

## UITTREKSEL UIT HET NOTULENREGISTER VAN DE GEMEENTERAAD

**IN ZITTING VAN : 28 APRIL 2014**

Tegenwoordig de Dames en de Heren:

J. Creemers, Burgemeester-Voorzitter, M. Giebens, Y. Van Dooren,  
A. Schaefer, M. Janssen, K. Drees, D. Verlaak, Schepenen  
G. Vermassen, A. Willen, J. Cuppens, L. Vanstreels, L. Pieters,  
J. Tollenaere, P. Hendriks, R. Dupont, G. Haeldermans,  
R. Didden, K. Vandewal, G. Keuren, F. Neyens, I. Franssen, C. Schabon,  
G. Hellings, G. Geusen, H. Vermeulen, R. Opsteijn en H. Buitekant, Raadsleden,  
en R. Corstjens, stadssecretaris.

---

**NOTULE: 1 - SECRETARIS**

( 18) **111 - beheersovereenkomst agb exploitatie cultuur**

---

Bijzondere beheersovereenkomst stad Maaseik - AG Infrastructuur Maaseik. Exploitatie culturele infrastructuur. Goedkeuring.

De Gemeenteraad van de Stad Maaseik, Provincie Limburg, in vergadering overeenkomstig het gemeentedecreet;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 31 augustus 2009 tot oprichting van het autonoom gemeentebedrijf AG Sport Maaseik;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 24 juni 2013 waarbij het doel en de benaming van het AG Sport Maaseik werd gewijzigd in AG Infrastructuur Maaseik;

Gelet op artikel 235 van het gemeentedecreet waarbij aan een gemeente en een autonoom gemeentebedrijf de verplichting wordt opgelegd een beheersovereenkomst te sluiten;

Gelet op het feit dat in toepassing van artikel 235 van het gemeentedecreet een algemene beheersovereenkomst tussen de stad Maaseik en het AG Infrastructuur Maaseik werd goedgekeurd bij raadsbesluit d.d. 02.12.2013;

Gelet op het feit dat in uitvoering van artikel 1 van voornoemde algemene beheersovereenkomst het aangewezen is een bijzondere beheersovereenkomst af te sluiten tussen de stad en het AG Infrastructuur Maaseik. Deze bijzondere beheersovereenkomst geeft verdere uitwerking met betrekking tot de exploitatie van de culturele infrastructuur;

Overwegende dat onderstaande bijzondere beheersovereenkomst tussen de stad Maaseik en het AG Infrastructuur Maaseik met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van de culturele infrastructuur dient te worden goedgekeurd:

**BIJZONDERE BEHEERSOVEREENKOMST TUSSEN DE STAD MAASEIK EN AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF INFRASTRUCTUUR MAASEIK MET BETREKKING TOT DE VOORWAARDEN VAN EXPLOITATIE VAN DE CULTURELE INFRASTRUCTUUR**

*Tussen:*

De **STAD MAASEIK**, hier vertegenwoordigd door:

- De burgemeester, zijnde de heer Jan CREEMERS, met woonplaatskeuze te Lekkerstraat 10, 3680 Maaseik;

- De stadssecretaris, zijnde de heer Raymond CORSTJENS, met woonplaatskeuze te Lekkerstraat 10, 3680 Maaseik;

Tot onderhavige beheersovereenkomst gemachtigd ingevolge besluit van de gemeenteraad van ....., waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

hierna genoemd 'de Stad', enerzijds en

Het **AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF INFRASTRUCTUUR MAASEIK**, afgekort "AGBInfrastructuur Maaseik", met zetel te Markt 1, 3680 Maaseik en ondernemingsnummer BE0828 259 640, hier vertegenwoordigd door de voorzitter van de raad van bestuur, zijnde de heer Dirk VERLAAK, met woonplaatskeuze te Lekkerstraat 10, 3680 Maaseik;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Maaseik op 31 augustus 2009 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering op 14 april 2006 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 5 februari 2010;

De voorzitter van de raad van bestuur wordt gemachtigd deze overeenkomst te ondertekenen door de Raad van Bestuur bij besluit d.d. xx.xx.2014

hierna genoemd 'het bedrijf', anderzijds,

hierna samen genoemd 'de partijen'

wordt overeengekomen wat volgt:

## **HOOFDSTUK I - OPDRACHT**

### **Artikel 1 Voorwerp en grondslag van deze overeenkomst**

Deze beheersovereenkomst regelt de financiële verhoudingen tussen de Stad en het bedrijf, de afstemming van het beleid van het bedrijf op dat van de Stad inzake de exploitatie van de culturele infrastructuur en ermee verbonden activiteiten en de nadere omschrijving en afbakening van de opdrachten en verantwoordelijkheden van het bedrijf ten opzichte van deze van de Stad.

Behoudens andersluidende bepalingen in deze overeenkomst, is de algemene beheersovereenkomst gesloten tussen het bedrijf en de Stad integraal op deze bijzondere beheersovereenkomst van toepassing.

### **Artikel 2 Publiekrechtelijke opdracht van het bedrijf tot beheer en exploitatie**

Het bedrijf wordt door de Stad belast met de exploitatie, het beheer, het verbeteren en onderhouden van volgende culturele infrastructuur:

1. Het Cultuurcentrum Achterolmen, gelegen te 3680 Maaseik, Van Eycklaan 72

2. Het Cultureel Centrum gelegen te 3680 Maaseik, Scholtisplein 2
3. Het ontmoetingshuis gelegen te 3680 Maaseik, Tismansweg 4
4. Het ontmoetingshuis gelegen te 3680 Maaseik, Weg naar As 66
5. Het ontmoetingshuis De Riet, gelegen te 3680 Maaseik, Schoolstraat 20
6. Het auditorium, gelegen te 3680 Maaseik, Boomgaardstraat +12

Om deze opdracht uit te voeren, beschikt het bedrijf over alle bevoegdheden die het zijn toegekend in de toepasselijke regelgeving en in de statuten. De stad staat haar beheers- en exploitatiebevoegdheid m.b.t. bovenvermelde infrastructuur af aan het bedrijf.

## **HOOFDSTUK II – INFRASTRUCTUUR**

### **Artikel 3 Door het bedrijf te realiseren investeringen**

De infrastructuur onder artikel 2 is opgericht door het bedrijf, hetzij is zij eigenaar geworden, hetzij heeft zij een ander zakelijk recht, waar dit noodzakelijk is zal het bedrijf verder instaan voor de afwerking.

Om de exploitatie mogelijk te maken zijn een aantal roerende investeringen noodzakelijk, hetzij roerende die onroerend worden door bestemming. Jaarlijks, hiervan kan worden afgeweken afhankelijk van de noodwendigheden, zal op advies van de directeur-cultuurfunctionaris van de bevoegde dienst door het college van burgemeester en schepenen beslist worden welke investeringen noodzakelijk zijn en hoe deze gefinancierd worden.

### **Artikel 4 Wijze van terbeschikkingstelling**

#### **4.1 Onroerende goederen**

##### **§1 Het Cultuurcentrum Achterolmen te Maaseik-centrum, cultureel centrum Neeroeteren en de drie voornoemde ontmoetingshuizen**

Het bedrijf verwierf van de Stad de erfpachten voor een duur van 27 jaar bij akte d.d. 23.12.2013.

##### **§2 Het auditorium**

Het bedrijf verwierf van de Stad de erfpacht voor een duur van 99 jaar bij akte d.d. 23.12.2013.

#### **4.2 Roerende goederen**

- Wat de kantoormeubelen en de kantoortoestellen en roerende inrichting betreft komen partijen overeen dat deze goederen overgedragen worden aan het bedrijf. Het gaat daarbij om de goederen beschreven in de bijlage aan deze overeenkomst (PC, Printer, scanner, burelen, bureelstoelen, kasten, barkrukken, zetels, banken en tafels). Het bedrijf heeft het recht de hierboven opgesomde goederen die versleten zijn te vervangen. Wanneer de partijen zouden overeenkomen dat de Stad de bedrijfstak Cultuur terug over neemt van het bedrijf heeft de Stad het recht deze door het bedrijf aangekochte goederen terug te kopen voor de boekwaarde die deze goederen op dat ogenblik in de boeken van het bedrijf hebben.

- Wat de inrichting van de theaterzaal Achterolmen, de theaterzaal Cultuurcentrum Neeroeteren en de zalen en keukens van Achterolmen, Cultuurcentrum Neeroeteren, de ontmoetingshuizen Oase, De Riet en Voorshoven betreft stellen de partijen dat deze inrichting onroerend is door bestemming en aldus opgenomen zijn in de erfpacht en in de waardebepaling zoals deze pro fisco weergegeven is. Deze inrichting is dus begrepen in de erfpachtovereenkomst waarvan hierboven sprake. Het gaat daarbij om de theaterstoelen, de toneeluitrusting, de spots, de vestiaire, de filmprojector, de verlichting, de muziek en de aansturingsapparatuur van als deze goederen. Al deze goederen zijn opgenomen in de inventaris in bijlage doch zijn vermeld met waarde 0 (omdat ze onroerend door bestemming zijn)
- Wat betreft de overige goederen in deze gebouwen opgesomd in de inventaris aangehecht aan deze verklaring, komen partijen overeen dat deze goederen overgedragen worden aan het bedrijf.  
Het bedrijf heeft het recht de hierboven opgesomde goederen die versleten zijn te vervangen. Wanneer de partijen zouden overeenkomen dat de stad de bedrijfstak Cultuur terug over neemt van het bedrijf heeft de Stad het recht deze door het bedrijf de aldus aangekochte goederen terug te kopen voor de boekwaarde die deze goederen op dat ogenblik in het de boeken van het bedrijf hebben.
- Wat betreft de goederen van de uitleendienst: komen partijen overeen dat deze goederen overgedragen worden aan het bedrijf. Het gaat daarbij om de volgende goederen:

| <b>STEDELIJKE UITLEENDIENST MAASEIK</b> |                                                   | <b>Waardebepaling</b>              |               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|
|                                         |                                                   | <b>Eenheidsprijs<br/>excl. Btw</b> | <b>Totaal</b> |
| 2                                       | LCD-projector                                     | € 1                                | € 2           |
| 1                                       | projectietafel voor beamer                        | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | projectiescherm (1,60m bij 0,90m)                 | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | projectiescherm (2m bij 2m)                       | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | doorlichtprojectiescherm (3m bij 3m)              | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | PA-geluidsinstallatie I                           | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | PA-geluidsinstallatie II                          | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | PA-geluidsinstallatie III                         | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | PA-geluidsinstallatie IV                          | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | PA-geluidsinstallatie V (trolley)                 | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | PA-geluidsinstallatie VI (trolley)                | € 1                                | € 1           |
| 3                                       | Microstatief                                      | € 1                                | € 3           |
| 2                                       | Micro met kabel                                   | € 1                                | € 2           |
| 4                                       | draadloze micro                                   | € 1                                | € 4           |
| 2                                       | headset                                           | € 1                                | € 2           |
| 1                                       | spreekgestoelte                                   | € 1                                | € 1           |
| 130                                     | draadloze lessenaarslampjes (per 10 st.)          | € 1                                | € 130         |
| 30                                      | spots voor tentoonstellingen (per 10 st.)         | € 1                                | € 30          |
| 2                                       | ledspots (per 4)                                  | € 1                                | € 2           |
| 1                                       | 6 theaterspots + sturing                          | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | stroboscoop                                       | € 1                                | € 1           |
| 1                                       | rookmachine                                       | € 1                                | € 1           |
| 10                                      | tentoonstellingspanelen op voet (1,20m bij 1,20m) | € 1                                | € 10          |
| 12                                      | rasterpanelen (1,87m bij 1,20m)                   | € 1                                | € 12          |
| 10                                      | panelen (clip set 2m bij 2m)                      | € 1                                | € 10          |
| 14                                      | kunstvoorwerpen (per stuk)                        | € 1                                | € 14          |
| 2                                       | rode loper                                        | € 1                                | € 2           |

|    |                                                    |                |       |
|----|----------------------------------------------------|----------------|-------|
| 10 | ronde statafel                                     | € 1            | € 10  |
| 1  | mobiele tapinstallatie                             | € 1            | € 1   |
| 1  | mobiele tapinstallatie (flessenfrigo)              | € 1            | € 1   |
| 1  | mobiele tapinstallatie (spoelbak)                  | € 1            | € 1   |
| 2  | verlengkabel op haspel 50m                         | € 1            | € 2   |
| 3  | verwarmingstoestel (electrisch)                    | € 1            | € 3   |
| 3  | verwarmingstoestel (gas)                           | € 1            | € 3   |
| 20 | podiumelementen (2m bij 1m, hoogte 40cm tot 60 cm) | € 1            | € 20  |
| 20 | podiumelementen (2m bij 1m, hoogte 60cm tot 1m)    | € 1            | € 20  |
| 2  | trappen (podiumelementen)                          | € 1            | € 2   |
|    |                                                    | Totale waarde: | € 300 |

*Al deze lichamelijke roerende goederen worden aldus overgedragen aan het bedrijf voor de prijs van € 300 + € 3.094= € 3.394*

*Het bedrijf is gehouden de lopende overeenkomsten van onderhoud van apparatuur over te nemen die de Stad afsloot en die betrekking hebben op de exploitatie van de hierboven genoemde goederen en diensten.*

*De energiecontracten zijn volgens de aanbesteding georganiseerd door de provincie. Wat dit betreft zullen de meters overgeschreven worden op naam van het bedrijf. Intern verrekenen de partijen deze kost op basis van de meterstand. Deze contracten zijn eveneens over te nemen.*

*De stad zal er voor zorgen dat het bedrijf ten allen tijden inzage heeft in deze stukken.*

### **HOOFDSTUK III – EXPLOITATIE**

#### **Artikel 5 Nadere definitie van de exploitatieopdracht betreffende stedelijke culturele infrastructuur**

*De exploitatieopdracht betreffende de in artikel 2, eerste lid van deze overeenkomst bedoelde culturele infrastructuur heeft betrekking op alle aspecten van de exploitatie, waaronder de plaatsing en het onderhoud van de infrastructuur, de vaststelling van de tarieven en tariefstructuren en de inning van de gelden overeenkomstig artikel 21 van de statuten van het bedrijf, het openingsregime. Het algemene openingsregime wordt in onderling overleg tussen partijen overeengekomen, dagdagelijkse afwijkingen die niet structureel zijn worden door het bedrijf bepaald.*

