

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Aanwezig:

Stijn Raeymaekers, Burgemeester-voorzitter
Stefanie Vrins, Michel Van Hoof, Willy Torfs, Schepenen
Machteld Ledegen, Freddy Kerkhofs, Hugo Cambré, Wim Van Thielen, Patrick Heremans,
Gert Van Dyck, Sander Ooms, Tine Witvrouwen, Herman Dom, Sophie Gabriëls, Kathleen
Eykens, Chantal Helsen, Paul Verstrepen, Raadsleden
Annick Van Leemput, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Maurice Helsen, Derde schepen
Jan Van Dyck, Gemeenteraadslid

Zitting van: 1 juli 2019

Agendapunt: Vaststellen voorwaarden voor het toekennen van een concessie tot het exploiteren van de cafetaria van gemeentelijk ontmoetingscentrum 'Ter Voncke'

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het besluit van onze raad van 5 september 2016 houdende vaststelling van de voorwaarden voor het toekennen van een concessie tot het exploiteren van de cafetaria van gemeentelijk ontmoetingscentrum 'Ter Voncke';

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 oktober 2016 houdende vaststelling van de concessieperiode tot het exploiteren van de cafetaria van het gemeentelijk ontmoetingscentrum 'Ter Voncke';

Gelet op de aangetekende brief van 6 juni 2019 waarbij de concessionaris de concessie van het GOC 'Ter Voncke' opzegt;

Gelet op het besluit van onze raad van heden houdende goedkeuring van een dading m.b.t. de beëindiging van de concessie voor de cafetaria van het GOC 'Ter Voncke';

Overwegende dat het bijgevolg nodig is om de procedure voor het aanduiden van een nieuwe concessionaris op te starten; dat daartoe de concessievoorwaarden dienen vastgesteld te worden;

Overwegende dat het vaststellen van de nieuwe concessievoorwaarden behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad;

Besluit met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1. Aan het college van burgemeester en schepenen wordt opdracht gegeven de prijsbieding met het oog op de aanstelling van een concessionaris te organiseren en toe te wijzen overeenkomstig de door onze raad goedgekeurde voorwaarden.

Artikel 2. Goedkeuring wordt gehecht aan de navolgende voorwaarden tot het in concessie geven door de gemeente Herenthout van de exploitatie van de cafetaria van het gemeentelijk ontmoetingscentrum 'Ter Voncke':

'Artikel 1. Voorwerp van de concessie

§ 1. De concessie omvat de uitbating van het café Gemeentelijk Ontmoetingscentrum 'TER VONCKE', gelegen Vonckstraat 17 in Herenthout, eigendom van de gemeente Herenthout.

De aanpalende woning, gang naast het café en naar de achterliggende feestzaal, de grote inkomvahal en de toiletten, evenals het caféterras langs de Vonckstraat worden beschouwd als behorend tot de concessie en dienen dus ook door de concessiehouder te worden onderhouden.

§ 2. Het café dient als drankgelegenheid (praatcafé) te worden uitgebaat. Het is de concessiehouder niet toegestaan de in de concessie vervatte woning te verhuren of op enige andere wijze in gebruik te geven aan derden. De concessiehouder mag in bedoelde lokalen geen logies verlenen. Deze bestemming mag niet gewijzigd worden behoudens schriftelijke en voorafgaande toestemming van het College van burgemeester en schepenen. De concessiehouder mag binnen de grenzen van de vergunning warme en koude dranken, kleine eetwaren, snacks en eventueel eetmalen verkopen om ter plaatse genuttigd te worden.

§ 3. De concessiehouder dient te allen tijde voor personeel van het lokaal bestuur en publiek de toegang te verzekeren tot de zalen en lokalen, gelegen in het G.O.C. Ter Voncke, waarvan de in concessie gegeven lokalen deel uitmaken. Hij mag in de gang geen objecten plaatsen die de doorgang geheel of gedeeltelijk verhinderen.

De poort, gelegen tussen de in concessie gegeven infrastructuur en de pastorie, mag niet afgesloten worden tijdens de activiteiten die plaatsvinden in de zalen van het G.O.C. Ter Voncke teneinde laden en lossen mogelijk te maken.

§ 4. Gezien het Gemeentelijk Ontmoetingscentrum 'Ter Voncke' uitdrukkelijk bestemd is voor openbaar nut en aldus tot het openbaar domein van de gemeente Herenthout behoort, heeft de hier verleende exploitatie niet het karakter van een verhuring, doch van een vergunning, derwijze dat de bedragen toekomstig aan de gemeente niet een huurgeld doch een erkenningsrecht vormen.

Deze exploitatie wordt dus geenszins getroffen door huidige of toekomstige wettelijke bepalingen inzake handelshuur.

Artikel 2. Uitbreiding van de opdracht van de concessiehouder

§ 1. De achter de in concessie gegeven lokalen gelegen zaal kan geheel of gedeeltelijk door de gemeente in gebruik gegeven worden aan derden. De hiervoor betaalde vergoeding komt volledig toe aan de gemeente. De concessiehouder kan geen rechten op deze zaal toestaan aan derden.

§ 2. De concessiehouder dient echter in te staan voor de schoonmaak van de vloeren en ramen van de zaal na gebruik (schuurmachine – enkel te gebruiken voor de zaal - wordt door de gemeente ter beschikking gesteld). De vloeren, muren en panelen dienen steeds in onberispelijke staat van reinheid te zijn. Hij is er eveneens toe gehouden aan de gebruikers van de zaal toegang te verlenen tot het sanitair dat deel uitmaakt van de concessie. Tijdens de openingsuren wordt het sanitair opengesteld als openbaar toilet. Hij stelt aan de gebruikers van de zaal kosteloos afwasmiddel ter beschikking.

