

Openbare vergadering van donderdag 27 augustus 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, schepenen
Eddie BOELEN, Nicolas BOURGEOIS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Ewoud DE MEYER, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Randy BUELENS, Dieter GOOVAERTS, Erkut OVALI, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

VOORSTEL NIEUWE GEBRUIKERSOVEREENKOMST VOOR DE UITBATING VAN DE GEMEENTELIJKE CAFETARIA'S TOEGEWEZEN AAN LOKALE VERENIGINGEN - SPORTSEIZOEN 2026 - 2027 - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41, 2° Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017:

Behalve bij de uitdrukkelijke toewijzing van een bevoegdheid als vermeld in artikel 2, § 2, tweede lid, aan de gemeenteraad kan de gemeenteraad bij reglement bepaalde bevoegdheden toevertrouwen aan het college van burgemeester en schepenen. De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

2° het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en het bepalen van straffen en administratieve sancties bij de overtreding van die reglementen;

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Artikel 41, 2° DLB.
- ☐ Besluit van de gemeenteraad van 26 april 2007 betreffende de reglementen en overeenkomsten gemeentelijke sportinfrastructuur en accommodaties, Hoofdstuk 3 Varia : overeenkomst betreffende de uitbating van cafetaria's toegewezen aan verenigingen (Bijlage 3).
- ☐ "Huishoudelijke reglementen gemeentelijke sportinfrastructuur geëxploiteerd door het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen" toegevoegd als Bijlage 2 bij het Algemeen politiereglement, goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 28 januari 2021 en latere wijzigingen, inzonderheid het besluit van de raad van bestuur van het AGBG en van de gemeenteraad van 31 augustus 2023 inzake goedkeuring van de aanpassing van de huishoudelijke reglementen sportinfrastructuur, geëxploiteerd door het gemeentebestuur en het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen (zie link).

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 17 augustus 2026 betreffende principiële goedkeuring van het voorstel nieuwe gebruikersovereenkomst voor de uitbating van de gemeentelijke cafetaria's toegewezen aan lokale verenigingen - Sportseizoen 2026 - 2027 (Bijlage 4).
- Gebruikersovereenkomst voor de uitbating van gemeentelijke cafetaria's, toegewezen aan lokale verenigingen sportseizoen 2025-2026 (Bijlage 1).
- Voorstel nieuwe gebruikersovereenkomst voor de uitbating van gemeentelijke cafetaria's, toegewezen aan lokale verenigingen sportseizoen 2026-2027 (Bijlage 2).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Advies dienst Gebouwen:

De voorgestelde forfaitaire bijdrage is een tijdelijke regeling in afwachting van een verdere uitbouw van de energiemeting binnen het gemeentelijk patrimonium. Hoewel een uitbreiding van de metering wenselijk is, vergt dit bijkomende technische voorbereiding, investeringen en opvolging. Gelet op de huidige personeels- en projectcapaciteit kan dit momenteel niet prioritair worden opgenomen en wordt voorlopig gewerkt met een forfaitaire bijdrage.

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeente Grimbergen stelt verschillende afzonderlijke sportkantines ter beschikking van lokale sportverenigingen, via gebruikersovereenkomsten. Deze overeenkomsten bevatten de afspraken tussen het gemeentebestuur en de (hoofd)gebruikers omtrent het gebruik van de infrastructuur, de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen en de praktische organisatie van het beheer van de kantines.

Met het oog op het sportseizoen 2026-2027 worden de gebruiksovereenkomsten geactualiseerd.

Het betreft de volgende cafetaria's:

- hockeykantine Borcht (Hockey Merode);
- voetbalkantine Beigem, Parklaan (Fenixx Beighum);
- voetbalkantine Ter Wilgen (KSC Grimbergen);
- voetbalkantine Prinsenbos (KSC Grimbergen);
- voetbalkantine Singel (FC Strombeek);
- voetbalkantine Piereman (FC Strombeek) en
- voetbalkantine Verbrande Brug (Veldkanteva's).

De voorgestelde aanpassingen hebben als doel de overeenkomsten beter af te stemmen op de huidige praktijk en een aantal afspraken duidelijker vast te leggen. Een belangrijk onderdeel van de geactualiseerde gebruikersovereenkomsten betreft de invoering van een forfaitaire bijdrage voor nutsvoorzieningen, waardoor deze modelovereenkomst aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Momenteel worden de kosten voor elektriciteit, gas en water volledig gedragen door het gemeentebestuur. De jaarlijkse kosten voor nutsvoorzieningen lopen daarbij aanzienlijk op. Op dit moment is het gemeentebestuur nog niet in de mogelijkheid om voor elke kantine het afzonderlijke verbruik te kennen. De dienst Gebouwen werkt aan betere metering.

