

Concessieovereenkomst poortgebouw begijnhof B&B – vakantiewoning – uitbaterswoning

OCMW Turnhout geeft de exploitatie van een vakantiewoning en twee B&B-kamers in het poortgebouw van het Begijnhof in concessie. Er is een woning voor de uitbater voorzien in het poortgebouw, deze is bij de concessie inbegrepen.

Wordt overeengekomen

tussen

OCMW Turnhout, Campus Blairon 200 te Turnhout, alhier vertegenwoordigd door:
Peter Segers, voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn,
Bie De Busser, algemeen directeur

Handelend in uitvoering van een beslissing van haar raad voor maatschappelijk welzijn van

Hierna genoemd: "OCMW Turnhout"

en

.....

hierna genoemd: "Concessienemer"

Artikel 1: Voorwerp van de concessie

In het poortgebouw van het Begijnhof dat eigendom is van OCMW Turnhout op de Begijnhofsites aan de Begijnenstraat 1, 2 en 84 kadastraal gekend als 4de afdeling sectie Q nummers 513 L, 659 A en 661 B is ruimte voorzien voor het onderbrengen van een B&B met 2 kamers, een vakantiewoning, een woning voor de uitbater.

Deze concessie heeft dus betrekking op de ruimtes als volgt aangeduid:

- Bed & Breakfast met 2 kamers, elk voorzien van een eigen badkamer (plan F en G in rood en groen aangeduid)
- Vakantiewoning met badkamer, keuken en 2 slaapkamers (plan B en C in oranje aangeduid)
- Woning voor de uitbater, voorzien van een badkamer en een keuken (plan D en E in paars aangeduid)
- Berging (plan H, blauwe contour)



Deze ruimtes worden afgewerkt overeenkomstig de beschrijving in bijlage 1.

De ontvangstruimte (zie bijlage 2 in geel aangeduid) wordt in gebruik gegeven aan de stadsgidsen en maakt geen deel uit van de concessie.

De plannen worden gehecht aan de onderhavige overeenkomst en maken er integraal deel van uit.

Onderhavige overeenkomst vormt tezamen met de selectieleidraad, de bijlagen en het ingediende voorstel het geheel van de concessieovereenkomst.

Artikel 2: Bestemming

De concessienemer krijgt het in artikel 1 omschreven goed in concessie voor de uitbating van logies, namelijk een vakantiewoning geschikt voor 4 personen en twee B&B kamers voor telkens 2 personen, in overeenstemming met het voorstel opgenomen in zijn kandidatuur.

De kwaliteitsvolle realisatie van de bestemming zoals omschreven in de bieding is een essentiële voorwaarde van de overeenkomst zonder dewelke OCMW Turnhout deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten.

Het is de concessienemer verboden zonder voorafgaande schriftelijke toelating van OCMW Turnhout deze bestemming te wijzigen of uit te breiden. Ingeval de concessienemer toch zonder toestemming van OCMW Turnhout de bestemming wijzigt of uitbreidt, is dit een grond tot onmiddellijke en eenzijdige verbreking van de concessieovereenkomst lastens de concessienemer.

De concessienemer verbindt zich ertoe alle toepasselijke, wettelijke en reglementaire voorschriften over de uitoefening van zijn activiteiten en het gebruik van het goed te eerbiedigen, zoals het aanvragen van de daarvoor noodzakelijke vergunningen en toelatingen. Hij wordt geacht hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

De concessienemer staat zelf in voor het bekomen van de vereiste toelatingen, OCMW Turnhout draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De concessienemer kan op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.

De concessienemer moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen. De concessienemer moet de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van de concessie verzekeren.

Artikel 3: Aanvang en duur concessie

Deze concessieovereenkomst wordt verleend voor een termijn van drie opeenvolgende jaren, tweemaal verlengbaar met telkens drie jaar mits gunstige evaluatie, jaarlijks te evalueren.

De datum van ondertekening van deze overeenkomst geldt als startdatum van de concessie.

Artikel 4: Maandelijks concessievergoeding

De concessie wordt verleend tegen een maandelijks concessievergoeding van **1 250 euro**.

