

## VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN HET AUTONOM GEMEENTEBEDRIJF KALMTHOUT.

**Datum: 23 oktober 2017.**

**Aanwezig:** M. De Bock, voorzitter ; L. Jacobs, J. Van den Bergh, S. Hoppenbrouwers, S. Lathouwers, J. Oerlemans, M. Beyers, leden ; D. Van Peel, R. Francken, C. De Rydt, L. Peeters, J. Breugelmans, S. Van Heybeeck, A. Dierckx, D. Van Aert, J. Van Esbroeck, S. Van Looveren, J. Duerloo, D. Cleiren, S. de Koning, V. De Block, B. Veraart, N. Brosens, P. Brosens, bestuurders ; V. Gabriels, secretaris.

**Verontschuldigd:** H. De Schepper, bestuurslid.

De zitting wordt geopend om 20.46 uur.

Vervolgens wordt overgegaan tot de afhandeling van de dagorde van de raad van bestuur van het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout.

### **D A G O R D E** =====

1. Goedkeuring van de ontwerpovereenkomst tot vestiging van een erfpacht voor het Dorpshuis Nieuwmoer.
2. Goedkeuring van de overeenkomst voor de aanneming van diensten voor het Dorpshuis Nieuwmoer.
3. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 19 juni 2017.

### **V E R S L A G** =====

#### **BESLOTEN ZITTING.**

1. Goedkeuring van de ontwerpovereenkomst tot vestiging van een erfpacht voor het Dorpshuis Nieuwmoer.

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 20 juni 2016 over de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout (afgekort AGB Kalmthout) en de goedkeuring van de statuten van het AGB Kalmthout;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 september 2016 over de goedkeuring van de oprichting en de statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout (afgekort AGB); dat de kennisgeving van de oprichting van het AGB op 10 oktober 2016 werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad;

Overwegende dat het gemeentebestuur een deel van zijn patrimonium, waaronder het Dorpshuis Nieuwmoer (Nieuwmoer-Dorp 12 te Kalmthout), voor het beheer wenst over te dragen aan het AGB Kalmthout; dat het gemeentebestuur via een erfpachtovereenkomst de modaliteiten van deze patrimoniumoverdracht wenst te regelen;

Gelet op het raadsbesluit van heden over de goedkeuring van het ontwerp van erfpachtovereenkomst waarbij het gemeentebestuur een recht van erfpacht verleent aan het AGB Kalmthout voor het beheer van de gelijkvloerse verdieping van het Dorpshuis Nieuwmoer;

Gehoord de voorzitter;

**BESLUIT:** unaniem.

Artikel 1.-

De raad van bestuur van het AGB Kalmthout keurt het ontwerp van erfpachtovereenkomst voor het beheer van de gelijkvloerse verdieping van het Dorpshuis Nieuwmoer (Nieuwmoer-Dorp 12 te Kalmthout) tussen het gemeentebestuur van Kalmthout en het AGB Kalmthout goed.

Deze erfpachtovereenkomst gaat hierbij integraal als bijlage.

Art. 2.-

Het directiecomité van het AGB Kalmthout wordt belast met de onderhandeling en ondertekening van deze erfpachtovereenkomst.

<p style="text-align: center;"><b>OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN ERFPACHT.</b></p>
--

**TUSSEN**

*De gemeente Kalmthout, met zetel te Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de heer Lukas Jacobs, burgemeester en de heer Vincent Gabriels, gemeentesecretaris, beiden handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 20 juni 2016.*

*Hierna 'eigenaar' genoemd;*

**EN**

Het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout, met zetel te Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout, opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Kalmthout van 20 juni 2016 en rechtspersoonlijkheid verkregen ingevolge de goedkeuring door de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse aangelegenheden van 26 september 2016, waarvan de kennisgeving van de oprichting is verschenen in het Belgisch Staatsblad op 10 oktober 2016 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de raad van bestuur, voor wie optreedt de heer Maarten De Bock, voorzitter Raad van Bestuur Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout, handelend in uitvoering van het besluit van de raad van bestuur van 20 juni 2016;

Hierna 'erfpachter' genoemd.

'eigenaar' en 'erfpachter' worden hierna samen 'partijen' genoemd.

#### **WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

#### **Artikel 1 – Voorwerp van de overeenkomst – Beschrijving van het onroerend goed**

De eigenaar verleent aan de erfpachter, die aanvaardt, een recht van erfpacht met betrekking tot het gelijkvloers van het gebouw "Dorpshuis Nieuwmoer", gelegen te Nieuwmoer-Dorp 12, 2920 Kalmthout, bij het kadaster bekend onder Afdeling 2, sectie C nummer 574 f 2 zoals aangeduid op het opmetingsplan in bijlage. De gronden maken geen deel uit van deze erfpachtovereenkomst.

hierna genaamd het 'onroerend goed'.

