

GEMEENTERAAD

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad Zitting van 23 mei 2023

Aanwezig:	Marianne Gorré	voorzitter
	Albert De Geyter	burgemeester
	Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir	schepenen
	Annelien Van Der Gucht, Freija Colpaert, Herman Maudens, Herman Strobbe, Hilde Anneessens, Ira-Lina Piscador, Johan D'Hauwe, Karel Van Imschoot, Kathy Mertens, Leentje Grillaert, Lieve De Gelder, Paul Lauwers, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Sofie Wijmeersch, Tony Oyen, Tony Van Heuverswyn, Veerle Van Der Gucht, Walter Govaert,	
	Wouter Bracke	raadsleden
	Ward Hollebosch	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Peter Blancquaert	raadslid
Afwezig:		

OPENBARE ZITTING

't Kasteelke: goedkeuring gebruikersreglement
--

DE RAAD

- Er wordt een gebruikersreglement opgesteld om de lokalen in 't Kasteelke beschikbaar te stellen voor vergaderingen, evenementen, feestjes, ...
- Door de vroegtijdige beëindiging van de concessie in 't Kasteelke en om het inkomstenverlies voor het AGB te beperken, stellen we de verdiepingen van deze locatie via een gebruikersreglement ter beschikking;
- Gelet op het ontwerp gebruikersreglement 't Kasteelke versie 8 mei 2023;
- Overwegende de beslissing van het directiecomité van 8 mei 2023

Stemming

GEWONE STEMMING

voor:	15	Marianne Gorré, Albert De Geyter, Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir, Herman Maudens, Herman Strobbe, Karel Van Imschoot, Leentje Grillaert, Lieve De Gelder, Tony Oyen, Veerle Van Der Gucht
tegen:	6	Annelien Van Der Gucht, Hilde Anneessens, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Tony Van Heuverswyn, Walter Govaert

onthouding: 5 Freija Colpaert, Ira-Lina Piscador, Johan D'Hauwe, Paul Lauwers,
Sofie Wijmeersch
Blanco 2 Kathy Mertens, Wouter Bracke

BESLUIT:

Art.1: De gemeenteraad keurt het 'Gebruikersreglement 't Kasteelke versie 8 maart 2023 goed; dit onder voorbehoud van de beslissing van de raad van bestuur van het autonoom gemeentebedrijf van 24 mei 2023.

Art.2: Het gebruikersreglement treedt in voege op 1 oktober 2023;

AGB WETTEREN

**GEBRUIKSREGLEMENT
'T KASTEELKE**

WETTEREN

INLEIDING

1 OVERZICHT INFRASTRUCTUUR

Door het Autonom Gemeentebedrijf Wetteren, verder AGB genoemd, worden onderstaande zalen en lokalen ter beschikking gesteld van personen, verenigingen en instellingen.

- -1: berging
- Gelijkvloers niveau: alle ruimtes, incl. buitenberging + terras
- Niveau 1+2: alle ruimtes excl. Kantoorruimte en het lokaal op niveau 2 aan de noordoostzijde

2 STRUCTUUR VAN HET REGLEMENT

Het gebruik van bovenstaande infrastructuur wordt geregeld volgens de voorwaarden zoals opgesomd in dit gebruiksreglement.

3 DEFINITIES

- Verantwoordelijk personeel: personeel van cultuurcentrum Nova, verantwoordelijken Sportdienst, onderhoudspersoneel en zaalverantwoordelijke van de desbetreffende infrastructuur
- Wetterse vereniging: een feitelijke vereniging waarvan de hoofdverantwoordelijke in Wetteren woont of een vereniging met rechtspersoonlijkheid waarvan maatschappelijke zetel op het grondgebied van Wetteren gevestigd is. Wetterse verenigingen die optreden namens organisatoren van buiten Wetteren worden niet als Wetterse vereniging beschouwd
- Erkende culturele vereniging: Wetterse vereniging erkend op basis van het gemeentelijk reglement 'subsidiëring culturele verenigingen'

Het gebruiksreglement werd goedgekeurd door:

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE GEBRUIKSVORWAARDEN

1 AANVRAAGPROCEDURE

Artikel 1

Elke aanvrager dient handelingsbekwaam te zijn. Hij dient zijn volledige identiteit bekend te maken en is ten aanzien van het AGB verantwoordelijk voor het nakomen van de overeenkomst en de toepassing van de algemene en specifieke voorwaarden uit dit gebruiksreglement.