De concessiehouder moet door middel van de verdelingspanelen instaan voor de indeling van de zaal volgens de reservaties.

Hij dient tevens ter beschikking te blijven van de gebruikers van de zaal tijdens de tijdstippen van het gebruik en houdt toezicht op het gebruik. Afspraken terzake dienen gemaakt te worden met de aangestelde bediende van het lokaal bestuur.

§ 3. Derden, die van deze zaal gebruik wensen te maken, zijn gehouden de genuttigde dranken (uitgezonderd wijnen en alcoholhoudende aperitieven) en snoepgoed af te nemen bij de concessiehouder. Deze mag hiervoor een prijs aanrekenen die maximaal 15% meer

bedraagt dan de inkoopprijs van deze dranken, beide exclusief BTW. Deze tarieven moeten uiterlijk op 1 februari van elk jaar door de concessiehouder meegedeeld worden aan de gemeente. De concessiehouder bezorgt de gebruiker een gedetailleerde afrekening waarin deze tarieven duidelijk vermeld staan. Het College van burgemeester en schepenen is gemachtigd voorlegging te vragen van het bewijs van het bedrag van de inkoopprijs.

FairTrade-fruitsap en – koffie dienen in het aanbod van de concessionaris te zitten.

De door de concessiehouder voorziene koffie dient kwaliteitsvol te zijn en specifiek bestemd voor gebruik in percolatoren.

De lijst van de beschikbare dranken, de tarieven ervan en de wijze waarop de bestelling kan geplaatst worden, wordt door de concessiehouder op de website van de zaak bekend gemaakt voor zover een website beschikbaar is. De concessiehouder geeft aan de gemeente toestemming om op de gemeentelijke website een link naar de site van de concessiehouder te plaatsen wat betreft dit item. Indien de concessiehouder niet over een eigen website beschikt, wordt voornoemde lijst, tarieven en bestelwijze meegedeeld op de website van de gemeente.

Artikel 3: Opdrachtgevend bestuur

Het opdrachtgevend bestuur is de gemeente Herenthout.

Artikel 4: Duur van de concessie en opzegbaarheid

§ 1. De concessie wordt verleend voor een termijn van 9 jaar, ingaande op ... en eindigend op

§ 2. Indien de concessiehouder de verlenging van de concessie beoogt, kan hij uiterlijk 6 maanden voor de vervaldag het College van burgemeester en schepenen verzoeken om voor een termijn van 9 jaar onderhavig kohier, of een kohier dat alsdan door de gemeenteraad zal worden goedgekeurd, te ondertekenen.

De gemeente behoudt zich steeds het recht voor om de verlenging gemotiveerd te weigeren of bij het beëindigen van de concessietermijn een nieuwe aanbesteding uit te schrijven.

§ 3. Onverminderd het recht van de gemeente om de concessie te verbreken overeenkomstig de voorwaarden voorzien in onderhavig lastenkohier, kunnen de partijen, in gemeenschappelijk overleg en akkoord, desgevallend een einde stellen aan onderhavige overeenkomst in zijn geheel.

§ 4. De concessiehouder kan op gelijk welk moment in de loop van de concessie een einde stellen aan de overeenkomst bij ter post aangetekend schrijven en tenminste negen maanden op voorhand. De opzegtermijn gaat in de eerste van de maand, volgend op de datum van de poststempel van de aangetekende zending. De opzeg dient afdoende gemotiveerd te worden.

Indien de concessiehouder effectief van dit recht gebruik maakt, kan hij/zij binnen een termijn van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van zijn opzeg, zich niet meer kandidaat stellen met het oog op het verkrijgen van een nieuwe concessie voor het gemeentelijk ontmoetingscentrum 'Ter Voncke'.

De gemeente kan bij het verstrijken van het derde en het zesde jaar een einde stellen aan de overeenkomst bij ter post aangetekend schrijven en tenminste 9 maanden op voorhand. De opzegtermijn gaat in de eerste van de maand, volgend op de datum van de poststempel van de aangetekende zending. De opzeg dient afdoende gemotiveerd te worden.

Artikel 5: Concessievergoeding

§ 1. De concessie wordt verleend tegen betaling van een maandelijkse vergoeding, basisvergoeding genoemd, die aanpasbaar is volgens de modaliteiten bepaald in dit artikel.

§ 2. De concessievergoeding wordt gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk, vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken, niet de gezondheidsindex.

De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege.

De aanpassing geschiedt op elke verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst en wel volgens de formule:

Basisvergoeding x nieuwe indexcijfer

Aanvangsindexcijfer

De basisvergoeding is de vergoeding die volgt uit de inschrijving met uitsluiting van alle andere kosten en lasten, uitdrukkelijk door de concessieovereenkomst ten laste gelegd van de concessiehouder. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand die de verjaardag van inwerkingtreding voorafgaat. Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand die voorafgaat aan de inwerkingtreding van het contract.

§ 3. De vergoeding is betaalbaar door overschrijving op het rekeningnummer BE35 0910 0008 8137 van de gemeente Herenthout, de eerste van de maand en telkens op voorhand.

§ 4. De concessievergoeding is vrij van alle taksen en afhoudingen van welke aard ook.

Alle door de concessiehouder krachtens de overeenkomst verschuldigde bedragen moeten betaald worden op de data of binnen de termijnen die daarvoor in dit bestek voorzien zijn, zonder dat het gemeentebestuur verplicht is daartoe een uitnodiging tot betalen, een rekening of een waarschuwing te zenden.

§ 5. Alle sommen na de vervaldag betaald, zullen zonder voorafgaande aanmaning verhoogd worden met de wettelijke intrest en als dusdanig ingevorderd, onverminderd eensdeels alle andere rechten van de gemeente voor het innen van de vergoeding en anderdeels de mogelijkheid van verbreking van de concessieovereenkomst waaraan de concessiehouder zich blootstelt.

