteraad keurt de erfpachtovereenkomst met de voetbalclub KEVC Beselare goed.

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

de **Gemeente Zonnebeke**, met kantoren in het gemeentehuis, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden de gemeentesecretaris en de burgemeester, handelend overeenkomstig en in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke genomen in zitting van XXXXX

2016, waarvan een voor eensluidend getekend afschrift aan deze Overeenkomst wordt gehecht,

hierna genoemd: de Eigenaar, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ENERZIJDS

en

de **voetbalclub K.E.V.C. Beselare**, KBO 0441.959.318, voor wie optreedt Ronny Vandamme, voorzitter en Eric Everaet, secretaris van voetbalclub K.E.V.C. Beselare, handelend in uitvoering van de Statuten van de club, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 10 april 2012 onder nummer 12071056.

hierna genoemd: de Erfpachter, die voor mij verschenen is in de persoon van voornoemde vertegenwoordigers,

ANDERZIJDS

De Eigenaar en de Erfpachter worden hierna elk afzonderlijk een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen' genoemd.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN	70
ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST	70
ARTIKEL 2 : DEFINITIES	70
HOOFDSTUK 2 – VOORWERP	71
ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT	71
ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN	71
ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN.....	71
ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN.....	72
HOOFDSTUK 3 – DUUR	72
ARTIKEL 7 : DUUR.....	72
HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING	73
ARTIKEL 8 : CANON.....	73
HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER	73
ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER	75

HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR	77
ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR.....	77
HOOFDSTUK 7 –AFSTAND	78
ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND	78
HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW	78
ARTIKEL 14 : BODEM	78
ARTIKEL 15 : STEDENBOUW	79
HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID	80
ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN	80
HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN	80
ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT.....	80
ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT	81
HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN.....	81
ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN.....	81

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 : GRONDSLAG VAN DEZE OVEREENKOMST

- § 1. De Gemeente Zonnebeke geeft in erfpacht voor een periode van 27 jaar overeenkomstig de wet van 10 januari 1824 aan voetbalclub K.E.V.C. Beselare, die aanvaardt, onroerend goederen zoals vermeld in artikel 4 van deze overeenkomst.
- § 2. Dit ontwerp van Erfpachtovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de Gemeente Zonnebeke in zitting van XXXX en door het bestuur van K.E.V.C. Beselare in zitting van XXXX.

De toezichhoudende overheid werd in toepassing van artikel 252 van het gemeentedecreet op XXXX in kennis gebracht van voormelde gemeenteraadsbeslissing.

ARTIKEL 2 : DEFINITIES

Voor de toepassing van deze Overeenkomst wordt verstaan onder :

- erfpachtwet : wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht ;
- gemeentedecreet : het gemeentedecreet van 15 juli 2005 ;
- Statuten : de statuten van voetbalclub K.E.V.C. Beselare, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 10 april 2012 onder nummer 12071056.

- Onroerende Goederen : de in artikel 4 van deze Overeenkomst beschreven onroerende goederen, waarvan de Gemeente Zonnebeke eigenaar is en die middels deze Erfpachtovereenkomst in erfpacht aan K.E.V.C. Beselare worden gegeven.

HOOFDSTUK 2 – VOORWERP

ARTIKEL 3 : AARD VAN HET RECHT

- § 1. De Eigenaar verklaart een zakelijk recht van erfpacht, overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst en de erfpachtwet in de mate dat niet van deze wet wordt afgeweken door deze Overeenkomst, op de in artikel 4 beschreven Onroerende Goederen te vestigen ten voordele van de Erfpachter, die aanvaardt.
- § 2. In geval van niet-naleving door één van de Partijen van de bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, zonder gevolg gelaten gedurende een periode van vijftien dagen, kunnen de gevolgen van deze niet-naleving aanleiding geven tot het opleggen van maatregelen, te bepalen in het kader van een globale regeling van de verhoudingen tussen Partijen m.b.t. de aan K.E.V.C. Beselare toevertrouwde taken in de statuten. Deze maatregelen kunnen desgevallend bestaan in de stopzetting van het toevertrouwen van taken aan K.E.V.C. Beselare, al dan niet gepaard gaande met de ontbinding van de voetbalclub.

Partijen behouden zich nochtans het recht van de gedwongen tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst voor, alsook om te vervolgen, onverminderd het recht op schadevergoeding ten aanzien van de ingebreke zijnde Partij.

ARTIKEL 4 : OMSCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Het in artikel 3 bedoelde recht wordt gevestigd op de hierna beschreven Onroerende Goederen :

- 1° Een bebouwd perceel grond, gelegen te Beselare, Geluwestraat zn en kadastraal gekend onder Zonnebeke, 3° afdeling sectie D nr. 33^K (inclusief deel van 68^L achterkant van de sporthal tot aan het voetbalveld en de tribune gelegen op deel van 70^G, zoals aangeduid op bijgevoegd plan (zie Bijlage), en door Partijen wel gekend). De parking, de cafetaria en de toegangsweg langs de cafetaria behoren niet tot deze erfpachtovereenkomst.

