

Gemeenteraad van 29-04-2021

REGLEMENT BETREFFENDE DE PLAATSING VAN EEN VASTE CONSTRUCTIE OP DE GROTE MARKT, DE KALKMARKT EN DE SCHAPENMARKTArt. 1:

Onderhavig reglement is van toepassing op horecazaken uitgebaat op de Grote Markt, Schapenmarkt en Kalkmarkt, met inbegrip van het pand gelegen aan de Nieuwstraat 1, te Tienen.

Art. 2:

In het streven naar een uniforme beeldkwaliteit op de Grote Markt, Kalkmarkt en Schapenmarkt, legt de stad het uitzicht van de toekomstige constructies op het openbaar domein zorgvuldig vast en gaat over tot de oprichting ervan.

Elke horeca-uitbater van een horecazaak gelegen op de Grote Markt, de Schapenmarkt en de Kalkmarkt, met inbegrip van het pand gelegen aan de Nieuwstraat nr. 1, die een vaste constructie wenst, verzoekt de stad er één voor de door hem geëxploiteerde zaak te plaatsen.

De plaatsing van vaste constructies op het openbaar domein door een horeca-uitbater is niet toegelaten. Als vaste constructies worden beschouwd: alle constructies die op bestendige wijze op, boven of onder het openbaar domein wordt geplaatst, dit ongeacht of de constructie verankerd wordt in het openbaar domein. Hieronder vallen o.a. luifels, wanden, daken, overkappingen, vloeren, palen, buizen, enz.

Art. 3:

De horeca-uitbater heeft de keuze tussen drie types van constructie:

- 1) Type A: enkel schaararmluifel (type A in de communicatie naar de horeca)
- 2) Type B: schaararmluifel met dichte zijwanden (type D in de communicatie naar de horeca)
- 3) Type C: schaararmluifel met dichte zijwanden en opengaand deel (type C in de communicatie naar de horeca)

De drie types worden uitgevoerd in dezelfde neutrale kleuren: antraciet en blank aluminium voor de constructies, grijs voor de doeken.

De horeca-uitbater kan er ook voor opteren verlichting te laten plaatsen aan de vaste constructie.

Art. 4:

a) De horeca-uitbater betaalt voor de levering en plaatsing van de door hem gekozen vaste constructie gedurende tien jaar een jaarlijkse vergoeding die in totaliteit gelijk is aan 1/4de van de door de stad betaalde kosten voor de levering en plaatsing indien hij zijn vraag stelt binnen een termijn van vier jaar vanaf de goedkeuring van dit reglement door de gemeenteraad. Wordt de vraag gesteld na deze termijn, betaalt de horeca-uitbater gedurende tien jaar een jaarlijkse vergoeding die in totaliteit gelijk is aan de door de stad gemaakte kosten voor de levering en plaatsing van het door hem gekozen type.

b) De horeca-uitbater betaalt voor de plaatsing van de verlichting, indien hij hiervoor gekozen heeft, een éénmalige vergoeding die gelijk is aan de door de stad betaalde kostprijs voor de levering en plaatsing van de verlichting.

Art. 5:

De horeca-uitbater die een vaste constructie wenst te laten plaatsen, deelt zijn keuze schriftelijk mee aan de stad (per brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen of per e-mail gericht aan bart.jacobs@tien.be), met opgave van het gewenste type en van het feit of er al dan niet verlichting gewenst is.

Art. 6:

De stad onderzoekt de aanvraag en deelt de horeca-uitbater het resultaat van dit onderzoek mee.

Art. 7:

Na het akkoord van de stad sluiten beide partijen een overeenkomst af waarvan het model hierbij gevoegd is.

Art. 8:

De aanvraag tot de plaatsing van een vaste constructie, noch de sluiting van een overeenkomst volgens het bij dit reglement gevoegde model, doet het recht in hoofde van de horeca-uitbater ontstaan om binnen de vaste constructie een terras uit te baten. De vergunning voor het uitbaten van een terras dient aangevraagd te worden conform de toepasselijke regelgeving van de stad Tienen.

MODEL OVEREENKOMST VOOR VASTE CONSTRUCTIES OP DE GROTE MARKT, DE KALKMARKT EN DE SCHAPENMARKT

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

de stad Tienen, Grote Markt 27, 3300 Tienen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden Katrien Partyka, burgemeester, en Patricia Willems, algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van ...

Hierna genoemd “de stad”

en

.....

Hierna genoemd “de horeca - uitbater”

NA TE HEBBEN UITEENGEZET HETGEEN VOLGT:

In het kader van de heraanleg van de Grote Markt, is het de wens van de stad Tienen dat er voor de terrassen een uniforme beeldkwaliteit gecreëerd wordt. Daardoor kan de horeca op de Grote Markt, de Kalkmarkt en de Schapenmarkt een kwalitatieve schaa sprong maken en zal er op het vernieuwde marktplein een nieuwe dynamiek ontstaan.

Om dit maximaal te ondersteunen, legt de stad het uitzicht van de toekomstige constructies zorgvuldig vast en gaat over tot de oprichting ervan.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel de rechten en plichten van de stad Tienen en de horeca-uitbater te regelen in verband met de plaatsing van vaste constructies.

In deze overeenkomst wordt uitvoering gegeven aan het reglement betreffende de plaatsing van een vaste constructie op de Grote Markt, Kalkmarkt en Schapenmarkt, goedgekeurd door de gemeenteraad op ..., hierna ‘het reglement’ genoemd.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

1.1. De stad Tienen richt voor de horecazaak gelegen ... die uitgebaat wordt door de horeca-uitbater, een vaste constructie type op zoals omschreven in art. 3 van het reglement. Omwille van de stabiliteit, wordt deze vaste constructie wel/niet voorzien van een portiek. Aan de constructie wordt wel/niet verlichting aangebracht.

1.2. Onderhavige overeenkomst betreft uitsluitend de plaatsing van een vaste constructie voor horecazaken zodat de wettelijke voorschriften inzake huishuur of handelshuur niet van toepassing zijn.

Artikel 2. Gebruiksrechten op de infrastructuur

2.1. Het afsluiten van onderhavige overeenkomst doet geen recht in hoofde van de horeca-uitbater ontstaan om binnen de geplaatste constructie een terras uit te baten, noch om dit te gebruiken voor enig ander doel zoals voor stockage van goederen of meubelen. De vergunning voor het uitbaten van een terras binnen de constructie dient aangevraagd te worden conform de van toepassing zijnde regelgeving van de stad Tienen.

2.2. De vaste constructie blijft te allen tijde eigendom van de stad.

2.3. Mits het bekomen van een terrasvergunning zoals bepaald in art. 2.1 verwerft de horeca-uitbater het recht om voor de duur van deze vergunning de vaste constructie te gebruiken voor de uitbating van een terras. Ook na het bekomen van een terrasvergunning mag de vaste constructie niet aangewend worden voor een ander doel, zoals voor stockage van goederen of meubelen.

Artikel 3. Verplichtingen van de stad

3.1. De terrassen zijn op zodanige wijze geplaatst en opgericht dat ze geschikt zijn voor de organisatie van horeca – uitbating.

3.2. De stad zal gedurende de hele duur van onderhavige overeenkomst als eigenaar de vaste constructie verzekeren tegen de risico's van brand en aanverwanten zonder afstand van verhaal te doen op de horeca-uitbater

3.3. De stad voert de grote herstellingswerken aan de vaste constructie uit op haar kosten. Deze herstellingswerken betreffen uitsluitend beschadigingen aan de luifels en beschadigingen aan de vaste constructies zoals kapotte scharnieren of instabiliteit die niet te wijten zijn aan enige daad van de horeca-uitbater. De stad is niet gehouden tot het uitvoeren van herstellingen aan de verlichting aangebracht aan de constructie.

3.4. De stad behoudt zich het recht deze herstellingswerken aan de vaste constructie te allen tijde uit te voeren. Hierbij kan het openbaar domein binnen de vaste constructie benut worden, zelfs indien een terrasvergunning verleend werd, met dien verstande dat de hinder voor de horeca-uitbater in de mate van het mogelijke geminimaliseerd wordt en zonder dat de stad hiervoor enige vergoeding verschuldigd is aan de horeca-uitbater.

Artikel 4. Verplichtingen van de horeca-uitbater

4.1. Voorafgaandelijk aan het plaatsen van de constructie dient de gevel vrij te zijn van constructies en voorwerpen die de werken zouden belemmeren (brievenbussen, reclameborden, bloembakken,...).

4.2. Door het afsluiten van onderhavige overeenkomst geeft de horeca-uitbater toelating om de luifel en zijwanden/windschermen en desgevallend de portiek, aan of in de gevel van de horecazaak te bevestigen, zo nodig – indien de horeca-uitbater geen eigenaar is – met sterkmaking voor de eigenaar van het pand waarin de horecazaak gevestigd is.

4.3. De horeca-uitbater mag tijdens de duur van zijn uitbating zijn rechten voortspruitend uit deze overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk overdragen noch de bestemming van het goed wijzigen zonder de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de stad.

Indien de horeca-uitbater zijn horecazaak overlaat aan een andere uitbater, dient hij onderhavige overeenkomst verplicht over te dragen aan de nieuwe uitbater. De horeca-uitbater verbindt zich ertoe hiervoor de nodige bepalingen op te nemen in de overeenkomst van overdracht van de handelszaak. Indien de horeca-uitbater tekort komt aan deze verbintenis is hij jegens de stad aansprakelijk voor alle schade die zij daardoor

lijdt. Deze schade wordt minimaal bepaald op de gederfde vergoeding voor de volledige duurtijd van onderhavige overeenkomst.

4.4. De horeca-uitbater staat in voor het gewoon onderhoud, zijnde het rein houden van de constructie, met inbegrip van de luifel, alsook voor de herstelling van de beglazing bij glasbreuk, voor de herstelling van de lakschade en voor alle herstellingen andere dan deze opgesomd onder artikel 3.3. De horeca-uitbater dient tevens het onderhoud en de herstelling van de verlichting uit te voeren.

4.5. De horeca-uitbater dient bij het gebruik van de constructie als 'een goede huisvader' op te treden. Steeds dienen alle maatregelen genomen te worden om beschadiging aan de constructie te voorkomen en de veiligheid te garanderen.

4.6. De horeca-uitbater mag de naam van zijn zaak, noch een logo of enige andere vorm van reclame aanbrengen op of aan de vaste constructie met inbegrip van de luifel.

4.7. De horeca-uitbater mag de prijslijst aan de constructie aanbrengen doch dit dient esthetisch te gebeuren zonder beschadiging van de constructie en mits verwijdering ervan steeds mogelijk is zonder beschadiging van de constructie. Het bevestigen/plaatsen van een brievenbus aan de constructie is niet toegelaten.

4.8. De horeca-uitbater verbindt er zich toe om de vaste constructie gedurende de ganse periode van onderhavige overeenkomst afdoende te laten verzekeren als gebruiker in brand en aanverwanten bij een Belgische verzekeringsmaatschappij. De horeca-uitbater zal de vereiste verzekeringsovereenkomsten aan de stad voorleggen indien deze daarom verzoekt.

Artikel 5. Duurtijd

Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 10 jaar die ingaat vanaf het ondertekenen van onderhavige overeenkomst.

Artikel 6. Vergoeding

6.1. De vergoeding voor de plaatsing van de constructie die door de horeca-uitbater verschuldigd is aan de stad, wordt bepaald op het jaarlijkse bedrag van €.

6.2. De jaarlijkse vergoeding zoals bepaald in artikel 6.1. dient betaald te worden per semester. De stad maakt bij het begin van elk semester een factuur t.b.v. één tweede van het jaarlijkse bedrag over aan de horeca-uitbater.

Alle facturen zijn betaalbaar 30 dagen na de facturatiedatum.

Indien de horeca-uitbater in gebreke blijft de factuur te betalen op de vervalddag, is hij aan de stad, van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd van 1% per maand. De interest voor elke begonnen maand wordt voor een hele maand aangerekend. Herhaalde vertragingen in betaling van de vergoeding worden beschouwd als een grove tekortkoming die een verbreking van de overeenkomst ten nadele van de horeca-uitbater rechtvaardigt.

6.3. De vergoeding voor het plaatsen van de verlichting wordt in één keer betaald binnen de maand na facturatie ervan door de stad.

Artikel 7. Overmacht

7.1. Overmacht is elk onvoorzien geval waardoor het buiten de wil van partijen onmogelijk is om de uitvoering van de overeenkomst te garanderen na ondertekening van deze overeenkomst.