Artikel 6: De borgtocht

§ 1. Een borgtocht in speciën of een bankwaarborg dient te worden gesteld voor het bedrag gelijk aan drie maanden basisvergoeding.

De concessiehouder moet bij de Deposito- en Consignatiekas of via bankwaarborg zijn borgtocht stellen voor het in uitbating nemen van de concessie.

Hij dient de gemeente binnen de dertig dagen na kennisgeving van de toewijzing het bewijs te leveren van het door de Deposito- en Consignatiekas ondertekend bericht tot vaststelling van de borgstelling of door voorlegging van het attest van bankwaarborg.

Zo de concessiehouder de borgtocht of bankwaarborg niet gesteld heeft in de vereiste voorwaarden en binnen de voorgeschreven termijn, kan de gemeente de concessie verbreken onverminderd het recht van de gemeente schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat zij uit dien hoofde zou geleden hebben.

De borgtocht wordt op het einde van de concessie slechts terugbetaald nadat is vastgesteld dat de concessiehouder al zijn verplichtingen is nagekomen. In hetzelfde geval wordt ook de bankwaarborg vrijgegeven. De borgtocht wordt in één maal vrijgegeven.

§ 2. De gemeente kan van de borgtocht of bankwaarborg alle sommen afnemen waarop zij recht heeft in toepassing van de clausules van de concessieovereenkomst.

In geval van voortijdige verlating of niet-voorzien e eenzijdige opzegging van de concessie door de concessiehouder kan de borgtocht of bankwaarborg verbeurd verklaard worden ten bate van de gemeente.

§ 3. De voorgelegde bankwaarborg moet de onvoorwaardelijke en onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de concessiehouder.

Artikel 7: Ter beschikking gestelde ruimten en lokalen – voorwaarden van beheer en gebruik

§ 1. De lokalen worden ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevinden op het ogenblik van ingebruikneming. Door het enkele feit van het indienen van de bieding erkent de concessiehouder deze toestand te hebben nagegaan en goed te kennen. De concessiehouder aanvaardt, zonder uitzondering noch voorbehoud, de ligging en de aard van de plaatsen zoals die zich voordoen bij de aanvaarding van de concessie met alle gevolgen welke alsdan en in de toekomst daaruit voortspruiten.

Bij begin en einde van de concessie zal in gemeen overleg tussen gemeente en concessiehouder een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt worden van de goederen die het voorwerp van deze concessie uitmaken. Deze plaatsbeschrijving dient door beide partijen voor akkoord ondertekend te worden. Bij niet-akkoord kan in onderling overleg een onpartijdige deskundige worden aangesteld, die de plaatsbeschrijving zal opmaken. De kosten van deze deskundige worden door beide partijen voor een gelijk deel gedragen.

Indien geen overeenstemming kan bereikt worden, beslist de rechtbank.

Bij normaal of vervroegd einde van de overeenkomst verbindt de concessiehouder zich ertoe de lokalen aan de gemeente in perfecte staat van bewaring en onderhoud terug te geven conform de opgestelde plaatsbeschrijving en de schriftelijk toegestane werken.

§ 2. Zijn ten laste van de concessiehouder, al de werken tot onderhoud en herstelling van de ter beschikking gestelde lokalen of gebouwen die volgens het Burgerlijk Wetboek ten laste van de huurder vallen, tenzij kan aangetoond worden dat de schade werd veroorzaakt door een gebruiker van de gemeentelijke lokalen. Hiermede worden ondermeer bedoeld de binnenschilder- en behangwerken, het vernieuwen van gebroken of gebarsten ruiten, het onderhoud van pompen, kranen, waterclosets of lavatories, stort- en uitgietsbakken, alsmede alle afvoeren tot aan de buitengevel. Deze opsomming is niet limitatief en doet niet het minst afbreuk aan het feit dat de overeenkomst geenszins een huurovereenkomst is.

Indien genoemde onderhouds- of herstellingswerken niet uitgevoerd zijn binnen een door de gemeente gestelde redelijke termijn, doet deze ze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessiehouder. Genoemde kosten, inclusief de B.T.W., worden verhoogd met 20% als vergoeding voor de gemeente voor de kosten van administratie, verlet, inzet personeel, enz.

§ 3. De concessiehouder mag geen veranderingen aanbrengen aan de lokalen, noch de bestemming ervan wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toelating van het College van burgemeester en schepenen.

Elk door de concessiehouder uitgevoerd werk wordt van rechtswege en zonder enige vergoeding eigendom van het gemeentebestuur bij het einde van de exploitatie. Dit slaat inzonderheid op constructies en installaties welke onroerend zijn van nature (artikel 517 van het B.W.) of door blijvende verbinding (artikel 524 en 525 van het B.W.). Indien veranderingen zonder toelating worden uitgevoerd zal alles naar keuze van de gemeente bij het einde van de overeenkomst behouden blijven zonder vergoeding, of weer in zijn vroegere staat hersteld worden op kosten van de concessiehouder.

Indien aanpassingswerken zouden moeten gebeuren aan de in concessie gegeven lokalen of infrastructuur ingevolge door andere overheden uitgevaardigde regelgeving, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om met de concessiehouder een overeenkomst af te sluiten omtrent de verdeling van de kosten.

§ 4. De gemeente behoudt zich het recht voor, te allen tijde en op elk uur, de werken die door haar nodig worden geacht, uit te voeren in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn van de concessiehouder, zonder dat deze laatste daarvoor een schadevergoeding mag eisen.

§ 5. De concessiehouder moet zorgen voor het dagelijks schoonmaken van de aan hem toevertrouwde ruimten en lokalen. Hij moet ook zorgen voor het regelmatig wassen van de ruiten, binnen en buiten, hierin begrepen de ramen van de inkomhal en de gang naar de zaal.

De concessiehouder moet de ter zijner beschikking gestelde roerende en onroerende goederen te allen tijde in een onberispelijke staat van zindelijkheid, netheid en orde houden.

Het schoonmaken van de publieke ruimten of lokalen moet in principe en normaal buiten de uren geschieden waarop het publiek toegang heeft tot deze installaties en buiten de momenten waarop de zaal verhuurd is.

De concessiehouder is verplicht dagelijks het afval op te ruimen en te verzamelen dat voortvloeit uit zijn exploitatie en dat door het publiek in de hem ter beschikking gestelde ruimten en lokalen wordt achtergelaten. Hij moet op eigen kosten en op regelmatige basis instaan voor de verwijdering van alle afval, huis- en keukenvuilnis en dat van buiten de inrichting.

Belastingen en taksen op het ophalen van huisvuil en bedrijfsvuil vallen ten laste van de concessiehouder, evenals de kosten voor het aanschaffen van één of meer vuilnisrecipiënten of containers.

§ 6. De leden van het College van burgemeester en schepenen of diens afgevaardigden hebben permanent toegang tot de in concessie gegeven lokalen.

De concessiehouder dient onmiddellijk de gemeente op de hoogte te brengen van ieder feit, elke toestand of gebeurtenis die van aard zijn om de belangen van de uitbating of deze van de gemeente Herenthout te schaden.

Artikel 8: Meubilair en exploitatiematerieel

§ 1. De concessiehouder heeft het gebruik van het meubilair en exploitatiematerieel dat door de gemeente eventueel te zijner beschikking wordt gesteld. De opsomming en de beschrijving ervan zijn desgevallend vervat in de plaatsbeschrijving, vermeld in artikel 7 § 1 van dit lastenkohier.

De concessiehouder moet op zijn kosten voor het onderhoud, het verlies en de vervanging ervan zorgen derwijze dat na afloop of beëindiging van de concessie, zowel geheel als ten dele, de voorwerpen en installaties in dezelfde staat, aantal, aard en hoedanigheid terug ter beschikking van de gemeente worden gesteld.

§ 2. De concessiehouder verbindt zich er toe de in concessie gegeven cafetaria uit te rusten met alle materialen en meubilair, nodig voor het optimaal functioneren van een dergelijke instelling.

Al het meubilair en het materieel dat door de concessiehouder zal geplaatst worden zal vooraf worden goedgekeurd door een door de gemeente aangestelde afgevaardigde. Het blijft volledig eigendom van de concessiehouder.

De keuring van het meubilair en het exploitatiematerieel door de gemeente kan nooit enige aansprakelijkheid van de gemeente meebrengen bij schadegevallen waarin het gekeurde materieel zou betrokken zijn.

Eenzelfde ontheffing geldt voor het meubilair en het exploitatiematerieel dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld.

§ 3. Het meubilair en het exploitatiematerieel moeten gelijkwaardig zijn naar aard en hoedanigheid van wat gebruikt wordt in gelijkaardige inrichtingen van eerste rang. Het moet door de concessiehouder in perfecte staat onderhouden worden.

§ 4. Voor de bemeubeling en de stoffering van de ter beschikking gestelde lokalen zullen slechts niet ontvlambare of ten minste moeilijk ontvlambare doch zelfdovende materialen mogen gebruikt worden.

Deze bepaling heeft niet als bedoeling meubilair of bekleding in hout uit te sluiten. Het gebruik van stoffen met gemakkelijk ontvlambare en synthetische vezels is niet toegelaten. Verboden zijn ook allerlei versierselen in kunststof die bij brand giftige stoffen ontwikkelen.

§ 5. De concessiehouder verbindt zich ertoe op het einde van de concessie, ongeacht de wijze waarop deze eindigt, het aanwezige meubilair en exploitatiematerieel onmiddellijk uit de lokalen, voorwerp van de concessie, te verwijderen.

§ 6. De concessiehouder kan niet verplicht worden het meubilair of exploitatiematerieel dat eigendom is van de eventuele vorige exploitant van de hem toegewezen exploitatie over te nemen.

Uiterlijk 6 maanden vóór het verstrijken van de concessie termijn kan de uittredende concessiehouder aan de gemeente een voorstel tot overname van het aanwezige meubilair en exploitatiematerieel overmaken. De gemeente noch de opvolgende concessiehouder kan ertoe verplicht worden dit materieel over te nemen bij het einde van de concessie.

§ 7. De gebruikelijke toiletbenodigdheden (o.a. wc-borstels, zeep, elektrische handdroger, ...) dienen door de concessiehouder kosteloos ter beschikking gesteld te worden en te worden onderhouden, mede ten behoeve van de gebruikers van de zaal. Het toiletpapier wordt door de gemeente ter beschikking gesteld.

Artikel 9: Nutsvoorzieningen.

§ 1. De gemeente draagt op haar kosten zorg voor het aanleggen en het aansluiten van de exploitatie aan de netten van drinkbaar water, gas, elektriciteit en riolering.

Voor de telefoon- en eventuele internetaansluiting dient de concessionaris zelf in te staan.

De aanpassingen aan de leidingen dewelke door de concessiehouder in functie van zijn exploitaties worden aangevraagd, zullen op zijn kosten en in overleg met de gemeente worden uitgevoerd.

§ 2. Storingen of defecten die zich voordoen in de ter beschikking gestelde lokalen dienen door de concessiehouder zelf op zijn kosten hersteld te worden.

§ 3. Aangezien de in concessie gegeven ruimten niet over afzonderlijke meters voor elektriciteit, gas en water beschikken, is het energieverbruik begrepen in de concessievergoeding. Hetzelfde geldt voor het voormeld gebruik in het appartement. De concessiehouder wordt geacht het gebruik van gas, elektriciteit en waterleiding in die mate te beperken, zoals het een goed huisvader betaamt.

Telefoon- en internetkosten vallen integraal ten laste van de concessiehouder.

Artikel 10: Personeel

§ 1. Al het personeel (waaronder een eventuele gerant), noodzakelijk voor de toegewezen exploitaties, zal door de zorgen, op kosten en onder verantwoordelijkheid van de concessiehouder worden aangeworven.

De concessiehouder is gehouden tot een strikte toepassing van alle wetgevende en reglementaire bepalingen inzake het sociaal statuut van het personeel, alsmede tot de toepassing van de sociale wetgeving terzake.

§ 2. De concessiehouder en het door hem aangestelde personeel moeten van goed zedelijk gedrag en lichamelijk gezond zijn. Het gemeentebestuur is gerechtigd alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen.

§ 3. De concessiehouder, de gerant en het personeel dat in aanraking komt met het publiek, moeten een verzorgd voorkomen hebben, zich steeds beleefd en dienstvaardig gedragen, zowel tegenover de bezoekers als tegenover afgevaardigden van de gemeente.

Elk personeelslid dat in contact komt met het publiek moet de Nederlandse taal beheersen.

§ 4. De volledige lijst van het in dienst zijnde personeel zal vóór 31 januari van ieder jaar en bij elke wijziging in de loop van het jaar, aan de gemeente worden overgemaakt. Het College van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor zich te verzetten tegen de aanwerving, de indiensttreding of het behoud van het personeel dat de goede werking van de uitbating, de goede faam ervan of deze van de gemeente Herenthout zou kunnen schaden. Dit gemotiveerd verzet zal steeds schriftelijk door het College van burgemeester en schepenen worden meegedeeld. Indien de concessiehouder het kwestieuze verzet als ongegrond zou beschouwen, zal beroep hiertegen binnen de acht dagen dienen kenbaar gemaakt te worden bij aangetekend schrijven aan het College van burgemeester en schepenen. Het beroep zal regelmatig op de eerstvolgende agenda van de gemeenteraad gebracht worden, waarna de gemeenteraad in geheime zitting uitspraak doet nadat, voor zover gevraagd, de concessiehouder en/of het personeelslid in kwestie gehoord werd. Beroep op de gemeenteraad schorst echter de uitwerking van het verzet niet.

§ 5. De gemeente kan, wanneer tegen een personeelslid, resp. de gerant of de uitbater, een gegronde klacht wordt ingediend, de concessiehouder gemotiveerd opleggen deze persoon te verwijderen. Dit zal schriftelijk door de gemeente meegedeeld worden. De concessiehouder kan hiertegen binnen de acht dagen beroep aantekenen bij aangetekend schrijven aan het College van burgemeester en schepenen. Het beroep zal regelmatig op de eerstvolgende agenda van de gemeenteraad gebracht worden, waarna de gemeenteraad in geheime zitting uitspraak doet nadat, voor zover gevraagd, de concessiehouder en/of het personeelslid in kwestie gehoord werd. Beroep op de gemeenteraad schorst echter de uitwerking van het verzet niet.

De gemeente is niet gebonden tot enige schadevergoeding en kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor de schadevergoeding, opzegvergoeding of nog uit te betalen loon of wedde die een weggezonden personeelslid van zijn werkgever zou kunnen vorderen in geval van wegzending op initiatief van de gemeente.

§ 6. De concessiehouder moet voortdurend toezicht uitoefenen op zijn personeel. Hij is tegenover de gemeente verantwoordelijk voor elke onregelmatigheid of inbreuk. Hij kan zich aan deze verantwoordelijkheid niet onttrekken, zelfs niet indien de onregelmatigheid of inbreuk buiten zijn weten of tegen zijn wil begaan is.

Artikel 11: Verkoop van dranken en spijzen

§ 1. De concessiehouder verbindt er zich toe te exploiteren volgens matige prijzen en aan een door het College van burgemeester en schepenen goedgekeurd tarief. Elke wijziging van het vastgesteld of door de gemeente goedgekeurd tarief, moet opnieuw ter goedkeuring worden voorgelegd. De concessiehouder moet daarbij uitleg en rechtvaardiging geven, noodzakelijk voor het onderzoek van zijn aanvraag tot wijziging.

Tarieven die overdreven zijn kunnen om die reden door de gemeente geweerd worden zonder verhaal van de concessiehouder, evenals de verkoop van dranken en spijzen waarvan de aard, volgens de gemeente, onverenigbaar is met de inhoud van de toegewezen exploitaties.

De hier vermelde goedkeuring door de gemeente doet geen afbreuk aan de wetgeving en uitvoeringsbesluiten die betrekking hebben op de prijsreglementering.

§ 2. De tarieven moeten uitsluitend in het Nederlands gesteld zijn. De aangegeven prijzen houden bedieningsgeld en BTW in. Dit moet zeer duidelijk worden vermeld en aangeduid in de exploitaties. Deze verplichting geldt bovendien voor elke bladzijde van het tarief dat op de tafels aanwezig is. Het door de wet voorziene kasticket zal aan elke cliënt worden afgeleverd.

§ 3. De verkoop van sterke drank is slechts toegelaten mits naleving van de wet van 25 december 1983 en zijn uitvoeringsbesluiten en mits in het bezit te zijn van een geldige vergunning.

Artikel 12: Burgerlijke aansprakelijkheid en verzekeringen

§ 1. De concessiehouder en hij alleen is, ter volledige vrijwaring van de gemeente, verantwoordelijk voor eender welke schade, veroorzaakt ter gelegenheid van de exploitatie van de concessie:

- hetzij aan zijn persoon of zijn goederen
- hetzij aan de persoon of aan de goederen van zijn aangestelden in wier contract hij moet bepalen dat zij generlei verhaal kunnen uitoefenen tegen de gemeente
- hetzij aan de gemeente of aan de personeelsleden van de gemeente of aan derden
- hetzij aan de goederen die aan de gemeente toebehoren of aan deze waarvan de gemeente het genot of het toezicht heeft.

§ 2. De concessiehouder is verantwoordelijk voor brand in de vergunde lokalen. Overeenkomstig artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek dat conventioneel van toepassing wordt gesteld, draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de schade aan de gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz. die het gevolg is van brand.

§ 3. Hij is ook aansprakelijk voor eventuele burenhinder wegens zijn exploitatie of door zijn exploitatie, berokkend aan goederen buiten de inrichting gelegen.

§ 4. Om zich te dekken tegen de in voorgaande paragrafen aangehaalde risico's zal de concessiehouder, van zodra hij de exploitatie begint, aangepaste verzekeringen afsluiten bij een in België gevestigde en solvabele maatschappij. Het personeel van de exploitant zal verzekerd worden tegen arbeidsongevallen overeenkomstig de wet van 24 december 1903 en de daarop volgende wetten.

De polissen moeten, evenals de kwijtschriften van de premies, bij elk verzoek van het bestuur worden voorgelegd.

Bij het opstellen van de polissen zal de verzekeringsmaatschappij rekening houden met het onderstaand:

- de niet-betaling van de premies kan de verzekering ten overstaan van de gemeente slechts ongeldig maken de dertigste dag nadat de maatschappij de gemeente ervan op de hoogte heeft gesteld;
- de verzekeringsmaatschappij moet de gemeente kennis geven van elke maatregel tot vervallenverklaring die ze zinnens is op de concessiehouder toe te passen;
- een afstand van verhaal ten voordele van de gemeente wordt bedongen.

Bepalingen in die zin moeten in de polis worden opgenomen.

§ 5. De concessiehouder is verplicht in de vergunde gebouwen alle maatregelen te treffen om brand te voorkomen en in geval van brand deze met de eerste hulpmiddelen te bestrijden.

§ 6. De gemeente is op geen enkel ogenblik aansprakelijk voor schade welke de concessiehouder zou lijden door de schuld van gebruikers, noch tengevolge van diefstal,

inbraak of anderszins. De gemeente neemt niet de minste bewakingsplicht tegenover de concessiehouder op zich.

Artikel 13: Kosten en lasten

De concessiehouder zal te betalen hebben tot volledige vrijwaring van de gemeente en zulks niettegenstaande alle tegenstrijdige wetten en verordeningen, alle taksen, lasten of accijnzen van welke aard, grondslag of vorm, met inbegrip van de openingstaks van de vergunde instellingen, en die betrekking hebben op de goederen, prestaties, handelingen, personeel of eender wat en die het voorwerp uitmaken van de exploitatie of die uit hoofde van de exploitatie geheven worden door de staat, provincie, het gewest, de gemeenschap, de gemeente of eender welk ander fiscaal bevoegd zijnde overheid.

De kosten en boeten welke voortspruiten uit het verlenen van deze concessie zijn uitsluitend ten laste van de concessiehouder.

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de gemeente.

Artikel 14: Automaten, cafés, muziek, reclame

§ 1. Het is de concessiehouder verboden publiciteitspanelen, al of niet automatische en/of elektrische kansspeelautomaten, andere speelautomaten, al of niet automatische amusementsspellen, automatische muziekt toestellen zoals juke-boxen te plaatsen, zonder hiervoor vooraf de schriftelijke toelating van het College van burgemeester en schepenen te hebben bekomen.

Het plaatsen van biljarts of alle vormen van tafelbiljart en de zgn. 'voetbalspellen' is afhankelijk van een uitdrukkelijke goedkeuring van de gemeente die hierbij zal oordelen of de plaatsing ervan en de omvang verenigbaar is met de aard van de vergunde exploitatie.

§ 2. Het betalen van auteursrechten die betrekking hebben op het café is ten laste van de concessiehouder.

§ 3. Het is verboden aan de uitbating vreemde reclame, aankondigingen, geschriften of drukwerken in de verbruiksruimten evenals op de terrassen, noch elders te plaatsen, neer te leggen, of uit te delen, behoudens indien het gaat om organisaties ingericht of gesteund door het lokaal bestuur (gemeente & OCMW).

Artikel 15: Overdracht

§ 1. De concessiehouder mag zijn concessie, noch geheel noch gedeeltelijk overdragen aan derden onder eender welke vorm zonder uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toelating van het College van burgemeester en schepenen.

Het verkopen, inbreng in vennootschappen, uitbaten in medebeheer en mede-eigendom is te aanzien als een overdracht.

§ 2. De concessiehouder mag de hem ter beschikking gestelde ruimten en lokalen niet aan derden verhuren of ter beschikking stellen, noch om niet, noch tegen vergoeding tenzij mits toelating van het College van burgemeester en schepenen of indien het gaat om eendaagse of weekendactiviteiten waarvan de opbrengst ten goede komt van een Herenthoutse vereniging.

§ 3. Het uitbaten door middel van gerant(en) is toegelaten doch slechts na het bekomen van het voorafgaand en schriftelijk akkoord van het College van burgemeester en schepenen.

Artikel 16: Openingsuren

§ 1. Het café moet in principe ten laatste voor het publiek geopend zijn, alle werkdagen van 11.00 uur, op zaterdagen, zondagen en feestdagen vanaf 10.00 uur, en dit tot het sluitingsuur, bepaald door een gemeentelijk reglement.