Hierna genoemd het “**Onroerend Goederen**”;

ARTIKEL 5 : STAAT VAN DE GOEDEREN

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen met respect van de aan derden verleende rechten.
- § 2. Het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen wordt toegestaan en aanvaard in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zicht-

bare en niet zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, dit alles op kosten, lasten en risico van de Erfpachter, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatige en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

De Eigenaar verklaart dat bij zijn weten de Onroerende Goederen niet met andere erf- dienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard of begunstigd zijn dan deze vermeld in zijn eigendomstitel, waarvan de Erfpachter verklaart kennis te hebben en mee akkoord gaat, en dat hij er zelf in elk geval geen verleend heeft.

- § 3. Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Onroerende Goederen in de staat waarin ze zich thans bevinden, met alle eventuele zichtbare en verborgen gebreken waarmee de Onroerende Goederen behept zouden zijn, en zonder enige waarborg inzake zulke gebreken, noch m.b.t. de bodem en de ondergrond, noch m.b.t. de gebouwen zelf.
- § 4. Evenmin is de in deze Overeenkomst voor de Onroerende Goederen vermelde oppervlakte gewaarborgd. Alle verschillen, zelfs indien die verschillen méér zouden bedragen dan een twintigste, zullen in het voordeel of het nadeel zijn van de Erfpachter, zonder bonificatie, schadeloosstelling of enige andere wijziging van de canon, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de Eigenaar.
- § 5. De Erfpachter wordt voor de duur van de erfpacht gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Eigenaar die uit deze eigendomstitel voortvloeien, voor zover ze nog van toepassing zijn.

ARTIKEL 6 : BESTEMMING VAN DE GOEDEREN

- § 1. De begunstigde zal aan de in artikel 4 vermelde goederen enkel navolgende bestemming geven: sportaccommodatie (kleedkamers, kantine en aanhorigheden) met organisatie van aanverwante activiteiten. De begunstigde mag, met betrekking tot voornoemde goederen, geen enkel bouwwerk, gebouw, werk of beplanting oprichten, aanbrengen of uitvoeren zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur. Tijdens de gehele duur van het recht van erfpacht dient de hierboven vermelde bestemming behouden te blijven behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur.
- § 2. Wijziging van deze bestemming of het gebruik van de Onroerende Goederen is slechts mogelijk mits uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die ongemotiveerd mag weigeren.

HOOFDSTUK 3 – DUUR

ARTIKEL 7 : DUUR

- § 1. Het recht van erfpacht wordt toegestaan voor een ondeelbare periode van 27 opeenvolgende jaren, beginnend op de datum van de terbeschikkingstelling van de Onroerende Goederen, te weten op 01 januari 2016 en van rechtswege eindigend op 31 december 2043.

- § 2. In afwijking van § 1, neemt het recht van erfpacht van rechtswege een einde op het moment van de ontbinding van de Erfpachter.

Het recht van erfpacht neemt met betrekking tot een bepaald Onroerend Goed eveneens automatisch en van rechtswege een einde wanneer het beheer, de exploitatie, de rendabilisering en de valorisering van dit Onroerend Goed, al dan niet gedwongen dan wel vrijwillig, en dit zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de Erfpachter en desgevallend onverminderd het recht op schadevergoeding in hoofde van de Eigenaar.

- § 3. Zo de Erfpachter na de beëindiging van deze Overeenkomst in het § 1 of § 2 bedoelde geval, in het bezit gelaten wordt van de Onroerende Goederen, zal de erfpacht blijven bestaan totdat één van de Partijen aan de andere Partij minstens zes maanden vooraf een opzeg heeft betekend.

- § 4. In geval van onteigening omwille van openbaar nut zal deze Overeenkomst verstrijken op de datum waarop de onteigenende overheid de panden zal in bezit nemen.

De schadevergoeding die de Erfpachter gerechtigd zou zijn van de onteigenende overheid te vorderen, mag in geen geval het bedrag van de aan de Eigenaar toekomende vergoeding verminderen. De Erfpachter zal geen enkele schadevergoeding kunnen vorderen van de Eigenaar, die de Erfpachter moet verwittigen zodra hij op de hoogte is.

HOOFDSTUK 4 – VERGOEDING

ARTIKEL 8 : CANON

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse (niet-geïndexeerde) vaste vergoeding/canon van 100 EUR gedurende de hele duur van de erfpacht.

De eerste canon zal worden betaald op de eerste van de maand volgend op de ondertekening van onderhavige Overeenkomst, en de volgende canons op elke daaropvolgende verjaardag (tenzij dergelijke dag geen werkdag is in welk geval de canon zal gebeuren de eerst daaropvolgende werkdag), door storting op bankrekeningnummer BE87 091 000 2587 94 van de Eigenaar.