OCMW Turnhout stuurt maandelijks een factuur voor de concessievergoeding, de concessievergoeding dient te worden gestort op nummer BE39091021620319 van OCMW Turnhout. Bij niet betaling van de factuur voor de betaaldatum zullen kosten worden aangerekend en kunnen de openstaande bedragen worden ingevorderd bij dwangbevel.

Artikel 5: Indexering

De concessievergoeding is gekoppeld aan de gezondheidsindex en zal aangepast worden volgens de formule:

Aangepaste concessievergoeding =
$$\frac{\text{basis concessievergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$





Als nieuw indexcijfer geldt het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de aanpassingsmaand van de concessievergoeding. Als basisindexcijfer geldt het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand van de inwerkingtreding van de overeenkomst. De aanpassing van de concessievergoeding gebeurt automatisch en van rechtswege jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Artikel 6: Waarborg

De concessienemer een waarborg van **3 750 euro**, gelijk aan 3 maanden vergoeding.

De sleutels van het in concessie gegeven goed worden de concessienemer slechts overhandigd nadat hij OCMW Turnhout een bewijs van verzekering heeft bezorgd. De concessienemer stort de waarborg op een door hem te openen geblokkeerde rekening. De waarborg wordt vrijgegeven bij het einde van het recht van concessie, voor zover de concessienemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. Eventuele verkregen intresten zijn voor de concessienemer.

Verzuim van waarborgstelling binnen de voorgeschreven termijn en onder de gestelde voorwaarden kan de eenzijdige verbreking van de concessie door OCMW Turnhout lastens de concessienemer tot gevolg hebben.

Artikel 7: Staat van het in concessie gegeven goed

De concessie wordt toegestaan en aanvaard op het volledig gerenoveerde onroerend goed in de staat waarin het zich bevindt, zoals beschreven in de door de partijen op te stellen ontegensprekelijke plaatsbeschrijving. Deze moet bij ingang en einde van deze overeenkomst in aanwezigheid van beide partijen in tweevoud opgemaakt worden. Beide documenten maken in het geheel deel uit van deze overeenkomst.

De concessienemer verbindt er zich toe deze goederen bij het einde van de overeenkomst minstens in dezelfde staat of beter achter te laten, met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessienemer niet aansprakelijk is. Bij afloop van de concessie, om welke reden ook en op welk ogenblik ook, heeft het OCMW de keuze om de inrichting zoals voorzien door de concessienemer over te nemen, dan wel herstel in de oorspronkelijke toestand te vereisen. Uiterlijk bij afloop van de concessie dient het OCMW deze keuze te maken.

Voor de schade die de concessienemer veroorzaakt heeft door nalatigheid en gebrek aan onderhoud van het goed moet de concessienemer bij het einde van de concessie een vergoeding betalen aan OCMW Turnhout, na betekening en vaststelling bij expertise.

Artikel 8: Inrichting

Het poortgebouw wordt door OCMW Turnhout volledig gerenoveerd. De staat van de ruimtes is voorzien zoals vermeld in de beschrijving van bijlage 1. Hetgeen voorzien is door OCMW Turnhout blijft na het einde van de concessieovereenkomst in eigendom van OCMW Turnhout.

De concessienemer staat zelf in voor een kwalitatieve inrichting die moet voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten voor toeristische logies in Vlaanderen (en alle toekomstige aanpassingen aan het decreet). Een voorstel van inrichting en eventuele werken wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan OCMW Turnhout.

Installaties die ten laste vallen van de concessienemer dienen ten alle tijde te voldoen aan de vigerende veiligheids-, gezondheids- en milieuwetgeving. Eventuele kosten bij niet naleving vallen ten laste van de concessienemer.

De concessienemer mag geen werken uitvoeren waarvoor een omgevingsvergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunningen verkregen heeft en goedkeuring heeft verkregen van de bevoegde overheid. De concessienemer staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. OCMW Turnhout draagt ter zake geen enkele verantwoordelijkheid. De concessienemer kan dan ook op geen enkele





wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet (onder voorwaarde) verkrijgen van de vereiste vergunningen.

Artikel 9. Onderhoud en herstellingen – uitvoering werken

De concessienemer staat zelf in voor het onderhoud van het gebouw met inbegrip van het laten uitvoeren van alle noodzakelijke keuringen. Alle kosten die hieraan verbonden zijn vallen ten laste van de concessienemer. De concessienemer onderhoudt het onroerend goed als een voorzichtig persoon. Alle kosten van onderhoud en herstelling aan het goed tijdens de duur van de concessie vallen ten laste van de concessienemer, zonder dat hij ter zake iets van OCMW Turnhout kan eisen.

Bij het einde van de overeenkomst zal OCMW Turnhout geen enkele vergoeding verschuldigd zijn aan de concessienemer, zelfs niet voor de meerwaarde die voortvloeit uit de verbeteringswerken.

De concessienemer staat in voor het eigenaarsonderhoud aan alle installaties die hij heeft geplaatst in uitvoering van de beschreven werken in de bieding, ook deze te wijten aan slijtage of overmacht.

Het overige eigenaarsonderhoud is ten laste van OCMW Turnhout.

De concessienemer zal OCMW Turnhout onmiddellijk op de hoogte brengen van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de eigenaar is via de verantwoordelijken voor dit gebouw: dienst patrimonium van OCMW Turnhout.

OCMW Turnhout mag, na voorafgaand overleg met de concessienemer, in het goed en in de onmiddellijke omgeving ervan de herstellingen/werken laten uitvoeren die volgens de overeenkomst ten laste van de eigenaar vallen. De concessienemer heeft geen recht op enige vergoeding, zelfs al zouden de herstellingen met betrekking tot het eigenaarsonderhoud langer dan veertig dagen duren.

Werken

Alle eventuele uit te voeren werken moeten vooraf goedgekeurd worden door OCMW Turnhout. Geen enkel concept kan uitgevoerd worden zonder de noodzakelijke machtigingen en vergunningen.

De concessienemer staat in voor het uitvoeren van alle werken als gevolg van wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn of worden op de activiteiten die hij in het in overeenkomst gegeven goed uitoefent, bijvoorbeeld op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne. Hij wordt geacht alle informatie te hebben ingewonnen. Hij laat deze werken uitvoeren volgens de graad van afwerking zoals voorgesteld in zijn bieding.

Schriftelijke goedkeuring voor de uitvoering van werken, waarvan de kosten ten laste van de concessienemer zijn, zal steeds vooraf aan de gemeente dienen gevraagd te worden.

De goedkeuring mag enkel geweigerd worden wegens gegronde redenen, onder meer betrekking hebbend op het beschermde karakter van het gebouw en het eigen karakter van het goed of het storend zijn met de omgeving.

Vergunningen

De concessienemer mag geen werken uitvoeren waarvoor een omgevingsvergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunningen verkregen heeft. De concessienemer en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. OCMW Turnhout draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De concessienemer kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet (onder voorwaarde(n)) verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.





Artikel 10: Nutsvoorzieningen

Alle kosten van aansluitingen, abonnementen van nutsvoorzieningen, en alle huurlasten aan nutsbedrijven vallen ten laste van de concessienemer.

Artikel 11: Toezicht, controle en evaluatie

Gelet op het maatschappelijk belang van de site hecht OCMW Turnhout bijzonder veel waarde aan een conforme uitvoering van de concessie; zowel naar inrichting toe, gebruik, correcte uitbating, bestemming etc. (niet-limitatief).

OCMW Turnhout kan in die zin, na schriftelijk verzoek tot afspraak, het pand bezichtigen in totaliteit. Ingeval drie keer een afspraak wordt gevraagd zonder gunstig gevolg (niet-limitatief : weigering, gebrek aan reactie), behoudt OCMW Turnhout zich het recht voor de overeenkomst eenzijdig te beëindigen zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de concessienemer.

Naast deze afspraken, die op elk ogenblik gedurende de looptijd gevraagd kunnen worden, zal elk jaar een evaluatie plaatsvinden. Deze evaluatie vindt plaats andermaal na het beleggen van een afspraak, rond de periode van de verjaardag van de concessie. OCMW Turnhout gaat na of alle bepalingen van de overeenkomst conform worden uitgevoerd. Als dit het geval is volgt een schriftelijke bevestiging hiervan die aanzien wordt als een positieve evaluatie. Ingeval van een negatieve evaluatie heeft OCMW Turnhout de keuze de concessienemer zich op korte termijn in regel te laten stellen. Als dit niet gebeurt binnen aanzienlijke tijd behoudt het OCMW Turnhout zich het recht voor de overeenkomst eenzijdig te beëindigen zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de concessienemer.

Bij positieve evaluatie na 3 jaar zal onderhavige overeenkomst met drie jaar worden verlengd onder dezelfde voorwaarden.

Artikel 12: Algemene uitbatingsvoorwaarden

De concessienemer dient op een duidelijk verzorgde en goed zichtbare wijze de tarieven (btw inbegrepen) duidelijk zichtbaar aan te hangen.

Alle door de concessienemer verkochte dranken en voedingswaren dienen aan de wettelijke normen te voldoen. De zuiverheid van de keuken en de benodigdheden waarmee de voedingswaren bereid worden moeten beantwoorden aan de normen van het Federaal Agentschap Voor Voedselveiligheid.

De concessienemer is volledig zelfstandig en dient zelf in te staan voor zijn sociale lasten. Hij staat daarbij in voor alle verplichtingen voortvloeiend uit de uitbating van de vakantiewoning en B&B 's.

Er wordt door de concessienemer een huishoudelijk reglement opgemaakt waaraan gebruikers zich dienen te houden.

Artikel 13: Specifieke uitbatingsvoorwaarden

De concessienemer is verplicht de uitbaterswoning **ZELF** te bewonen gedurende de gehele looptijd van de concessieovereenkomst.

De ter beschikking gestelde ruimtes mogen enkel worden gebruikt als B&B en vakantiewoning, en mag ook niet als extra ruimte voor de uitbater worden gebruikt.

De logies moeten voor minimaal één dag en mogen maximaal drie weken achter elkaar aan dezelfde gast worden verhuurd.

De uitbating van het logies moet te allen tijde voldoen aan de geldende openings- en uitbatings-voorwaarden opgelegd door het Vlaams logies decreet.

De toekomstige uitbater dient in dit kader ook **een erkenning** aan te vragen bij Logies Vlaanderen.

<https://toerismevlaanderen.be/nl/erkenningen/toeristisch-logies>

De verplichte basisvoorwaarden (mei 2024):

- Het logies is aangemeld bij Toerisme Vlaanderen.
- Er is een brandveiligheidsattest dat bewijst dat het logies voldoet aan specifieke brandveiligheidsnormen.





- Het logies is voldoende proper en onderhouden.
- Er is een verzekering voor brand en burgerlijke aansprakelijkheid voor het logies én de uitbating.
- De uitbater of de persoon die de dagelijkse leiding heeft, is niet veroordeeld voor misdrijven.
- Het logies wordt minstens voor één overnachting aangeboden (dus niet per uur).
- De uitbater heeft een eigendomsbewijs, of een huurovereenkomst die toelaat het logies uit te baten.
- De informatie over het logies is waarheidsgetrouw.
- Het logies voldoet aan de stedenbouwkundige regels en heeft de nodige vergunningen

Er wordt benadrukt dat elk gebruik, verhuur, onderverhuur of ter beschikking stelling van het pand door de concessienemer buiten de wetgeving en/of buiten deze voorwaarden om onmiddellijk zal leiden tot een verbreking lastens de concessienemer. Niet-limitatief kan worden verwezen naar niet-gereguleerde noodopvang, onderdak voor illegale inwoners, tijdelijke arbeidskrachten, enig gebruik dat ingaat tegen de algemene normen en zeden (druggerelateerde zaken, prostitutie, misdaden). OCMW Turnhout maakt uitdrukkelijk voorbehoud hiervoor en zal de nodige controles uitoefenen, waarbij vaststellingen in die zin niet enkel leiden tot verbreking, maar ook tot het formuleren van een aanzienlijke contractuele en/of buitencontractuele eis inzake schade lastens de concessienemer.

Artikel 14: Beperkingen en lasten

De concessienemer mag het goed in concessie niet hypothekeken, noch vervreemden, of op enige andere wijze geheel of gedeeltelijk overdragen zonder schriftelijke toestemming van OCMW Turnhout.

Artikel 15: Voortijdige beëindiging van de overeenkomst

15.1. OCMW Turnhout

OCMW Turnhout heeft het recht om de overeenkomst vroegtijdig en éézijdig te verbreken zonder enige schadeloosstelling aan de concessienemer mits voorafgaandelijke ingebrekestelling met kans tot rechtzetting of herstel, in geval van:

- Faillissement van de concessienemer,
- Niet voldoen aan de specifieke uitbatingvoorwaarden zoals voorzien in de wetgeving en in de opdrachtdocumenten met bijzondere nadruk op art. 13 van deze overeenkomst,
- De uitbaterswoning niet zelf bewonen,
- Stopzetting exploitatie, om welke reden ook
- Niet-storting van de borg,
- Negatieve evaluatie cfr. Art. 11
- Het niet laten doorgaan van 3 gevraagde bezoeken met het oog op controle uitbating (zie art. 11)
- Slecht onderhoud van het goed
- Grove nalatigheid
- Gebrek aan toepasselijke verzekering/brandveiligheidsattest
- Feiten die gepleegd worden die strijdig zijn met de algemeen geldende moraal
- Exploitatie waardoor de goede naam van OCMW Turnhout in het gedrang komt
- Gebrek aan betaling van minstens twee concessievergoedingen
- Kennelijk onvermogen van de concessienemer
- Enige andere niet-nakoming van de concessie





15.2. De concessienemer

Concessienemer heeft de mogelijkheid om de concessie voortijdig op te zeggen mits te respecteren van een opzegtermijn van zes maanden.

Opzeg dient te gebeuren met een aangetekend schrijven. De opzeg gaat in de 1^e dag van de maand volgend op het aangetekend schrijven. Deze opzegging geeft geen aanleiding tot verbrekingsvergoeding van enige aard.

De concessie wordt steeds automatisch beëindigd:

- Bij het einde van de concessieperiode,
- Ingeval van overlijden of stopzetting van de concessienemer, zo hij een natuurlijk persoon is,
- Ingeval van ontbinding van de concessienemer, zo hij een rechtspersoon is.

Artikel 16: UNESCO-werelderfgoed en reglementeringen

Het Begijnhof in zijn geheel is UNESCO-werelderfgoed sinds 2 december 1998.

Bij Koninklijk Besluit van 5 december 1962 werd het Begijnhof erkend en geklasseerd als Landschap.

Bij Ministerieel Besluit van 27 mei 2015 werden alle woningen van het Begijnhof geklasseerd als monument.

Bovendien werd ook een landschapsbeheersplan en een woningbeheersplan goedgekeurd, dewelke beiden steeds ter inzage liggen bij de eigenaar, op de websites:

www.plannen.onroenderfgoed.be/plannen/57 en www.plannen.onroenderfgoed.be/plannen/636 en in de stadsbibliotheek.

De concessienemer wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van de bepalingen vervat in dit landschapsbeheersplan en dit woningbeheersplan en zal deze altijd moeten respecteren.

De concessienemer is steeds gebonden aan het reglement van inwendige orde voor de site Begijnhof opgesteld door OCMW Turnhout en dat, zo nodig, door deze laatste steeds mag aangepast worden.

Het Begijnhof is autoluw. Er mag niet geparkeerd worden, enkel laden en lossen is toegestaan, en dit in tegenstelling tot hetgeen vermeld staat in het aangehecht reglement van inwendige orde.

De begijnhofsite is een historisch waardevol erfgoed dat als dusdanig wordt opengesteld aan het publiek en de publieke delen zoals wegen, tuin, kerk en andere openbare gebouwen zijn dan ook toegankelijk.

Artikel 17: Belastingen en taksen

De concessienemer draagt alle taksen, belastingen en andere kosten, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en het genot van het goed en aan de bestaande en op te richten constructies en de exploitatie ervan, met inbegrip van de onroerende voorheffing, die zal worden doorgerekend door OCMW Turnhout.

De concessienemer wordt verondersteld vóór aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en het bedrag van deze belastingen, taksen en kosten; hij kan deze in geen geval op OCMW Turnhout verhalen en kan er geen recht op aanpassing van de vergoeding of van de contractvoorwaarden uit afleiden. Voor zover btw verschuldigd is op enige vergoeding die voortvloeit uit deze overeenkomst, is deze volledig ten laste van de concessienemer.

Artikel 18: Aansprakelijkheid

De concessienemer handelt voor eigen rekening als rechtspersoon. Hij zorgt voor alle nodige vergunningen die voor de exploitatie wettelijk of reglementair vereist zijn en de naleving van de regelgeving. Een kopie van de bekomen vergunningen en/of keuringsverslagen zal onverwijld aan OCMW Turnhout overgemaakt worden.

De concessienemer is aansprakelijk voor alle risico's, verbonden aan de uitvoering van eventuele werken, het beheer en de eigendom van het goed en dit met inbegrip van de schade, veroorzaakt door overmacht en/of fouten of nalatigheden van derden.





De concessienemer is verplicht OCMW Turnhout onverwijld telefonisch en schriftelijk op de hoogte te brengen van elke schade of onregelmatigheid aan de geconsigneerde gebouwen en van elke grote eigenaarsherstelling die noodzakelijk blijkt.

OCMW Turnhout kan evenmin verantwoordelijk gesteld worden voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enzovoort, wat ook de oorzaak moge zijn, die zich aan de in concessie gegeven goederen of aan de technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen.

Artikel 19. Verzekeringen

19.1. Brandverzekering

OCMW Turnhout heeft bij Ethias een brandpolis voor haar patrimonium afgesloten (polisnummer 38.175.479). Deze patrimoniumpolis bevat alle nodige waarborgen en bevat enkel een afstand van verhaal ten aanzien van “niet commerciële” activiteiten. Bijgevolg is de concessienemer verplicht om, voor het gedeelte dat in concessie wordt gegeven **een eigen brandverzekering** af te sluiten.

19.2. Inboedel

Stad Turnhout is in geen geval aansprakelijk voor schade aan de inboedel van de concessienemer. De concessienemer kan voor zijn inboedel een brandverzekering afsluiten.

19.3. Informatieplicht

De concessienemer bezorgt OCMW Turnhout, vóór aanvang van de concessieperiode en vervolgens op eerste verzoek van het OCMW:

- attesten van de verzekeringspolissen
- bewijs van betaling van de premies.

Elk schadegeval moet onmiddellijk nadat het zich heeft voorgedaan, door middel van een schriftelijke kennisgeving worden gemeld aan OCMW Turnhout.

OCMW Turnhout is niet aansprakelijk voor schade die de concessienemer zou lijden door de schuld van verbruikers, en heeft geen bewakingsplicht.

Alle verzekeringen dienen uiterlijk bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst en jaarlijks voor de verjaardag van de overeenkomst te worden aangegaan/verlengd. De concessienemer bezorgt OCMW Turnhout een kopie van de polissen bij de aanvang van onderhavige overeenkomst.

Artikel 20 – naleving vereisten hygiëne, milieu ea

De concessienemer verbindt zich ertoe tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen en dit in kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn en of die door om het even welke administratieve instanties zouden voorgeschreven worden.

De concessienemer is gehouden tot de schoonmaak en het onderhoud volgens de noodwendigheden van de hygiëne. De concessienemer is verantwoordelijk voor het gescheiden ophalen van het afval en draagt hiervan ook de kosten.

Artikel 21 – Veiligheid

De concessienemer is verantwoordelijk voor de veiligheid (diefstal, calamiteiten, ..) in het gebouw en dit zowel voor, tijdens als na de openingsuren.