De uitgaven in 2024 bedroegen onder meer:

- Kantine Beigem (Parklaan): 21.390,98 euro en
- Kantine Borcht (Populierendallaan): 10.794,00 euro.

Het gemeentebestuur blijft ook na de voorliggende aanpassingen het grootste deel van deze kosten dragen. De voorgestelde bijdrage heeft dan ook niet tot doel de werkelijke kosten door te rekenen aan de verenigingen, maar wel om hoofdgebruikers op een redelijke manier te laten bijdragen aan de exploitatiekosten van de infrastructuur die hen ter beschikking gesteld wordt en die zij vaak intensief kunnen gebruiken. Hierbij wordt eveneens rekening gehouden met het feit dat hoofdgebruikers de betrokken kantines niet enkel gebruiken voor hun reguliere sportwerking, maar deze ook gebruiken voor bijkomende activiteiten zoals eetfestijnen, sponsoractiviteiten en andere clubinitiatieven.

De bijdrage wordt forfaitair bepaald op basis van de gemiddelde gebruiksintensiteit van de betrokken kantine tijdens het sportseizoen.
Het basisbedrag voor een intensief gebruikte kantine wordt vastgelegd op 2.000,00 euro.

Gebruiksintensiteit	Omschrijving	Forfait per seizoen
Intensief	gebruik gedurende 6 à 7 dagen per week	2.000,00 euro
Frequent	gebruik gedurende 4 à 5 dagen per week	1.600,00 euro
Regelmatig	gebruik gedurende 2 à 3 dagen per week	1.200,00 euro
Beperkt	gebruik gedurende maximaal 1 dag per week	600,00 euro

Om te vermijden dat kleinere verenigingen relatief zwaarder worden getroffen door deze maatregel, wordt een correctie voorzien.

Ledenaantal hoofdgebruiker	Correctie
Minder dan 200 leden	-25%
200 tot 400 leden	-10%
400 leden of meer	Geen correctie

De voorgestelde bijdrage blijft aanzienlijk lager dan de werkelijke kosten voor nutsvoorzieningen. Zelfs bij een intensief gebruikte kantine vertegenwoordigt het forfait slechts een beperkt gedeelte van de totale kost, waardoor het lokaal bestuur het grootste deel van de exploitatiekosten blijft dragen. Deze regeling sluit aan bij evoluties die ook in andere lokale besturen zichtbaar zijn.

In diverse gemeenten worden sportkantines reeds uitgebaat via concessieovereenkomsten waarbij de concessiehouder (een vereniging of commerciële partner) zelf instaat voor de volledige energiekost. Andere lokale besturen rekenen een aanzienlijker deel van de werkelijke kosten voor nutsvoorzieningen door aan de gebruikers.

De voorgestelde forfaitaire bijdrage wordt opgenomen in de gebruikersovereenkomsten voor het seizoen 2026-2027.

De betrokken verenigingen werden reeds voor hun budgetopmaak voor seizoen 2026-2027 op de hoogte gebracht dat deze maatregel in opmaak was.

De verdere uitbouw van energiemeting binnen het gemeentelijk patrimonium blijft wenselijk. Gelet op de huidige personeels- en projectcapaciteit wordt voorlopig gekozen voor dit eenvoudig en administratief beheersbaar forfaitair systeem.

De concrete bedragen per vereniging, op basis van de ledenaantallen 2025, zijn als volgt:

Club	Site	Gebruik	Forfait	Correctie	Bijdrage/gebruiker
KSC Grimbergen	Ter Wilgen	Intensief	2.000,00 euro		2.600,00 euro
	Prinsenbos	Beperkt	600,00 euro		
Veldkanteva's	Heienbeekstadion (Verbrande brug)	Frequent	1.600,00 euro	-25%	1.200,00 euro
FC Strombeek	Piereman	Regelmatig	1.200,00 euro	-10%	1.620,00 euro
	Singel	Beperkt	600,00 euro		
Hockey Merode	Populierendal	Intensief	2.000,00 euro		2.000,00 euro
Fenixx Beighum	Parklaan	Intensief	2.000,00 euro		2.000,00 euro