HOOFDSTUK 5 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

ARTIKEL 9 : RECHTEN VAN DE ERFPACHTER

- § 1. De Erfpachter beschikt binnen de grenzen en voorwaarden van deze Overeenkomst, de Statuten, de Beheersovereenkomst en de erfpachtwet, over het volle gebruik en genot van de Onroerende Goederen en is bijgevolg binnen deze grenzen en voorwaarden gerechtigd alle rechten uit te oefenen die aan de eigendom van de Onroerende Goederen zijn verbonden, zonder evenwel de waarde van de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen, zowel m.b.t. de grond als desgevallend de gebouwen, te mogen verminderen.

- § 2. De Erfpachter kan enkel rechten ten aanzien van derden met betrekking tot de Onroerende Goederen verlenen binnen de grenzen en voorwaarden bepaald in de Statuten. Hoe dan ook kan de Erfpachter niet meer rechten overdragen dan deze waarover hij zelf beschikt.
De Erfpachter mag in geen geval rechten aan derden verlenen die de duur van zijn erfpachtrecht overschrijden.
- § 3. De Erfpachter mag aan de Onroerende Goederen alle veranderingen, wijzigingen, of andere werken uitvoeren die hij nodig of nuttig acht in het kader van de in artikel 6 vermelde bestemming van de Onroerende Goederen, mits voorafgaande, uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die zulks ongemotiveerd kan weigeren, onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van de Onroerende Goederen zouden worden verminderd. De werken vermeld onder artikel 10 § 1 van deze Overeenkomst worden hierbij uitdrukkelijk toegelaten, conform de aldaar bepaalde modaliteiten.

Alle aldus door de Erfpachter ondernomen werken geschieden en worden uitgevoerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten. De werken moeten te allen tijde worden uitgevoerd met inachtneming van de wettelijke en reglementaire bepalingen van kracht. De Erfpachter verbindt zich er meer bepaald toe:

- om alle vergunningen, toelatingen en machtigingen te bekomen vanwege de bevoegde overheid onder enige toepasselijke wetgeving of reglementering en vereist voor de door de Erfpachter gebeurlijk op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken; en
- dat alle door hem op/aan de Onroerende Goederen uitgevoerde werken conform zullen zijn met en zullen voldoen aan alle toepasselijke wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften en bepalingen van toepassing op de ondernomen werken, zoals onder meer inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu en veiligheid, enzovoort.

De Erfpachter blijft, onder alle omstandigheden, alleen aansprakelijk voor het feit dat de Onroerende Goederen in overeenstemming blijven met de stedenbouwkundige vergunning en met eender welke wetgeving, reglementering, normen, richtlijnen of adviezen uitgaande van de bevoegde overheden, de erkende organisaties of de verzekeringsmaatschappijen in verband met de brandbestrijding, het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en van eender welke wetgeving die tijdens de hele duur van de Overeenkomst op de Onroerende Goederen van toepassing zou kunnen worden.

De plannen en de uitvoering zullen altijd moeten beantwoorden aan de geldende wetten en met name aan de bouwvergunning en de reglementen betreffende brandveiligheid.

Publicitaire panelen op de terreinen en in de lokalen mogen enkel door de Erfpachter worden aangebracht. De plaatsing ervan moet beantwoorden aan alle wettelijke, esthetische (o.a. inzake gelijkvormigheid) en veiligheidsvoorschriften. Elke publiciteit die indruist tegen de goede zeden, de naam en de faam van de Eigenaar, de veiligheid en de volksgezondheid, is verboden.

Alle werken uitgevoerd door de Erfpachter, of opstellen, constructies, installaties en inrichtingen door hem aangebracht, worden, bij het verstrijken van het recht van erfpacht, om welke reden ook, automatisch en van rechtswege eigendom van de Eigenaar, zonder enige vergoeding aan de Erfpachter, zonder de verwijdering ervan te mogen eisen van de Erfpachter.

De Erfpachter mag hoe dan ook niets verrichten, waardoor de waarde van de Onroerende Goederen, zowel wat betreft de grond als desgevallend het gebouw, zou verminderd worden.

- § 4. De Erfpachter is niet gerechtigd om het recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, over te dragen aan enige derde, zonder voorafgaand uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Eigenaar, die gerechtigd is zijn akkoord te weigeren zonder opgave van motieven, of het te onderwerpen aan voorwaarden die hij nodig acht, zonder dat de Erfpachter op grond daarvan enige aanspraak kan laten gelden jegens de Eigenaar.

De Erfpachter blijft in voorkomend geval hoofdelijk gehouden tot de goede uitvoering van deze Overeenkomst.

