



AUTONOOM  
GEMEENTEBEDRIJF

# KAPRIJKE

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

### AGB - Raad van bestuur van 29 oktober 2020

Aanwezig: Pieter Claeys, voorzitter Raad van Bestuur;  
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,  
Inge De Gussem, Patrick Hugaert, Filip Gijssels, Linde De Man,  
Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck,  
Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie CaECKAERT, Heidi  
CaECKAERT, bestuurders;  
Karine Goegebeur, secretaris Raad van Bestuur

Verontschuldigd:

Afwezig:

### Wijzigen van het tariefreglement SOCK vanaf 1 januari 2021

De raad van bestuur,

<b>Wetten reglementen</b> en	Decreet lokaal bestuur  Gemeenteraadsbeslissing van 28 mei 2015 waarin de oprichting en de statuten van het Autonoom gemeentebedrijf Kaprijke, afgekort AGB Kaprijke werden goedgekeurd  Beheersovereenkomst tussen Autonoom Gemeentebedrijf Kaprijke en de gemeente Kaprijke  Gemeenteraadsbeslissing van 29 oktober 2015 met goedkeuring van het retributiereglement voor het nieuwe centrum SOCK (Sport Ontspanning Cultuur Kaprijke)  Besluit van de Raad van Bestuur van 26 november 2015, houdende goedkeuren van het tariefreglement van het SOCK, gewijzigd op 24 november 2016  Besluit van de Raad van Bestuur van 27 september 2018 inzake het wijzigen van het tariefreglement SOCK
<b>Verwijzings- documenten</b>	Prijzvergelijk omliggende zalen  Excel automatische berekening + pdf-versie  Oud reglement met in kleur vergelijking met nieuwe versie  Berekening nieuwe omzet
	De raad van bestuur is bevoegd om het tariefreglement van het autonoom

## Verantwoording

gemeentebedrijf goed te keuren.

Naar aanleiding van nieuw marktonderzoek kwamen volgende vaststellingen naar voren:

- Vergelijk van tarieven is niet eenvoudig omdat in andere gemeenten vaak gewerkt wordt met een verplichte vaste blok van 8 uur (ochtend, middag, avond) die dan ter vergelijk verrekend is naar een prijs per uur, terwijl wij werken per uur, met een minimum huur van 5 uren, maar die om het even wanneer kan starten, wat vaak in het voordeel van de klant uitdraait.
- Huurprijzen zijn meestal inclusief verbruik van water en elektriciteit; soms wordt dit expliciet vernoemd; poetsen is soms apart aan te vragen en bij te betalen. In het SOCK voorzien we nog steeds veegschoon achterlaten en wordt een poetsploeg ingepland tussen verhuren.
- Voor de lage zaal met keuken, of apart, zijn onze prijzen gelijkaardig aan deze van de omringende gemeenten. Assenede is wel een pak duurder voor niet inwoners of verenigingen van buiten Assenede.
- Onze vergaderzaal is qua prijs vergelijkbaar met andere gemeenten waar ze de schoonmaak apart aanrekenen. We zijn tot 25% goedkoper als we ons vergelijken met de prijs inclusief schoonmaak terwijl verenigingen de zalen 'slechts' veegschoon moeten achterlaten.
- Onze kantine is niet marktconform geprijsd. Andere gemeenten vragen voor vergelijkbare infrastructuur 30% tot 100% meer. Een enkele zaal is hierop een uitzondering. Een prijs gelijk aan deze van de hoge zaal zou marktconform zijn.
- De polyvalente zaal (volledige grote zaal) is vrij marktconform voor wat betreft onze verenigingen. Bepaalde gemeenten verhuren helemaal niet aan particulieren of aan verenigingen van buiten de gemeente. Op de private markt is dit type zaal een pak duurder.
- Veel gemeenten maken een onderscheid tussen erkende verenigingen van binnen de gemeente en niet erkende verenigingen.
- Onze kleedkamers zijn te goedkoop (voor evenementdoelinden).
- Het verschil met de privémarkt is heel groot (x3).