De erfpachter verklaart het onroerend goed voldoende te hebben onderzocht.

De eigenaar bevestigt dat hij de enige eigenaar is en dat hij de vereiste bevoegdheid bezit om er over te beschikken.

#### **Artikel 2 – Bestemming van het onroerend goed**

De erfpachter beschikt over het vrij genot en gebruik van het onroerend goed overeenkomstig de bepalingen van de onderhavige overeenkomst. Het onroerend goed blijft de blote eigendom van de eigenaar tijdens de duur van de erfpacht.

#### **Artikel 3 – Duur en beëindiging van de overeenkomst tot erfpacht**

De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van 99 jaar, en vangt aan op 23 oktober 2017 en eindigt op 22 oktober 2116

Deze erfpacht kan niet worden beëindigd dan:

- (a) in de gevallen uitdrukkelijk opgesomd in deze overeenkomst;

- (b) op verzoek van de eigenaar, in de gevallen voorzien in de wet van 10 januari 1824 betreffende de erfpacht, in zoverre hiervan niet wordt afgeweken door deze overeenkomst.

#### **Artikel 4 – Canon**

- 4.1. De totale contante vergoeding voor de erfpacht bedraagt EUR 590.508,74

*De vergoeding voor de erfpacht voor de periode van 23 oktober 2017 tot en met 22 oktober 2116 dient in jaarlijkse schijven (EUR 5.964,73) betaald te worden op 1 december van elk jaar.*

*De vergoedingen dienen betaald te worden middels overschrijving op het rekeningnummer BE26 0910 0009 7029 van de eigenaar en voor de eerste maal op 1 december 2017.*

- 4.2. *In geval van wanbetaling door de erfpachter is van rechtswege, en zonder ingebrekestelling, interest verschuldigd, te berekenen aan de wettelijke intrestvoet vanaf het moment van niet-betaling tot op het moment van volledige betaling.*

#### **Artikel 5 – Rechten en plichten van de erfpachter**

- 5.1. *De erfpachter aanvaardt het onroerend goed in de staat waarin het zich momenteel bevindt, met inbegrip van de zichtbare en onzichtbare gebreken. Hij ondergaat de lijdende en heersende erfdienstbaarheden, voortdurend en niet-voortdurend, zichtbaar of onzichtbaar, waarmee het onroerend goed belast of bevoordeeld zou kunnen zijn, niettegenstaande zijn recht om zich hiertegen te verzetten en het genot te hebben van de heersende erfdienstbaarheden, steeds op zijn eigen risico, zonder enige vorm van verhaal tegen de eigenaar en zonder aan een derde partij meer rechten toe te kennen dan degene die voortvloeien uit de wet of geldige niet-ervallen titels. Hij zal eveneens de voorwaarden inzake exploitatie naleven, zoals deze worden opgelegd door de bevoegde administratieve overheden, zonder enige vorm van verhaal tegen de eigenaar.*
- 5.2. *Het onderhoud van het onroerend goed, evenals alle herstellingen en vervangingen, zowel geringe als belangrijke, met inbegrip van de grove herstellingen, zelfs indien zij nodig zijn tengevolge van toeval of overmacht, zullen uitsluitend ten laste van erfpachter zijn.*
- 5.3. *Alle belastingen, kosten of uitgaven die het onroerend goed belasten of zullen belasten naar aanleiding van het bestaan, gebruik of exploitatie ervan, zullen vanaf de aanvang van de erfpacht door de erfpachter gedragen worden.*

- 5.4. *De erfpachter zal het onroerend goed en zijn uitrusting, bewaren als een goede huisvader.*
- 5.5. *De erfpachter mag zijn erfpachtrecht op het onroerend goed niet hypothekeken en met erfdienstbaarheden bezwaren tenzij mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar.*

#### **Artikel 6 – Rechten en plichten van de eigenaar**

- 6.1. *De eigenaar heeft de mogelijkheid het geheel of een deel van de rechten die voortvloeien uit de onderhavige overeenkomst over te dragen, zonder de instemming van de erfpachter.*
- 6.2. *De eigenaar heeft de mogelijkheid om na kennisgeving aan de erfpachter, zijn zakelijke rechten in het onroerend goed over te dragen, onder de voorwaarde dat de opeenvolgende overdragers de bepalingen van de onderhavige overeenkomst aanvaarden. De overdracht krachtens deze bepaling ontslaat de eigenaar van zijn verplichtingen krachtens deze overeenkomst.*
- 6.3. *In geval de erfpachter*
- (a) in gebreke blijft een jaarlijkse schijf van de canon te betalen zoals aangegeven in het artikel 4, gedurende een periode van meer dan drie maanden nadat deze vervallen is;*
  - (b) één van zijn verplichtingen krachtens deze overeenkomst niet nakomt, niettegenstaande een schriftelijke ingebrekestelling door de eigenaar, en niet verhelpt aan deze toestand binnen een tijdspanne van drie maanden vanaf zulke ingebrekestelling,*