7.2. In geval van overmacht zal de uitvoering van de overeenkomst opgeschort worden voor de duur van de overmacht, en zal de overeenkomst automatisch verlengd worden, zonder toepassing van enige vergoeding of boete.

7.3. In geval van overmacht zullen partijen onmiddellijk in onderling overleg een oplossing zoeken die de gevolgen van de overmacht zo veel mogelijk beperkt. Indien deze overmacht meer dan 3 maanden duurt en partijen geen oplossing hebben gevonden, heeft elke partij het recht om de overeenkomst te verbreken.

Artikel 8. Beëindiging van de overeenkomst

10.1. De stad is ertoe gerechtigd om onderhavige overeenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande verwittiging als beëindigd te beschouwen in volgende gevallen:

° verstrijken van de 10-jarige duurtijd van de overeenkomst. De stad heeft alsdan de keuze tussen het verwijderen van de constructie of het behouden of vervangen van de constructie. Bij behoud of vervanging van de constructie zal met de horeca-uitbater een nieuwe overeenkomst worden afgesloten. Indien de stad opteert voor het verwijderen van de constructie, is zij geen vergoeding verschuldigd aan de horeca-uitbater, ook niet voor eventuele schade aan de gevel;

• faillissement, vereffening of overlijden van de horeca-uitbater. De stad heeft alsdan de keuze tussen het verwijderen van de constructie of het behouden van de constructie in welk geval met de nieuwe horeca-uitbater een nieuwe overeenkomst zal worden afgesloten. Indien de stad opteert voor het verwijderen van de constructie, is zij geen vergoeding verschuldigd aan de horeca-uitbater, ook niet voor eventuele schade aan de gevel.

10.2. De horeca-uitbater kan de overeenkomst tijdens de duur ervan beëindigen per aangetekende brief, mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden, indien de functie van het gebouw wijzigt naar een andere functie dan horeca. De stad zal alsdan de constructie verwijderen zonder dat ze een vergoeding verschuldigd is voor eventuele schade aan de gevel.

10.3. De stad kan de overeenkomst op elk ogenblik beëindigen omwille van redenen van algemeen belang of omwille van ernstige tekortkomingen bij de uitvoering van onderhavige overeenkomst in hoofde van de horeca-uitbater zonder dat de horeca-uitbater hierdoor recht heeft op enige vergoeding of compensatie. De stad zal alsdan de constructie verwijderen zonder dat ze een vergoeding verschuldigd is voor eventuele schade aan de gevel.

De stad heeft tevens het recht om de vaste constructie tijdelijk te verwijderen omwille van redenen van algemeen belang, zoals het uitvoeren van werken aan het openbaar domein, zonder dat zij de horeca-uitbater daarvoor enige vergoeding verschuldigd is en zonder dat daardoor de verplichting tot het betalen van een vergoeding zoals voorzien in art. 6 van onderhavige overeenkomst vervalt of geschorst wordt.

Artikel 10. Veranderingen

De horeca-uitbater mag geen enkele verandering aanbrengen aan de constructie, tenzij mits de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de stad.

Artikel 11. Opschortende voorwaarden

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de stad een definitief uitvoerbare omgevingsvergunning voor de oprichting van de constructie bekomt waarbij de vergunning als definitief en uitvoerbaar wordt beschouwd indien daartegen geen administratief beroep en geen beroep voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen meer mogelijk is.

Indien deze opschortende voorwaarde niet vervuld is binnen de 6 maanden na ondertekening van onderhavige overeenkomst wordt deze overeenkomst van rechtswege als niet-bestaande beschouwd.

Artikel 12. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst verklaren partijen keuze van woonplaats te doen op hun hierboven in de aanhef aangeduide adres of zetel.

Artikel 13. Wijzigingen

Wijzigingen aan deze overeenkomst dienen schriftelijk te gebeuren en door beide partijen goedgekeurd en ondertekend te worden.

Artikel 14. Registratie

De kosten voor de eventuele registratie vallen integraal ten laste van de horeca-uitbater.

Opgemaakt te Tienen op, in twee exemplaren, elke contracterende partij erkennend een door alle partijen ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De stad Tienen,

Katrien Partyka

burgemeester

Patricia Willems

algemeen directeur

De horeca -uitbater,