



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 28 MEI 2024

Aanwezig: Ellen Lammens, Voorzitter

Theo Francken, Burgemeester

Davy Suffeleers, Tania Roskams, Geert Bovyn, An Wouters, Schepenen

Raf De Canck, Pieter Verheyden, Tom De Winter - Pieters, Jo Pierson, Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Lim Vervueren, Pascale Alaerts, Ivan Vanderzeypen, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jeroen Verbinnen, Benny Van Goethem, Piet Ritzen, Martine Dierickx, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Hugo Simoens, Eerste schepen

Marijke Gidts, Raadslid

Goedkeuring huishoudelijk reglement betreffende de gemeentelijke voetbalinfrastructuur - kunstgrasvelden, gebruik door derden.

Classificatiecode: 571.61 Sportterreinen en sportzalen

Feiten en context

In 2021 werden de krijtlijnen voor de huurovereenkomsten van de kunstgrasvelden uitgerold. Deze werkwijze werd goedgekeurd tijdens het CBS 1 maart 2021.

Het College van Burgemeester en Schepenen keurde tijdens de zitting van 1 maart 2021 de eerste basis voor huurovereenkomsten van de kunstgrasvelden goed. Deze vormt de basis voor de huidige huurovereenkomsten met hoofdhuurders.

Aanpassingen werden goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen tijdens de zittingen van 28 juni 2021, 26 juli 2021 en 2 mei 2022.

Intussen vragen ook bijkomende verenigingen om deze kunstgrasvelden te mogen gebruiken en dient een geactualiseerd huishoudelijk reglement opgesteld.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 maart 2021:

- Gaat akkoord met de oprichting van een werkgroep huurreglementen met voorgestelde personen.
- Gaat akkoord met de voorgestelde krijtlijnen:

t-roeven in rustig groen

- De gemeente Lubbeek verhuurt het kunstgrasveld zoals men de indoor sportzalen verhuurt. Erkende Lubbeekse clubs hebben voorrang op niet erkende Lubbeekse clubs. Er wordt elk jaar een seizoensplanning opgesteld. Er wordt gewerkt met vaste gebruikers en een losse huur.
- De huidige voetbalclubs, zowel SMS Lubbeek en VK Linden, zijn belangrijke partner maar hebben geen vaststaand langdurig exclusiviteitsrecht ten op zichte van andere erkende Lubbeekse outdoorclubs zoals bijvoorbeeld Lubko of Leopards Lacrosse maar ook bijvoorbeeld ten op zichte van FC Binkom of FC Pellenberg, moesten deze bijvoorbeeld door weersomstandigheden problemen hebben met hun terrein. Op de site in Lubbeek is die samenwerking tussen 3 clubs vanzelfsprekend maar FC Binkom of FC Pellenberg zouden ook in Linden terecht moeten kunnen moest die noodzaak er zijn.
- De gemeente Lubbeek gebruikt zelf onbeperkt het kunstgrasveld en dient hiervoor geen schadevergoeding te betalen aan de vaste huurders. Dit gaat dan bijvoorbeeld over de school en Grabbelpas in Linden of de sportweken in Lubbeek.Goedgekeurde krijtlijnen.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 juni 2021 - Verzoek SMS, Lubko, Lubbeek Leopards:

- Beslist in te gaan op het verzoek van SMS Lubbeek, Lubko en Lubbeek Leopards en slechts een draftversie van huurovereenkomst kunstgrasveld Lubbeek ter kennisgeving voor te leggen op de gemeenteraad van augustus en een goedkeuring van definitieve overeenkomst later te plannen ifv de opleveringstermijn van het kunstgrasveld.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juli 2021 - Ontwerp huurovereenkomst VK Linden - principiële goedkeuring:

- Beslist principiële akkoord te gaan met het ontwerp van huurovereenkomst VK Linden en het voor te leggen aan de gemeenteraad.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2022 - Ontwerp huurovereenkomst SMS, Lubko, BLF - principiële goedkeuring:

- Gaat principiële akkoord met de ontwerpen van huurovereenkomsten SMS Lubbeek, Lubko en Belgian Lacrosse Federation en deze voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Beslist het ontwerp van huurovereenkomst voor te leggen aan de gemeenteraad voor goedkeuring.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 april 2024: Principiële goedkeuring huishoudelijk reglement voor de gemeentelijke voetbalinfrastructuur, gebruik door derden.