De concessiehouder heeft echter wel het recht de gelagzaal vroeger te openen.

§ 2. Een wekelijkse sluitingsdag dient in gemeen overleg met het College van burgemeester en schepenen bepaald te worden.

§ 3. Derden die gebruik maken van het ontmoetingscentrum hebben gedurende de duur van de verhuring permanent toegang tot de lokalen.

Artikel 17: Diverse bepalingen

§ 1. Behoudens hetgeen bepaald is in artikel 7 § 3 in fine, verbindt de concessiehouder er zich toe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn te eerbiedigen. De concessiehouder draagt hiervoor alleen, ter volledige vrijwaring van de gemeente, de gehele verantwoordelijkheid.

§ 2. Na afloop van de concessie of op het ogenblik waarop de overeenkomst, om welke reden ook, een einde neemt, wordt het cliënteel van rechtswege door de gemeente verworven, zonder dat de concessiehouder aanspraak kan maken op om het even welke vergoeding, schadeloosstelling of vergoeding voor de overname van cliënteel-goodwill.

§ 3. De in concessie gegeven lokalen mogen niet ter beschikking gesteld worden voor activiteiten die van aard zijn de openbare orde of de goede zeden te verstoren.

Het is niet toegelaten om toegangsgeld te vragen in de lokalen behorend tot de concessie.

§ 4. De concessiehouder zal op eerste verzoek van het College van burgemeester en schepenen volgende stukken voorleggen:

1. een uittreksel uit de geboorteakte en (eventueel) huwelijksakte;
2. bewijs van nationaliteit;
3. bewijs van goed gedrag en zeden;
4. bewijs van beroepsbekwaamheid (eventueel);
5. huwelijkscontract (eventueel);
6. uittreksel uit het handelsregister;
7. alle dienstige referenties;
8. bewijzen van betalingen van belastingen en taksen en van sociale bijdragen;
9. een gezondheidsattest afgeleverd door een erkende arbeidsgeneeskundige dienst;
10. voor rechtspersonen: statuten + eventuele wijzigingen van de vereniging of vennootschap met aanduiding van de afgevaardigde bestuurder.

Artikel 18: Intrekking – Einde van de concessie

§ 1. Het College van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor de concessie éézijdig in te trekken, zonder dat de concessiehouder of zijn rechthebbenden op vergoeding aanspraak kunnen maken, in volgende gevallen:

1. bij veroordeling van de concessiehouder tot een criminele of een correctionele straf, ofwel indien hij onder toepassing valt van de wet van 1 juli 1964 tot bescherming van de maatschappij tegen abnormalen en gewoontemisdadigers.
2. indien de concessiehouder door krankzinnigheid aangetast wordt, onder curatele gesteld wordt of om een andere reden rechtsonbekwaam wordt of indien hij een burgerlijke

veroordeling oploopt die de exploitatie van de concessie of de toepassing van de ene of de andere clausule van het lastenkohier kan verhinderen of beletten.

3. bij herhaalde overtredingen van de voorwaarden van onderhavig lastenkohier of grove nalatigheid met herhaald karakter.
4. bij waardevermindering of achteruitgang van de uitbating die aan nalatigheid of verzuim van de concessiehouder te wijten is.
5. bij voortdurend gebrek aan onderhoud van de in concessie gegeven ruimten.
6. wanneer, zonder de toestemming van de gemeente, de aard of bestemming van de goederen wordt gewijzigd.
7. bij het kennelijk niet voldoen aan alle wettelijke en reglementaire verplichtingen.
8. bij herhaalde laattijdige betaling van de aan de gemeente verschuldigde sommen.
9. ingeval ten laste van de exploitant of zijn personeel feiten worden vastgesteld waardoor de te zijner beschikking gestelde ruimten en lokalen worden misbruikt. Dit geldt inzonderheid voor feiten tegen de goede zeden en de openbare orde.
10. ingeval van vastgesteld bedrog.
11. ingeval van faillissement of ontbinding van de zaak van de concessiehouder.
12. indien dit om veiligheidsredenen of omwille van het openbaar belang vereist is.

§ 2. Ingeval van overlijden van één of meerdere van de concessiehouders is volgende regeling van toepassing:

1. Wanneer de concessie met één enkele natuurlijke persoon werd gesloten, wordt ze door dezes overlijden van rechtswege verbroken. Binnen de maand na het overlijden kunnen de erfopvolgers van de overleden concessiehouder hun voornemen om de concessie verder te zetten schriftelijk aan de gemeente meedelen. De gemeente kan hun voorstel in overweging nemen en deelt haar beslissing mee binnen één maand, te rekenen vanaf de dag waarop het voorstel werd ontvangen. Bij voortzetting van de concessie wordt zo nodig een regeling getroffen omtrent de waarborgsom.

2. Wanneer de concessie met verscheidene natuurlijke personen werd gesloten, zal de gemeente oordelen of de concessie dient te worden verbroken dan wel of de overlevende(n) in staat zijn de concessie voort te zetten. De gemeente deelt haar beslissing mee binnen één maand na kennisname van het overlijden. Bij voortzetting van de concessie wordt zo nodig een regeling getroffen omtrent de waarborgsom.

§ 3. De intrekking of verbreking gebeurt met een opzegging van één maand ingaande op datum waarop het schrijven dat intrekking betekent, voor aantekening ter post werd afgegeven.

§ 4. Bij overlijden, ontbinding of faillissement van de concessiehouder zijn de rechthebbenden, de gefailleerde of zijn rechtsopvolger verplicht daarvan binnen de tien dagen aan de gemeente kennis te geven.

§ 5. Bij het eindigen van de exploitatie moet de concessiehouder alle genot verlenen aan zijn opvolger opdat de exploitatie niet onderbroken wordt.