De gemeentelijke dienst Vrijtijdsinfrastructuur bezorgt jaarlijks de gebruiksovereenkomsten voor de sportinfrastructuur aan de gebruikers. Deze gebruiksovereenkomsten worden telkens jaarlijks hernieuwd.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen wordt onderstaande, aangepaste gebruiksovereenkomst ter goedkeuring voorgelegd:

**Gebruikersovereenkomst voor de uitbating van gemeentelijke
cafetaria's, toegewezen aan lokale verenigingen
Sportseizoen **(2026-2027)****

Tussen

(Naam vereniging)

vertegenwoordigd door (Naam Voornaam)
in de hoedanigheid van (Functie binnen de club)
gevestigd te (Adres)
hierna genoemd "de gebruiker"

En

de gemeente Grimbergen,
vertegenwoordigd door burgemeester Bart Laeremans en algemeen directeur Muriel
Van Schel
hierna genoemd "de gemeente"

Artikel 1. Voorwerp

Deze overeenkomst bepaalt de voorwaarden voor de uitbating van de cafetaria,
gelegen te XXXXX (Adres).

Art. 2. Gebruiksperiode

Het gebruik van de cafetaria en bijhorende ruimtes (keuken, berging, sanitair...) is
uitsluitend voorbehouden aan de gebruiker en geldt voor de periode van **1/9/2026** tot
en met **31/8/2027**.

**Bij intrede wordt een gedetailleerde plaatsbeschrijving opgemaakt in aanwezigheid van
beide partijen.**

Art. 3. Eigendom en werken

De cafetaria blijft steeds volwaardig in eigendom van de gemeente Grimbergen.
Verbeterings-, verfraaiings- of verbouwingswerken mogen enkel worden uitgevoerd na
voorafgaande schriftelijke toestemming van de Dienst Vrijetijdsinfrastructuur
(verhuur@grimbergen.be).

Alle werken, door de gebruiker uitgevoerd, komen ten goede aan de gemeente, zonder
recht op vergoeding voor de gebruiker, tenzij de gemeente de herstelling in de
oorspronkelijke staat eist op kosten van de gebruiker.

Art. 4. Onderhoud en gebruiksafspraken

De gebruiker is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en een goed gebruik van
de cafetaria. Met dagelijks onderhoud wordt bedoeld dat de infrastructuur steeds in een
nette staat gehouden wordt. Er wordt regelmatig een opruimactie georganiseerd, drank
-en etensresten worden steeds verpakt, afgedekt of in een afgesloten omgeving
bewaard.

Ook de aanhorige douche-infrastructuur en toiletten zullen steeds door de vereniging
onderhouden en in nette staat achtergelaten worden na gebruik.

Aankoop, herstel of vervanging van los meubilair of kleine elektrische apparatuur is,
tenzij schriftelijk anders afgesproken, ten koste van de gebruiker.

Politieke of ideologisch gekleurde boodschappen zijn niet toegestaan in of aan de
cafetaria.

De gemeente is verantwoordelijk voor klein technisch onderhoud, regulier onderhoud
en keuringen zoals elektrische keuringen, brandblusapparaten, legionella-preventie,
ventilatieonderhoud en verwarmingsinstallatie.

De gemeente behoudt zich het recht voor om zonder voorafgaande melding controles
uit te voeren op bovenstaande afspraken.

Technische defecten of veiligheidsproblemen worden onmiddellijk gemeld aan de
Dienst Gebouwen (DG_gebouwen@grimbergen.be) of, indien urgent, via de

gemeentelijke wachtdienst Vrijetijdsinfrastructuur op het mobiele nummer **0472 63 22
43**. Andere defecten of vragen worden gemeld aan de Dienst Vrijetijdsinfrastructuur
(verhuur@grimbergen.be) of, bij urgentie, via de wachtdienst Vrijetijdsinfrastructuur

Schade veroorzaakt door foutief gebruik, nalatigheid of abnormale slijtage wordt hersteld op kosten van de gebruiker. De gemeente bepaalt of schade het gevolg is van normaal dan wel foutief gebruik. Herstellingen gebeuren binnen een opgelegde, redelijke termijn, of worden uitgevoerd door de gemeente met doorrekening van de kosten.

Jaarlijks, aan het einde van het seizoen, wordt een rondgang georganiseerd met de gemeente en de gebruiker opdat de nodige herstellingen, aanpassingen of aandachtspunten in kaart worden gebracht.

