

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 januari 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,
Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van
den Brande, Farid Bennasser, Melikan Kucam, Martine De
Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Klaartje
Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley
Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert
Delanoëije, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

15. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring gebruiksovereenkomst tussen de stad en Beeldsmederij De Maan vzw inzake het gebruik van cafetaria 1, loods 1 en loods 9 op de site Nekkerhal.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 08.03.2006 : college beslist o.a. dat
 - Voor elke ingebruikname van stadslokalen door verenigingen een toelating van het college vereist is. Het collegebesluit regelt het gebruik van het gebouw, nutsvoorzieningen, schoonmaak en ICT. De afspraken worden bevestigd in een overeenkomst.
 - De ontwerpovereenkomst 'Toelating voor het gebruik van stadslokalen door verenigingen' wordt goedgekeurd.
- 24.06.2014 : gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de inhuurgeving van het evenementencomplex De Nekkerhal aan Artexis Group nv
- 30.06.2015 : Buitengewone Algemene vergadering van vzw De Nekkerhal waarbij de ontbinding van de vzw De Nekkerhal wordt goedgekeurd
- 18.03.2016 : college herziet zijn beslissing van 22.01.2016 en besluit voor bijgebouw 2 op de site Nekkerhal o.a.
 - dat met Beeldsmederij De Maan vzw nieuwe contracten worden afgesloten voor het gebruik van opslagruimten 1 en 9. De vergoeding bedraagt € 150/jaar per opslagruimte.
 - Cafetaria 1 dient volledig ontruimd te worden, het schrijnwerkerijmateriaal dient volledig te worden verwijderd van de site.
- 15.04.2016 : college geeft opdracht aan de dienst vastgoedbeleid om een alternatieve locatie te zoeken voor de schrijnwerkerij van De Maan.
- 15.06.2016 : verslag van risico-analyse opgemaakt door Macobo -> aanpassen gebreken ten laste van De Maan
- 23.08.2016 : positieve evaluatie van melding milieu
- 03.01.2016 : ontvangst van getekende gebruiksovereenkomst
- 13.01.2017 punt 9: college verwijst de gebruiksovereenkomst voor goedkeuring door naar de gemeenteraad

Feiten en context

In 2006 besloot het college om de vzw's en andere verenigingen in drie categorieën in te delen op basis van de uitgevoerde taken, het lidmaatschap van de stad als stichter en de

samenwerkingsovereenkomst. Deze indeling werd ingevoerd met het oog op een consequentere ondersteuning door de stad aan deze instanties.

Op 30 juni 2015 keurde de Buitengewone Algemene Vergadering van vzw De Nekkerhal de ontbinding van de vzw De Nekkerhal goed. De bestaande contracten voor de verhuringen van de loodsen worden herzien en/of overgenomen door de Stad.

In zijn vergadering van 18 maart 2016 besloot het college dat er nieuwe overeenkomsten dienen afgesloten te worden met De Maan. Loodsen 1 en 9 worden verder verhuurd, tegen een vergoeding van € 150/jaar per opslagruimte. Cafeteria 1 dient ontruimd te worden, het schrijnwerkmateriaal dient volledig te worden verwijderd van de site.

In zijn vergadering van 15 april 2016 gaf het college opdracht aan de dienst vastgoedbeleid om een alternatieve locatie te zoeken voor de schrijnwerkerij. De huidige locatie, nl. cafeteria 1 in bijgebouw 2 op de site Nekkerhal voldoet niet aan de veiligheidsnormen.

Na een risico-analyse opgemaakt door Macobo blijkt dat de ruimte verder mag gebruikt worden mits enkele aanpassingen. De Maan staat verder in voor de aanpassingen zodat de ruimte voldoet aan de veiligheidsnormen. Eveneens blijkt dat er geen milieuvergunning noodzakelijk is voor dit type van schrijnwerkerij, enkel een milieumelding. Deze melding werd positief geëvalueerd op 23 augustus 2016.

Na onderzoek blijkt dat de schrijnwerkerij (onder zijn huidige vorm) kan blijven.

Juridische grond

- Artikel 57§2,1° Gemeentedecreet : de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beheer met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verwerving van een onroerend goed).