De huidige huurkost is onvoldoende om de kosten te dragen en dus past de gemeente nog steeds een groot deel bij via prijssubsidies. De factor x5 wordt hier gemiddeld toegepast: Een techniek die zeker te verantwoorden valt inzake de ondersteuning van het Kaprijks verenigingsleven. Het spreekt ook voor zich dat we zalen aan concurrentiële maar ook zo veel als mogelijk kostendekkende prijzen willen aanbieden aan inwoners, personeel en ondernemers van Kaprijke, maar dat het niet de intentie is zwaar te subsidiëren voor niet-inwoners en verenigingen of ondernemers van buiten de gemeente. Hoewel een prijsverhoging voor eigen inwoners en ondernemers puur cijfermatig eveneens aan de orde lijkt, is het gezien de moeilijke economische situatie onder invloed van de coronapandemie niet aangewezen om deze categorieën vandaag sterk te verhogen.

Ondertussen werd verder geïnvesteerd in het SOCK. De beamer hangt er nu reeds 2 jaar en het probleem van de akoestiek werd aangepakt. De verzekering contractuele aansprakelijkheid dekt sinds 2018 ook elke

	<p>huurder. De terreinverlichting werd vernieuwd. De huurders laten de zalen veegschoon achter en een poetsploeg komt tussen de beurten langs (ofwel intern ofwel extern).</p> <p>Om toekomstige prijsstijgingen makkelijker te verwerken is er een Excel gemaakt. Er moeten dan slechts 3 tarieven ingevuld worden en de andere prijzen berekenen zichzelf t.o.v. deze prijs. Het gaat in de Excel om de vakken met kader rond, zijnde het tarief voor de hoge zaal voor inwoners en tarief verlichting en voetbalterrein inwoners. De andere tarieven voor inwoners zijn een percentage van deze basisprijs. De andere kolommen staan in een bepaalde verhouding t.o.v. de basiskolom 'inwoners' (=100%). Zo betalen commerciële instellingen met vestiging in Kaprijke 125% van het inwonerstarief (maar kunnen meestal de btw recupereren), niet-Kaprijke verenigingen 150%, niet-Kaprijke-particulieren 200% en niet-Kaprijke commerciële instellingen 225%. Alle bedragen worden afgerond. Voor Kaprijke verenigingen schommelde de verhouding tussen 55% en 80%. De meeste tarieven waren 60% van de basisprijs, en daarom is deze verhouding doorgetrokken in de hele kolom. De gemeente en OCMW betaalde 30% tot 50% van de tarieven van een inwoner. Het gemiddelde van 40% werd hier toegepast. Ook bij deze beide worden de afrondingsregels automatisch toegepast, wat in de praktijk betekent dat bijna alle tarieven voor deze beide kolommen ongewijzigd blijven of lichte aanpassingen kennen.</p> <p>De tarieven voor Kaprijke inwoners en verenigingen worden dus zo veel als mogelijk gelijk gehouden. Enkel het tarief van de kantine wordt verhoogd om marktconform(er) te zijn. Deze was 60% van het tarief van de hoge zaal, en wordt nu 85%. De andere prijzen blijven dus behouden iets onder de marktprijzen.</p> <p>Enkele verenigingen zijn vragende partij om bepaalde zalen ook minder dan 5 uren te kunnen huren. Het lijkt niet wenselijk hier een systeem voor uit te werken rekening houdend met volgende argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De administratieve werklast en kost is een vaste kost per verhuur (facturatie, controle van de zalen en materiaal, communicatie);</li> <li>- De poetskost blijft;</li> <li>- De gesubsidieerde verenigingen kregen een extra coronasubsidie en er wordt nog een bijkomend reglement uitgewerkt in 2021, waarmee ze de kost voor grotere zalen kunnen dekken voor evenementen.</li> </ul> <p>Het is niet duidelijk welk effect de prijsstijging voor niet-Kaprijkenaren met zich mee zal brengen. Ofwel daalt de vraag, wat maakt dat er een groter aanbod vrij blijft voor Kaprijkenaren, die dan vlotter een datum beschikbaar zullen vinden voor hun evenement, ofwel blijft de vraag hetzelfde en stijgen de inkomsten.</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	Huurinkomsten, in een normaal jaar ongeveer 15 000 euro per jaar