Art. 5. Kosten nutsvoorzieningen, communicatie & data

Voor het gebruik van de nutvoorzieningen (elektriciteit, gas en water) wordt een forfaitaire kost aangerekend van x.xxx,xx euro. Maandelijks, vanaf september tot en met juni, wordt 1/10 van dit bedrag verrekend.

De kosten voor tv-distributie, telefoon en internet zijn steeds ten laste van de gebruiker.

Art. 6. Aandachtspunten in verband met duurzaamheid & brandveiligheid

De gebruiker verbindt zich ertoe de cafetaria op een zo energiebewust mogelijke manier te gebruiken. Dat houdt in dat:

- ☐ alle verlichting uitgeschakeld wordt bij het verlaten van de infrastructuur;
- ☐ elektrische toestellen niet onnodig blijven aanstaan;
- ☐ verwarming of koeling – indien mogelijk – wordt ingesteld op de aanbevolen comforttemperaturen, waarbij de verwarming niet hoger dan 20 graden geplaatst wordt;
- ☐ ramen en deuren gesloten blijven bij gebruik van verwarming of airco;
- ☐ er geen wijzigingen aangebracht worden aan de energie-installaties zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Thermostaten, timers of ventilatie-instellingen mogen niet gewijzigd worden.

De gemeente behoudt het recht om energiemonitoring te doen en afwijkingen te onderzoeken. Ongewoon energieverbruik wordt gemeld door de gemeente.

De gebruiker verbindt zich ertoe om richtlijnen omtrent brandveiligheid in acht te nemen. Dit houdt in dat:

- ☐ nooduitgangen worden vrijgehouden;
- ☐ vluchtwegen en traphallen worden vrijgehouden;
- ☐ er geen opslag of versiering is in circulatieruimtes;
- ☐ er geen brandgevaarlijk materiaal wordt gestockeerd;
- ☐ brandblusmiddelen (blustoestellen en brandhaspels) en brandmeldknoppen worden vrijgehouden;
- ☐ brandblussers en haspels niet worden verplaatst;
- ☐ rookdetectoren niet worden verwijderd of afgedekt;
- ☐ instructies van de preventiediensten worden gevolgd;
- ☐ geen open vuur of kaarsen worden ontstoken;
- ☐ pictogrammen niet worden verwijderd.

Indien er een lift aanwezig is, is het verboden deze te gebruiken bij brandalarm.

Art. 7. Technische installaties en veiligheid

De gebruiker verbindt zich ertoe geen handelingen te stellen die de goede werking of veiligheid van technische installaties (branddetectie, ventilatie, verwarming, elektriciteit, gas, sanitaire installaties) in gevaar brengen. Aanpassingen of uitschakelen van dergelijke installaties is verboden.

Het verwijderen of afplakken van verlichting, verwarming of andere vaste infrastructuur is verboden.

Tenzij de keuken gecompartmenteerd is, is het gebruik van een frituur, van toestellen met een open vlam en van toestellen met een vermogen groter dan 10 kW verboden.

Verder:

- ☐ moeten eigen elektrische toestellen conform en gekeurd zijn;
- ☐ mogen er geen bijkomende huishoudtoestellen of elektrische radiatoren gebruikt worden. Huishoudtoestellen horen dan ook thuis in de daarvoor voorzien kitchenettes;
- ☐ mogen verlengkabels enkel tijdelijk en veilig gebruikt worden;

- zijn enkel toestellen met CE certificering toegelaten. Er moet een Nederlandstalige handleiding beschikbaar zijn. Alle toestellen moeten volgens de leveranciershandleiding gebruikt en onderhouden worden;
- moeten toestellen na gebruik worden uitgeschakeld (stekker uit).

Art. 8. Opslag

- Er mogen geen brandbare materialen aanwezig in de stookplaats, brandstofopslagplaats of technische ruimtes;
- Gasflessen steeds buiten opslaan in hiervoor voorziene opslagkooi (op slot);
- Producten met gevaarlijke eigenschappen (vb. poetsproducten) krijgen een label en worden bewaard in een afgesloten kast. Deze kast is enkel toegankelijk voor bevoegden;
- Bovenop kasten mogen geen materialen gestapeld worden (valgevaar), rekken moeten steeds verankerd worden;
- Geen achtergelaten materiaal buiten toegewezen zones.

