

GEBRUIKSOVEREENKOMST
met betrekking tot lokalen gelegen te 8660 De Panne, Sportlaan 9
(de 'Overeenkomst')

TUSSEN:

GEMEENTE DE PANNE, met maatschappelijke zetel te 8660 De Panne, Zeelaan 21, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0207.434.597, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Bram Degrieck in diens hoedanigheid van burgemeester en de heer Wim Jonckheere in diens hoedanigheid van algemeen directeur,

Hierna de '**Eigenaar**' genoemd

EN

't KRAAIENEST VZW, met maatschappelijke zetel te 8660 De Panne, Sint Elisabethlaan 16, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0424.068.162, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Chris Depecker in diens hoedanigheid van bestuurder.

Hierna de '**scouts**' genoemd

Hierna gezamenlijk de '**Partijen**' en afzonderlijk de '**Partij**' genoemd

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 – Voorwerp – beschrijving – staat

- 1.1 Deze Overeenkomst heeft tot voorwerp het gebruik van de hierna beschreven infrastructuur gelegen aan de Sportlaan 9 te 8660 De Panne, bestaande uit: een hoofdgebouw met sanitair blok, keuken, eetzaal en kleine bar alsook een apart gebouw met slaapzaal en stockageruimte hierna de 'lokalen'.
- 1.2 De scouts verklaart de lokalen grondig te hebben bezichtigd en aanvaardt de lokalen in de staat waarin ze zich bevinden. De roerende goederen die zich in de inrichting bevinden maken tevens deel uit van deze Overeenkomst.
- 1.3 Partijen zullen een gedetailleerde ingaande plaatsbeschrijving opstellen op gezamenlijke kosten van de Partijen, waarvan een kopie wordt aangehecht als bijlage bij deze Overeenkomst.

Bij gebreke aan akkoord tussen de Partijen dienaangaande, zullen zij in gezamenlijk overleg een expert aanstellen, desgevallend laten aanstellen door de bevoegde vrederechter op verzoek van de meest gerede partij. Indien er wijzigingen aan de lokalen worden aangebracht na datum van de ingaande plaatsbeschrijving, zullen de Partijen een tegensprekelijk addendum bij de ingaande plaatsbeschrijving opstellen, waarvan een kopie wordt aangehecht als bijlage bij deze Overeenkomst.

Paraaf Gemeente De Panne

Paraaf VZW 't Kraaijenest

- 1.4 Bij de beëindiging van de Overeenkomst zullen de Partijen uiterlijk binnen één maand een gedetailleerde uitgaande plaatsbeschrijving opstellen op hun gezamenlijke kosten. Bij gebreke aan akkoord tussen de Partijen is de procedure in het tweede lid van artikel 1.3 van toepassing.
- 1.5 Bij de start van elk nieuw werkingsjaar worden de contactgegevens (voornaam, familienaam, gsm-nummer en emailadres) van de nieuwe groepsleid(st)er en minstens vier andere leid(st)ers uiterlijk op 15 oktober door de scouts doorgegeven aan de jeugddienst van de gemeente die deze info bijhoudt.

Artikel 2 – Bestemming

- 2.1 De lokalen mogen – behoudens andersluidend schriftelijk akkoord van de Eigenaar – door de scouts uitsluitend gebruikt / bestemd worden voor jeugdverenigingsactiviteiten. Het uitoefenen van enige andere activiteit (bv. fuiven enz,...) kan enkel gebeuren in het kader van de jeugdverenigingsactiviteiten en mits voorafgaande toestemming van de Eigenaar.

De lokalen mogen niet gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden (vb. privé-feesten). Overnachtingen in het gebouw voor eigen leden en leiding zijn toegelaten mits er minstens één week vooraf schriftelijk melding wordt gemaakt bij de jeugddienst van gemeente De Panne.

De overnachting kan enkel plaatsvinden nadat er is voldaan aan de wettelijke brandweercontrole van de lokalen. Overnachtingen in de lokalen door derden zijn ten strengste verboden behoudens voorafgaande melding van terbeschikkingstelling aan andere jeugdverenigingen zoals beschreven in artikel 3.

- 2.2 De Scoutsgroep stelt onder haar toezicht de lokalen ter beschikking aan de leden van de Scouts. De lokalen mogen nooit gebruikt worden zonder toezicht van minstens één iemand van de actieve leidingsgroep. Discriminatie bij het aanvaarden van leden, zij het om politieke of andere ideologieën, is niet toegestaan.
- 2.3. Deze Overeenkomst betreft een gebruiksovereenkomst waarbij de lokalen kosteloos ter beschikking worden gesteld aan de scouts. De scouts mag de lokalen in geen geval gebruiken voor activiteiten die tot gevolg zouden kunnen hebben dat de wetgeving inzake handelshuur van toepassing zou zijn.
- 2.4 Voor elke terbeschikkingstelling aan een derde, zelfs zeer kortstondig, is de voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de jeugddienst van de gemeente De Panne vereist.

Artikel 3 – Ter beschikking stellen lokalen aan andere jeugdverenigingen

- 3.1 De scouts mag de lokalen uitsluitend tijdens de maanden juli en augustus ter beschikking stellen aan derde-jeugdverenigingen. De terreinen kunnen het hele jaar door ter beschikking gesteld worden aan derde jeugdverenigingen. Voorafgaandelijk dient er wel schriftelijk melding hiervan te worden gemaakt aan de jeugddienst van de gemeente.

Een afschrift van de afzonderlijke overeenkomst tussen de scouts en de andere jeugdvereniging zal overgemaakt worden aan de Eigenaar.

De derde-jeugdvereniging dient steeds de contractuele verplichtingen van de scouts ten aanzien van de Eigenaar na te leven. De derde-jeugdvereniging zal geen rechten verkrijgen of verbintenissen aangaan die de duur van deze Overeenkomst kunnen overschrijden. Afschrift

Paraaf Gemeente De Panne

Paraaf VZW 't Kraaienest

van deze Overeenkomst wordt ook overgemaakt aan de derde-jeugdvereniging. De scouts zal er op toezien dat de derde-jeugdverenigingen de geldende voorschriften respecteren. De vergoeding die de scouts zou ontvangen van een derde-jeugdvereniging moet ze herinvesteren in haar eigen jeugdwerking.

Artikel 4 – Duur

- 4.1 De Overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van 5 jaar die ingaat op 1 september 2024 en eindigt op 31 augustus 2029. Bij gebrek aan schriftelijke opzegging door één van de partijen uiterlijk 1 jaar vóór het einde van de lopende termijn, wordt de Overeenkomst telkens stilzwijgend verlengd met een bijkomende termijn van telkens vijf jaar en dit met een maximum van [vier (4)] verlengingen van telkens vijf (5) jaar. Een eventuele opzegging dient te gebeuren door middel van een aangetekend schrijven aan de andere Partij.

Na het verstrijken van voormelde maximumduur eindigt het gebruik van rechtswege.

- 4.2 Onverminderd hetgeen bepaald in artikel 4.3 en artikel 13, kan de Eigenaar deze Overeenkomst vroegtijdig opzeggen doch enkel na een gemotiveerde beslissing van de Eigenaar mits inachtneming van een opzegtermijn van 18 maanden en zonder dat de scouts hierdoor aanspraak kan maken op enige opzeg- of schadevergoeding.

De scouts kan eveneens vroegtijdig opzeggen mits innachtneming van een opzeggingstermijn van 18 maanden door het versturen van een aangetekend schrijven aan de Eigenaar.

- 4.3 Indien de scouts wordt ontbonden, of indien de scouts niet meer actief is en/of geen jeugdverenigingsactiviteiten meer organiseert, heeft de Eigenaar het recht om deze Overeenkomst onmiddellijk en zonder enige opzegtermijn of -vergoeding te beëindigen door middel van een aangetekend schrijven.
- 4.4. De Eigenaar is niet gehouden tot betaling van enige schadevergoeding aan de scouts indien het gebruik van het Gebruikte Goed tijdelijk of permanent onmogelijk is. Bij tijdelijk en permanent niet gebruik voorziet de Eigenaar in de nodige infrastructuur en faciliteiten zodat de activiteiten elders kunnen verdergezet worden.

Artikel 5 – kosteloze terbeschikkingstelling

- 5.1 De Eigenaar stelt de lokalen kosteloos ter beschikking aan de scouts.

Artikel 6 – Belastingen en lasten

- 6.1 Alle belastingen, taksen, heffingen, boetes, naheffingen en andere fiscale lasten (van welke aard ook) die betrekking hebben op de lokalen en/of op de activiteiten van de scouts zijn exclusief ten laste van de scouts, evenals alle auteursrechten (Sabam), billijke vergoeding en andere naburige rechten die het gevolg zijn van eender welke activiteit in de lokalen met uitzondering van de onroerende voorheffing voor de lokalen die ten laste is van de Eigenaar.