De Erfpachter is op straffe van schadevergoeding ertoe gehouden om de Eigenaar te verwittigen en te vrijwaren tegen al de bezitsdaden van derden, die tot verkrijgende verjaring kunnen leiden.

- § 5. De Erfpachter is niet gerechtigd om de Onroerende Goederen, noch het hem verleende recht van erfpacht op de Onroerende Goederen, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, te bezwaren met enig zekerheidsrecht, zoals onder meer doch niet uitsluitend een hypotheek of een hypothecair mandaat, dan ten behoeve van de Eigenaar.

ARTIKEL 10 : VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

§ 1. Wijze van gebruik en onderhoud van de Onroerende Goederen

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen gebruiken overeenkomstig de hiervoor vermelde bestemming, zonder die bestemming noch het Onroerend Goed desbetreffend, zonder voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Eigenaar, te mogen wijzigen.

De Erfpachter zal alle vergunningen en toelatingen met betrekking tot de Onroerende Goederen naleven.

De Erfpachter zal de Onroerende Goederen, op zijn kosten en risico, en onder zijn verantwoordelijkheid, in goede staat van onderhoud onderhouden en alle herstellingen, van welke aard ook, uitvoeren aan de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak en aard daarvan, hierin begrepen de zogenaamde grote herstellingen, zonder tussenkomst van de Eigenaar, noch verhaal tegen deze laatste. De Eigenaar kan bij aangetekend schrijven de Erfpachter vorderen alle op deze laatste rustende herstellingswerken uit te voeren en ze af te werken binnen de twee maanden volgend op het versturen van dit aangetekend schrijven. De Eigenaar is dus tot geen enkele herstelling gehouden.

De Erfpachter draagt het risico van het teloorgaan van de Onroerende Goederen, ongeacht de oorzaak daarvan, zonder enige regresmogelijkheid op de Eigenaar. De Erfpachter verbindt zich ertoe gedurende de duur van deze Overeenkomst nauwgezet alle toepasselijke regelgeving, met inbegrip van de wetgeving en reglementeringen betreffende de toestand van de bodem, de ondergrond en het grondwater, te verzekeren, en in deze context alle kosten ten laste te nemen, ook al zouden de toepasselijke reglementeringen de betreffende verbintenissen ten laste van de Eigenaar, de huurder of gebruiker van de Onroerende Goederen leggen.

§ 2. *Betaling van de canon*

De Erfpachter verbindt zich ertoe de Canon overeenkomstig de in deze Overeenkomst omschreven modaliteiten, en in het bijzonder artikel 8, te betalen.

Bij niet-betaling van de canon op de vastgestelde vervaldag zal een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke intrestvoet in burgerlijke zaken.

§ 3. *Betaling van de belastingen*

Alle belastingen (met inbegrip van de onroerende voorheffing), taksen, heffingen en rechten, ongeacht de benaming, van eender welke aard en door eender welke overheid ook geheven, of eender welke andere toekomstige (zakelijke vastgoed) belasting, inbegrepen de BTW, die de Onroerende Goederen bezwaren en/of ontstaan ter gelegenheid van deze Overeenkomst zullen door de Erfpachter worden gedragen vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst, en dit voor de periode tijdens dewelke het recht van erfpacht zich uitstrekt, in evenredigheid met de betrokken belastbare periode (*pro rata temporis*).

De Erfpachter zal deze belastingen, taksen en rechten tijdig voldoen. Hij zal de Eigenaar schadeloos stellen voor eender welke schade die zou voortvloeien uit niet- of laattijdige betaling van deze belastingen, taksen en rechten die op hem rusten.

Belastingen die zouden worden geheven ingevolge de activiteiten van de Erfpachter in het Onroerend Goed, worden uitsluitend door hem gedragen.

§ 4. *Betaling van toebehoren*

Toebehoren, zoals verwarming, aansluitingen en verbruik van water, gas en elektriciteit, vallen eveneens ten laste van de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst.

§ 5. *Vrijwaring - verzekering*

De Erfpachter is alleen en uitsluitend en in elk opzicht aansprakelijk voor de Onroerende Goederen, alsmede de daarop uitgeoefende activiteiten. De Eigenaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk zijn voor diefstal, beschadiging, of inbraak op of in de Onroerende Goederen, onverschillig in welke omstandigheden of door welke personen de diefstal of inbraak werd gepleegd.

De Erfpachter zal de Eigenaar vrijwaren tegen alle schade-eisen en rechtsvorderingen uit hoofde van de Onroerende Goederen, of de door de Erfpachter uitgeoefende activiteiten, uitgeoefend door derden tegen hem, en inzonderheid schade-eisen op grond van de artikelen 1386 en 544 van het Burgerlijk Wetboek. De Erfpachter ziet af van elke aansprakelijkheidsvordering tegen de Eigenaar.