Advies commissie

Positief advies CBD

Argumentatie

De gebruikersovereenkomst ten overstaan van derden is gebaseerd op de reeds goedgekeurde deelelementen van het project.

t_roeven in rustig groen 

Binnen het toepassingsgebied van het voorliggend ontwerp wordt aan derden, Lubbeekse clubs, verenigingen en organisaties, de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van de beschikbare voetbalinfrastructuur in Lubbeek en Linden, volgens duidelijke regels zoals bepaald in het bijgevoegd huishoudelijk en retributiereglement.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel.1. Gaat akkoord met het voorstel van het huishoudelijk reglement voor de gemeentelijke voetbalinfrastructuur, gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18 A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 (gebruik door derden).

Art.2. Het reglement wordt als volgt vastgesteld:

Huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeentelijke voetbalinfrastructuur gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18 A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 (gebruik door derden).

Artikel 1. Toepassingsgebied

§1 Er wordt een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeentelijke voetbalinfrastructuur, gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 (gebruik door derden) vastgesteld.

§2 De voetbalinfrastructuur wordt beschikbaar gesteld volgens de bepalingen in dit reglement, voor alle Lubbeekse verenigingen, clubs, organisaties en individuele inwoners van Lubbeek.

§3 Dit reglement is van toepassing op alle aanvragen voor gebruik van de infrastructuur per uur of dagdeel. Huurovereenkomsten op langere termijn vallen buiten het toepassingsgebied van dit reglement, en blijven buiten de bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen volgens art. 56, § 3, 8° en art. 84, § 3, 8° van het Decreet Lokaal Bestuur.

§4 Elke aanvraag dient te gebeuren volgens de bepalingen omschreven in het huishoudelijk reglement voor de gemeentelijke voetbalinfrastructuur gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 (gebruik door derden).

§5 Alle andere aanvragen zijn niet ontvankelijk.

Artikel 2. Wijze van reservatie

§1 Sport@lubbeek.be is het contactadres voor huurders en gebruikers van het kunstgrasveld. Het gemeentebestuur voorziet een digitalisering van het reservatiesysteem op korte termijn, waarbij reserveringsaanvragen via de gemeentelijke website zullen kunnen gebeuren. Zodra deze applicatie geactiveerd is, kunnen ook via deze weg aanvragen voor gebruik van de voetbalinfrastructuur ingediend worden.

§2 Na verwerking van de aanvraag zal een bevestiging bezorgd worden aan de gebruikers met de betalingsmodaliteiten zoals opgenomen in het retributiereglement op het gebruik van de gemeentelijke voetbalinfrastructuur gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18 A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 (gebruik door derden).

t_roeven in rustig groen 

§3 Omwille van de administratieve verwerking van de aanvragen, is het noodzakelijk dat er een aanvraagtermijn van twee weken wordt gerespecteerd. Dit proces kan versneld worden voor FC Binkom en FC Pellenberg door een vaste waarborg te betalen (zie advies dienst verhuur).

Artikel 3: Gebruiksvoorschriften

§1 Het kunstgrasveld mag niet bespeeld worden indien de weersomstandigheden het niet toelaten (sneeuw, ijzel en temperaturen beneden -17°C).

§2 Het is verboden sneeuw en ijs mechanisch te verwijderen, aangezien dat de kunstvezels kan beschadigen.

§3 Het gebruik dient zoveel mogelijk over het kunstgrasveld verspreid te worden; tracht niet steeds dezelfde zones intensief te belasten.

§4 De doelen mogen niet gebruikt worden voor andere doeleinden, dan waarvoor ze oorspronkelijk dienen.

§5 Eventuele mobiele doelen dienen voorzien te zijn van een tegengewicht zodat omvallen onmogelijk is.

§6 Indien er gebruikt wordt gemaakt van toiletten en douches, dienen deze door de gebruiker schoon te worden achtergelaten. De gebruiker staat zelf in voor de reiniging ervan.

§7 Alleen sporters mogen het kunstgrasveld betreden; ouders en toeschouwers blijven steeds achter de omheining.

§8 Na gebruik worden de lichten gedoofd. De gebruiker zal enkel kunstlicht gebruiken wanneer dit noodzakelijk is en hierbij de lichtsterkte niet hoger instellen dan noodzakelijk.

§9 De verhuurder (gemeentebestuur) is verantwoordelijk voor sleutel, toegang en verlichting van de accommodatie.