Artikel 2

Het gebruik van een zaal of een lokaal kan maximum één jaar op voorhand aangevraagd worden. Opties zijn 3 weken geldig en gaan in op de datum van aanvraag. Per aanvraag kunnen 2 data in optie genomen worden.

2 GEBRUIKSVERGODING

Artikel 3

De gebruiker betaalt voor elk lokaal een gebruiksvergoeding en een waarborg zoals bepaald in de specifieke gebruiksreglementen. Deze wordt ingehouden bij schade of nalatigheid of niet-tijdige betaling van facturen. Gebruikers kunnen er voor kiezen om een permanente waarborg te storten.

Artikel 4

Een deel of de gehele gebruiksvergoeding blijft verschuldigd bij annulering, overeenkomstig de specifieke gebruiksreglementen. Indien de gebruiker kan aantonen dat de annulering een gevolg is van overmacht, kan het AGB beslissen om het betaalde voorschot terug te betalen. Indien het AGB door overmacht de toegezegde ruimtes niet ter beschikking kan stellen, zal het voorschot worden terugbetaald. De gebruiker kan geen schadevergoeding eisen. Annuleren kan enkel schriftelijk.

3 GEBRUIK VAN DE LOKALEN

Artikel 5

De gebruiker dient zich te houden aan het gebruik van de toegewezen lokalen en uitsluitend voor de activiteiten zoals vastgelegd in de gebruiksovereenkomst. Elke overdracht van de overeenkomst is verboden.

Artikel 6

Het AGB heeft het recht een gelijkwaardige ruimte ter beschikking te stellen en dit tegen dezelfde bedongen voorwaarden.

4 ONEIGENLIJK GEBRUIK

Artikel 7

Indien uit de feiten zou blijken dat de gebruiker bij reservatie onvolledige en/of onjuiste gegevens verstrekke, waardoor ten onrechte een lagere gebruiksvergoeding werd aangerekend, is de gebruiker verplicht binnen de twee weken het resterende bedrag van de gebruiksvergoeding te betalen. In dat geval wordt ook de eventuele waarborg ingehouden.

Bij twijfel over de juistheid van de reservatiegegevens kan het AGB bewijsmateriaal over de identiteit van de gebruiker en een financieel verslag met bewijsstukken van de activiteit opvragen.

De gevraagde gegevens dienen binnen de 60 dagen, nadat ze zijn opgevraagd, ingediend te worden. Indien de gegevens niet binnen deze termijn worden verstrekt, wordt de gebruiker geacht oneigenlijk gebruik gemaakt te hebben van de infrastructuur en zullen de sancties zoals voorzien in het eerste lid toegepast worden.

5 VERANTWOORDELIJKHEID EN AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 8

De gebruiker is verantwoordelijk voor de activiteiten in de gereserveerde infrastructuur. Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde en de goede zeden. Zo niet kan de gebruiksovereenkomst te allen tijde worden verbroken en dit zonder schadeloosstelling. De reeds gedane betalingen, evenals de betaalde waarborg, blijven definitief verworven.

Artikel 9

§ 1 De gebruiker erkent dat de hem in gebruik gegeven infrastructuur en het materiaal in prima staat verkeert bij aanvang van de gebruikperiode. Elke opmerking moet kenbaar gemaakt worden op het ogenblik dat de gebruiker de infrastructuur in gebruik neemt.

§ 2 Indien na het gebruik schade wordt vastgesteld, zal de gebruiker op het eerste verzoek van het AGB aanwezig zijn om tegensprekelijk de omvang van de schade vast te stellen. Bij afwezigheid wordt de omvang van de schade eenzijdig bepaald. Dergelijke eenzijdige

vaststelling zal, op voorwaarde dat de gebruiker behoorlijk werd uitgenodigd, als bindend worden beschouwd.