*is de eigenaar gerechtigd om de erfpacht te beëindigen zonder tussenkomst van de rechtbank, door middel van een aangetekend schrijven aan de erfpachter.*

- 6.4. *In geval van beëindiging van deze overeenkomst met toepassing van de voorgaande paragraaf:*
- (a) is de eigenaar gerechtigd de onmiddellijke teruggave van het onroerend goed te vorderen;*
  - (b) is de erfpachter gehouden tot betaling van de reeds vervallen jaarlijkse schijven van de canon en van alle andere vervallen sommen, onverminderd de plicht tot vergoeding van de reële geleden schade, indien deze hoger zou liggen.*

### **Artikel 7 – Einde van de erfpacht**

*De erfpachter is niet gerechtigd om de bestaande gebouwen of de constructies door hem opgericht op het onroerend goed af te breken op het einde van de erfpacht, tenzij deze gebouwen of constructies door normale slijtage of ouderdom redelijkerwijze niet meer als bruikbaar kunnen beschouwd worden, in welk geval de erfpachter gerechtigd doch niet verplicht is de gebouwen en/of constructies terug op te bouwen. De eigendomsoverdracht met betrekking tot zulke gebouwen en constructies neemt van rechtswege plaats door natrekking zonder enige vergoeding verschuldigd aan de erfpachter.*

*Na het verstrijken van de erfpacht, zal de erfpachter het onroerend goed in goede staat van onderhoud moeten teruggeven, behoudens normale slijtage en ouderdom, overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.*

### **Artikel 8 – Onteigening**

*In geval van gehele of gedeeltelijke onteigening van het onroerend goed, zal de eigenaar de erfpachter verwittigen, zodat deze laatste kan tussenkomen. In geval van onteigening heeft de erfpachter de mogelijkheid zich tot de onteigenende overheid te keren, zonder enige vorm van verhaal tegenover de eigenaar.*

### **Artikel 9 – Verzekeringen**

- 9.1. *De erfpachter zal het onroerend goed op zijn kosten uitrusten met een afdoende installatie tot brandpreventie en –blussing, naar evenredigheid met zijn activiteiten en in overeenstemming met de vereisten gesteld door de bevoegde publieke overheden.*
- 9.2. *Voor de gehele duur van de erfpacht, zal de erfpachter voor het onroerend goed en alle roerende goederen die zich daarin bevinden, op zijn kosten een enige verzekeringspolis afsluiten die zowel zijn risico's als deze van de eigenaar zal dekken, namelijk:*
  - (a) *Verzekering tegen brand, bliksem, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen, zoals deze risico's gewoonlijk worden gedefinieerd in België. Deze verzekeringen zullen geschieden tegen nieuwbouwwaarde en zullen verder dekken: de tijdelijke onbruikbaarheid van het onroerend goed, het verhaal van de burens, huurders of gebruikers, de kosten voor blussen, de kosten voor reddings- en behoudswerken, voor opruiming en afbraak.*
  - (b) *Verzekering “burgerlijke verantwoordelijkheid - Exploitatie” tegenover derden, die elke aansprakelijkheid van de erfpachter en de eigenaar dekt voor de schade die door het onroerend goed of het gebruik ervan kan veroorzaakt worden.*

*Deze polissen zullen een clause bevatten waarbij wordt afgezien van om het even welk verhaal tegen de eigenaar. Een kopie van de polis dient overgemaakt te worden aan de eigenaar.*

- 9.3. *Indien het onroerend goed tijdens de looptijd van deze erfpacht geheel of gedeeltelijk vernietigd wordt, of indien het genot van het onroerend goed geheel of gedeeltelijk tijdelijk wordt onderbroken, zelfs tengevolge van omstandigheden onafhankelijk van de wil van de eigenaar (overmacht, toeval, handeling van een derde of enig andere externe oorzaak), wordt de erfpacht in ieder geval verder gezet, en kan deze overeenkomst niet worden beëindigd omwille van het gebrek aan voorwerp, zelfs indien, zonder dat deze hypothese limitatief is, deze omstandigheden niet gedekt zouden zijn door de verzekeringscontracten.*

