

## **Gemeenteraad - openbare zitting** **Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 25 november 2021**

### **Zijn aanwezig:**

Tess Minnens, voorzitter van de gemeenteraad

Jan Vermeulen, burgemeester

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

Marleen Vanlerberghe, schepen, voorzitter BCSD

Annick Verstraete, Dirk Stroobandt, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryndck, Olaf Evrard, Sören Van de Moortele, Nadia Sucaet, Jan Pauwels, Nathalie Lambrecht, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Ortwin Depoortere, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, gemeenteraadsleden

Willy Planckaert, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

### **Zijn verontschuldigd:**

Sabine Vermeulen, gemeenteraadslid

**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.

### **Motivering**

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

### **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 januari 2022 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**

### **Toegankelijkheid pand**

#### Artikel 1

De glazen toegangsdeuren tot het HupHub-pand worden geprogrammeerd volgens de normale openingsuren van het pand.

De huurders van de drie winkelruimtes vooraan en de zes pop up-winkelruimtes achteraan krijgen toegangsbadges ter beschikking voor de bediening van deze glazen toegangsdeuren en de zijingang. Zij kunnen zich hiermee 24u op 24u en zeven dagen op zeven toegang verschaffen tot het HupHub-pand. De huurders van de drie winkelruimtes vooraan hebben ook toegang tot de technische ruimte en de achterdeur.

Bij occasionele activiteiten in het pand kunnen de huurders of andere gebruikers, die een activiteit organiseren, aan het stadsbestuur vragen om de opening en sluiting van de glazen toegangsdeuren daarop af te stemmen. Zij dienen de gewenste openingstijden minstens vijf werkdagen vooraf door te geven aan de dienst lokale economie via het e-mailadres [omgeving@deinze.be](mailto:omgeving@deinze.be).

De stad stelt aan de huurders tevens sleutels ter beschikking om hun eigen winkelruimtes mee te openen of te sluiten.

Bij verlies van een toegangsbadge wordt tien euro aangerekend aan de gebruiker.

De sleutels en badges dienen op het einde van de huurperiode te worden teruggegeven aan de verhuurder.

### **Rol van het aanspreekpunt**

#### Artikel 2

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

- hij 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 onverwijld worden gemeld aan de verhuurder;
- hij een onderhoudstechnicus of keurder toelaat tot de gemeenschappelijke ruimtes van het pand;
- hij het aanspreekpunt ter plaatse is voor contractanten voor de verhuurder zonder evenwel inhoudelijk verantwoordelijk te zijn voor de uitgevoerde opdrachten;
- hij sociale controle uitoefent en elke vorm van overlast of vandalisme, waarvan hij kennis neemt, onverwijld meldt aan de verhuurder;
- hij de brandcentrale controleert bij vooralarm.

### **Logistiek afspraken**

#### Artikel 3

##### 3.1. Parkeren

###### 3.1.1. Gebruik van de parkeerplaats stad Deinze

De parkeerplaats, eigendom van de stad Deinze, achteraan het pand, wordt op permanente basis verhuurd.

Deze parkeerplaats kan niet gebruikt worden voor het parkeren, stationeren of laden en lossen door andere handelaars of gebruikers dan de vaste huurder van de parkeerplaats.

###### 3.1.2. Parkingregime voor klanten

De klanten van het HupHub-pand kunnen gebruik maken van de fietsparking voor het pand en 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 laatst goedgekeurd door de gemeenteraad.

##### 3.2. Laden en lossen

De huurders dienen voor het laden en lossen gebruik te maken van de centrale toegangsdeur vooraan. 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.

Bij het laden en lossen zorgt men er steeds voor dat de terrasruimte voor het HupHub-pand gevrijwaard blijft.

### 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.

## **Gemeenschappelijke faciliteiten**

### Artikel 4

#### 4.1. Afspraken medegebruik gemeenschappelijke ruimtes

##### 4.1.1. Algemene afspraken

###### 4.1.1.1. Technische installaties

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

###### 4.1.1.2. 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 niet alleen onverwijld te melden aan de verhuurder, maar ook aan het aanspreekpunt in het HupHubpand. Dat laatste ontslaat de vaststeller niet van de verplichting om in geval van nood of een misdrijf van welke aard dan ook onverwijld zelf de hulpdiensten te verwittigen.

###### 4.1.1.3. Rookverbod

Roken is niet toegelaten in het HupHub-pand.

###### 4.1.1.4. 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.

##### 4.1.2. Keuken

Elke huurder van een winkelruimte heeft het niet-exclusief gebruik over de private kitchenette van het HupHub-pand.

Tijdens de openingsuren van de horecazaak in het HupHub-pand zullen er door de andere huurders of gebruikers geen maaltijden in de kitchenette kunnen genuttigd worden om de HACCP-normering steeds te kunnen blijven respecteren. 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 dagelijks nat gereinigd door de horeca-uitbater.

##### 4.1.3. Publieke toiletten

Klanten en personeel van de drie winkelruimtes en de zes pop up-winkelruimtes kunnen gebruik maken van de publieke toiletten. Het stadsbestuur en de horeca-uitbater in het pand staan samen in voor het onderhoud. Dat laatste ontslaat de individuele huurder niet van zijn verantwoordelijkheid om alle vormen van verontreiniging of problemen met het sanitair onverwijld te melden aan de horeca-uitbater of het stadsbestuur.

##### 4.1.4. Polyvalente ruimte

Het HupHub-pand beschikt over een gemeenschappelijke polyvalente ruimte. Deze ruimte wordt in beginsel ter beschikking gesteld als een niet-bemeubelde zaal zonder ICT- of andere multimedia-uitrusting met een maximaal toegelaten capaciteit van 99 personen.

De huurders van de zes pop up-winkelruimtes kunnen kosteloos gebruik maken van deze ruimte. De huurders van de drie winkelruimtes vooraan kunnen er gebruik van maken tegen een vergoeding, zoals vastgelegd in het retributiereglement, zoals laatst goedgekeurd door de gemeenteraad.

Andere huurders of gebruikers dan de pop-up winkeliers kunnen deze polyvalente ruimte gebruiken binnen en buiten de openingsuren van de zes pop up-winkelruimtes. Het gebruik binnen de openingsuren van de zes pop-up winkelruimtes moet verenigbaar zijn met de activiteiten van de handelaars.

Gebruik is slechts toegestaan na reservatie bij de dienst lokale economie via [omgeving@deinze.be](mailto:omgeving@deinze.be), minstens veertien dagen voor de datum van de activiteit.

De huurders aanvaarden dat de polyvalente ruimte te allen tijde kan gebruikt worden voor acties en activiteiten ingericht door het stadsbestuur of Vzw Deinze Winkelstad, gericht op de gemeenschappelijke promotie en ontwikkeling van het handelsapparaat.

Ingeval van gebruik van de polyvalente ruimte tijdens de openingsuren van de winkels, moet er rekening gehouden worden met de toegang tot de achterliggende keuken, technische ruimte en publieke toiletten. Mist overleg is er een mogelijkheid tot alternatief.. Deze activiteiten mogen evenmin de reguliere werking van de andere winkels verhinderen.

Bij de organisatie van een activiteit in de polyvalente ruimte zal de gebruiker of huurder de polyvalente ruimte borstelschoon achterlaten. Hij staat zelf in voor het verwijderen van alle afval. De huurder of gebruiker kan niet verlangen dat het stadsbestuur bij evenementen buiten de openingsuren in bijkomend onderhoud van de publieke toiletten voorziet. Hij staat desgevallend zelf in voor bijkomende reinigingen.

Het gebruik van de polyvalente ruimte is verder geregeld in het gebruiksreglement, zoals het laatst goedgekeurd door de gemeenteraad.

#### 4.1.5. Centrale inkomhal en doorgang

Het is de verantwoordelijkheid van elke huurder om de centrale inkomhal en de doorgang tussen de pop-up winkels netjes te houden. Dit betekent dat hij elke vorm van afval of vervuiling meteen verwijdert, dat hij er geen paletten, karren of dozen laat slingeren, ...

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

De horeca-uitbater zal dagelijks instaan voor het droog reinigen van de inkomhal. De horeca-uitbater zal op wekelijkse basis instaan voor het nat reinigen van de inkomhal.

De huurder heeft het recht om in de doorgangzone, aansluitend bij zijn stand:

- 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. schoonmaak en raamwas gemene delen

Het stadsbestuur staat in voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen en voor de jaarlijkse ruitenwas, met uitzondering van de ramen verbonden aan de zaak, die lastens de huurder blijven.

##### 4.2.2. Publieke WIFI

De verhuurder staat in voor de publieke WIFI in het HupHub-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 bedrijfs-kritische processen.

Eventuele storingen op deze verbinding kunnen gemeld worden binnen de kantooruren naar het gewone helpdesknnummer 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.

#### 4.2.3. Onderhoud en keuringen

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

### **Noodplanning en veiligheid**

#### Artikel 5

##### 5.1. Algemene veiligheid

Iedereen moet bijdragen tot de algemene veiligheid. Er wordt van de huurders vereist dat zij in hun eigen belang, zowel de deuren van hun winkel 's avonds of bij het verlaten ervan 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 of ze moeten uitgerust zijn met een openingssysteem zodat de deuren in slechts één handeling te openen 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.

##### 5.4. Bediening brandcentrale

De brandcentrale bevindt zich in de technische ruimte achteraan het pand. Bij de eerste melding van het vooralarm gebeurt de controle door het aanspreekpunt. Na de controle van het vooralarm, kan de centrale gereset worden door het aanspreekpunt.

##### 5.5. Interventies na alarm

Bij brandalarm gebeurt er een doormelding naar de permanentieploeg van de technische uitvoeringsdienst die ter plaatse komt.

### **Procedure bij technische defecten**

#### Artikel 6

De huurder zal mankementen en defecten aan het pand en zijn installaties onverwijld melden aan de verhuurder, steeds op het e-mailadres [facility@deinze.be](mailto: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.

### **Werken in de winkelruimte**

#### Artikel 7

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.

### **Afspraken in verband met signalisatie en publiciteit**

#### Artikel 8

Het stadsbestuur voorziet stickers aan de straatzijde waar het logo van het HupHub-pand duidelijk op vermeld wordt. Het stadsbestuur voorziet eveneens op zijn kosten stickers met de logo's van de zes pop up-winkelruimtes op de glazen toegangsdeur vooraan. De huurders van de drie winkelruimtes vooraan hebben het recht om maximaal 25% van de oppervlakte van hun ramen op eigen kosten te bestickeren, nadat het ontwerp ervan door het stadsbestuur werd goedgekeurd. De sticker mag nooit oppervlakte dekkend zijn. De

huurder wordt gratis vermeld op de website van het stadsbestuur, desgewenst met een link naar de eigen website of facebook-pagina.

### **Evenementen in het HupHub-pand**

#### Artikel 9

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 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.

### **Camerabewaking**

#### Artikel 10

De huurders erkennen te weten dat zij en hun klanten gefilmd worden ter hoogte van de centrale ingang deur vooraan. De contactpersoon voor de toegang tot de beelden is (naam+ contactgegevens). Het stadsbestuur is verantwoordelijk voor de verwerking van de gegevens.

Beslist in zitting van 25 november 2021

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,  
Stefanie De Vlieger

De voorzitter van de gemeenteraad,  
Tess Minnens

Voor éénsluitend afschrift,  
Deinze, 26 november 2021