De Erfpachter staat in voor alle verzekeringen voor alle risico's in verband met de Onroerende Goederen, en de activiteiten. Een kopie van deze verzekeringspolissen zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

De Erfpachter zal voorts op eigen kosten de Onroerende Goederen alsook alle roerende voorwerpen in deze Onroerende Goederen laten verzekeren, en dit minstens tegen de risico's brand, ontploffing en waterschade waarbij het verzekerde bedrag, wat betreft de Onroerende Goederen, te allen tijde minstens de wederopbouwwaarde van de Onroerende Goederen (en alle opstallen) dient te dekken, alsook de genotsderving van de Erfpachter en de Eigenaar. Een kopie van deze verzekeringspolis zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

Verder dient de Erfpachter zich naar behoren te verzekeren voor het in dienst zijnde personeel en voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die de gebeurlijke gebruikers kunnen overkomen wanneer zij in de Onroerende Goederen aanwezig zijn.

Partijen verzaken beide aan alle verhaal dat zij eventueel zouden gerechtigd zijn uit te oefenen tegen elkaar en tegen de personen in hun dienst en hun gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbinden er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

HOOFDSTUK 6 – RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

ARTIKEL 11 : RECHTEN VAN DE EIGENAAR

De Eigenaar behoudt het recht om de Onroerende Goederen te verkopen. De Eigenaar verbindt zich ertoe om in voorkomend geval aan de koper op te leggen dat deze laatste alle verplichtingen van deze Overeenkomst zal respecteren.

ARTIKEL 12 : VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

§ 1. Overmaken van de betalingsgegevens en elke wijziging ervan

De Eigenaar deelt het bankrekeningnummer, waarop de Erfpachter de canon kan betalen, mee aan de Erfpachter.

De Eigenaar zal de Erfpachter onverwijld op de hoogte stellen van elke wijziging die de betalingsverplichting van de Erfpachter kan beïnvloeden, onder andere, zonder limitatief te zijn, van wijziging van de identiteit van de schuldeiser(s) van de canon (en andere vergoedingen) voortvloeiende uit deze Overeenkomst, of van het bankrekeningnummer, naam en adres van de titularis daarvan. De Eigenaar zal daarbij tevens een officieel document bezorgen dat het wettelijke karakter ervan kan staven.

§ 2. Overdracht van rechten / vorderingen t.a.v. derden

Voor zover hij titularis is van enig recht of vordering jegens enig persoon tussengekomen bij de oprichting, wijziging, herstelling of renovatie van de Onroerende Goederen, draagt de Eigenaar, deze rechten over aan de Erfpachter vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst. De Erfpachter verzaakt bijgevolg aan enige actie tegen de Eigenaar, behoudens in geval van fout van deze laatste.

§ 3. Verboden handelingen

De Eigenaar verbindt zich ertoe gedurende de duur van het recht van erfpacht, de Onroerende Goederen niet te hypothekeren, noch met enig zakelijk recht te bezwaren.

§ 4. *Verzaking aan verhaalsrecht*

De Eigenaar verzaakt aan alle verhaal dat hij eventueel zou gerechtigd zijn uit te oefenen tegen de Erfpachter en tegen de personen in zijn dienst en zijn gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbindt er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

§ 5. *Geen herstelplicht*

De Eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden, van welke aard ook.

HOOFDSTUK 7 – AFSTAND

ARTIKEL 13 : GEEN AFSTAND

Geen enkel(e) onthouding of nalaten door enige Partij om zijn rechten onder enige bepaling van deze Overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen zal een afstand daarvan inhouden. Evenmin zal zulke onthouding of nalaten een afstand inhouden van het recht van die Partij om enige andere bepaling van deze Overeenkomst af te dwingen. Geen enkele afstand door enige Partij met betrekking tot een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze Overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden met betrekking tot enige inbreuk op enige andere bepaling of voorwaarde daarvan.

HOOFDSTUK 8 – BODEM EN STEDENBOUW

ARTIKEL 14 : BODEM

- § 1. De Eigenaar verklaart dat de Erfpachter voor het sluiten van onderhavige Overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, zoals afgeleverd door de OVAM op 18 augustus 2015, overeenkomstig de artikelen 101 tot en met 103 van het Bodemdecreet (Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming), wat door de Erfpachter uitdrukkelijk wordt bevestigd.

De inhoud van de hierboven genoemde bodemattesten luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens m.b.t. de bodemkwaliteit.”

- § 2. De Eigenaar verklaart dat er op de grond voorwerp van deze Overeenkomst bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Eigenaar verklaart met betrekking tot de in erfpacht gegeven Onroerende Goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging, andere dan omschreven in de hierboven vermelde bodemattesten, die schade kan berokkenen aan de Erfpachter 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 en zal de Erfpachter vrijwaren voor alle nadelige gevolgen zo deze verklaring zou blijken onjuist te zijn.