#### **Artikel 10 – Bodemsaneringsdecreet**

*De door deze overeenkomst beoogde rechtshandeling dient als een 'overdracht van grond' te worden beschouwd in de zin van het Decreet van Bodemsanering en Bodembescherming van 27 oktober 2006.*

*De eigenaar verklaart dat er op de betreffende percelen geen inrichting gevestigd is of was, en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het artikel 6 van het Decreet van Bodemsanering en Bodembescherming.*

*De erfpachter verklaart in het bezit te zijn gesteld van een exemplaar van het bodemattest afgeleverd door OVAM conform artikel 101 paragraaf 1 van het Decreet van Bodemsanering en Bodembescherming.*

*Dit bodemattest vermeldt wat volgt:*

*"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."*

*Inzake het hoger omschreven onroerend goed, verklaart de eigenaar geen kennis te hebben van bodemverontreiniging 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 ter zake kan opleggen.*

#### **Artikel 11 - Gedeeltelijke nietigheid – Nalaten tot handelen**

*Indien één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst worden geacht ongeldig, onwettelijk of onafdwingbaar te zijn, zullen de overblijvende bepalingen hierdoor niet worden aangetast of beperkt, en zullen de partijen al het mogelijke doen teneinde dergelijke bepaling te vervangen door een geldige, wettelijke en uitvoerbare bepaling met dezelfde juridische en economische gevolgen.*



*Indien een partij zich onthoudt van of nalaat haar rechten onder een bepaling van deze overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen, zal dit nooit een afstand inhouden van dergelijk recht of een afstand van het recht van deze partij om eender welke andere bepaling van deze overeenkomst af te dwingen, en geen enkele afstand door een partij van een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden van een inbreuk op een andere bepaling of voorwaarde ervan.*

### **Artikel 12 – Gehele overeenkomst**

*Deze overeenkomst is de weergave van een volledig akkoord tussen partijen met betrekking tot de in deze overeenkomst uiteengezette aangelegenheden. Zij vervangt alle voorafgaande mondelinge en schriftelijke akkoorden en overeenkomsten die tussen partijen werden gesloten.*

### **Artikel 13 - Toepasselijk recht - Bevoegde rechtbank**

*Deze overeenkomst en de daardoor gevestigde erfpacht wordt beheerst door, en geïnterpreteerd in overeenstemming met de wetten van het Koninkrijk België. Alle geschillen, controverses of vorderingen voortvloeiend uit of met betrekking tot deze overeenkomst en de daardoor gevestigde erfpacht, met inbegrip van alle vragen inzake het bestaan, de geldigheid of de beëindiging, zullen worden onderworpen aan de rechtbanken van het arrondissement waar het gerechtelijk onroerend goed gelegen is.*

### **Artikel 14 – Authentieke akte – kosten en rechten**

*Binnen een tijdspanne van vier maanden volgend op de ondertekening van deze overeenkomst, wordt de authentieke akte verleden voor geassocieerde notarissen De Boungne en Dejongh.*

*De kosten en rechten die voortvloeien uit deze authentieke akte en uit andere formaliteiten vereist voor de uitvoering ervan worden gedragen door de erfpachter.*

### **Artikel 15 – Recht van erfpacht**

*Met betrekking tot alle aangelegenheden die niet uitdrukkelijk door deze overeenkomst worden geregeld, verwijzen de partijen naar de Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht, en naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.*

### **Artikel 16 – B.T.W.**

*De eigenaar verklaart:*

- *geen beroepsoprichter te zijn doch verklaart dat het zijn voornemen is huidige erfpacht te stellen onder het regime van de btw, voor zover de voorwaarden waarin de wet voorziet dit toelaten;*



- in toepassing van artikel 159, 8° Wet Reg. op te treden als toevallige btw-belastingplichtige; dossiernummer 36/17 afgeleverd door het btw-controlekantoor Brasschaat op 16 oktober 2017;
- dat de eerste ingebruikname van het gelijkvloers van het gebouw “Dorpshuis Nieuwmoer” heeft plaatsgehad op 29 juni 2017 (d.i. datum van voorlopige oplevering).

De erfpachter verklaart dit te aanvaarden en te weten dat in voorkomend geval de btw zal verschuldigd zijn op de waarde van de erfpachtvergoeding, meer bepaald EUR 124.006,84.

### **Artikel 17 - Woonstkeuze**

Voor de gehele duur van deze overeenkomst en alle bepalingen ervan, kiezen partijen woonplaats op het adres van de eigenaar.