Argumentatie

Beeldsmederij De Maan vzw huurde reeds cafeteria 1, loods 1 en loods 9 in bijgebouw 2 op de site Nekkerhal van de vzw De Nekkerhal. De overeenkomsten worden overgenomen door de stad.

Voor elke ingebruikname van stadsinfrastructuur moet een schriftelijke overeenkomst worden opgemaakt (collegebeslissing van 2006). De overeenkomst die nu wordt voorgelegd is gebaseerd op de type-overeenkomst die het college goedkeurde.

De belangrijkste bepalingen in de gebruiksovereenkomst zijn :

- Gebruik gaat in vanaf 01.09.2016
- Vergoeding: € 150,- per opslagruimte
- Opzegperiode : 3 maanden
- Nutsgebruik : ten laste van Beeldsmederij De Maan vzw

Financiële gevolgen

Beeldsmederij De Maan vzw dient een jaarlijkse vergoeding te betalen van € 150,- per opslagruimten.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de gebruiksovereenkomst tussen de Stad en Beeldsmederij De Maan vzw inzake het gebruik van cafeteria 1, loods 1 en loods 9 op de site Nekkerhal.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

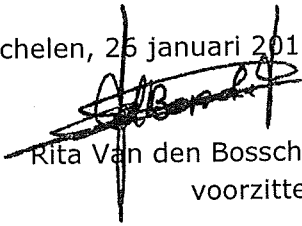
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

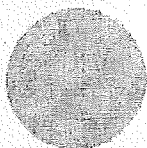
Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 25 januari 2017


Rita Van den Bossche
voorzitter



03 -01- 2017

BESTUURLIJK BEHEER



IDP/201700002

TOELATING TOT HET GEBRUIKEN VAN LOODSEN AAN DE NEKKERHAL

TUSSEN :

De stad Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart Somers, burgemeester, en de heer Erik Laga, stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2016 en onder voorbehoud van goedkeuring in de gemeenteraad in zitting van namens de stad Mechelen:

EN

Beeldsmederij De Maan vzw, hier vertegenwoordigd door de heer Stef De Paepe en/of mevrouw Lena Meckler (zakelijk leiders), en hierna **de gebruiker** genoemd.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING :

Het beheer van de loodsen en andere ruimten in de bijgebouwen van de site Nekkerhal te Mechelen werden in het verleden beheerd door de vzw Nekkerhal. Deze vzw werd echter ontbonden waardoor het beheer van een deel van de bijgebouwen aan de Stad Mechelen werd overgedragen. Dit impliceert dat de stad met de gebruikers nieuwe overeenkomsten moet afsluiten.

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :

De stad Mechelen stelt het stadseigendom, omvattende deel van bijgebouw 2 aan de Nekkerhal, meer bepaald cafeteria 2, L1, L9 op en met grond en aanhorigheden gelegen aan de Mechelsbroekstraat te Mechelen, gekadastreerd 2de afdeling, sectie C, nummer 421c, ter beschikking van Beeldsmederij De Maan vzw.

De stad Mechelen stelt hoger omschreven goed ter beschikking onder volgende voorwaarden:

- 1) Het gebruik wordt slechts toegestaan te tijdelijken en steeds herroepelijken titel en gaat in op 01.09.2016. -----
- 2) De stad Mechelen oordeelt uitsluitend en eigenmachtig over de wenselijkheid om onderhavige toelating in te trekken, alsook over het tijdstip van deze intrekking. De gebruiker zelf zal het goed verlaten binnen de drie maanden na het ontvangen van de intrekking van het gebruiksrecht, die de stad Mechelen bij ter post aangetekende brief aan de gebruiker zal overmaken. -----
- 3) De gebruiker betaalt aan de stad Mechelen hiervoor jaarlijks een forfaitaire vergoeding van € 150,-/ter beschikking gestelde ruimte (= € 450,-/jaar voor 3 ruimten). Deze vergoeding dient ieder jaar vóór 01 april gestort te worden op rekening nummer BE74 0961 1147 1007 - met vermelding : 'Gebruik ruimten Nekkerhal'. Voor het boekjaar 2016 dient de vergoeding gestort te worden uiterlijk

tegen 1 december 2016. -----

In deze vergoeding is begrepen:

- Het beschikken over de lokalen;
 - De tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten (zie ook bijzondere voorwaarden);
 - Alle belastingen, taksen en retributies van welke aard ook die tijdens de duur van de terbeschikkingstelling bestaan of zouden kunnen worden ingevoerd en die betrekking hebben op het goed. -----
- 4) De gebruiker verklaart de lokalen goed te kennen en ze ontvangen te hebben in zijn huidige staat en gaan ermee akkoord dat er geen plaatsbeschrijving dient opgemaakt te worden. Indien op het einde van onderhavige overeenkomst de stad Mechelen wenst dat de ter beschikking gestelde ruimten opnieuw in hun oorspronkelijke staat hersteld worden, dan vallen de hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de gebruiker. -----
 - 5) De gebruiker mag het goed uitsluitend gebruiken om er zijn activiteiten te ontplooiën overeenkomstig de statuten of reglementen. Het is de gebruiker verboden om zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk af te staan of het goed geheel of gedeeltelijk verder in gebruik te geven, behoudens het gebruik, omschreven in de bijzondere voorwaarden. -----
 - 6) De gebruiker zal alle wettelijke en reglementaire bepalingen naleven. Eveneens zullen alle noodzakelijke vergunningen aangevraagd en bekomen worden.
 - 7) De gebruiker verbindt er zich toe om het goed in degelijke staat en op doeltreffende wijze te onderhouden en zal op zijn kosten alle herstellingen, die in het Burgerlijk Wetboek als "huurdersherstellingen" worden omschreven uitvoeren zonder hiervoor iets van de stad Mechelen te kunnen eisen. De gebruiker zal de apparaten en leidingen van de water-, gas- en elektriciteitsdistributie en van de centrale verwarming, de sanitaire installaties en de afvoerbuizen, de elektrische installaties enz. in goede staat onderhouden. Hij zal de buizen, tellers en kranen tegen vorst beschermen, erover waken dat de afloopbuizen niet verstopten en deze op eigen kosten laten ontstoppen. -----
 - 8) De noodzakelijkheid van eventueel door de gebruiker aan te brengen wijzigingen, onderhouds-, herstellings- en/of verbouwingswerken aan het goed, alsmede de conformiteit ervan met de wetgeving terzake (veiligheid, stedenbouw, en andere) moeten echter worden aangetoond en moeten **vooraf** schriftelijk aangevraagd worden aan de stad Mechelen, dienst Vastgoedbeleid, Bafferstraat 25 te 2800 Mechelen. Hogervernoemde geplande werken zullen worden beoordeeld door de bevoegde diensten van de stad Mechelen.-----
De eventuele veranderings-, herstellings- onderhouds- en/of verbouwingswerken zullen slechts mogen worden uitgevoerd na de goedkeuring ervan door de stad Mechelen. -----
 - 9) De gebruiker is gehouden de stad Mechelen onmiddellijk te verwittigen indien hij schade vaststelt aan daken en dakgoten of andere die onder "eigenaarsherstellingen" vallen. -----
 - 10) Ingeval van vragen en/of opmerkingen - van welke aard ook - dient de gebruiker contact op te nemen met de dienst Vastgoedbeleid, Bafferstraat 25 te 2800 Mechelen. -----
 - 11) Alle eventuele inrichtings- en afsluitingskosten zijn ten laste van de gebruiker. -----

- 12) Alle geldende afspraken, die binnen het stadseigendom voor de andere gebruikers van toepassing zijn, moeten ook door de gebruiker van deze overeenkomst gerespecteerd te worden. -----
- 13) Er zullen door en/of voor rekening van de stad Mechelen geen werken ter accommodatie van de gebruiker in het bedoelde goed uitgevoerd worden. -----
- 14) Alle verbeteringswerken die de gebruiker in het goed zou hebben uitgevoerd, zullen, bij ophouding van het gebruik, gratis verworven zijn door de stad Mechelen. -----
- 15) Het gebeurlijk verbruik van elektriciteit, gas en water, alsmede de huur der tellers, vallen volledig ten laste van de gebruiker. -----
- 16) De gebruiker is verantwoordelijk voor alle eventuele aanpassingen van elektriciteits- en gasleidingen en dient zich desaangaande te gedragen naar de wettelijke reglementeringen terzake. De gebruiker moet vooraf de schriftelijke toestemming van de stad Mechelen hiervoor bekomen. Bij wijziging door hem van deze nutsleidingen en installaties dient hij deze te laten keuren door een erkend keurings-organisme en het bewijs hiervan voor te leggen aan de stad Mechelen. -----
- 17) De stad Mechelen kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de verstopping van riolen, sanitaire installaties, water -en gasleidingen, voor de breuk van elektriciteitsleidingen, noch voor enig ander feit (zie ook bijzondere voorwaarden). -----
- 18) De gebruikers nemen kennis en verklaren zich akkoord van en met volgende bepalingen omtrent zorg voor het milieu: -----