→ navragen

- 6.2 Eventuele belastingen, taksen, heffingen, boetes, naheffingen en/of andere fiscale lasten die ten laste zijn van de scouts maar die door de bevoegde instanties aangerekend zouden worden aan de Eigenaar, zullen door de scouts op eerste schriftelijk verzoek van de Eigenaar (uiterlijk binnen de tien kalenderdagen) integraal (terug-)betaald worden aan de Eigenaar.

Artikel 7 – Nutsvoorzieningen

Alle aansluitingen van nutsvoorzieningen alsmede het verbruik nutsvoorzieningen (met inbegrip van water, elektriciteit, gas(olie), tv-distributie, telefonie/internet, etc.), evenals de huur en de kosten van de desbetreffende meters en toestellen zoals abonnement, plaatsing, afsluiting of vervanging bij opnemering van de standen zijn uitsluitend ten laste van de scouts.

Artikel 8 – Onderhoud en herstellingen

- 8.1 De scouts zal de lokalen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en de lokalen in goede staat van onderhoud behouden.
De scouts is gedurende de volledige duurtijd van deze Overeenkomst gehouden tot alle gebruikelijke dagdagelijkse onderhoudswerken en alle herstellingen in en aan de lokalen.

De Eigenaar is gehouden tot de grote herstellingen, voor zover de herstellingen tenminste niet voortvloeien uit een fout of nalatigheid van de scouts (in welk geval zij ten laste zijn van de scouts).

- 8.2. De scouts is verplicht om elke schade aan de lokalen en elke nodige grote herstelling die nodig blijkt, onmiddellijk en ten laatste binnen de 24 uur na vaststelling van de schade te melden aan de Eigenaar.
- 8.3 De Eigenaar heeft steeds het recht om de lokalen te bezoeken. De scouts verleent hiertoe steeds toegang. De jeugddienst van de gemeente beschikt over een eigen sleutel.
- 8.4 Indien de scouts zou nalaten de nodige onderhouds- of herstellingswerkzaamheden te laten uitvoeren, behoudt de Eigenaar zich het recht voor de nodige werkzaamheden zelf te laten uitvoeren op kosten van de scouts .
- 8.5 Indien de lokalen tijdens de duur van de Overeenkomst niet in ordentelijke en propere toestand wordt onderhouden, zullen de kosten voor onderhoud op de scouts verhaald worden.
- 8.6 Het is de scouts niet toegestaan enige verandering aan het gebouw aan te brengen zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen, en onverminderd de verplichting van de scouts om bovendien de nodige stedenbouwkundige milieu-en uitbatingsvergunningen te bekomen. Alle schade veroorzaakt bij veranderingswerken zal door de scouts moeten vergoed worden. Alle wijzigingen of verbeteringen door de scouts aan het onroerend goed aangebracht, na aanvang van deze Overeenkomst en met schriftelijke goedkeuring van de Eigenaar, zijn verbeurd ten bate van deze laatste zonder enige vergoeding. Wanneer werken worden uitgevoerd zonder toestemming of zonder vergunning, zal de Eigenaar te allen tijde het herstel in de oorspronkelijke staat kunnen eisen.
- 8.7. De scouts gedooft dat de Eigenaar aan de ter beschikking getelde infrastructuur alle herstellingen of veranderingen aanbrengt zonder dat hieruit enige schadeloosstelling kan geëist worden.
- 8.8 Bij het einde van de Overeenkomst zal de scouts de lokalen in goede staat van onderhoud (behoudens eventuele normale slijtage) terug ter beschikking stellen aan de Eigenaar. De scouts zal de vastgestelde schade, uitgezonderd deze veroorzaakt door normaal gebruik en normale slijtage, aan de eigenaar vergoeden of zelf laten herstellen.

Paraaf Gemeente De Panne

Paraaf VZW 't Kraaienest

- 8.9 Voor volgende handelingen of beslissingen van de scouts is vereist dat de Eigenaar voorafgaand een bindend advies uitbrengt:
- structurele onderhoudswerken;
 - nieuwe investeringen
- 8.10 De scouts is verplicht om tweemaal per kalenderjaar (december en mei) een afspraak te maken met de jeugddienst van de gemeente om een rondgang van de lokalen en alle technische installaties te doen. Tijdens deze rondgang dient de verantwoordelijke van de scouts verplicht aanwezig te zijn.