	Projectie van de verhuur van 2019 aan nieuwe tarieven, in de veronderstelling dat de vraag van niet-Kaprijkenaren dezelfde blijft, levert een omzetstijging op van 15% (van 18 759 euro naar 21 895 euro)
<b>Voorstel</b>	Goedkeuren van het gewijzigde tariefreglement met daarin: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prijsverhoging voor niet-Kaprijkse particulieren en niet-Kaprijkse verenigingen en niet-Kaprijkse commerciële instellingen;</li> <li>- Marktconforme prijs kantine;</li> <li>- Rekening houdend met de aangeboden dienstverlening en investeringen, inclusief regeling 'veegschoon'.</li> </ul>
<b>Stemmen</b>	Aanvaard met volstrekte meerderheid  9 voor: Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Patrick Hugaert, Geert Du Pré, Stefaan Buyck, Bert Heynssens 8 tegen: Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Marnix Seels, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie CaECKAERT, Heidi CaECKAERT 0 onthoudingen:
<b>Besluit</b>	<u>Artikel 1:</u> de raad van bestuur keurt het tariefreglement in bijlage goed. De bedragen opgenomen in het reglement dienen te worden gelezen als inclusief eventuele btw.  <u>Artikel 2:</u> de tarieven in het tariefreglement SOCK van 27 september 2018 blijven geldig voor alle verhuren tot en met eind december 2020, en voor alle verhuren in 2021 die werden aangevraagd tot en met zondag 1 november 2020. Verhuren die doorgaan in 2021, aangevraagd vanaf 2 november 2020, worden aangerekend volgens het nieuwe tariefreglement.  <u>Artikel 3:</u> dit reglement wordt bekendgemaakt zoals voorzien in het decreet lokaal bestuur artikel 286 en gaat in afwijking op artikel 288 van kracht op 2 november 2020.  <u>Artikel 4:</u> bij weigering van betaling in der minne, zal de invordering gebeuren via een burgerrechtelijke procedure.  <u>Artikel 5:</u> dit reglement wordt opgeladen naar toezicht.

## TARIEFREGLEMENT SOCK

### HOOFDSTUK I: Toepassingsgebied

Artikel 1: het SOCK, gelegen te Molenstraat 28, 9970 Kaprijke, is sport- en culturele infrastructuur, eigendom van het gemeentebestuur Kaprijke en geëxploiteerd door het Autonoom Gemeentebedrijf Kaprijke, met als doel het bevorderen van de sport- en cultuurparticipatie, gemeenschapsvorming en cultuurspreiding ten behoeve van de lokale bevolking, met bijzondere aandacht voor de culturele diversiteit.

Artikel 2: gebruik van de lokalen en terreinen is onderworpen aan dit tariefreglement.

Artikel 3: borgen en gebruikersvoorwaarden worden geregeld in een apart gebruikersreglement.

Artikel 4: tarieven van dranken worden geregeld in een apart tariefreglement.

Artikel 5: volgende begrippen worden doorheen het gebruikersreglement gehanteerd:

- 1° AGB (Kaprijke):** het Autonoom Gemeentebedrijf Kaprijke, dat voor de uitvoering van haar opdrachten aangestelden heeft via de Gemeente Kaprijke.
- 2° SOCK:** Sport Ontspanning Cultuur Kaprijke
- 3° Lokaal:** elke zaal, berging, sanitaire ruimte, binnen- of buitenruimte, of terrein van en aanpalend aan het SOCK.
- 4° Gebruik:** elke huur en/of ingebruikname van lokalen, gekoppeld aan de verplichte afname van dranken.
- 5° Gebruiker:** elke organisator (verenigingen, particulieren of bedrijven) die lokalen ter beschikking gesteld krijgt.
- 6° Tarief:** geldsom die de gebruiker betaalt als huurprijs voor een lokaal.
- 7° (Waar)borg:** geldsom die de gebruiker betaalt als onderdeel van het gebruik van de lokalen als onderpand voor eventuele schade of onregelmatigheden.
- 8° Verantwoordelijke:** elke medewerker van de gemeente Kaprijke, die diensten inzake dagelijkse werking van het SOCK levert.
- 9° Permanentiemedewerker:** medewerker die aanspreekpunt is en een hulpfunctie vervult voor de huurders, tijdens een verhuur, buiten de reguliere kantooruren.