Ingeval geen recipiënten voor selectieve inzameling aanwezig zijn:

De gebruikers van het gebouw engageren zich om rekening te houden met volgende milieumaatregelen:

- zuinig omspringen met het verbruik van energie door o.a.
 - het voorkomen van sluimerverbruiken van elektrische en elektronische toestellen (computers, beeldschermen, printers, kopieerapparaten,...);
 - het sluiten van ramen en deuren en het doven van de verlichting na het gebruik van de lokalen;
 - enkel lokalen te verwarmen i.f.v. de noodwendigheden;
 - volgende afvalfracties selectief inzamelen: PMD, papier en karton, glas, lege toners en cartridges, batterijen, restafval;
- bij het gebruik van cateringmaterialen (glazen, bekertjes, borden, bestek, ...) gebruik maken van herbruikbare materialen. -----

Ingeval recipiënten voor selectieve inzameling aanwezig zijn:

Volgende fracties dienen minstens selectief te worden ingezameld in de daartoe voorziene recipiënten: PMD, papier en karton, glas, lege toners en cartridges, batterijen, restafval. -----

Het is verboden de recipiënten voor selectieve inzameling van afvalstoffen te verontreinigen met afvalstoffen die er niet in thuis horen. Het is verboden om selectieve fracties (andere dan restafval) te deponeren in inzamelrecipiënten voor restafval. -----

- 19) Gedurende de ganse duurtijd van het gebruik zal de gebruiker zijn meubelen en andere roerende zaken behoorlijk laten verzekeren en in de brandverzekeringspolis een afstand van verhaal voorzien ten aanzien van de stad Mechelen en haar aangestelden. Hij zal de betaling van de premies op elk ogenblik aan de stad Mechelen moeten kunnen bewijzen. De gebruiker zal tevens een kopie van zijn brandverzekeringspolis aan de stad overmaken. De gebruiker dient hierover

voorafgaandelijk contact op te nemen met de Juridische Dienst van de stad Mechelen. -----

- 20) De gebruiker dient zich inzake brandbeveiliging te gedragen naar de normen opgelegd door de stedelijke brandweer. -----
- 21) Afgevaardigden van de stad Mechelen hebben steeds om gewettigde redenen toegang tot het gebruikte goed om het te bezichtigen. Zij verwittigen daartoe de gebruiker op voorhand. -----
- 22) De gebruiker zal geen reclame, publiciteit of herkenningstekens van private aard aanbrengen op de gevels van het gebouw. -----
- 23) Het in gebruik genomen goed moet degelijk afgesloten worden; de gebruiker zal het goed moeten bewaken ten einde iedere inbraak, plundering of afbraak te verhinderen. -----
- 24) Iedere inbreuk op een of ander van deze voorwaarden brengt automatisch de intrekking van de toelating en voor de gebruiker de verplichting mee om onmiddellijk het goed te verlaten, onverminderd de gebeurlijke betaling van schadevergoeding. -----
- 21) Bij gewijzigde vertegenwoordiging van de vereniging (ondertekenaars van dit contract) dienen de bevoegde diensten van de stad Mechelen hiervan in kennis gesteld te worden. -----
- 22) Al de kosten die aan deze overeenkomst verbonden zijn, zijn ten laste van de gebruiker. -----
- 23) De gebruiker bezorgt een geregistreerd exemplaar van deze overeenkomst aan de dienst Vastgoedbeleid. -----

OPGEMAAKT TE MECHELEN OP

Gelezen en goedgekeurd voor ingebruikneming mits hierboven vermelde voorwaarden.

De gebruiker

De stad Mechelen
Namens het college van burgemeester en schepenen

E. LAGA
Stadssecretaris

B. SOMERS
Burgemeester