De Eigenaar verklaart hetzelfde met betrekking tot de aanwezigheid van stoffen die een bedreiging voor de gezondheid kunnen vormen met uitzondering van de aanwezigheid van eventuele springstoffen in de bodem..

§ 3. De Erfpachter verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan het recht om zich te beroepen op de nietigheid die eventueel zou kunnen voortvloeien uit artikel 116 van het Bodemdecreet.

ARTIKEL 15 : STEDENBOUW

§ 1. De Eigenaar verklaart

- dat bij zijn weten voor alle opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgegeven en dat de gebouwen opgericht of verbouwd werden conform deze vergunningen ;
- dat hij geen kennis heeft van enige bouwovertreiding met betrekking tot de Onroerende Goederen; en
- dat hij kennis heeft van één geschil met architecten, aannemers m.b.t. aanleg museumtuin (waterinfiltratie in nieuwbouw en remediërende maatregelen).

De Eigenaar verklaart dat de grond geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling.

De Eigenaar verklaart dat het eigendom gelegen is in een goedgekeurd bijzonder RUP

§ 2. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen met geen enkel voorkeurrecht, voorkooprecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard.

§ 3. De Eigenaar verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat met betrekking tot de Onroerende Goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen of dat de Onroerende Goederen gelegen zijn in een overstromingsgebied.

§4. De Eigenaar verklaart dat met betrekking tot de Onroerend Goederen dat het getroffen is door de wetgeving op de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, van landschappen.

§ 5. De Eigenaar verklaart dat de Onroerende Goederen niet onderworpen zijn aan het bosdecreet noch aan de wetgeving inzake ruilverkaveling.

§ 6. Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

«§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

- 3° *bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;*
- 4° *het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;*
- 5° *een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:*
- a) *het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,*
 - b) *het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,*
 - c) *het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;*
- 6° *de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;*
- 7° *een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;*
- 8° *recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.»*

HOOFDSTUK 9 – NIETIGHEID

ARTIKEL 16 : ONWETTIGE, ONGELDIGE OF ONAFDWINGBARE BEPALINGEN

- § 1. Indien een bepaling in deze Overeenkomst geacht wordt geheel of gedeeltelijk onwettig, ongeldig of onafdwingbaar te zijn krachtens een toepasselijk recht van welke aard ook, wordt die bepaling geacht geen deel uit te maken van deze Overeenkomst en zal de rechtsgeldigheid, de geldigheid of de afdwingbaarheid van de resterende bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. De nietigheid van eender welke clausule van deze Overeenkomst kan niet leiden tot de nietigheid van de gehele Overeenkomst.
- § 2. In voorkomend geval verbinden Partijen zich ertoe om te goeder trouw met respect van het toepasselijke recht, desalniettemin, in economisch en praktisch opzicht maximaal te handelen naar de geest en het doel van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling bij de totstandkoming van de Overeenkomst. Dergelijke handelswijze kan bestaan uit hetzij het louter buiten toepassing laten van deze onwettige, ongeldige of onafdwingbare bepaling, hetzij te voorzien in een geldige vervangende bepaling.

HOOFDSTUK 10 – GESCHILLEN

ARTIKEL 17 : TOEPASSELIJK RECHT

De Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht en zal overeenkomstig het Belgische recht worden geïnterpreteerd.

ARTIKEL 18 : RECHTSMACHT

Ieder geschil met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze Overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brugge.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden Partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de andere Partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

Daartoe zal de eisende Partij de andere Partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

HOOFDSTUK 11 – SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 19 : VERKLARINGEN INZAKE OVERMAKEN EN ONTVANGEN VAN DOCUMENTEN

De Eigenaar bevestigt aan de Erfpachter volgende documenten overgemaakt te hebben en de Erfpachter bevestigt deze documenten ontvangen te hebben :

- de in artikel 4 van deze Overeenkomst genoemde plannen ;
- de in artikel 14 van deze Overeenkomst genoemde bodemattesten ;
- de in artikel 15 van deze Overeenkomst bedoelde vergunningen ;
- een postinterventiedossier m.b.t. de Onroerende Goederen.

Voor de Gemeente Zonnebeke:

De burgemeester,
Dirk Sioen

Voor K.E.V.C. Beselare:

De voorzitter,
Ronny Vandamme

De secretaris
Francis Claeys

De secretaris
Eric Everaet

- De gemeenteraad keurt de beheersovereenkomst met de voetbalclub KEVC Beselare goed.

Tussen:

De gemeente Zonnebeke, Langemarkstraat 8 te 8980 Zonnebeke, hier vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Secretaris, hierna genoemd: " De Gemeente"

En

De VZW KEVC Beselare, hierna genoemd: " de Club"

Artikel 1. Tussen de Gemeente en de Club werd een erfpachtovereenkomst afgesloten, verleden voor Notaris te op, waarvan een vrij afschrift wordt aangehecht als bijlage bij deze overeenkomst. In deze erfpachtovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de onroerende en roerende goederen waarop deze overeenkomst betrekking heeft. De beheersovereenkomst heeft tot voorwerp het gebruik van deze goederen door de Club te beschrijven.