*De opdracht van het bedrijf is evenwel beperkt tot deze exploitatie van de infrastructuur. Alle andere activiteiten op het vlak van cultureel beleid worden door de Stad uitgeoefend.*

*Het bedrijf kan de exploitatie van de drankgelegenheden in eigen beheer verrichten of in concessie geven aan derden. Het bedrijf treedt in de rechten en plichten van bestaande overeenkomsten.*

*Het bedrijf kan opdrachten toevertrouwen aan publieke of private instellingen en ondernemingen. Binnen de grenzen van de desgevallend toepasselijke regelgeving betreffende de gunning van overheidsopdrachten, kan het bedrijf deze opdrachten toevertrouwen middels alle rechtstechnieken.*

## **Artikel 6 Prioriteiten inzake gebruik van de infrastructuur**

*Het bedrijf tracht in de eerste plaats maximaal de eigen infrastructuur van het bedrijf te rentabiliseren. Bij het ter beschikking stellen van culturele infrastructuur wordt in de eerste plaats de infrastructuur van het bedrijf zelf aangewend.*

*De toewijzing van het sporadisch, occasioneel en hoofdzakelijk éénmalig gebruik van de infrastructuur gebeurt door de directeur-cultuurfunctionaris van de dienst.*

## **Artikel 7 Operationele verplichtingen van de Stad**

*De administratie van de Stad stelt alle leveranciers en dienstverleners in kennis van de facturatiegegevens van het bedrijf teneinde alle leveranciers en dienstverleners toe te laten op een correcte wijze te factureren aan het bedrijf.*

*De Stad verzorgt op vraag van het bedrijf de administratieve afhandeling van overheidsopdrachten van het bedrijf.*

## **HOOFDSTUK IV – FINANCIERING**

### **Artikel 8 Opbrengsten en kosten**

*Het bedrijf staat volledig in eigen naam en voor eigen rekening in voor de financiering van de uitvoering van haar opdrachten. Het bedrijf draagt de exploitatiekosten met betrekking tot de in artikel 2 vermelde culturele infrastructuur. Het bedrijf ontvangt tevens alle opbrengsten met betrekking tot de in artikel 2 vermelde culturele infrastructuur.*

### **Artikel 10 Tariefbepaling**

*De raad van bestuur van het bedrijf bepaalt, op advies van de gemeenteraad van de Stad, de tarieven voor het verlenen van het recht op toegang tot de culturele infrastructuur en het recht om er gebruik van te maken op zodanige wijze dat de ontvangsten de kosten overtreffen zodat de vrijstelling van btw ingevolge artikel 44, §2, 3°, btw-wetboek niet van toepassing is.*

*Een gebruiksvergoeding van de infrastructuur, die niet voorzien is in de tariefregeling, wordt bepaald door het directiecomité.*

*Het directiecomité bepaalt, op advies van de directeur-cultuurfunctionaris, de tarieven voor het bijwonen van geprogrammeerde voorstellingen.*

*De door het bedrijf na te streven omzet wordt bepaald door de kostenstructuur te verhogen met een marge die de opbouw van reserves en/of de uitkering van een dividend aan de Stad moet mogelijk maken. De tarieven dienen te worden berekend in functie van deze na te streven omzet.*

### **Artikel 11 Toelage**

*Tarieven en tariefstructuren kunnen door het bedrijf niet worden besloten vooraleer de gemeenteraad heeft beslist al dan niet eenzijdige maatregelen te treffen in het kader van haar socio-cultureel beleid.*

*Indien het bedrijf de tariefstructuren toepast zoals geadviseerd door de gemeenteraad, zal de Stad het bedrijf een werkingstoelage uitbetalen dusdanig dat het bedrijf de noodzakelijke omzet zoals bepaald in artikel 10 kan halen. Na ieder kwartaal maakt het bedrijf op basis van haar*

*boekhouding een rapport over aan de Stad. Op basis van dit rapport zal de werkingstoelage voor het afgelopen kwartaal onverwijld worden uitbetaald.*

*Het bedrijf dient haar boekhouding minimaal zo te structureren dat de Stad op eenvoudige wijze kan nagaan of de ontvangsten de kosten overtreffen zoals bedoeld in artikel 10.*

## **Artikel 12 Financiering van investeringen**

*Voor de financiering van onvoorziene investeringen kan het bedrijf een beroep doen op één van de volgende financieringsbronnen of op een combinatie ervan:*

- financiering door middel van eigen vermogen;*
- financiering door middel van investering- of kapitaalsubsidies;*
- financiering door middel van doorgeefleningen verstrekt door de Stad;*
- financiering door middel van vreemd vermogen met uitzondering van doorgeefleningen verstrekt door de Stad.*

*Het bedrijf kan slechts investeringen verrichten voor een bedrag vanaf 25.000 EUR excl. btw per project na goedkeuring door het de Stad, ongeachte de financieringswijze van deze investeringen.*

*Het bedrijf beslist vrij over de financiering van investeringen tot 25.000 EUR excl. btw.*