De concessienemer mag op eigen initiatief, zonder goedkeuring van OCMW Turnhout, geen sloten vervangen en/of sleutels bijmaken.

Artikel 22 – vrijwaring

Ieder die rechtstreeks of onrechtstreeks gebruik maakt van stedelijke infrastructuur, neemt het engagement op zich om op een constructieve manier mee te werken aan de opbouw van een OCMW/Stad waarin burgers





zonder onderscheid, met respect voor elkaar, harmonieus samenleven. Uiteraard betekent dit de volstrekte nalevering van de wetten van het Belgische volk en het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. De infrastructuur aanwenden op een wijze die in strijd is met dit engagement leidt steeds tot sancties zoals het eenzijdig beëindigen van de samenwerking.

OCMW Turnhout kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schade die geleden wordt naar aanleiding van de opgelegde sancties.

Artikel 23 – Overdracht

De concessienemer mag noch deze overeenkomst, noch enig recht of verbintenis uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijke overdragen zonder de schriftelijke voorafgaande goedkeuring van OCMW Turnhout.

Het OCMW kan haar rechten en plichten uit deze overeenkomst overdragen aan een AGB of aan een ander extern verzelfstandigd agentschap en dit zonder dat de toestemming van de concessienemer vereist is. Ingeval van overdracht aan een AGB of een ander extern verzelfstandigd agentschap zal de overeenkomst integraal geëerbiedigd worden.

Artikel 24: Uithangborden – antennes - sponsoring

Het aanbrengen van uithangborden, opschriften, reclame etc. aan de buitengevels en het hangen van enig voorwerp, verlichtingstoestel, tent, en dergelijke en de plaatsing van pylonen en antennes is enkel toegelaten na schriftelijke en voorafgaande toelating van OCMW Turnhout en na het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke omgevingsvergunning. Gezien de status van het gebouw als UNESCO erfgoed dient ook steeds goedkeuring te worden verkregen van Erfgoed Noorderkempen.

OCMW Turnhout behoudt zich het recht voor het karakter, de stijl en de grootte van deze voorwerpen te bepalen, alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht. Het aanbrengen van het logo van de stad en andere PR aan en in de in concessie gegeven infrastructuur moet gebeuren volgens de regels van de huisstijl, eveneens communicatie waarbij OCMW of Stad Turnhout betrokken wordt.

Artikel 25: Toepasselijk recht en geschillenprocedure

De overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. In geval na overleg tussen de partijen met betrekking tot de aard en de omvang van de aangepane verbintenissen en de interpretatie van de overeenkomst geen consensus kan worden bereikt, zal het geschil aan de rechtbanken behorende tot het arrondissement Turnhout worden voorgelegd. Ingeval van betwisting tussen de partijen zal op straffe van niet-ontvankelijkheid en met uitzondering van gevallen van hoogdringendheid, eerst een poging in der minne tussen partijen worden georganiseerd om alsnog tot een vergelijk te komen.

Artikel 26: Deelbaarheid en interpretatie

Ingeval één van de clausules van huidige overeenkomst nietig wordt verklaard, zal deze nietigheid de geldigheid van andere clausules niet aantasten. In het geval dat dergelijke nietige clausule de aard van de overeenkomst zou aantasten, zal elke partij zijn best doen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clausule te onderhandelen ter vervanging.

Artikel 27: Kosten overeenkomst

Alle kosten van rechten en registratie waartoe deze overeenkomst aanleiding zou geven, zijn voor rekening van de concessienemer.





Artikel 28 – Volledige overeenkomst

Deze overeenkomst, tezamen met de concessieleidraad, de inschrijving en de bijlagen, vormt de volledige overeenkomst tussen partijen met betrekking tot het voorwerp van de overeenkomst en komt in de plaats van alle vroegere of mondelinge overeenkomsten en afspraken.

Elke wijziging, aanpassing of toevoeging aan de bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst moet, om rechtsgeldig te zijn, schriftelijk geschieden en ondertekend worden door de daartoe gemachtigde vertegenwoordigers van beide partijen.

Opgesteld in 2 exemplaren op te Turnhout waarbij elk van de partijen verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