Art. 8-9. Toegelaten gebruik

De cafetaria mag enkel gebruikt worden door de gebruiker en dit bij trainingen, wedstrijden en tornooien of bij activiteiten (vergaderingen, netwerkvondens...) die rechtstreeks gelinkt zijn aan de werking van de vereniging. Er dient steeds een vertegenwoordiging van de gebruiker aanwezig te zijn bij gebruik van de infrastructuur. De maximale bezetting zoals vermeld op het brandveiligheidsattest moet zichtbaar geafficheerd en gerespecteerd worden.

Het is verboden om privéfeesten te (laten) organiseren in de gemeentelijke infrastructuur. ~~Bijeenkomsten van derden zijn eveneens niet toegestaan.~~

Art. 9-10. Verbod op onderverhuur

Het is uitdrukkelijk verboden de cafetaria geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, tenzij met voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Dienst Vrijetijdsinfrastructuur. Ook een kosteloze 'uitleen' van de cafetaria aan bevriende of verwante verenigingen is niet toegestaan. Vragen van andere verenigingen of organisaties dan de gebruiker zelf, dienen steeds te worden doorverwezen naar de Dienst Vrijetijdsinfrastructuur.

Art. 10-11. Toegankelijkheid

De vereniging zorgt ervoor dat de toegangswegen naar de cafetaria steeds toegankelijk zijn. Het is de vereniging niet toegestaan om op eigen initiatief sloten te vervangen. Dit kan enkel mits schriftelijke toestemming van de gemeente. In dat geval wordt ook voor de gemeente ten alle tijde minimaal één sleutel van elk slot voorzien.

Art. 11-12. Gebruik door andere verenigingen

De cafetaria kan occasioneel ter beschikking gesteld worden aan een andere erkende Grimbergse vereniging, Grimbergse onderwijsinstelling, of andere organisatie. Dit gebeurt mits onderling akkoord tussen zowel de dienst Vrijetijdsinfrastructuur en de gebruiker.

De vraag tot gebruik van de cafetaria door een andere vereniging dient minimaal één maand voorafgaand aan de gewenste datum van gebruik bezorgd te worden aan de Dienst Vrijetijdsinfrastructuur.

Indien de gemeente Grimbergen een activiteit wenst te organiseren in de cafetaria, volstaat een melding aan de gebruiker, eveneens minimaal één maand op voorhand. Hier kan, tenzij er reeds een aangekondigde activiteit doorgaat op dat moment, geen bezwaar tegen aangetekend worden.

Art. 12-13. Verzekeringen

De gemeente heeft voor de cafetaria een brandverzekering afgesloten waarin afstand van verhaal is opgenomen t.a.v. de gebruiker.

De gebruiker is verplicht om:

- een brandverzekering voor de inboedel af te sluiten;
- een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden te onderschrijven;
- indien wettelijk vereist: een verzekering objectieve aansprakelijkheid te voorzien.

Art. 14. Toegang door gemeente

De gebruiker moet steeds toegang verlenen aan een afgevaardigde van de gemeente en diens instructies opvolgen. Bij dringende ingrepen heeft de gemeente steeds het laatste woord als eigenaar van de infrastructuur.

Art. 15. Opzeg of opschorting door gemeente

De gemeente behoudt zich het recht voor het gebruik tijdelijk op te schorten of te beëindigen om redenen van algemeen belang, onderhoudswerken, veiligheid of hygiëne. De gemeente kan autonoom de termijn van opschorting bepalen.

Art. 16. Opzeg door gebruiker

De gebruiker die voortijdig een einde wil maken aan deze overeenkomst, doet dit per aangetekend schrijven aan de Dienst Vrijetijdsinfrastructuur.

Bij niet-naleving van de afspraken in deze gebruikersovereenkomst kan de gemeente de overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder aansprakelijk te zijn voor eventuele schade.

Art. 17. Taalgebruik

De gebruiker verbindt zich ertoe het Nederlands taalstatuut van de Gemeente Grimbergen te respecteren. Dat wil zeggen dat elke vorm van publiciteit voor activiteiten, prijslijsten of andere informatie uitsluitend in het Nederlands dient te zijn en het Nederlands als enige actieve taal gebruikt wordt bij de uitbating van de kantine.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

De nieuwe gebruikersovereenkomst voor de uitbating van de gemeentelijke cafetaria's toegewezen aan lokale verenigingen - sportseizoen 2026-2027, toegevoegd als Bijlage 2 bij dit besluit, goed te keuren.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 25 september 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad