

**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, 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:** William DE BOECK, gemeenteraadslid

**ADDENDUM EXPLOITATIEOVEREENKOMST LAGO INZAKE ZWEMBAD PIEREBAD GRIMBERGEN - GOEDKEURING**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB) betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad waarin wordt bepaald dat het vaststellen van de contractvoorwaarden voor concessieopdrachten van meer dan 9 jaar een uitdrukkelijke bevoegdheid is van de gemeenteraad.

**De beslissing wordt genomen op grond van:  
Wettelijk**

- ☐ De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- ☐ Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- ☐ Artikels 326 tem. 341 DLB betreffende het bestuurlijk toezicht.
- ☐ De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- ☐ Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- ☐ Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

**Met betrekking tot de procedure**

- ☐ Besluit van de gemeenteraad en de raad van bestuur Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen van 8 november 2021: Procedure voor de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad: overname exploitatieovereenkomst - vaststelling verval beheersovereenkomst - vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst.
- ☐ Besluit van de raad van bestuur AGBG van 22 juni 2023 "Zwembad Pierebad: vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst: ontwerpakte - Goedkeuring".

- Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2023: Addendum exploitatieovereenkomst LAGO inzake zwembad Pierebad Grimbergen - Goedkeuring.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2025: Renovatie technische installaties Lago Pierebad Grimbergen - HVAC - Gunning.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2025: Renovatie technische installaties Lago Pierebad Grimbergen - Waterbehandeling en sanitair - Gunning.
- Besluit van het directiecomité van het AGBG van 30 september 2021: Gunning van de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad voor een duurtijd van 20 jaar, toe te wijzen aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Innopa NV, Aarschotsesteenweg 225, 3012 Wilsele (commerciële naam LAGO).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2024: Dakrenovatie Lago Pierebad Grimbergen – gunning.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025: Renovatie technische installaties Lago Pierebad Grimbergen - Elektriciteitswerken – Gunning.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 juni 2026: Goedkeuring mandaat voor aanwending onderhoudsreserve door Lago in het kader van de exploitatie van zwembad Pierebad.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 augustus 2026: Principiële goedkeuring van het addendum bij de exploitatieovereenkomst van LAGO inzake zwembad Pierebad Grimbergen.

#### **Historiek:**

Partijen (gemeente en LAGO) hebben bepaald in de samenwerkingsovereenkomst dat het zwembad zou worden ter beschikking gesteld aan Lago Pierebad in een conditiestaat 3.

Deze conditiestaatmeting was echter niet klaar op het ogenblik van het afsluiten van de overeenkomst, aangezien er grote vraag was naar spoedige opening van het zwembad. Op 24 april 2023 nam het college kennis van de Conditiecode NEN 2767-1 2011 van gebouw zwembad.

Om deze technische problematiek te kunnen oplossen werd een addendum opgemaakt en goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 december 2023.

Daarnaast werden er in het addendum noodzakelijke afspraken gemaakt inzake compensatieomzetverlies ingevolge laattijdige opening Pierebad, energiecompensatie, verduidelijking van de indexeringsformule en bepalingen inzake organisatorische optimalisaties.

#### **De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

/

#### **De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

In aansluiting op het eerder goedgekeurde addendum van 14 december 2023 wordt in samenspraak met Lago in de vergadering van 31 maart 2026 vastgesteld dat de gemeente aan haar verplichtingen zoals bepaald in het addendum van 14 december 2023 heeft voldaan.

De noodzakelijke en grote herstelwerken werden gerealiseerd, waardoor de technische problematiek, die aanleiding gaf tot het eerste addendum, is weggewerkt.

Daarnaast wordt vastgesteld dat tot op heden nog geen onderhoudsreserve werd aangelegd door Lago, hoewel dit contractueel voorzien is in art. 10, §3 van de exploitatieovereenkomst. Een mandaat werd door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 29 juni 2026 om de aanwending van deze gelden, onder de voorwaarden opgenomen in de exploitatieovereenkomst, te versoepelen voor werken die dringend dienen te worden uitgevoerd door Lago.