§10 Bij wedstrijden, tornooien of sportdagen zal de gebruiker tevens verantwoordelijk zijn voor het niet-respecteren van de verbodsbepalingen door de bezoekende ploeg(en) of personen.

§11 Na gebruik worden de toegangspoorten tot het kunstgrasveld steeds afgesloten door de gebruiker.

Artikel 4: Gebruik door derden

§1 De hoofdhuurder laat toe dat andere verenigingen, hierna genoemd 'gebruiker', het kunstgrasveld inclusief kleedkamers, douches, toiletten, verlichting en mits een aparte gebruiksovereenkomst de kantine gebruiken. De oorspronkelijke bestemming als oefen- en wedstrijdveld dient te worden gerespecteerd. De kantine is bestemd voor volgend gebruik: verbruikszaal, ontvangstzaal voor genodigden of vergaderzaal.

§2 De bestemming van de voetbalinfrastructuur kan geenszins door de gebruiker worden gewijzigd zonder voorafgaand schriftelijk akkoord vanwege de verhuurder, die dit akkoord steeds zonder opgave van redenen kan weigeren.

§3 Elke afgesloten gebruiksovereenkomst voor gebruik van de gemeentelijke voetbalinfrastructuur gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18 A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 gebeurt volgens de voorwaarden die zijn vastgelegd in het retributiereglement.

t_roeven in rustig groen 

§4 De werking van de hoofdhuurders mag niet verstoord worden. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd in geval van uitzonderingen en/of betwistingen.

§5 Het gebruik van de koelingen en afrekening van dranken dient afgestemd te worden te worden met de hoofdhuurder.

Artikel 5: Verbodsbepalingen

Op het kunstgrasveld is het strikt verboden:

- Te roken;
- Kauwgom achter te laten;
- Te eten;
- Afval te laten rondslingeren;
- Glazen flessen en/of glazen te gebruiken;
- Alcoholische dranken te nuttigen;
- Sportvreemd materiaal aan te brengen;
- Zware of puntige objecten op het kunstgras te plaatsen;
- Om met voertuigen het terrein te betreden (auto, bromfiets, fiets, slee,...) tenzij de specifieke onderhoudsmachines;
- De orde te verstoren en/of de veiligheid van zichzelf en/of anderen in gevaar te brengen;
- Dieren mee te nemen op het terrein;

Artikel 6: Sportschoeisel

§1 Het gebruik van proper en geschikt schoeisel is cruciaal voor een duurzaam gebruik en behoud van de kwaliteit van het kunstgrasveld. Iedere gebruiker van het kunstgrasveld wordt geacht hier actief op toe te zien en haar leden/deelnemers hierop aan te spreken. Onder proper en geschikt schoeisel wordt begrepen:

- Geen modder of gras onderaan de schoenen
- Schoenen met vlakke schoenzool
- Schoenen met plastieken studs

§2 Voetbalschoenen zijn ten allen tijde verboden in gangen en de kantine.

Artikel 7: Toegangsprocedure

§1 Toegang is enkel mogelijk mits voorafgaandelijke reservatie en betaling van de gevraagde uren.

§2 De aanvrager meldt zich aan bij de sportverantwoordelijke van de gemeente voor de sleutel van de voetbalinfrastructuur waarover de overeenkomst handel (Lubbeek of Linden). Deze is verantwoordelijk voor de sleutel van het terrein en het gebruik ervan.

§3 Na gebruik zal de verantwoordelijke zich opnieuw aanmelden voor teruggave van de sleutel en eventuele melding van schade en problemen. Zonder melding van schade door de gebruiker zal iedere vastgestelde schade of onregelmatigheid na gebruik **aangerekend** worden aan de aanvrager.

Artikel 8: Weigering, intrekking of sluiting

t_roeven in rustig groen 

§1 Het gemeentebestuur kan op elk moment een gegeven toelating betreffende het gebruik van de voetbalinfrastructuur wijzigen of intrekken. Indien van dit recht gebruik gemaakt wordt, zal de gebruiker hiervan voorafgaandelijk geïnformeerd worden. In geval van intrekking van de goedkeuring door een fout, nalatigheid of het niet naleven van de bepalingen van dit reglement van de aanvrager blijft de verschuldigde vergoeding van toepassing.