Artikel 10

§ 1 Het AGB doet bij schade aan het gebouw en inboedel, eigendom van het AGB, afstand van haar verhaalrecht, behalve in geval van kwaadwilligheid, dat zij krachtens artikel 1302, 1382 tot 1384 en 1732 tot 1735 van het Burgerlijk Wetboek zou kunnen uitoefenen op de gebruikers, de organisatoren en hun aangestelden, de toeschouwers of bezoekers. De gebruiker dient zich dus niet te verzekeren voor brandschade en aanverwante gevaren wat betreft het gebouw en de inboedel, eigendom van het AGB.

§ 2 Het AGB kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor schade van welke aard ook aan inboedel en voorwerpen, eigendom van of in bewaring gegeven aan de gebruiker. Het AGB kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor diefstal. Het staat de gebruiker vrij zich voor deze risico's te laten verzekeren.

§ 3 Elke gebruiker verbindt er zich toe zich te verzekeren voor een polis contractuele aansprakelijkheid evenementen. Deze polis dekt alle andere schade, zoals in § 1 en § 2 van dit artikel omschreven, veroorzaakt aan het gebouw, de inboedel ervan, het omliggende terrein, veroorzaakt hetzij door hemzelf, hetzij door aangestelden of medewerkers, de toeschouwers of derden die zich ter plaatse bevinden ter gelegenheid van de georganiseerde activiteit.

Artikel 11

Het AGB is niet verantwoordelijk voor het uitvallen of onderbreken van de elektriciteit of de verwarming noch voor pannes aan de ter beschikking gestelde apparatuur.

Artikel 12

§ 1 Alle belastingen, taksen, rechten en fiscale verplichtingen die voortvloeien uit de organisatie van een activiteit, zijn ten laste van de gebruiker. In geen geval kan het AGB aansprakelijk gesteld worden voor het niet nakomen van deze verplichtingen. Evenmin kan het AGB aansprakelijk gesteld worden voor alle eisen, boeten of strafrechtelijke klachten naar aanleiding van authenticiteit, misbruik van naam, vervalsing, eeroof en andere wetsovertredingen

§ 2 Indien een evenement of optreden wordt georganiseerd met artiesten die in het buitenland wonen, is de organisator verplicht om de naam en het adres van de artiest en de datum van het optreden mee te delen aan het AGB. Het AGB is verplicht deze gegevens over te maken aan de Controle der Directe Belastingen.

6 TOEGANG TOT DE LOKALEN

Artikel 13

§ 1 De gebruiker krijgt pas toegang tot de gereserveerde lokalen overeenkomstig de bepalingen in het specifieke gebruiksreglement.

§ 2 De gereserveerde lokalen mogen niet vroeger gebruikt worden dan in de gebruiksovereenkomst vermeld, tenzij na toestemming van het verantwoordelijke personeel. Ze mogen nooit voorafgaande of lopende activiteiten storen.

§ 3 Technische ruimtes en bergingen zijn enkel toegankelijk voor personen die er om dienstredenen moeten zijn.

7 ONTRUIMING VAN DE LOKALEN

Artikel 14

§ 1 Op het einde van de gebruiksperiode is de gebruiker verplicht de gebruikte infrastructuur proper achter te laten en om het gebruikte materiaal terug te plaatsen zoals aangeduid of zoals afgesproken met het verantwoordelijke personeel. Hij let er ook op alle lichten te doven en om alle deuren te sluiten.

§ 2 Het afval en alle publiciteit (affiches, spandoeken, flyers), signalisatie en andere aankondigingen moeten na de activiteit verwijderd worden. Alle het materiaal eigendom van de gebruiker dienen – tenzij anders afgesproken met het verantwoordelijke personeel – onmiddellijk na het einde van de gebruiksperiode verwijderd te zijn. Materiaal geleverd door externen kan maximum 1 werkdag na het einde van de gebruiksperiode in bewaring gehouden worden. Het AGB is niet verantwoordelijk voor achtergelaten materiaal. Bij inbreuk zullen personeelskosten per uur voor opkuis en/of terugplaatsing aangerekend worden.

8 VERBODSBEPALINGEN

Artikel 15

§ 1 Het is verboden op zetels, banken, meubels of stoelen te staan of ze te verplaatsen indien ze een vaste plaats hebben. Het is verboden ramen, deuren, muren, panelen en vloeren te benagelen, te beplakken en/of te beschilderen.