Om die redenen wordt voorgesteld om de bestaande regeling te herwerken en te bundelen in een nieuw addendum, dat het eerdere addendum opheft en vervangt. Dit nieuwe addendum heeft tot doel om de exploitatieovereenkomst af te stemmen op de

actuele situatie, en bijkomende duidelijke en werkbare afspraken vast te leggen, onder meer inzake:

- Vaststelling van de bekomen conditiestaat (nieuw artikel - actualisering conditiestaat);
- Parking (ter vervanging van wat werd opgenomen in het addendum van 14 december 2023);
- Financiële afhandeling van de openstaande betalingen (nieuw artikel);
- Eindafrekening van de uitgevoerde dakwerken, HVAC, sanitair en waterbehandeling en elektriciteitswerken (nieuw artikel);
- Onderhoudsregime (nieuw artikel);
- Onderhoudsreserve (concrete afspraken rond opening spaarrekening derdenpand + mandaat voor dringende werken gefinancierd uit onderhoudsreserve);
- Energiekostenregeling (opnieuw opgenomen: regeling aftrek energiekost exploitatiejaar 2022 wordt afgetrokken van de werkingstoelage Q1 2024 tot en met Q4 2028 - dient opnieuw opgenomen te worden aangezien addendum 14 december 2023 wordt opgeheven);
- Energiebeleid en subsidies (opnieuw opgenomen aangezien addendum 14 december 2023 wordt opgeheven);
- Indexeringsformule werkingstoelage (opnieuw opgenomen aangezien addendum 14 december 2023 wordt opgeheven).

#### **Tekst addendum:**

##### **Addendum bij de exploitatieovereenkomst zwembad Pierebad**

##### **Tussen:**

**1) De gemeente Grimbergen**, met maatschappelijke zetel te 1850 Grimbergen, Prinsenstraat 3, hier vertegenwoordigd door de heer Daan Vertongen, in zijn hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad, en door mevrouw Muriel Van Schel, in haar hoedanigheid van algemeen directeur,

hierna genoemd **“de gemeente”**,

##### **EN**

**2) Lago Grimbergen Pierebad NV**, met zetel te 3012 Leuven (Wilsele), Aarschotsesteenweg 225, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0775.611.802, hier vertegenwoordigd door de heer Jan De Wit, afgevaardigd bestuurder, en de heer Diether Thielemans, bestuurder,

hierna genoemd **“Lago”**,

hierna samen genoemd **“de partijen”**.

##### **Gelet op de volgende antecedenten:**

Besluiten van de gemeenteraad:

- Besluit van de gemeenteraad en de raad van bestuur Autonomo Gemeentebedrijf Grimbergen van 25 november 2021 "Procedure voor de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad: overname exploitatieovereenkomst - vaststelling verval beheersovereenkomst - vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst".
- Besluit van de raad van bestuur AGBG van 22 juni 2023 "Zwembad Pierebad: vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst: ontwerpakte - Goedkeuring".
- Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2023 "Addendum exploitatieovereenkomst LAGO inzake zwembad Pierebad Grimbergen - Goedkeuring".
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2025: Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie technische installaties - HVAC - Gunning
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2025: Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair - Gunning.

Besluiten van het directiecomité van het Autonomo Gemeentebedrijf Grimbergen:

- Besluit van het directiecomité van het AGB van 30 september 2021: Gunning van de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad voor een duurtijd van 20 jaar, toe te wijzen aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Innopa NV Aarschotsesteenweg 225, 3012 Wilsele (commerciële naam LAGO).

Besluiten van het college van burgemeester en schepenen van:

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2024: Lago Pierebad Grimbergen: dakrenovatie – gunning
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025: Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie technische installaties - Elektriciteitswerken – Gunning

Overwegende dat:

- tussen partijen een concessieovereenkomst werd gesloten betreffende de uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad te Grimbergen;
- deze overeenkomst nader werd aangevuld door een addendum, goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 december 2023.
- in voormeld addendum de nog uit te voeren werken werden opgelijst in functie van het bereiken van conditiescore 3 en werd bepaald dat, zodra deze werken correct zijn uitgevoerd, Lago Grimbergen Pierebad NV aanvaardt dat de gemeente integraal en definitief heeft voldaan aan haar contractuele verplichting inzake overdracht van het zwembad in conditiescore 3;
- partijen inmiddels naar aanleiding van de uitvoering van de in voormeld addendum opgenomen werken, de eindafrekeningen, de parking en de openstaande betalingen verder overleg hebben gepleegd;
- partijen thans wensen over te gaan tot een definitieve en integrale regeling van:
  - de formele bevestiging dat de gemeente aan haar verplichtingen inzake conditiescore heeft voldaan;
  - de uit te voeren werken aan de parking;
  - de afhandeling van de nog openstaande betalingen en de eindafrekening van de dakwerken, HVAC, sanitair en waterbehandeling en elektriciteit;
  - het reguliere onderhoud en verdere afspraken;
  - de regeling van de onderhoudsreserve;
  - de energiekostenregeling;
  - het energiebeleid en subsidies;
  - de indexeringsformule van de werkingstoelage;
  - de integrale opheffing en vervanging van het addendum van 14 december 2023.

**wordt het volgende overeengekomen:**

### **Artikel 1 - Doel en reikwijdte van het addendum**

Onderhavig addendum vormt een toevoeging aan de exploitatieovereenkomst zwembad Pierebad te Grimbergen. Dit addendum maakt onsplitsbaar deel uit van de exploitatieovereenkomst.

**Vanaf de inwerkingtreding van onderhavig addendum wordt het addendum goedgekeurd op 14 december 2023 integraal opgeheven en vervangen door onderhavig addendum.**

In geval van tegenstrijdigheid tussen:

- de exploitatieovereenkomst en onderhavig addendum, primeert onderhavig addendum;
- het addendum van 14 december 2023 en onderhavig addendum, primeert uitsluitend onderhavig addendum.

Voor het overige blijft de exploitatieovereenkomst onverminderd van toepassing.

Partijen bevestigen dat dit addendum een definitieve regeling vormt van de aangelegenheden die het voorwerp uitmaken van het vorige addendum en nieuwe punten.

## **Artikel 2 - Definitieve regeling van de conditiestaat**

Partijen bevestigen dat de gemeente de werken en prestaties heeft uitgevoerd die noodzakelijk waren om te voldoen aan haar contractuele verplichting om het zwembad Pierebad ter beschikking te stellen in conditiescore 3, behoudens de punten opgenomen in dit addendum. Lago Grimbergen Pierebad NV erkent en bevestigt uitdrukkelijk dat de gemeente integraal en definitief voldaan heeft aan haar contractuele verplichtingen inzake de terbeschikkingstelling van het zwembad in conditiescore 3.

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat geen andere punten, werken, gebreken of prestaties dan deze die uitdrukkelijk opgenomen in dit addendum, nog kunnen worden ingeroepen als onderdeel van de historische verplichting van de gemeente inzake conditiescore 3.

Vanaf de datum van ondertekening van onderhavig addendum geldt het normale contractuele regime van de exploitatieovereenkomst opnieuw onverkort, behoudens hetgeen uitdrukkelijk anders is bepaald in dit addendum.

## **Artikel 3 - Parking**

Met betrekking tot de bijkomende parkeerplaatsen voor het gebouw, werd in uitvoering van het addendum van 14 december 2023 verder onderzocht om er 15 schuine parkeerplaatsen te realiseren. Gezien de hoge kostprijs (€ 50.000) en de beperkte winst in aantal parkeerplaatsen (slechts 3), en de wens van de gemeente om de huidige bomenrij te behouden wordt overeengekomen het parkeervak middels schilderwerken in te delen en te optimaliseren.

De gemeente dient nog in te staan voor:

- ☐ De opheffing van de bestaande busstrook en omvorming tot een parkeerstrook op openbaar domein.
- ☐ De opheffing van het aanvullend reglement dat de busstrook instelt
- ☐ De opname van de nieuwe parkeerplaatsen in de blauwe zone om parkeerrotatie te stimuleren.

Er wordt overeengekomen dat deze parkeerplaatsen niet exclusief voor bezoekers van LAGO worden voorbehouden; ze blijven toegankelijk voor alle weggebruikers.

## **Artikel 4 - Financiële afhandeling van de openstaande betalingen**

Partijen bevestigen dat zij een definitief akkoord hebben bereikt omtrent de financiële afhandeling van de door Lago overgemaakte facturen.

Deze facturen hebben betrekking op uitgevoerde werken en interventies, die ten laste werden genomen door de gemeente in het kader van de uitvoering van het addendum van 14 december 2023.

Na inhoudelijke controle en onderlinge afstemming, komen partijen het volgende overeen:

- ☐ Volgende facturen werden reeds betaald door de gemeente:

| Werken                                     | Bedrag ten laste van de gemeente excl. btw | Bedrag ten laste van de gemeente incl. btw |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| tegelerwerken                              | 39.404,00                                  | 47.678,84                                  |
| herstelling deuren                         | 1.327,66                                   | 1.606,47                                   |
| spoeling tegen legionella                  | 623,78                                     | 754,77                                     |
| gedeeltelijk legen en vullen instructiebad | 909,55                                     | 1.100,56                                   |
| douchekoppen en knoppen                    | 4.707,51                                   | 5.696,09                                   |
| <b>TOTAAL</b>                              | <b>46.972,50</b>                           | <b>56.836,76</b>                           |

- ☐ Volgende facturen zullen nog door de gemeente worden betaald

| Werken - <b>deel 1</b>                      | Bedrag ten laste van de gemeente excl. btw | Bedrag ten laste van de gemeente incl. btw |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| herstelling luchtgroep                      | 7.650,00                                   | 9.256,50                                   |
| airco technische ruimte                     | 4.726,04                                   | 5.718,51                                   |
| Herstelling douches                         | 963,04                                     | 1.165,28                                   |
| <b>TOTAAL</b>                               | <b>13.339,08</b>                           | <b>16.140,29</b>                           |
| Werken - <b>deel 2</b>                      | Bedrag ten laste van de gemeente excl. btw | Bedrag ten laste van de gemeente incl. btw |
| volledig legen en vullen instructiebad      | 2.067,60                                   | 2.501,79                                   |
| vervangen flowmeter vuilvracht              | 6.634,50                                   | 8.027,74                                   |
| regenwaterpomp en kranen                    | 3.831,11                                   | 4.635,64                                   |
| stilleggen circulatie instructiebad         | 304,00                                     | 367,84                                     |
| sturing toiletten                           | 974,53                                     | 1.179,18                                   |
| Regiewerken                                 | 2.396,00                                   | 2.899,16                                   |
| Afrekening vorderingstaat 1                 | 16.729,50                                  | 20.242,69                                  |
| Ojmar pandsloten                            | 505,00                                     | 611,05                                     |
| Deur 49 Vaste knop beide kanten             | 666,74                                     | 806,75                                     |
| Ketel storing, lek cv-circuit               | 1.500,15                                   | 1.815,18                                   |
| Afkoppelen leidingen zonneboiler            | 222,15                                     | 268,80                                     |
| Frequentieregelaar luchtgroep               | 199,65                                     | 241,57                                     |
| Ventilatie in recreatiezone werk niet       | 355,60                                     | 430,27                                     |
| Ventilatie fitness uitgevallen              | 667,45                                     | 807,61                                     |
| Vervangen defecte inbraakdetectie           | 1.794,32                                   | 2.171,12                                   |
| Vervangen defecte afsluiters waterontharder | 1.337,48                                   | 1.618,35                                   |
| Mindervalidedouche ruimte 020               | 601,53                                     | 727,85                                     |
| Nieuwe bodemroosters in het instructiebad   | 251,90                                     | 304,79                                     |
| Systeemplafond douchezone                   | 12.541,07                                  | 15.174,69                                  |
| <b>Totaal</b>                               | <b>53.580,28</b>                           | <b>64.832,13</b>                           |

Voor zover deze bedragen op datum van ondertekening reeds geheel of gedeeltelijk werden betaald, worden zij geacht onder deze regeling te vallen en wordt enkel de finale saldobalans in aanmerking genomen.

- ☐ Volgende facturen zullen worden betaald door Lago en zullen worden verrekend via de onderhoudsreserve:

| Werken                                                                    | Bedrag ten laste van de gemeente excl. btw | Bedrag ten laste van de gemeente incl. btw |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Factuur DW Tech                                                           | 500,60                                     | 605,72                                     |
| Verwarming burelen, verbinding valt weg, geen warm water personeelsruimte | 438,48                                     | 530,56                                     |
| Extractie kledkamers, brandkleppen                                        | 399,31                                     | 483,16                                     |
| Ventilatie wellness werkt niet                                            | 2.062,30                                   | 2.495,38                                   |
| Herstelling ventilator luchtgroep kledkamers PG4                          | 3.502,30                                   | 4.237,78                                   |
| 2 overdrukventielen boiler                                                | 167,04                                     | 202,11                                     |
| Mengkranen vervangen                                                      | 2.191,99                                   | 2.652,30                                   |
| Sanitaire kranen                                                          | 2.921,41                                   | 3.534,90                                   |
| Reparaties pompen ( interventies in 2025),                                | 24.091,54                                  | 29.150,76                                  |
| <b>TOTAAL</b>                                                             | <b>36.274,97</b>                           | <b>43.892,71</b>                           |

Na uitvoering van de in dit artikel opgenomen betalingen en verrekeningen, verklaren partijen dat de financiële afhandeling definitief geregeld is.

Behoudens hetgeen uitdrukkelijk anders is bepaald in dit addendum, verlenen partijen elkaar hierbij volledige en finale kwijting met betrekking tot deze posten.

### **Artikel 5 - Eindafrekening dakwerken, HVAC, sanitair en waterbehandeling en elektriciteit**

De in het addendum opgenomen en bovengenoemde werken werden uitgevoerd overeenkomstig de bevindingen van de conditiestaatmeting en hebben betrekking op:

- ☐ Dakrenovatie;
- ☐ Renovatie technische installaties HVAC-installaties;
- ☐ Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair
- ☐ Renovatie technische installaties: Elektriciteitswerken;

Deze werken werden intussen voorlopig opgeleverd, volgende eindafrekening werd door de gemeente opgemaakt en goedgekeurd (excl. kosten ontwerper):

- ☐ Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair: € 806.887,68 excl. btw of € 976.334,10 incl. btw;
- ☐ Dakrenovatie: € 509.228,89 excl. btw of € 616.166,96 incl. btw
- ☐ Renovatie technische installaties - HVAC: € 995.208,92 excl. btw of € 1.204.202,79 incl. btw
- ☐ Renovatie technische installaties - Elektriciteitswerken - € 29.151,46 excl. btw en € 35.273,26 incl. btw

Verder wordt overeengekomen dat het as-built-dossier werd opgeleverd en de vereiste keuringen werden uitgevoerd en gunstig afgesloten.

Partijen bevestigen dat de eindafrekeningen deel uitmaken van de uitvoering van de historische verplichtingen van de gemeente zoals geregeld in het vorige addendum, en dat zij door opname in onderhavig addendum niet worden verruimd of heropend.

### **Artikel 6 - Waterdichtheid baden**

Partijen komen overeen dat de definitieve waterdichtingswerken aan zowel het sportbad als het instructiebad uiterlijk op 31 januari 2028 voltooid zullen worden.

Partijen verbinden zich ertoe de planning van de definitieve waterdichtingswerken tijdig in onderling overleg vast te leggen.

Partijen stemmen de praktische uitvoering hiervan onderling af, zodat de hinder voor de exploitatie tot een minimum wordt beperkt.

In afwachting van de definitieve uitvoering zullen de bestaande tijdelijke opvanggoten worden behouden als tussentijdse maatregel om lekwater zoveel als mogelijk op te vangen.

De dienst Gebouwen van de gemeente zal de tijdelijke opvanggoten ten minste eenmaal per kwartaal inspecteren en het nodige onderhoud uitvoeren om hun goede werking te verzekeren.

Indien tijdens deze inspecties gebreken of defecten worden vastgesteld, zal de gemeente de noodzakelijke herstellingen of vervangingen uitvoeren binnen een redelijke termijn.

De gemeente brengt LAGO tijdig op de hoogte van geplande inspecties, tijdelijke onderhoudswerken, herstellingen of andere interventies die een impact kunnen hebben op de exploitatie van de zwemaccommodatie.

LAGO staat in voor het reinigen van de gangen en vloeren die als gevolg van lekwater of het gebruik van de opvanggoten vervuild raken, zodat de veiligheid en de normale exploitatie van de zwemaccommodatie gewaarborgd blijven.

### **Artikel 7 - Onderhoudsregime**

Vanaf de datum van ondertekening van onderhavig addendum bevestigen partijen dat het gewone onderhoudsregime van de exploitatieovereenkomst opnieuw onverkort geldt en integraal onder de verantwoordelijkheid valt van Lago.

Dit betekent onder meer dat:

- ☐ Lago instaat voor het onderhoud en de exploitatieverplichtingen zoals voorzien in de exploitatieovereenkomst;
- ☐ enkel de in de exploitatieovereenkomst of in onderhavig addendum uitdrukkelijk aan de gemeente toegewezen werken of verplichtingen nog ten laste van de gemeente kunnen worden gelegd.

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat:

- ☐ gebruiksslijtage;
- ☐ periodiek onderhoud;
- ☐ klein en dagelijks onderhoud;
- ☐ exploitatieaanpassingen;

niet meer kunnen worden voorgelegd als historische verplichting van de gemeente inzake conditiescore 3.

Lago verbindt zich ertoe om minstens éénmaal per jaar, en op eerste verzoek van de gemeente, een overleg te organiseren met de gemeente waarbij een overzicht wordt gegeven van het uitgevoerde onderhoud gedurende het voorbije jaar, inclusief de relevante keurings- en inspectieverslagen.

Tijdens dit overleg wordt tevens in onderling overleg een geactualiseerde planning opgemaakt van de geplande onderhoudswerken voor het komende jaar, zowel wat betreft het reguliere onderhoud als de werken die in aanmerking komen voor financiering via de onderhoudsreserve.

Deze planning dient voldoende gedetailleerd te zijn en vormt een belangrijk instrument voor de opvolging en afstemming tussen partijen.

Daarnaast bezorgt Lago tijdens dit jaarlijks overleg een overzicht van de kosten en verbruiken van elektriciteit, aardgas en water van het voorgaande exploitatiejaar. Hierbij wordt een vergelijking gemaakt met de ramingen uit het businessplan en, voor zover relevant, met de resultaten van voorgaande jaren.

## **Artikel 8 - Onderhoudsreserve**

Partijen stellen vast dat de contractueel voorziene jaarlijkse onderhoudsreserve van € 60.000 in het verleden niet werd opgebouwd omwille van de uitzonderlijke situatie waarin het zwembad zich bevond en de nog lopende historische verplichtingen van de gemeente inzake conditiescore.

Nu partijen uitdrukkelijk bevestigen dat de gemeente voldaan heeft aan haar verplichtingen inzake conditiescore 3, komen partijen overeen dat het contractuele mechanisme van de onderhoudsreserve opnieuw van toepassing wordt vanaf inwerkingtreding van dit addendum. Lago stelt zich uiterlijk 1 maand na goedkeuring van het addendum door de gemeenteraad in orde met het storten van de resterende gelden die conform de exploitatieovereenkomst dienden te worden opgebouwd in deze onderhoudsreserve. De totaal te voorziene onderhoudsreserve voor jaren 2022 t.e.m. 2025 bedraagt € 240.000.

Conform artikel 4 van dit addendum zullen de reeds uitgevoerde werken ten bedrage € 36.274,97 excl. btw of € 43.892,71 incl. btw worden verrekend via de onderhoudsreserve.

Partijen komen meer bepaald overeen dat:

- ☐ vanaf voormelde datum jaarlijks een bedrag van € 60.000 wordt aangelegd conform de exploitatieovereenkomst;
- ☐ de reserve wordt beheerd op de contractueel voorziene wijze;
- ☐ de reserve enkel kan aangewend worden conform de bepalingen opgenomen in de exploitatieovereenkomst;

Partijen komen overeen dat, gelet op de complexiteit en tijdsgevoeligheid van de bestaande procedure, de aanwending van de onderhoudsreserve efficiënter georganiseerd wordt door het toekennen van een mandaat aan het afdelingshoofd Gebouwen en Facility, mevrouw Greet De Caluwé, en, bij afwezigheid, aan het diensthoofd Gebouwen, mevrouw Katrien Ranson, om binnen de grenzen van de exploitatieovereenkomst en dit addendum akkoord te verlenen voor de aanwending ervan.

Dit mandaat laat toe snel op te treden bij noodzakelijke werken, zonder voorafgaand collegebesluit, en wordt uitgeoefend zonder afbreuk te doen

aan de bevoegdheden van het college, met behoud van de nodige controle en rapportering.

Voor de opbouw en het beheer van de onderhoudsreserve wordt door Lago Grimbergen een spaarrekening geopend op haar naam, waarop een derdenpand wordt gevestigd ten voordele van de gemeente Grimbergen. Opnames van deze rekening kunnen uitsluitend gebeuren mits gezamenlijke ondertekening door zowel Lago Grimbergen als de gemeente Grimbergen, en enkel voor uitgaven die conform de exploitatieovereenkomst en dit addendum zijn toegelaten.

#### **Artikel 9 - Energiekostenregeling**

Partijen bevestigen dat in het addendum van 14 december 2023 een tijdelijke regeling werd overeengekomen met betrekking tot de uitzonderlijke schommelingen van de energiekosten ten opzichte van de in het businessplan opgenomen ramingen.

Voor het exploitatiejaar 2022 werd vastgesteld dat de werkelijke energiekosten € 301.903,80 hoger lagen dan de energiekost voorzien in het businessplan.

Partijen kwamen overeen deze meerkost gelijkmatig te verdelen tussen de gemeente en LAGO. De gemeente heeft destijds de volledige meerkost betaald, waarna werd afgesproken dat het aandeel van LAGO, zijnde € 150.951,90, zou worden terugbetaald door middel van een inhouding van € 7.547,60 per kwartaal op de werkingstoelage vanaf het eerste kwartaal van 2024 tot en met het vierde kwartaal van 2028.

Deze regeling blijft onverkort van toepassing en wordt verder uitgevoerd overeenkomstig de gemaakte afspraken.

Voor de exploitatiejaren 2023 en 2024 gold eveneens het principe dat afwijkingen ten opzichte van de in het businessplan geraamde energiekosten gelijkmatig tussen partijen werden verdeeld. Anders dan voor het exploitatiejaar 2022 werd hierbij geen systeem van voorfinanciering en latere verrekening toegepast, maar droegen partijen hun aandeel rechtstreeks.

In uitvoering van deze regeling heeft de gemeente reeds een tussenkomst betaald van € 61.212,16 voor het exploitatiejaar 2023 en van € 26.760,59 voor het exploitatiejaar 2024.

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat de in het addendum van 14 december 2023 opgenomen energiekostenregeling uitsluitend betrekking had op de exploitatiejaren 2022, 2023 en 2024. Het principe waarbij positieve of negatieve afwijkingen tussen de werkelijke energiekosten en de in het businessplan opgenomen energiekosten tussen partijen worden verdeeld, is na afsluiting van het exploitatiejaar 2024 van rechtswege beëindigd. LAGO verbindt zich ertoe om gedurende de volledige looptijd van de exploitatieovereenkomst de gemeente tijdig te informeren over haar energieaankoopbeleid, de afgesloten energiecontracten en de evolutie van de energiekosten. Op eenvoudig verzoek van de gemeente verstrekt LAGO alle relevante stukken die noodzakelijk zijn voor de opvolging van de energiekosten.

#### **Artikel 10 - Energiebeleid en subsidies**

Partijen bevestigen dat zij gezamenlijk blijven streven naar een verdere verlaging van het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot van het zwembad Pierebad.

Indien in dit kader subsidies kunnen worden verkregen voor energiebesparende investeringen aan het gebouw of de installaties, zullen deze in gezamenlijk overleg worden aangevraagd. De verkregen subsidies worden volledig in mindering gebracht van de betrokken investering.

De eventuele studiekosten die noodzakelijk zijn voor de opmaak van subsidiedossiers worden, mits voorafgaand akkoord van beide partijen, gedragen volgens een verdeelsleutel van 50 % ten laste van de gemeente en 50 % ten laste van Lago.

De kosten van de investeringen en bijkomende studies, verminderd met de ontvangen subsidies, dienen terugverdiend te kunnen worden binnen de resterende looptijd van de overeenkomst, waarbij de gerealiseerde

besparingen eveneens tussen partijen worden verdeeld volgens een verdeelsleutel van 50 % - 50 %.

### **Artikel 11 - Indexeringsformule werkingstoelage**

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat voor de toepassing van artikel 17 van de exploitatieovereenkomst de datum van de BAFO-offerte van 3 september 2021 wordt beschouwd als de offertedatum.

Voor de berekening van de indexering van de werkingstoelage wordt uitgegaan van de index van augustus 2021 als aanvangsindex.

Bij wijze van voorbeeld wordt de werkingstoelage voor het exploitatiejaar 2023 als volgt berekend:

- ☐ Aanvangsindex augustus 2021: 112,74
- ☐ Index december 2022: 127,89
- ☐ Indexatie:  $127,89 / 112,74 = 1,1344 + 0,01 (+ 1\%) = 1,1444$
- ☐ Loonindex:  $(127,89 / 112,74 \times 98 \%) = 1,1117 + 0,01 (+ 1\%) = 1,1217$

Toepassing op de werkingstoelage:

- ☐  $715.000 \text{ €} \times 46,5 \% \times 1,1444 = 380.484,39 \text{ €}$
- ☐  $715.000 \text{ €} \times 44,5 \% \times 1,1217 = 356.896,89 \text{ €}$
- ☐  $715.000 \text{ €} \times 9 \% = 64.350,00 \text{ €}$

Totaal werkingstoelage 2023: 801.731,28 €

Partijen bevestigen dat zowel het voormelde basisindexcijfer als de gehanteerde berekeningswijze ongewijzigd worden toegepast gedurende de volledige looptijd van de exploitatieovereenkomst

### **Artikel 12 - Finale regeling**

Behoudens hetgeen uitdrukkelijk is geregeld in dit addendum (restpunten, financiële afhandeling, reservefonds) verklaren partijen dat alle discussies, aanspraken en betwistingen met betrekking tot:

- ☐ de historische achterstand van het gebouw;
- ☐ de conditiescore discussie;
- ☐ de uitvoering van de werken voorzien in het vorige addendum;
- ☐ de daarmee samenhangende facturatie en openstaande betalingen;

definitief geregeld zijn.

Partijen verzaken, behoudens bedrog of opzettelijke misleiding, aan elke verdere aanspraak dienaangaande.

Onderhavig addendum treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.

### **BIJLAGEN**

- ☐ Bijlage 1: Aangepaste conditiestaatmeting op datum van 10 augustus 2026;
- ☐ Bijlage 2: Facturatie overzicht.

### **Opgemaakt te Grimbergen, in twee originele exemplaren.**

Voor de gemeente Grimbergen,

Voorzitter

Gemeenteraad

emeen Directeur

Daan

Vertongen

Muriel Van Schel

Voor Lago Grimbergen Pierebad NV

De heer Jan De

Wit

Diether Thielemans

Afgevaardigd

bestuurder

urder

Alg

De heer

Bestu

Voor het debat wordt verwezen naar het zittingsverslag.

### **Bijkomende informatie:**

/

**Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

**Enig artikel.**

Het addendum aan de exploitatieovereenkomst met Lago inzake uitbating zwembad Pierebad 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