§2 Het gemeentebestuur en/of de sportverantwoordelijke van de gemeente is ten allen tijde gemachtigd om de voetbalinfrastructuur te sluiten en/of het gebruik ervan te verbieden om redenen van openbare orde, overmacht, herstellingswerken, veiligheid of welke andere zich opdringende noodzakelijkheid dan ook.

§3 In geval van overmacht (Bijv. technische panne, crisissituatie...) is het gemeentebestuur niet aansprakelijk voor gemaakte kosten van de vereniging zoals de betaling van de scheidsrechter, aankoop/huur van materialen, verplichtingen naar de voetbalbond of andere door de aanvrager geleden schade.

§4 De gebruiker van de voetbalinfrastructuur kan geen enkele schadevergoeding eisen voor eventueel geleden verliezen/mislopen inkomsten.

§5 In geval van overmacht zal er geen huurprijs van het kunstgrasveld aangerekend worden.

Artikel 9: Weigering door weersomstandigheden

§1 Bij twijfelachtige weeromstandigheden dient het voorzorgprincipe gehandhaafd te worden door de gebruiker en wordt de sportverantwoordelijke van de gemeente ingelicht. Indien de sportverantwoordelijke in die context beslist dat het terrein niet bespeelbaar is, wordt de betrokken gebruiker zo spoedig als de omstandigheden het toelaten, gecontacteerd. Indien het terrein niet gebruikt mag worden in dergelijke twijfelachtige omstandigheden, worden de betaalde gebruikskosten door de beheerder aan de aanvrager terugbetaald.

Artikel 10: Gebruikstijd

§1 Elke gebruiker mag gebruik maken van de kleedkamers, douches en toiletten, onmiddellijk voor en na de gereserveerde uren. Dit dient een efficiënt en redelijk gebruik te zijn zodat alle gebruikers over een redelijke tijd beschikken om zich om te kleden (richttijd bedraagt 15' vooraf en 30' na gebruik). Ingeval van een wedstrijd, sportdag of toernooi mag de bezoekende ploeg uiteraard ook gebruik maken van een kleedkamer. Deze tijden dienen te worden meegerekend in de gebruiksovereenkomst, indien van toepassing.

De uurregeling dient nauwkeurig nageleefd te worden. Bij het einde van de huurtijd moet de gehuurde ruimte vrij en gebruiksklaar zijn voor de volgende gebruiker.

§2 Het is verboden om onderling uren te wisselen zonder toestemming van de gemeentelijke sportverantwoordelijke. Het doorsluizen van toegekende uren van een specifieke aanvrager naar een andere gebruiker is verboden.

§3 Na gebruik van de kleedkamers en sanitair dient alle afval verwijderd te worden door de gebruiker en de kleedkamers dienen zuiver te worden verlaten.

§4 Bij wedstrijden, sportdagen of toernooien is de gebruiker verantwoordelijk zijn voor een correct gebruik van de kleedkamers of andere infrastructuur door de bezoekende ploeg(en) of personen.

t_roeven in rustig groen 

Artikel 11: Schade, niet-naleving van het reglement en verantwoordelijkheid

§1 Aansprakelijkheid schade en voorzorgprincipe:

De huurder en/of gebruiker is aansprakelijk voor alle schade die aan het kunstgrasveld of de ter beschikking gestelde infrastructuur en materiaal wordt aangebracht. Bij wedstrijden is de gebruiker verantwoordelijk voor de eventuele schade aangericht door de bezoekende ploeg(en) en dienen zij deze schade desgevallend zelf te verhalen op de bezoekende ploeg. De gebruiker is tevens verantwoordelijk voor orde en netheid.

De gebruiker dient alle voorzorgen te nemen om te voorkomen dat door hun schuld, nalatigheid of gebrek aan voorzorg hinder of schade, inclusief diefstal en ongevallen, zou worden veroorzaakt aan de gemeente, haar infrastructuur, haar personeel, de gemeentelijke sportverantwoordelijke en/of andere personen.

§2 Vergoeding van schade of niet-naleving reglement:

Alle veroorzaakte schade/vervuiling of niet-naleving van dit reglement zal integraal doorgerekend worden aan de gebruikers. Eventuele herstellingen gebeuren uitsluitend vanwege het gemeentebestuur. De gebruiker is ook verantwoordelijk voor orde en netheid.