Artikel 2. Het gebruik en exploitatie van de installaties, gebouwen en de terreinen worden toegewezen aan de Club. Voor de start van de competitie zal de Club de kalender van de competitie doorsturen naar de sportfunctionaris via sport@zonnebeke.be.

Artikel 3. De terreinen worden gratis ter beschikking gesteld voor activiteiten die door de gemeente worden georganiseerd.

Artikel 4. Goederen kunnen onderverhuurd worden aan derden. Voor evenementen of activiteiten in samenwerking met de gemeente of door de gemeente georganiseerd, zal bovengenoemde gratis ter beschikking gesteld worden. Het derde terrein van voetbalclub SC Zonnebeke staat voor alle andere Zonnebeekse voetbalclubs ter beschikking. Dit mits vooraf afgesproken en goedkeuring te hebben gekregen door de club SC Zonnebeke. Bij conflicten zal het college van burgemeester en schepenen oordelen.

Artikel 5. De voetbalvereniging verbindt zich er toe het complex als goede huisvader te gebruiken en alles in werk te stellen om de accommodatie te reinigen en te onderhouden. De gemeente zal éénmaal per jaar een controle uitoefenen om het complex te inspecteren en te controleren.

Artikel 6. Alle exploitatiekosten en investeringskosten van de Club zullen jaarlijks voorgelegd worden. Deze zullen samen door de Gemeente geëvalueerd worden en aan de hand van een subsidie bijgestaan worden.

Kosten voor rekening van de Club mogen direct uitgevoerd worden.

Kosten die niet beschreven staan zullen gemeld worden aan de sportdienst. Deze zullen geëvalueerd worden door College van Burgemeester en Schepenen en toegevoegd worden aan de tabel.

Artikel 7. De Gemeente zal volgens de noden en beschikbare kredieten instaan via een subsidie aan de Club. De Club zal hun werking budgetteren voor 1 seizoen. Aan de hand van hun beleidsplan, investeringsplan en kostenplan zal de Gemeente de noden van de Club financieren. De Gemeente bepaalt autonoom hoever ze de plannen, investeringen en kosten van de Club volgt. De Gemeente kan te allen tijden de financiële gegevens van de Club opvragen. De opgevraagde documenten zullen telkens voor aanvang van het nieuwe seizoen ingediend te worden in de sportdienst van de gemeente Zonnebeke.

Artikel 8. De Club zal instaan voor het afsluiten van alle verzekeringen die nodig zijn voor de exploitatie van de beschreven goederen.

Vb.: Brandverzekering gebouwen/dug-outs/ tribune, brandverzekering inboedel, verzekering dekken van aansprakelijkheid ten opzichte van gemeente en derden,

Op vraag van de Gemeente moet blijken dat de verzekeringspremies m.b.t. de verzekeringspolissen betaald zijn. De Gemeente kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen die zich in de lokalen voordoen en waarin zij niet optreedt als organisator.

Artikel 9. De Clubs zijn ertoe gehouden alle wettelijke ,reglementaire en administratieve verplichtingen strikt na te leven. De Gemeente kan op ieder ogenblik inzage vragen van de ter zake relevante verslagen, attesten, polissen , vergunningen , toelatingen en andere documenten die de naleving van deze verplichtingen staven.

De Gemeente heeft het recht de gehele of een deel van de toegekende subsidies in te houden zolang de club in gebreke blijft aan te tonen dat zijn aan de opgelegde verplichtingen voldoet.

Artikel 10. De Club staat in voor controle en veiligheid van de installaties die zich in de gebouwen bevinden.

Artikel 11. De stookplaats of de plaats waar de brander van de centrale verwarming staat wordt volledig vrijgemaakt van alle bijkomstigheden.

Artikel 12. De Club zal de nodige inspanningen leveren om het energie- en het waterverbruik te beperken.

Artikel 13. De Club mag in eigen beheer reclameborden plaatsen. De plaatsing van reclameborden moet in samenspraak met de gemeente gebeuren. Deze reclame borden mogen niet in strijd zijn met de belangen van de Gemeente.

Artikel 14. De Club is verantwoordelijk voor de veiligheid en integriteit van hun spelers en bezoekers. Ze zullen al het nodige doen om hier aan te voldoen.

Artikel 15. De doelen zijn verankerd in de grond. Doelen die niet verankerd zijn in de grond moeten op tenminste 3 punten verankerd worden. Verplaatsbare doelen die niet in gebruik zijn, worden door de Club twee aan twee tegen elkaar met een ketting en hangslot beveiligd. Op de verplaatsbare doelen wordt volgend opschrift aangebracht: "*Niet op doel klimmen, doel verankeren*".