§ 2 Het is verboden dieren binnen te brengen, tenzij het AGB dit uitzonderlijk toestaat. Een assistentiehond valt niet onder deze bepaling.

§ 3 Er geldt in alle zalen en lokalen een algemeen rookverbod.

9 DRANKEN

Artikel 16

Alle dranken die in 'T Kasteelke van het AGB Wetteren (exclusief cafetaria, terras) verbruikt worden, moeten verplicht afgenomen worden via het AGB Wetteren. Dit geldt ook wanneer de dranken gratis aangeboden worden door de gebruiker. Zowel bestellingen als facturatie verlopen via het AGB Wetteren. Alle afspraken rond bestelprocedure, prijzen en levering zijn te bekomen bij het verantwoordelijk personeel of te raadplegen via de reservatietool.

10 SLOTBEPALINGEN

Artikel 17

§ 1 Elke gebruiker dient strikt de richtlijnen van het verantwoordelijk personeel na te leven. Zo niet kan bevel worden gegeven tot het stopzetten van de activiteit.

§ 2 Elke gebruiker zal steeds vrij toegang verschaffen aan het verantwoordelijk personeel met het oog op controle over het naleven van de gestelde voorwaarden of aan het personeel van de gemeente Wetteren in werkopdracht.

§ 3 Bij niet naleving van één of meer bepalingen van onderhavig reglement kan het AGB de gebruiksovereenkomst verbreken zonder enige schadevergoeding aan de gebruiker. De overtreders kunnen voor de toekomst worden uitgesloten van ieder gebruik van de in de inleiding opgesomde infrastructuur.

§ 4 Alle betwistingen tussen AGB en gebruikers worden beslecht door de rechtbanken van het arrondissement Dendermonde

§ 5 Dit reglement is van kracht vanaf 16 september 2023. Alle gebruiksvergoedingen zijn exclusief BTW.

HOOFDSTUK 2: SPECIFIEKE VOORWAARDEN

1 TOEGESTANE ACTIVITEITEN

Artikel 1

De zalen en lokalen in 'T Kasteelke worden ter beschikking gesteld voor de organisatie van diverse activiteiten.

2 GEBRUIKSPERIODE

Artikel 2 - beschikbare dagdelen

De lokalen (per verdieping) in 't Kasteelke kunnen gebruikt worden voor één of meerdere dagen.

3 GEBRUIKSVERGOEDINGEN

Artikel 3 - principe

Per locatie/verdieping geldt een basistarief.

De gebruiksvergoedingen omvatten naast het gebruik van het lokaal en de aanwezige basisuitrusting ook de energiekosten en het normaal onderhoud.

Artikel 4 - overzicht gebruiksvergoedingen 't Kasteelke		
Dagprijs gelijkvloers (excl horecagedeelte)		
	excl BTW	incl BTW
Basistarief	28,00	33.88
Dagprijs 1 ^{ste} verdieping		
	excl BTW	incl BTW
Basistarief	56,00	67.76
Dagprijs 2 ^{ste} verdieping (excl bureau personeel)		
	excl BTW	incl BTW
Basistarief	28,00	33.88

Artikel 6- bijzondere bepalingen

§1 Het gemeentebestuur van Wetteren treedt als derde betaler op voor Wetterse erkende culturele verenigingen.

De derdebetalersregeling ontheft de verenigingen niet van de verplichting om een waarborg te betalen.

4 DIENSTEN

Artikel 7 - Verplichte drankafname

Indien de gebruiker een activiteit organiseert met drankverbruik, is hij verplicht water, frisdranken, fruitsappen en bepaalde soorten bieren aan te kopen via het Autonoom Gemeentebedrijf. Het directiecomité van het Autonoom Gemeentebedrijf legt vast over welke dranken dit specifiek gaat. Dranken die niet op deze drankenlijst staan (andere bieren, wijnen, schuimwijnen, warme dranken ...), kunnen vrij aangekocht worden of ook besteld worden via het Autonoom Gemeentebedrijf.