Opgesteld te Kalmthout, op 23 oktober 2017, in 2 originelen, waarvan iedere partij erkend er één te hebben ontvangen,

**Voor het AGB Kalmthout**

**Voor de gemeente Kalmthout**

\_\_\_\_\_  
Naam: Maarten De Bock

Hoedanigheid: voorzitter raad van bestuur

\_\_\_\_\_  
Naam: Lukas Jacobs

Hoedanigheid: burgemeester-voorzitter

\_\_\_\_\_  
Naam: Vincent Gabriels

Hoedanigheid: secretaris raad van bestuur

\_\_\_\_\_  
Naam: Vincent Gabriels

Hoedanigheid: gemeentesecretaris

### **2. Goedkeuring van de overeenkomst voor de aanneming van diensten voor het Dorpshuis Nieuwmoer.**

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 20 juni 2016 betreffende de oprichting en statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 september 2016 over de goedkeuring van de oprichting en de statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout (afgekort AGB); dat de kennisgeving van de oprichting van het AGB op 10 oktober 2016 werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad;

Gelet op het raadsbesluit en besluit van de raad van bestuur van het AGB Kalmthout in zitting van heden over de goedkeuring van de ontwerpovereenkomst tot vestiging van een erfpacht voor het Dorpshuis Nieuwmoer (gelegen Nieuwmoer-Dorp 12 te Kalmthout);

Overwegende dat het AGB Kalmthout vanaf 23 oktober 2017 belast is met het beheer en de exploitatie van de gelijkvloerse verdieping van het Dorpshuis Nieuwmoer; dat het AGB Kalmthout in dit kader beroep wenst te doen op bepaalde dienstverlening van de gemeente; dat de gemeente over het nodige gekwalificeerde personeel beschikt om in te staan voor de professionele dienstverlening in het Dorpshuis; dat het nodig is hieromtrent afspraken te maken in een aparte overeenkomst;

Gelet op het artikel 10 van de beheersovereenkomst tussen de gemeente en het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout, zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van heden; dat dit artikel stelt dat het Autonoom Gemeentebedrijf beroep doet op dienstverlening van de gemeente voor administratieve, technische en logistieke taken voor de werking van alle accommodatie die beheerd wordt door het Autonoom Gemeentebedrijf; dat deze dienstverlening wordt geregeld in een aparte overeenkomst;

Gelet op het feit dat de overeenkomst voor de aanneming van diensten voor de gelijkvloerse verdieping van het Dorpshuis Nieuwmoer werd voorgelegd aan de gemeenteraad in zitting van heden;

Gehoord de voorzitter;

**BESLUIT:** unaniem.

Enig artikel.-

De raad van bestuur keurt de overeenkomst voor de aanneming van diensten voor de gelijkvloerse verdieping van het Dorpshuis Nieuwmoer goed.

Deze overeenkomst gaat hierbij integraal als bijlage en treedt in werking op 23 oktober 2017.

<b>OVEREENKOMST VAN AANNEMING VAN DIENSTEN</b>
--

**TUSSEN**

*Het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout, met zetel te Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout, opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Kalmthout van 20 juni 2016 en rechtspersoonlijkheid verkregen ingevolge de goedkeuring door de oprichting door de Vlaamse Minister van Binnenlandse aangelegenheden van 26 september 2016 waarvan de*

kennisgeving van de oprichting is verschenen in het Belgisch Staatsblad van 10 oktober 2016 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de raad van bestuur, voor wie optreedt de heer Maarten De Bock, voorzitter, handelend in uitvoering van het besluit van de raad van bestuur van 20 juni 2016;

Hierna **'AGB Kalmthout'** genoemd;

## **EN**

De gemeente Kalmthout, met zetel te Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de heer Lukas Jacobs, burgemeester, en de Vincent Gabriels, gemeentesecretaris.

Hierna **'gemeente'** genoemd.

'AGB Kalmthout' en 'gemeente' worden hierna samen **'partijen'** genoemd.

## **OVERWEGENDE DAT:**

- *het AGB Kalmthout, conform haar statutair doel, belast is met het beheer en de exploitatie, onder bezwarende titel, van sport- en culturele infrastructuur;*
- *het AGB Kalmthout vanaf 23 oktober 2017 de gelijkvloerse verdieping van het Dorpshuis Nieuwmoer zal exploiteren binnen het toepassingsgebied van de btw;*
- *het AGB Kalmthout in het kader van bovenvermelde activiteiten beroep wenst te doen op bepaalde dienstverlening van de gemeente;*
- *de gemeente Kalmthout beschikt over het nodige gekwalificeerde personeel om in te staan voor de professionele dienstverlening terzake.*