Artikel 19: Tekortkomingen

§ 1. Eventuele tekortkomingen of inbreuken op de bepalingen van deze concessievoorwaarden zullen vastgesteld worden door middel van een proces-verbaal, op te stellen door het college van burgemeester en schepenen. De gemeenteraad zal ten spoedigste en uiterlijk 1 maand na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, inzake de eventuele verbreking van het contract worden bijeengeroepen om

gezegde beslissing van het college te bekrachtigen of te verbreken. De concessiehouder(s) kan (kunnen) op zijn (hun) verzoek door de gemeenteraad worden gehoord.

Ingeval van verbreking van het concessiecontract wegens wanuitvoering van deze overeenkomst blijven de aan de concessiehouder(s) toebehorende exploitatiematerialen, de uitsluitende eigendom van de gemeente Herenthout zonder enige vergoeding en dit ten titel van schadeloosstelling en ongeacht andere schadeloosstellingen hierna bepaald.

§ 2. In het geval bepaald in § 1 kan de gemeente onder voorbehoud van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie verder zetten ambtshalve op de kosten van de concessiehouder. Zij mag deze kosten van de borgtocht afhouden.

In geval de exploitatie, bij toepassing van vorige alinea, ambtshalve wordt voortgezet, behoudt de gemeente zich het recht voor al het materieel van de in gebreke zijnde concessiehouder voor een tijdperk van ten hoogste zes maanden en opgenomen in een lijst waarvan beide partijen een exemplaar bekomen, zonder vergoeding te gebruiken, in afwachting dat een nieuwe concessiehouder wordt aangesteld.

Artikel 20: Betwistingen

Alle mededelingen nopens de toepassing van deze concessie zullen worden besteld ter wettelijke of verkozen woonst van de concessiehouder, hetzij bij langs de post aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot.

Geschillen naar aanleiding van de uitvoering van deze overeenkomst zijn voor beslechting aan de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen onderworpen.

Artikel 21: Biedingen

§ 1. De concessie wordt gegund na het ten dien einde houden van een openbare prijsbieding.

De biedingen dienen te geschieden bij middel van een inschrijvingsbiljet volgens het model, gehecht aan onderhavige concessievoorwaarden.

De minimum inschrijvingsprijs wordt bepaald op 2.000,00 euro per maand. Inschrijvingen, vermeldende een lager bedrag zullen niet in aanmerking genomen worden. De inschrijvingen welke de vereiste gegevens niet vermelden of die een voorbehoud inhouden omtrent de algemene voorwaarden of die de nodige waarborgen niet kunnen leveren, zullen wegens onregelmatigheid afgewezen worden.

§ 2. De biedingen kunnen naar keuze van de inschrijvers voor de aanvang van de openbare zitting afgegeven worden of rechtstreeks met de post ingezonden worden, mits inachtneming van de volgende voorschriften:

- de ter openbare zitting afgegeven inschrijvingen dienen ingediend te worden onder gesloten omslag met het opschrift: *'Inschrijving voor de concessie van uitbating cafetaria Gemeentelijk Ontmoetingscentrum 'Ter Voncke'*.

- de rechtstreeks met de post ingezonden inschrijvingen moeten als aangetekende brieven in het postkantoor afgegeven worden uiterlijk op de derde dag vóór de datum vastgesteld voor de opening van de inschrijvingen. Zij zullen onder twee gesloten omslagen ingediend worden. De tekst van de binnenomslag zal opgesteld zijn zoals hierboven vermeld. De buitenomslag dient volgend adres te dragen: Gemeentebestuur, Bouwelse Steenweg 8 te 2270 Herenthout. In de linkerbenenhoek dient de buitenomslag de melding *'Inschrijving cafetaria Gemeentelijk Ontmoetingscentrum 'Ter Voncke''* te dragen.

§ 3. De openbare zitting voor het openen van de inschrijvingen zal plaatshebben ten Gemeentehuize, Bouwelse Steenweg 8 ten overstaan van een afvaardiging van het College van burgemeester en schepenen. Ieder blad van de ingediende inschrijvingen zal door de burgemeester of een schepen en door de algemeen directeur worden geparafeerd.

Datum en uur van de opening zal door het College van burgemeester en schepenen worden vastgesteld.

§ 4. De inschrijvers blijven gebonden op basis van hun inschrijving gedurende een termijn van 60 dagen, ingaand op de dag volgend op die van de vastgestelde datum voor de opening van de biedingen.

§ 5. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijver te weigeren wanneer er gerede twijfel bestaat over diens solvabiliteit of bekwaamheid tot het exploiteren van onderhavige concessie.

De gemeente behoudt zich tevens het recht voor onder de ingediende inschrijvingen deze te weerhouden en goed te keuren welke haar het voordeligst lijkt, en dit zonder ertoe verplicht te zijn haar keuze te rechtvaardigen.

Bovendien kan de gemeente ertoe besluiten geen gevolg te geven aan de ingediende inschrijvingen of beslissen een nieuwe inschrijving te organiseren.

§ 6. Bij het indienen van een bieding aanvaardt de indiener alle concessievoorwaarden, zoals hierboven uiteengezet, die hem tot wet strekken zonder dat hiervoor een afzonderlijke overeenkomst dient afgesloten te worden.'

Artikel 3. Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om, in overleg met de weerhouden bieder, de ingangsdatum van de concessie te bepalen.

Aldus gedaan in zitting datum als boven.

Bij bevel:

(get.) Annick Van Leemput
Algemeen directeur

(get.) Stijn Raeymaekers
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Herenthout, 4 juli 2019

Annick Van Leemput
Algemeen directeur

Stijn Raeymaekers
Burgemeester