

Gemeenteraad – openbare zitting

Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 20 juni 2024

Zijn aanwezig:

Jan Vermeulen, burgemeester-voorzitter wvd.

Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, schepenen

Marleen Vanlerberghe, schepen, voorzitter BCSD

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, Peter Parmentier, Els Baart, Sylvie Claeys, gemeenteraadsleden

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

Tess Minnens, voorzitter van de gemeenteraad

Nathalie Lambrecht, schepen

Sabine Vermeulen, Matthias Neiryndck, Sören Van de Moortele, Ortwin Depoortere, gemeenteraadsleden

In openbare zitting vergaderd,

Huishoudelijk reglement gebruikers van het HupHub-pand

Regelgeving

De gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994, artikel 170, § 4.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Bijlage

Huishoudelijk reglement HupHub Tolpoortstraat 84-86

Motivering

Het stadsbestuur beheert een start-uplocatie voor startende handelaars in de Tolpoortstraat, de HupHub.

Voor de gebruikers van het HupHub-pand wordt een huishoudelijk reglement ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er zijn reeds 2 huurovereenkomsten afgesloten

- Brocante Cecile & Cyriel (Winkelruimte 2: 51m²)
- Schoonheidssalon Pink Beauty (Winkelruimte 4: 30m²)

Financiële gevolgen

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

Stemming over het agendapunt

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor een termijn aanvangend op 1 juni 2024 en eindigend op 31 december 2025 een huishoudelijk reglement voor de gebruikers van het Huphub-pand goedgekeurd.

Artikel 2

Dit besluit van de gemeenteraad en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Reglementen

Artikel 1 Toegankelijkheid pand

De winkelpanden zullen apart toegankelijk zijn met een sleutel die enkel bestemd is voor de huurder. De stockage ruimte, toiletten en kitchenette zullen toegankelijk zijn voor alle huurders. Zij kunnen zich hiermee 24u op 24u en zeven dagen op zeven toegang verschaffen tot het HupHub-pand.

Bij verlies van de sleutel worden de kosten voor het bijmaken van een sleutel of vervanging van slot aangerekend aan de gebruiker.

De sleutels worden op het einde van de huurperiode teruggegeven aan de verhuurder.

Artikel 2 Rol van het aanspreekpunt

Een van de huurders van een ruimte in het Huphub-pand fungeert als aanspreekpunt ter plaatse voor de huurders. Dat betekent onder meer dat:

- De huurder meldingen van defecten of mankementen aan het pand of zijn installaties mee opvolgt en minstens erover waakt dat deze door hemzelf of door de andere huurders onmiddellijk worden gemeld aan de verhuurder;
- De huurder een onderhoudstechnicus of keurder toelaat tot de gemeenschappelijke ruimtes van het pand;
- De huurder het aanspreekpunt is ter plaatse voor contractanten voor de verhuurder zonder evenwel inhoudelijk verantwoordelijk te zijn voor de uitgevoerde opdrachten;
- De huurder sociale controle uitoefent en elke vorm van overlast of vandalisme, waarvan hij kennis neemt, onmiddellijk meldt aan de verhuurder;
- De huurder de brandcentrale controleert bij vooralarm.

Artikel 3 Logistieke afspraken

3.1. Parkeren

De klanten en medewerkers van het HupHub-pand kunnen gebruik maken van de vele randparkings in de stad als ze met de wagen komen. Wie zijn wagen op het openbaar domein parkeert, valt onder het retributiereglement, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad.

3.2. Laden en lossen

De huurders dienen voor het laden en lossen gebruik te maken van de deuren voorzien aan hun winkelruimte. Het laden en lossen gebeurt steeds met respect voor de andere huurders en bezoekers. De geleverde materialen mogen in geen geval de toegang of doorgang naar andere winkels versperren noch de evacuatie in het HupHub-pand verhinderen.

Bij het laden en lossen kan geen gebruik worden gemaakt van het voetpad.

3.3. Inzameling afval

De huurders en gebruikers van het HupHub-pand zijn verplicht om hun afvalstromen selectief in te zamelen. Zij bieden deze afvalstromen aan de ophaler aan op het thuisadres of het adres van hun maatschappelijke zetel.

Er is in het HupHub-pand geen centrale stockageplaats voorzien voor afvalzakken of – containers. De huurders mogen hun afval maximaal één week opslaan in de eigen berging. Zij zorgen er steeds voor dat de andere gebruikers of huurders geen geurhinder ondervinden.

3.4. Post

Het is de huurder niet toegelaten om zijn maatschappelijk adres te verplaatsen of zijn post te laten verzenden naar het adres van het HupHub-pand. Er is bijgevolg ook geen centrale postbedeling voorzien. Het stadsbestuur kan dan ook niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventueel verlies of beschadiging van briefwisseling of postpakketten.

Artikel 4 Gemeenschappelijke faciliteiten

4.1. Algemene afspraken

4.1.1. Technische installaties

De technische installaties zijn gemeenschappelijk voor het HupHub-pand. Het stadsbestuur staat in voor onderhoud en keuringen.

4.1.2. Schade

De huurder heeft de verplichting om elk geval van overlast in of vandalisme of een andere vorm van schade aan de publieke delen van het HupHubpand onmiddellijk te melden aan de verhuurder. Dat laatste ontslaat de vaststeller niet van de verplichting om in geval van nood of een misdrijf van welke aard dan ook onmiddellijk zelf de hulpdiensten te verwittigen.

4.1.3. Rookverbod

Roken is niet toegelaten in het HupHub-pand.

4.1.4. Geurhinder

Elke huurder probeert de geurhinder door gebruik van producten/materialen te beperken. Geuren die het algemeen goed functioneren in het HupHub-pand hinderen moeten worden vermeden. Bij grote hinder kan het stadsbestuur beslissen om in te grijpen.

4.1.5. Keuken

Elke huurder van een winkelruimte heeft het niet-exclusief gebruik over de private kitchenette van het HupHub-pand. In de keuken staat een gemeenschappelijke koelkast voor de huurders die dient voor eigen gebruik. De huurder reinigt de keuken na elk gebruik en laat geen afval slingeren. De keuken wordt beurtelings gereinigd met nat door de huurders. De huurders staan zelf in voor de verdeling.

4.1.6. Toiletten

De huurders en hun personeel kunnen gebruik maken van de toiletten. De huurders staan in voor het onderhoud van de toiletten. De huurders zijn verantwoordelijk om alle vormen van problemen met het sanitair onmiddellijk te melden aan het stadsbestuur.

4.1.7. Doorgang

Het is de verantwoordelijkheid van elke huurder om de doorgang tussen winkels proper te houden.

De huurder moet ook steeds de vrije doorgang garanderen en een vlotte evacuatie conform het intern noodplan en het evacuatieplan mogelijk maken.

De huurder zal op wekelijkse basis instaan voor het nat reinigen van de doorgang.

De huurder heeft het recht om in de doorgangszone, aansluitend bij zijn stand, met een maximumdiepte van 1.5 meter:

- Publiciteitspanelen of infoborden (genre prijslijsten)
- Uitstalconstructies te plaatsen.

Deze constructies moeten steeds zo worden geplaatst dat zij normale evacuatie van het pand nooit verhinderen.

4.2. Gemeenschappelijk onderhoud

4.2.1. Publieke WIFI

De verhuurder staat in voor de publieke WIFI in het pand. Deze internetverbinding kan zowel door huurders als door bezoekers worden gebruikt.

De huurder erkent te weten dat deze verbinding beperkt is in snelheid, data en onderlinge communicatie tussen de gebruikers.

Deze publieke internetverbinding kan geenszins gebruikt worden voor bedrijfskritische processen.

Eventuele storingen op deze verbinding kunnen gemeld worden binnen de kantooruren naar het gewone helpdesknummer van de Stad (09 381 07 56).

De ondersteuning blijft beperkt tot storingen die verband houden met de internetverbinding zelf. De verhuurder zal geenszins verantwoordelijk zijn voor problemen aan de toestellen die gebruik maken van deze internetverbindingen.

Noch de verhuurder noch zijn contractanten kunnen opgeroepen worden voor storingen buiten de kantooruren, tijdens de weekends en op zon-en feestdagen.

4.2.2. Onderhoud en keuringen

Het stadsbestuur staat in voor het onderhoud en de keuringen van alle gemeenschappelijke technische installaties en branddetectie en brandbestrijdingsmiddelen.

Artikel 5 Noodplanning en veiligheid

5.1. Algemene veiligheid

Iedereen kan bijdragen tot de algemene veiligheid. Wij vragen dan ook, in uw belang, zowel de deuren van uw winkel 's avonds of bij het verlaten ervan te sluiten. De nooduitgangen mogen enkel gebruikt worden in noodgevallen.

5.2. Intern noodplan en evacuatieplan

De huurders en gebruikers dienen de richtlijnen en instructies van het intern noodplan strikt na te leven.

Alle uitgangen en nooduitgangen moeten bij aanwezigheid van publiek steeds onmiddellijk bruikbaar zijn en een snelle en gemakkelijke ontruiming van de aanwezigen mogelijk maken. De uitgangen mogen bij aanwezigheid van publiek niet op slot zijn.

De plaats van elke (nood)uitgang, de evacuatiewegen die naar de uitgangen leiden en de blusmiddelen zijn aangeduid. Er hangt een evacuatieplan uit in het gebouw (bijlage huishoudelijk reglement).

Bij ernstige noodsituaties zoals serieuze ongevallen, verwondingen, brand, of dergelijke wordt aangeraden om contact op te nemen met de nooddiensten (politie, brandweer, ambulance) 112.

Artikel 6 Procedure bij technische defecten

De huurder zal mankementen en defecten aan het pand en zijn installaties onmiddellijk melden aan de verhuurder, steeds op het e-mailadres facility@deinze.be van de dienst facility bij niet-dringende, en daarenboven telefonisch op het telefoonnummer 09 381 95 00 bij dringende gevallen tijdens de kantooruren. Bij dringende gevallen buiten de kantooruren, in de weekends en op zon- en feestdagen kan de huurder contact opnemen met de permanentie dienst van de technische uitvoeringsdienst via het nummer 0475 43 68 12.

Onder dringend geval wordt verstaan elk geval van mankement of defect van bouwfysische of bouwtechnische aard aan het pand of zijn installaties waarvan het geringste uitstel van interventie onherstelbare schade kan teweegbrengen.

Artikel 7 Werken in de winkelruimte

Alle werken, verfraaiingen, verbeteringen, verbouwingen van het gehuurde goed mogen enkel uitgevoerd worden na schriftelijke, uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder, die een dergelijke toestemming niet zonder goede reden zal weigeren. In elk geval zullen ze uitgevoerd worden op eigen kosten en op eigen risico van de huurder.

Artikel 8 Afspraken in verband met signalisatie en publiciteit

Het stadsbestuur voorziet stickers aan de straatzijde om het pand zichtbaarheid en bekendheid te geven. De

huurder wordt gratis vermeld op de website van het stadsbestuur (HUP/HUB - Stad Deinze), desgewenst met een link naar de eigen website of facebookpagina.

Artikel 9 Evenementen in het HupHub-pand

Elke huurder of gebruiker die in het HupHub-pand een evenement organiseert, is ertoe gehouden alle wettelijke regels te respecteren met betrekking tot vergunningen, melding, ... waarbij de website van de stad (Evenement organiseren - Stad Deinze) een handig instrument kan zijn. Hij staat minstens op zijn eigen kosten in voor alle auteursrechtelijke aangiftes en wettelijke vergunningen nodig voor de organisatie van het evenement. Hij verwittigt ook minstens veertien dagen voor de datum van de activiteit de andere huurders van het HupHub-pand.

Beslist in zitting van 20 juni 2024

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

De voorzitter van de gemeenteraad,
Tess Minnens

Voor éénsluidend afschrift,
Deinze, 25 juni 2024