5 AANVRAGEN

Artikel 8

§ 1 Het gebruik van een lokaal kan maximum één jaar op voorhand aangevraagd worden. Opties zijn 3 weken geldig en gaan in op de datum van aanvraag. Per aanvraag kunnen 2 data in optie genomen worden.

6 BETALEN

Artikel 9

§ 1 De gebruiksvergoeding dient integraal betaald te worden. Tevens dient een waarborg van 200,00 euro betaald te worden ten laatste 1 maand voor de activiteit plaatsvindt.

§ 2 Bij niet-tijdige betaling van de gebruiksvergoeding of de waarborg vervalt de reservatie.

7 ANNULEREN

Artikel 10

§ 1 Bij annulering van het gebruik van de infrastructuur ten laatste 3 maand voor de activiteit is 50% van de gebruiksvergoeding verschuldigd. Bij latere annuleringen is de volledige gebruiksvergoeding verschuldigd.

§ 2 Verenigingen die genieten van de derdebetalersregeling (cfr. art. 3) dienen een eventuele annuleringsvergoeding zelf te betalen. Aan de gemeente en het OCMW Wetteren zullen geen annuleringsvergoedingen aangerekend worden.

8 VEILIGHEID

Artikel 11

§ 1 De gebruiker mag niet meer publiek toelaten dan het vooropgestelde maximum zoals vermeld in de technische fiche.

§ 2 De gebruiker dient rekening te houden met de evacuatieprocedure en de geldende voorschriften van de brandweer. Dit houdt o.a. in:

- vrijhouden van alle (nood)uitgangen

- bereikbaar houden van alle blusmiddelen
- verbod op uitschakelen van de noodverlichting

§ 3 Indien de gebruiker wijzigingen in de zaal aanbrengt, die een effect hebben op de brandveiligheid of wil gebruik maken van rook, explosieven, ontploffingsmechanismen, is hij verplicht dit te melden aan de dienst Evenementen. Indien nodig wordt de zaal voor aanvang van de activiteit gekeurd.

§ 4 Alle materiaal boven het personeel of boven het publiek, moet beveiligd zijn door staalkabels of kettingen.

§ 5 Alle materialen, gehuurde toestellen en hulpmiddelen moeten voldoen aan de wettelijke voorschriften beschreven in de welzijnswet, CODEX, A.R.A.B., A.R.E.I. machinerichtlijn, Europese regelgeving.

9 GELUIDSNORMEN

Artikel 12

§ 1 Wie in één van de lokalen een muziekactiviteit wil organiseren waarbij het maximumvolume van de (elektronisch versterkte)muziek luider is dan 85dB(A) moet daarvoor bijkomend een aanvraag indienen bij de gemeentelijke dienst evenementen.

Activiteiten waarbij geen elektronische versterkte muziek wordt gespeeld of activiteiten waarbij het maximumvolume van de elektronisch versterkte muziek nooit luider is dan 85dB(A)

hoeven niet aangevraagd te worden

§ 4 De organisator is zelf verantwoordelijk voor de naleving van deze geluidsnormen.

Het niet naleven van de wetgeving zal leiden tot het stopzetten van de activiteit, naast de wettelijke sancties die voorzien worden.

10 MELDINGSPLICHT

Artikel 13

§ 1 Elke gebruiker dient uiterlijk 2 maanden voor de activiteit bij de gemeentelijke evenementen cel melding te maken van de activiteit of het evenement.

§ 2 Bij evenementen met een risico tot overlast voor de buurt (fuiwen, festivals, concerten,...) moeten er minimum 6 bewakingsagenten permanent worden ingeschakeld. De evenementen cel beslist over het exact aantal professionele bewakingsagenten.

11 PUBLICITEIT

Artikel 14

De publiciteit voor activiteiten dient altijd te vermelden:

- naam van de organisator,
- naam en adres van de verantwoordelijke uitgever,
- de datum, het juiste aanvangsuur, prijzen van de tickets, wijze waarop gereserveerd kan worden,
- naam en adres van de locatie:
 'T Kasteelke, Warandelaan 14, 9230 Wetteren

Namens de gemeenteraad,

de algemeen directeur,
W. Hollebosch

de voorzitter,
M. Gorré

Voor eensluidend afschrift,

de algemeen directeur,
W. Hollebosch

de voorzitter,
M. Gorré