## **Artikel 13 Externe financiering**

*Indien onvoldoende eigen vermogen beschikbaar is, kan het bedrijf bij financiële instellingen kredieten aangaan ter financiering van goedgekeurde investeringen, dit slechts na goedkeuring van de Stad. Indien een borgstelling door de Stad leidt tot voordeligere voorwaarden, stelt de Stad zich borg voor kredieten ter financiering van goedgekeurde investeringen.*

## **HOOFDSTUK V – STEDELIJK CULTUREEL BELEID**

### **Artikel 14 Inschakeling in het stedelijk cultureel beleid**

*Het bedrijf verbindt er zich toe om in het kader van de aan haar toevertrouwde exploitatieopdrachten het cultureel beleid van de Stad uit te voeren.*

### **Artikel 15 Rapportering aan subsidiërende overheid**

*Het bedrijf verbindt er zich toe aan de Stad de vereiste informatie ter beschikking te stellen teneinde de Stad toe te laten haar informatie- en rapporteringverplichtingen ten opzichte van de hogere overheden te vervullen met het oog op erkenning en subsidiëring.*

### **Artikel 16 Advies**

*Het bedrijf wordt bijgestaan door een vaste commissie van advies, waarin alle vertegenwoordigende verenigingen van de gebruikers en alle filosofische en ideologische strekkingen opgenomen zijn, overeenkomstig de wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborgd wordt.*

*Het beheersorgaan cultuurcentrum/bibliotheek vervult de rol van vaste commissie voor advies.*

## **HOOFDSTUK VI PERSONEEL**

### **Artikel 17 financiële regeling**

*In uitvoering van artikel 8 van de algemene beheersovereenkomst, levert het stadspersoneel gratis diensten ten voordele van het bedrijf. Volgende loonkosten worden teruggevorderd:*

- *1/4<sup>de</sup> van de loonkost de dossierbeheerder belast met het voeren van de boekhouding*
- *de loonkost van de directeur-cultuurfunctionaris*
- *cultuurfunctionarissen*
- *toneelmeester/theatertechnicus*
- *dossierbeheerders*
- *administratief-assistenten*
- *techniekers*
- *schoonmaaksters*

*Hiertoe zal na ieder kwartaal door de Stad een vordering worden overgemaakt aan het bedrijf. Deze worden onverwijld betaald.*

## **HOOFDSTUK VII – AANPASSINGEN – UITVOERINGSMODALITEITEN – DUUR**

### **Artikel 18 aanpassingen aan wijziging van de regelgeving**

*Partijen zullen deze overeenkomst aanpassen aan elke wijziging in de toepasselijke regelgeving. Zij zullen er dan naar streven om het globale financiële evenwicht, vervat in deze overeenkomst, maximaal te behouden.*

### **Artikel 19**

*Met het oog op de uitvoering, vervollediging en verfijning van deze overeenkomst kunnen de partijen convenanten sluiten, die aan deze overeenkomst zullen worden gehecht.*

### **Artikel 20 Verzekering**

*Het bedrijf sluit voor de werking van zijn bestuursorganen een verzekering bestuurders-aansprakelijkheid af, alsmede een verzekering tegen administratieve fouten. Het bedrijf zal de premie voor brandverzekering en burgerlijke aansprakelijkheid m.b.t. de uitbating van bovenvermelde infrastructuur ten laste nemen.*

*De verzekering van het rollend materieel wordt door het bedrijf ten laste genomen.*

### **Artikel 21**

*Zaken die niet uitdrukkelijk geregeld worden in deze overeenkomst, worden tussen het bedrijf en de Stad besproken en in onderling overleg voor beslissing toegewezen aan het meest gereede orgaan van de Stad of van het bedrijf.*

### **Artikel 24 Duur**

*Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode vanaf heden tot zes maanden na 31 december 2018. De overeenkomst wordt stilzwijgend verlengd tot een nieuwe algemene beheersovereenkomst in voege treedt of voornoemde algemene beheersovereenkomst wordt opgezegd met een opzeggingstermijn van minstens zes maanden.*

*Indien er binnen het jaar na de in de vorige paragraaf bedoelde verlenging nog geen nieuwe beheersovereenkomst in werking is getreden, of indien een beheersovereenkomst werd*

*ontbonden of geschorst, kan de gemeenteraad na overleg met het bedrijf voorlopige regels vaststellen.*

*Bij fundamentele wijzigingen van omstandigheden, waaronder onderhavige overeenkomst werd gesloten, kan elke partij een herziening voorstellen en zal de andere partij daarover onverwijld in onderhandeling treden.*

*Aldus gedaan te Maaseik op ..... in twee exemplaren, één voor de Stad en één voor het bedrijf.*

**Namens de stad Maaseik**

Raymond CORSTJENS  
Stadssecretaris

Jan CREEMERS  
Burgemeester

**Namens het AGBIM**

Dirk VERLAAK  
Voorzitter

Overwegende dat de BTW optimalisatie slechts mogelijk is door de overdracht van een bedrijfstak. Hiertoe werd een “bijzonder stuk” opgesteld om te verduidelijken wat de over te dragen rechten en plichten zijn met betrekking tot de over te dragen bedrijfstak;

Overwegende dat onderstaande bijzondere beheersovereenkomst tussen de stad Maaseik en het AG Infrastructuur Maaseik met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van de culturele infrastructuur dient te worden goedgekeurd:

**STAD MAASEIK**  
Lekkerstraat 10  
3680 Maaseik  
BE 0207.473.201

Maaseik, 30 december 2013

**Aan AG INFRASTRUCTUUR MAASEIK**  
Markt 1  
3680 Maaseik  
BE 0828.259.640

**Bijzonder stuk toepassing art. 11 KB nr. 1**

Overdracht bedrijfsafdeling – vrijstelling btw ingevolge toepassing art. 11 en 18, §3 btw-wetboek

Betreft: overdracht bedrijfsafdeling **Cultuur** aan AG Infrastructuur Maaseik ingevolge de erfpachtakten dd. 23 december 2013

**Bestanddelen van de bedrijfsafdeling:**

**Onroerende goederen:**

**A. BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN in erfpacht gegeven voor 27 jaren:**

**1.- Stad MAASEIK, eerste kadastrale afdeling, artikel kadastrale legger nummer 00.335.** een **EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "Cultureel Centrum", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Van Eycklaan 72**", thans gekadastraerd onder **sectie A nummer 1245/F**, met een huidige kadastrale oppervlakte van **zesenzestig are vijftachtig centiare (66a85ca)**.

**2.- Stad MAASEIK, tweede kadastrale afdeling, deelgemeente Neeroeteren, artikel kadastrale legger nummer 00.234.**

**A.- Een EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "Cultureel Centrum", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Scholtisplein 2**", thans gekadastraerd onder **sectie B nummer 1247/Z**, met een huidige kadastrale oppervlakte van **vierentwintig are vierenzestig centiare (24a64ca)**.

**B.- Een EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "welzijnsgebouw", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Tismansweg 4**", thans gekadastraerd onder **sectie A nummer 1596/R**, met een huidige kadastrale oppervlakte van **twintig are zesenvieftig centiare (20a46ca)**.

**3.- Stad MAASEIK, derde kadastrale afdeling, deelgemeente Opoeteren, artikel kadastrale legger nummer 00.100.**

**A.- Een EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "handelshuis", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**WEG NAAR AS 66**", thans gekadastraerd onder **sectie D nummer 271/N**, met een huidige kadastrale oppervlakte van **vier are zevenenzestig centiare (04a67ca)**.

**B.- Een EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "huis", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**WEG NAAR AS +66 - # deel D271N**", thans gekadastraerd onder **sectie D nummer 266/02**, met een huidige kadastrale oppervlakte van **nul are twee centiare (00a002ca)**

**C.- In het gebouwencomplex, opgericht op een perceel grond, ter plaatse gelegen volgens kadaster "Schoolstraat", en thans gekadastraerd onder sectie B nummers 571/D, 243/S en 243/R en 372/E/3, met een totale huidige kadastrale oppervlakte van éénenveertig are vierenveertig centiare (41a44ca): DE KAVEL 6, zijnde het "ONTMOETINGSHUIS DE RIET", gelegen op het gelijkvloers van voormeld gebouwencomplex, en omvattende volgens de hierna vermelde basisakte :**

- in privatieve en uitsluitende eigendom : op het gelijkvloers : de zaal "De Riet" (op het plan aangeduid als 0.10); de binnentuin De Riet (0.11), de toog (0.8.), de berging tafels en stoelen (0.12), de keuken (0.9.) en de berging (0.7.)
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid:  
duizendnegenhonderdtweeëndertig/tienduizendsten (1.932/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed (met uitzondering van de grondschothel).

Zo en gelijk dit onroerend complex, alsmede de gemeenschappelijke en privatieve gedeelten worden omschreven in de basisakte die op heden, vóór deze akte reeds werd verleden voor het ambt van ondergetekende notaris Anita Indekeu.

**B. BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOED in erfpacht gegeven voor 99 jaren:**

Een deel van de **EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "museum", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Boomgaardstraat +12**", thans gekadastraerd onder **sectie E nummer 811/E**, met een huidige kadastrale oppervlakte van **achttien are vijftientig centiare (18a85ca)**. Het hiervoor onder 3) beschreven onroerend goed, te weten het eigendom **sectie E nummer 811/E** hoort de stad Maaseik, voornoemde erfpachtgever, toe om het verkregen te hebben bij schenking haar gedaan door de vereniging zonder winstoogmerk "**Klooster der Zusters Ursulinen**", met zetel te Heusden-Zolder, blijkens akte verleden voor het ambt van notaris Anita Indekeu, op drieëntwintig december tweeduizend en vijf en wel **HET AUDITORIUM** gelegen op het gelijkvloers en de \_\_\_\_\_ verdieping van het hiervoor beschreven onroerend goed, gekend als "museum", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Boomgaardstraat +12**", thans gekadastraerd onder **sectie E nummer 811/E**, zoals dit in erfpacht te geven gedeelte met blauwe omranding en tussen de letters ABCDA wordt afgebeeld op het aan deze akte gehechte uittreksel uit het plan "restauratiewerken aan het Minderbroedersklooster" - fase 7. : inrichting auditorium", opgesteld op tien november tweeduizend en elf door voornoemd architectenburo "**Erik Martens & partners**". Voor alle duidelijkheid wordt hier herhaald dat de bij deze akte gevestigd erfpachten enkel betrekking op de hiervoor vermelde en op bijgevoegde plannen aangeduide gedeeltes van hogerbeschreven onroerende goederen, met uitsluiting van alle overige gedeeltes daarvan.

De waarde van de overdracht werd in de notariële akte als volgt vastgesteld: De goederen onder A 1, 2 a en b en 3 a b en c : 6 x 27 jaren= € 162

Het goed onder B: 1 x 99 jaren= € 99

#### **Roerende goederen:**

- Wat de kantoormeubels en de kantoortoestellen en roerende inrichting betreft komen partijen overeen dat deze goederen overgedragen worden aan het AGBInfrastructuur Maaseik. Het gaat daarbij om de goederen beschreven in de bijlage aan deze overeenkomst (PC, Printer, scanner, burelen, bureelstoelen, kasten, barkrukken, zetels, banken en tafels

Het AGBInfrastructuur Maaseik heeft het recht de hierboven opgesomde goederen die versleten zijn te vervangen. Wanneer de partijen zouden overeenkomen dat de stad de bedrijfstak Cultuur terug over neemt van het AGBM heeft de stad het recht deze door het AGBInfrastructuur Maaseik de aldus aangekochte goederen terug te kopen voor de boekwaarde die deze goederen op dat ogenblik in het de boeken van het AGBInfrastructuur Maaseik hebben.

- Wat de inrichting van de theaterzaal Achter Olmen, de theaterzaal Cultuurcentrum Neeroeteren en de zalen en keukens van Achter Olmen, Cultuurcentrum Neeroeteren, de ontmoetingshuizen Oase, De Riet en Voorshoven betreft stellen de partijen dat deze inrichting onroerend is door bestemming en aldus opgenomen zijn in de erfpacht en in de waardebepaling zoals deze pro fisco weergegeven is. Deze inrichting is dus begrepen in de erfpachtovereenkomst waarvan hierboven sprake. Het gaat daarbij om de theaterstoelen, de toneeluitrusting, de spots, de vestiaire, de filmprojector, de verlichting, de muziek en de aansturingsapparatuur van als deze goederen. Al deze goederen zijn opgenomen inde inventaris in bijlage doch zijn vermeld met waarde 0 (omdat ze onroerend door bestemming zijn)
- Wat betreft de overige goederen in deze gebouwen opgesomd in de inventaris aangehecht aan deze verklaring, komen partijen overeen dat deze goederen overgedragen worden aan het AGBInfrastructuur Maaseik.  
Het AGBInfrastructuur Maaseik heeft het recht de hierboven opgesomde goederen die versleten zijn te vervangen. Wanneer de partijen zouden overeenkomen dat de stad de bedrijfstak Cultuur

*terug over neemt van het AGBInfrastructuur Maaseik heeft de stad het recht deze door het AGBInfrastructuur Maaseik de aldus aangekochte goederen terug te kopen voor de boekwaarde die deze goederen op dat ogenblik in het de boeken van het AGBInfrastructuur Maaseik hebben.*

- *Wat betreft de goederen van de uitleendienst: komen partijen overeen dat deze goederen overgedragen worden aan het AGBInfrastructuur Maaseik. Het gaat daarbij om de volgende goederen*

| STEDELIJKE UITLEENDIENST MAASEIK |                                                    | Waardebepaling             |        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|--------|
|                                  |                                                    | Eenheidsprijs<br>excl. Btw | Totaal |
| 2                                | LCD-projector                                      | € 1                        | € 2    |
| 1                                | projectietafel voor beamer                         | € 1                        | € 1    |
| 1                                | projectieschermb (1,60m bij 0,90m)                 | € 1                        | € 1    |
| 1                                | projectieschermb (2m bij 2m)                       | € 1                        | € 1    |
| 1                                | doorlichtprojectieschermb (3m bij 3m)              | € 1                        | € 1    |
| 1                                | PA-geluidsinstallatie I                            | € 1                        | € 1    |
| 1                                | PA-geluidsinstallatie II                           | € 1                        | € 1    |
| 1                                | PA-geluidsinstallatie III                          | € 1                        | € 1    |
| 1                                | PA-geluidsinstallatie IV                           | € 1                        | € 1    |
| 1                                | PA-geluidsinstallatie V (trolley)                  | € 1                        | € 1    |
| 1                                | PA-geluidsinstallatie VI (trolley)                 | € 1                        | € 1    |
| 3                                | Microstatief                                       | € 1                        | € 3    |
| 2                                | Micro met kabel                                    | € 1                        | € 2    |
| 4                                | draadloze micro                                    | € 1                        | € 4    |
| 2                                | headset                                            | € 1                        | € 2    |
| 1                                | spreekgestoelte                                    | € 1                        | € 1    |
| 130                              | draadloze lessenaarslampjes (per 10 st.)           | € 1                        | € 130  |
| 30                               | spots voor tentoonstellingen (per 10 st.)          | € 1                        | € 30   |
| 2                                | ledspots (per 4)                                   | € 1                        | € 2    |
| 1                                | 6 theaterspots + sturing                           | € 1                        | € 1    |
| 1                                | stroboscoop                                        | € 1                        | € 1    |
| 1                                | rookmachine                                        | € 1                        | € 1    |
| 10                               | tentoonstellingspanelen op voet (1,20m bij 1,20m)  | € 1                        | € 10   |
| 12                               | rasterpanelen (1,87m bij 1,20m)                    | € 1                        | € 12   |
| 10                               | panelen (clip set 2m bij 2m)                       | € 1                        | € 10   |
| 14                               | kunstvoorwerpen (per stuk)                         | € 1                        | € 14   |
| 2                                | rode loper                                         | € 1                        | € 2    |
| 10                               | ronde statafel                                     | € 1                        | € 10   |
| 1                                | mobiele tapinstallatie                             | € 1                        | € 1    |
| 1                                | mobiele tapinstallatie (flessenfrigo)              | € 1                        | € 1    |
| 1                                | mobiele tapinstallatie (spoelbak)                  | € 1                        | € 1    |
| 2                                | verlengkabel op haspel 50m                         | € 1                        | € 2    |
| 3                                | verwarmingstoestel (electrisch)                    | € 1                        | € 3    |
| 3                                | verwarmingstoestel (gas)                           | € 1                        | € 3    |
| 20                               | podiumelementen (2m bij 1m, hoogte 40cm tot 60 cm) | € 1                        | € 20   |
| 20                               | podiumelementen (2m bij 1m, hoogte 60cm tot 1m)    | € 1                        | € 20   |
| 2                                | trappen (podiumelementen)                          | € 1                        | € 2    |
|                                  |                                                    | Totale<br>waarde:          | € 300  |

*Al deze lichamelijke roerende goederen worden aldus overgedragen aan het AGBInfrastructuur Maaseik voor de prijs van € 300 + 3.094= 3.394*

*AGBInfrastructuur Maaseik is gehouden de lopende overeenkomsten van onderhoud van apparatuur over te nemen die de stad afsloot en die betrekking hebben op de exploitatie van de hierboven genoemde goederen en diensten.*

*De energiecontracten zijn volgens de aanbesteding georganiseerd door de provincie. Wat dit betreft zullen de meters overgeschreven worden op naam van het AGBInfrastructuur Maaseik. Intern verrekenen de partijen deze kost op basis van de meterstand. Deze contracten zijn eveneens over te nemen.*

*De stad zal er voor zorgen dat het AGBInfrastructuur Maaseik ten allen tijden inzage heeft in deze stukken.*

### ***Betaling van de verkoopprijs van de bedrijfstak:***

*Samengevat:*

*Wat het onroerende goed betreft; de totale*

*erfpachtvergoeding zoals notarieel vastgelegd: € 261*

*wat de lichamelijke roerende goederen betreft; € 3.394*

*Deze bedragen zijn te verhogen met het recht op BTW-af trek in de mate dat het bedrijf dit kan recupereren.*

*De prijs is betalen als volgt: de cijnspacht is betalen zoals dit voorzien is in de notariële akte  
De andere overgedragen goederen: de prijs is betalen uiterlijk op 01.12.2014.*

*Dit stuk is opgesteld en ondertekend door de Burgemeester en de secretaris onder de uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde van niet bevestiging ervan door de gemeenteraad bevestiging die uiterlijk op 01.05.2014 gegeven zal worden*

*Raymond Corstjens  
Secretaris*

*Jan Creemers  
Burgemeester*

### **BESLUIT:**

Artikel 1: Bovenstaande bijzondere beheersovereenkomst wordt goedgekeurd.

Artikel 2: Het bovenstaande bijzonder stuk met betrekking tot de overname van de bedrijfstak cultuur wordt goedgekeurd.

***Aldus gedaan in zitting op datum als boven***

**NAMENS DE GEMEENTERAAD :**

De Secretaris, i.o.  
(get.) **Raymond Corstjens**

De Burgemeester - Voorzitter, i.o.  
(get.) **Jan Creemers**

**VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT**

De Secretaris,

De Burgemeester - Voorzitter

**Raymond Corstjens**

**Jan Creemers**