De minimale kosten bij niet naleving van dit reglement bedragen 75 euro per inbreuk. Het gemeentebestuur kan, indien zij dit nodig acht, beslissen om gebruiker niet meer toe te laten op het terrein of nieuwe reservaties te weigeren. Hiervoor dient geen geschreven motivering bezorgd te worden aan de aanvrager.

Indien de verhuurder belast wordt met het opkuisen van achtergelaten vervuiling, zal het geldende gemeentelijke retributiereglement toegepast worden (met name: GR 26 april 2017 Retributiereglement op het gebruik maken van gemeentelijke diensten).

§3 Meldingsplicht:

Vastgestelde beschadigingen dienen onmiddellijk gemeld te worden aan de gemeentelijke contactpersoon. Zo niet worden deze als geleden schade beschouwd namens de verhuurder, en worden de herstellingskosten ervan aan de gebruiker aangerekend. De wijze van schadeloosstelling wordt beschreven in het retributiereglement op het gebruik van de gemeentelijke voetbalinfrastructuur gelegen te 3210 Lubbeek, Gellenberg 18 A en te 3210 Linden, Kerkdreef 8 (gebruik door derden).

Artikel 12: Verzekering

§1 De gebruiker dient over een eigen verzekering burgerlijke aansprakelijkheid te beschikken. Bewijs van verzekering moet op elk moment, op eerste verzoek, kunnen worden voorgelegd aan de verhuurder.

Artikel 13: Voorrangsregels voor reservaties op vaste wekelijkse of seizoenbasis

§2 Vanaf 1 mei kunnen jaarlijks Lubbeekse clubs, verenigingen, sportorganisaties en individuele inwoners bijkomende uren reserveren voor het komende sportjaar. Deze bijkomende occasionele reservaties worden op basis van een "*first come, first serve*" principe toegewezen.

Artikel 14: Annulatie

t_roeven in rustig groen 

§1 Wanneer een gebruiker om op basis van een gemotiveerde reden een reservatie wenst te annuleren, dient het gemeentebestuur hiervan voorafgaandelijk en uiterlijk 48u op voorhand vanop de hoogte gebracht te worden. Het gemeentebestuur kan hiervoor annuleringskosten aanrekenen, die echter nooit meer zullen bedragen dan de betaalde gebruikersvergoeding.

§2 Indien de verhuurder oordeelt dat de voetbalinfrastructuur door omstandigheden onbespeelbaar is, zal er geen vergoeding aangerekend worden. De vereniging, club of organisatie heeft echter geen enkel recht op een schadevergoeding om welke reden ook, omwille van het niet kunnen gebruiken van het kunstgrasveld.

Artikel 15: Materialen plaatsen en opbergen

§1 De gebruikers van voetbalinfrastructuur in Lubbeek of Linden dienen de te gebruiken materialen zelf te plaatsen en weer op hun juiste plaats op te bergen binnen de afgesproken huurperiode.

§2 Sportmaterialen die op het kunstgrasveld gebruikt worden mogen onder geen enkele voorwaarde op natuurgrasvelden gebruikt, of omgekeerd.

§3 De terreinen dienen na gebruik weer speelklaar gemaakt te worden door de gebruiker. Dat wil zeggen dat gebruikte en zelf voorziene mobiele doelen zich achter de bezoekersomheining moeten bevinden op de daartoe voorziene betonvakken.

Artikel 16: Wetgeving handelshuur

§1 De partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de overeenkomst niet onder de toepassing valt van de wetgeving op de handelshuur.

Artikel 17: Invoegetreiding

§1 Dit reglement treedt in voege vanaf 1 juni 2024 en vervangt elk eerder gepubliceerd reglement.

Bijlage(n):

- *Advies dienst verhuur.msg*
- *CBS 01 03 2021 Goedgekeurde krijtlijnen.pdf*
- *CBS 02 05 2022 Ontwerp huurovereenkomsten SMS Lubbeek, Lubko e.. (1).pdf*
- *CBS 26 07 2021 Ontwerp huurovereenkomst VK Linden - principiël...pdf*
- *CBS 28 06 2021 verzoek SMS Lubbeek, Lubko, Lubbeek Leopards if.. (1).pdf*
- *Goedgekeurde huurovereenkomst kunstgrasvelden.pdf*

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

Namens de gemeenteraad:

De Voorzitter,
Ellen Lammens

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 28 mei 2024

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Ellen Lammens

t_roeven in rustig groen 