Artikel 9 – Verzekeringen

- 9.1. De scouts verbindt zich ertoe om voor alle risico's (bijvoorbeeld: brand, ontploffing, waterschade, burenhinder, aansprakelijkheid jegens derden enz.) met betrekking tot de inboedel en de jeugdverenigingsactiviteiten van de scouts op eigen kosten de nodige verzekering(en) voor een voldoende hoog bedrag (inbegrepen de volle waarde van de inboedel) af te sluiten – en gedurende de volledige gebruikperiode te behouden – bij een in België erkende verzekerings-of kredietinstelling/-maatschappij, waarbij voorzien wordt dat noch de scouts noch de verzekeraar enig verhaal/regres kan uitoefenen jegens de Eigenaar.
- 9.2. De scouts zal op eerste schriftelijk verzoek van de Eigenaar de bewijzen van het bestaan van de verzekering(en), alsook de bewijzen van de regelmatige betaling van de respectievelijke verzekeringspremies, overmaken aan de Eigenaar.

Artikel 10 – Overdracht gebruik en onderverhuring

- 10.1 De scouts kan haar rechten en plichten uit deze Overeenkomst niet (geheel noch gedeeltelijk) overdragen aan een derde, noch bezwaren met enig persoonlijk of zakelijk recht (met inbegrip van, doch niet beperkt tot, onderverhuring met uitzondering van verhuur tijdens de zomermaanden), tenzij met voorafgaandelijk uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de Eigenaar.

Artikel 11 - Coördinator

- 11.1 De scouts dient een functie van 'lokaalbeheerder' in haar reglement van inwendige orde te voorzien. De 'lokaalbeheerder' is het enige aanspreekpunt van de Eigenaar.

Artikel 12 – Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 12.1 De scouts staat in voor, en zal de Eigenaar op eerste verzoek van laatstgenoemde vergoeden voor en vrijwaren tegen, alle rechtstreekse en onrechtstreekse schade ingevolge niet-naleving van de verplichtingen van de scouts onder deze Overeenkomst en/of ingevolge de activiteiten van de scouts .
- 12.2 Onverminderd hetgeen bepaald in artikel 9.1, zal de scouts gedurende de duur van deze Overeenkomst tevens instaan voor, en zal hij de Eigenaar op eerste verzoek van laatstgenoemde vergoeden voor en vrijwaren tegen, elke vorm van eigendomsaansprakelijkheid met betrekking tot het Gebruikte Goed, waaronder (niet-limitatief):
- gebrekkige goederen;
 - artikel 3.50 nieuw Burgerlijk Wetboek;
 - artikel 1382 en 1383 oud Burgerlijk Wetboek;
 - artikel 1384 en 1386 oud Burgerlijk Wetboek.

Paraaf Gemeente De Panne

Paraaf VZW 't Kraaienest

Artikel 13 – Sanctie

- 13.1 In geval van herhaalde niet-naleving door de scouts van één of meerdere verplichtingen uit deze Overeenkomst, en de scouts bovendien nalaat een einde te maken aan de betreffende tekortkoming binnen de vijftien (15) dagen na een aangetekende ingebrekestelling door de Eigenaar, dan heeft de Eigenaar het recht om deze Overeenkomst onmiddellijk en zonder enige opzegtermijn of -vergoeding te beëindigen door middel van een aangetekend schrijven.

Artikel 14 – Splitsbaarheid

- 14.1 De nietigheid van één der artikelen, of een deel ervan, van deze Overeenkomst tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst noch van deze Overeenkomst in haar geheel aan.
- 14.2 In geval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van deze Overeenkomst zullen de Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.
- 14.3 Desgevallend zullen de Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet is voorzien in deze Overeenkomst.

Artikel 15 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

- 15.1 De Overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.
- 15.2 Alle geschillen verbonden aan de geldigheid, de interpretatie en de uitvoering van deze Overeenkomst behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van West-Vlaanderen, afdeling Veurne.

Aldus opgemaakt te De Panne op [datum], in twee (2) originele exemplaren waarvan elke Partij erkent één ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

de Eigenaar,
Gemeente De Panne

Bram Degrieck, burgemeester

de scouts,

Chris Depecker, bestuurder

Wim Jonckheere, algemeen directeur

Paraaf Gemeente De Panne

Paraaf VZW 't Kraaienest

Bijlage:

1. Plan: aanduiding Gebruikte Goed.