## **WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

### **Artikel 1 – Definities**

Partijen komen overeen dat volgende termen en begrippen in het kader van onderhavige overeenkomst volgende betekenis en inhoud zullen hebben:

<b>"Datum van Inwerkingtreding"</b>	<i>betekent 23 oktober 2017.</i>
<b>"Diensten"</b>	<i>betekent de diensten die de gemeente aan het AGB Kalmthout dient te verstrekken onder deze overeenkomst, zoals gedetailleerd in bijlage 1 van deze overeenkomst;</i>
<b>"Geschil"</b>	<i>betekent elk geschil, dispuut, onenigheid of aanspraak die betrekking heeft op, ontstaat uit of naar aanleiding van de huidige overeenkomst, inbegrepen, onder meer, de totstandkoming, geldigheid, bindend</i>

	<i> karakter, interpretatie, uitvoering, verbreking of beëindiging van onderhavige overeenkomst, evenals buiten-contractuele aanspraken en/of vorderingen;</i>
<b>“Overeenkomst”</b>	<i> betekent onderhavige overeenkomst, inclusief haar bijlagen en aanpassingen, zoals deze van tijd tot tijd kunnen worden gewijzigd overeenkomstig de procedure uiteengezet in het artikel 10.2 van deze overeenkomst;</i>
<b>“Overmacht”</b>	<i> betekent elke gebeurtenis buiten elke redelijke controle van de uitvoerende partij, inclusief, maar niet beperkt tot, arbeidsrechtelijke geschillen of algemene sectoriële stakingen die plaatsvinden ongeacht enige gepaste, juridische of andere handelingen ondernomen door de betrokken partij m.h.o. op het voorkomen ervan, overstroming, brand, beperkingen opgelegd door een overheidsinstantie;</i>
<b>“Vergoeding”</b>	<i> betekent de bedragen door het AGB Kalmthout verschuldigd aan de gemeente onder deze overeenkomst.</i>

## **Artikel 2 – Voorwerp**

- 2.1  *Het AGB Kalmthout stelt hierbij de gemeente aan, die uitdrukkelijk aanvaardt, om de diensten te verstrekken aan het AGB Kalmthout vanaf de datum van inwerkingtreding en voor de duur van onderhavige overeenkomst en dit overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten zoals hieronder uiteengezet.*
- 2.2  *Op uitdrukkelijk verzoek van het AGB Kalmthout, kunnen partijen overeenkomen dat additionele diensten zullen worden verstrekt door de gemeente. Partijen zullen, voorafgaandelijk aan de aanvang van dergelijke additionele diensten, de leveringsvoorwaarden overeenkomen. Tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen, zal dergelijke overeenkomst aan deze overeenkomst worden gehecht bij wijze van appendix en zal deze een integraal deel van deze overeenkomst uitmaken.*
- 2.3  *De hierboven vermelde diensten kunnen van tijd tot tijd aangepast worden, mits onderling akkoord van de partijen bij onderhavige overeenkomst.*
- 2.4  *De diensten worden in principe ten kosteloze titel geleverd behoudens in het hierna vermelde geval. De gemeente behoudt zich het recht voor om een redelijke Vergoeding voor de diensten aan te rekenen op basis van de werkelijke kosten indien en in de mate zij dit om budgettaire redenen aangewezen of verplicht zou achten. De gemeente zal, indien dat geval zich voordoet, hiertoe schriftelijk een voorstel richten aan het AGB Kalmthout, die niet kan weigeren dan om geponde redenen.*

### **Artikel 3 – Rechten en verplichtingen van de gemeente**

- 3.1 *De gemeente zal haar activiteiten naar eigen goeddunken organiseren en zoals zij dit gepast acht in het kader van de uitvoering van de diensten uiteengezet in deze overeenkomst. Te dien einde zal de gemeente bepalen onder welke omstandigheden en modaliteiten aangaande arbeidsuren, wijze van uitvoering van de diensten en middelen zij haar taak zal uitvoeren.*
- 3.2 *Niettemin verbindt de gemeente zich ertoe dat zij, bij het verstrekken van de diensten, zal handelen in overeenstemming met de professionele normen gangbaar in de sector en alle redelijke inspanningen zal leveren om de diensten te verstrekken binnen de vooropgestelde tijdsbestekken.*
- 3.3 *De gemeente dient zich te onthouden van alles wat haar verbintenissen in het kader van deze overeenkomst zou kunnen schaden.*

### **Artikel 4 – Verplichtingen van het AGB Kalmthout**

- 4.1 *Het AGB Kalmthout verklaart en waarborgt uitdrukkelijk:*
- *te zullen samenwerken met de gemeente en deze laatste te voorzien van enige en alle informatie en documentatie door haar verzocht en dit om de gemeente toe te laten de door haar opgenomen verplichtingen na te komen;*
  - *op haar verzoek, de gemeente het nodige advies te verstrekken met betrekking tot bijzondere aandachtspunten in het kader van het verstrekken van de diensten.*

### **Artikel 5 – Wettelijke bepalingen - Naleving wet**

- 5.1 *Elk van beide partijen stemt in geen beleid of activiteit te zullen ondernemen, noch ertoe aan te zetten of toe te staan, die onwettelijk is onder enige wetten, decreten, regelgevingen of reguleringen die van kracht zijn, of zouden zijn of aanleiding zouden geven tot het in strijd zijn van de andere partij bij de uitvoering van de huidige overeenkomst.*

### **Artikel 6 – Beperking aansprakelijkheid**

- 6.1 *Tenzij schriftelijk anders overeengekomen tussen partijen, zal de aansprakelijkheid van de gemeente beperkt zijn tot de vergoeding van alle schade opgelopen door het AGB Kalmthout die veroorzaakt is door opzettelijke fout of grove nalatigheid van de gemeente. De gemeente zal in geen geval aansprakelijk worden gehouden voor elke indirecte, incidentele en gevolgschade opgelopen door het AGB Kalmthout of voor gedeerde winsten geleden door het AGB Kalmthout, en de aansprakelijkheid van de gemeente zal in elk geval niet hoger zijn dan de Vergoeding die deze laatste ontvangt voor de diensten die zulke schade hebben veroorzaakt of tot zulke schade hebben geleid.*

### **Artikel 7 – Duur en Beëindiging**

- 7.1 *De diensten zullen worden verstrekt voor een onbepaalde duur, met ingang van datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst.*
- 7.2 *De overeenkomst kan evenwel door elk van de partijen eenzijdig worden opgezegd bij aangetekend schrijven aan de andere partij, mits inachtneming van een opzegperiode van 6 maanden.*
- 7.3 *Onverminderd hetgeen bepaald in het artikel 7.2 kan de overeenkomst zonder aanmaning en zonder ingebrekestelling onmiddellijk beëindigd worden bij een opzettelijke fout of grove nalatigheid door middel van een aangetekend schrijven aan de andere partij.*

### **Artikel 8 – Overmacht**

- 8.1 *Geen partij zal geacht worden inbreuk te hebben gepleegd op deze overeenkomst omwille van enig uitstel in de uitvoering, of enige tekortkoming in de prestatie van hun respectieve verplichtingen onder deze overeenkomst, indien het uitstel of de tekortkoming te wijten is aan een situatie van Overmacht.*
- 8.2 *Indien een partij vertraging oploopt bij de uitvoering van haar contractuele verplichtingen ingevolge een situatie van overmacht, zal zij de andere partij onverwijld en schriftelijk op de hoogte brengen van de oorzaak van de vertraging en de verwachte duur ervan. Beide partijen zullen hun uiterste best doen om de gevolgen van de situatie van overmacht op hun verplichtingen te vermijden of te minimaliseren en zullen hun contractuele verplichtingen zo spoedig als praktisch mogelijk uitvoeren na de opheffing van de situatie van overmacht en haar uitwerking.*

### **Artikel 9 – Kennisgeving**

- 9.1 *Tenzij uitdrukkelijk voorzien in huidige overeenkomst, mogen alle schriftelijke mededelingen en notificaties vereist of toegestaan onder huidige overeenkomst plaatsvinden per e-mail. De notificatie van inbreuk of verzuim is slechts rechtsgeldig indien gedaan per aangetekend schrijven of aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst, of per koerier met de indicatie van de inhoud aan de partij die dergelijke notificatie ontvangt op volgende adressen, of op dergelijk ander adres dat een partij schriftelijk heeft meegedeeld:*

- (a) *indien aan het AGB Kalmthout, aan:*

*Autonoom gemeentebedrijf Kalmthout  
Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout*