Artikel 16. Herstellingen of onderhoud van de ter beschikking gestelde infrastructuur ten gevolge van schade wegens foutief gebruik door de Club, zullen integraal verhaald worden op de Club.

Artikel 17. Het is verboden om in de in gebruik gegeven infrastructuur kansspelen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 18. Lawaaihinder moet vermeden worden. Bij het draaien of spelen van muziek moet rekening gehouden worden met de wettelijk vastgelegde normen inzake lawaaihinder.

Artikel 19. Alle kosten, rechten, taksen en aankleven betreffende onderhavig contract zijn ten laste van de Club. De registratie van deze overeenkomst zal gebeuren door de Club die overeenkomstig het voorgaande daarvan de kosten draagt.

Artikel 20. De Club zal afschrift van deze overeenkomst ter kennisgeving van haar leden en zij die het aanbelangt minstens aanbrengen op volgende plaatsen in bedoelde accommodaties: cafetaria en kleedkamers. De Club zal via haar verantwoordelijken toezicht houden dat medewerkers de instructies kennen en naleven.

De Burgemeester

De Secretaris

De Club

- De gemeenteraad heft haar besluit van 11 oktober 2010 gebruikersovereenkomst gemeente-voetbalvereniging op.
- De gemeenteraad heft haar besluit van 6 juni 2011 goedkeuring overeenkomst gemeente-voetbalclub i.v.m. het gebruik voetbalinfrastructuur op.

14. Begrotingswijziging politiezone Arro Ieper 2016 – vaststelling van de wijziging van de gemeentelijke bijdrage

De voorzitter vraagt aan de gemeenteraad om dit punt toe te voegen aan de zitting:

Stemming: unaniem goedgekeurd

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen:Luk Hoflack

Bevoegd voor: Financiële dienst

Naam behandelend ambtenaar(en):Gerard Straetemans

Wetgeving

- De wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus, in bijzonder artikel 40, derde en zesde lid en artikel 71, eerste lid
- Het Koninklijk Besluit van 16 november 2001 houdende de nadere regels inzake de berekening en de verdeling van de gemeentelijke dotaties in de schoot van een meergermeente politiezone

Documenten en voorgeschiedenis

- De politiebegroting 2016 werd op 17 december 2015 door de politieraad goedgekeurd.
- Bij de goedkeuring van de politiebegroting 2016 werd rekening gehouden met de verdeelsleutel zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 16 november 2001 houdende de nadere regels inzake de berekening en de verdeling van de gemeentelijke dotaties in de schoot van een meergermeente politiezone
- In de zitting van 2 juni 2016 besliste de Politieraad van de Politiezone ARRO Ieper de budgetwijziging 2016 goed te keuren en de Gemeentelijke dotaties aan te passen in functie van deze budgetwijziging.

Financieel

- Voorzien krediet op registratiesleutel 0400 - 64940000 voor het jaar 2016: 792.108,00,00 Euro
- Dit krediet werd opgenomen in het budget 2016 van de Gemeente.
- Resterend krediet voor het jaar 2016: 0 Euro
- Aangepaste dotatie : 792.108,00 Euro
- Resterend krediet na deze beslissing: 0 Euro

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: nee

Visum

-

Advies van de dienst en motivatie

- Gunstig

Stemming

<i>Aantal ja stemmen</i>	<i>23</i>	<i>D. Sioen, E. D'Hellem, F. Bryon, F. Deleu, I. Vandepitte, J. Vandoolaeghe, J. Jonckheere, J. Demonie, J. Leleu, Johan Tally, K. Meersseman, L. Blondeel, L. Hoflack, M. Verstraete, M. Debucquoy, M. Vermeeren, M. Descheemaeker, P. Denorme, P. Durnez, S. Vanderhaeghen, S. Vangheluwe, T. D'Alleine, W. Pattyn</i>
<i>Aantal nee stemmen</i>	<i>0</i>	
<i>Aantal onthoudingen</i>	<i>0</i>	

Besluitvorming

Artikel 1

De bijdrage van de gemeente Zonnebeke zoals ingeschreven in de politiebegroting 2016, zijnde in totaal 792.108,00 euro wordt goedgekeurd en wordt uitbetaald na ontvangst van facturen.

In het budget 2016 van de gemeente is reeds een krediet voorzien van 792.108,00 euro op artikelnummer 0400/64940000.

Artikel 2

Afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan het Provinciaal Gouvernement, Federale Dienst Politiezone Veiligheid, Burg 4, 8000 Brugge

De Secretaris

Voorzitter gemeenteraad

F. Claeys

J. Vandoolaeghe

De voorzitter sluit de vergadering om 21.30 uur.

De volgende gemeenteraad gaat door op 26 september 2016 te Zonnebeke.