- (b) *indien aan de gemeente, aan:*

*Gemeente Kalmthout  
Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout*

## **Artikel 10 – Algemene bepalingen**

- 10.1 *Huidige overeenkomst en al haar bijlagen maken met betrekking tot het voorwerp van onderhavige overeenkomst de volledige overeenkomst uit tussen partijen en overstijgen alle en enige voorafgaandelijke, schriftelijke en mondelinge afspraken en communicaties tussen partijen die in strijd zouden zijn met de bepalingen van deze overeenkomst.*
- 10.2 *Tenzij uitdrukkelijk voorzien in deze overeenkomst, zal geen verdere overeenkomst, verbetering, aanpassing of wijziging aan onderhavige overeenkomst geldig of bindend zijn tenzij, uitdrukkelijk of anderszins, schriftelijk uitgevoerd uitgaande van de partijen door hun rechtsgeldig bevoegde aangestelden of vertegenwoordigers, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Van deze schriftvereiste kan alleen op schriftelijke wijze afstand worden gedaan.*
- 10.3 *Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de nietigheid of niet-uitvoerbaarheid van één of meerdere bepalingen van onderhavige overeenkomst geen gevolgen hebben voor de geldigheid of uitvoerbaarheid van de overige bepalingen ervan.*
- 10.4 *Partijen verbinden zich ertoe in een dergelijk geval te goeder trouw te zullen onderhandelen met het oog op het vervangen van de nietige of niet-uitvoerbare bepaling door een wederzijds aanvaardbare en wettelijk afdwingbare bepaling met – in zoverre mogelijk – dezelfde inhoud en uitwerking als de nietige of niet-uitvoerbare bepaling.*

## **Artikel 11 – Toepasselijk recht en jurisdictie**

- 11.1 *Deze overeenkomst, alle wijzigingen hieraan en enige en alle geschillen die hieruit voortkomen worden exclusief beheerst door en dienen geïnterpreteerd te worden naar Belgisch recht.*
- 11.2 *Partijen komen overeen dat alle geschillen die niet kunnen worden opgelost in der minne worden beslecht door de bevoegde administratieve instanties, dan wel door de rechtbanken en hoven van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen die een exclusieve jurisdictie zullen hebben in dit opzicht.*

*Opgemaakt op 23 oktober 2017 te Kalmthout in twee (2) originele exemplaren waarvan elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.*

### **Voor het AGB Kalmthout**

---

*Naam: Maarten De Bock*

*Hoedanigheid: voorzitter RvB*

---

### **Voor de gemeente Kalmthout**

---

*Naam: Lukas Jacobs*

*Hoedanigheid: burgemeester-voorzitter*

---

*Naam: Vincent Gabriels*



*Naam: Vincent Gabriels*

*Hoedanigheid: gemeentesecretaris*

*Hoedanigheid: secretaris RvB*

### **Bijlage 1: Diensten**

*De gemeente zal de volgende diensten verstrekken:*

#### **A. Specifiek m.b.t. het Dorpshuis Nieuwmoer.**

##### **1. Administratieve taken.**

*Dit houdt in dat de gemeente Kalmthout instaat voor het verzorgen van alle administratieve taken die gepaard gaan met de exploitatie van het Dorpshuis Nieuwmoer in naam en voor rekening van het AGB Kalmthout.*

*Dit omvat eveneens het verzorgen van de permanentie van het onthaal (ontvangst bezoekers, het verstrekken van info aan de bezoekers, aanrekenen van toegangsgelden, ...) door de gemeente Kalmthout.*

*De gemeente Kalmthout voert de boekhouding en daarmee verband houdende verplichtingen in naam en voor rekening van het AGB Kalmthout.*

##### **2. Toezicht, programmatie en coördinatie.**

*Dit houdt het toezicht in op de naleving van gebruiksreglementen en overeenkomsten alsook de programmatie, coördinatie en aansturing van de activiteiten georganiseerd in het Dorpshuis Nieuwmoer door het gemeentebestuur i.s.m. de leden van de stuur- en/of werkgroep Dorpshuis Nieuwmoer.*

*Dit houdt ook het toezicht in op de goede uitvoering van welbepaalde dienstverlening verricht door derden-dienstverrichters.*

*Vervolgens omvat dit ook de technische ondersteuning bij activiteiten georganiseerd in het Dorpshuis Nieuwmoer door de gemeente.*

##### **3. Schoonmaak.**

*De gemeente Kalmthout staat in voor de schoonmaak van alle accommodatie van het Dorpshuis Nieuwmoer.*

##### **4. (Technische) onderhoud en aanleg.**

*Dit omvat het verzorgen, aanleggen en onderhouden van de (technische) infrastructuur en de (groene) buitenvoorzieningen alsook het oplossen van (technische) problemen m.b.t. het Dorpshuis Nieuwmoer.*

*Dit houdt tevens het toezicht en de nodige administratieve ondersteuning in door de gemeente Kalmthout indien er gewerkt wordt met externe firma's die door het AGB Kalmthout of het gemeentebestuur worden aangesteld.*

### 3. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 19 juni 2017.

Het verslag van de raad van bestuur van het Autonoom Gemeentebedrijf Kalmthout van 19 juni 2017 wordt unaniem goedgekeurd

De voorzitter sluit de zitting om 20.48 uur.

Bij bevel:  
De secretaris

De voorzitter