## HOOFDSTUK II: Tariefvoorwaarden

Artikel 6: de verschillende lokalen zijn te huren per uur, met een minimum van 5 aaneengesloten uren per activiteit. Voor voetbalactiviteiten zijn voetbalterreinen A en B te huren per uur met een minimum van 2 aaneengesloten uren. De uren zijn ondeelbaar. Er kan gestart worden op het uur of op het half uur.

Artikel 7: het AGB kan gratis gebruik maken van de eigen infrastructuur.

Artikel 8: de kantine is enkel af te huren buiten het werkingsseizoen van de concessionaris, met uitzondering van activiteiten van of in samenwerking met AGB, gemeente en OCMW. Voetbalterreinen A en B zijn enkel af te huren na overleg en in akkoord met de concessionaris.

Artikel 9: repetitietarief voor de polyvalente zaal wordt toegepast wanneer het gebruik kadert in een repetitie- of voorbereidingsmoment gekoppeld aan een daaropvolgend toonmoment of voorstelling in het SOCK voor een ruimer publiek en op momenten dat reguliere verhuur niet in het gedrang komt.

## HOOFDSTUK III: Tarieven

Artikel 10: volgende tarieftabel is van toepassing, waarbij prijzen vermeld zijn per uur, in euro, en inclusief btw.

- A = Adviesraden, gemeentelijke diensten en diensten OCMW
- B = Verenigingen van gemeente Kaprijke (adres en werking in Kaprijke) en personeel Gemeente en OCMW
- C = Inwoners Kaprijke
- D = Commerciële instellingen, bedrijven en organisaties met commerciële doelstelling met vestigingsplaats in Kaprijke en ongeacht hun btw-statuuat.
- E = Niet-Kaprijkse verenigingen (adres of reguliere werking buiten Kaprijke)
- F = Niet-Kaprijkse particulieren
- G = Commerciële instellingen, bedrijven en organisaties met commerciële doelstelling vestigingsplaats buiten Kaprijke en ongeacht hun btw-statuuat.

Evenementen	A	B	C	D	E	F	G
Hoge Zaal inclusief Foyer, Keuken, toegang tot balkon voor technieken.	6	9	15	19	23	30	34
Lage Zaal inclusief Foyer	2	4	6	8	9	12	14
Polyvalente zaal (= Hoge + Lage zaal) incl. Foyer, Keuken, toegang tot balkon voor technieken	8	13	21	26	32	42	47
Repetitietarief Polyvalente Zaal (exclusief Keuken)	1	2	3	4	5	6	7
Kantine (buiten seizoen concessionaris) en exclusief keuken	5	8	13	16	20	26	29

Vergaderzaal	2	4	6	8	9	12	14
Keuken	2	4	6	8	9	12	14
Eén kleedkamer	1	2	3	4	5	6	7
Middenzaal paviljoen	2	4	6	8	9	12	14
Eén voetbalterrein (terrein A of B)	10	15	25	31	38	50	56
Evenemententerrein (terrein C)	8	12	20	25	30	40	45
Verlichting één terrein	5	5	5	5	5	5	5

Voetbal (per terrein, incl. 2 kleedkamers)	A	B	C	D	E	F	G
Wedstrijden	8	12	20	25	30	40	45
Trainingen	4	6	10	13	15	20	23
Verlichting één terrein	5	5	5	5	5	5	5

Artikel 11: doeken voor statafels kunnen gehuurd worden aan het tarief van 6 euro inclusief btw per tafel.

Artikel 12: een interventie van de permanentiemedewerker op locatie, zoals bepaald in het gebruikersreglement, wordt gerekend per kwartier en aan een tarief van 30 euro per uur. De tijd die nodig is voor de interventie wordt aangerekend met een minimum van een half uur, met steeds een kwartier voor en na de interventie i.f.v. de verplaatsing.

#### **HOOFDSTUK IV: Reeksen**

Artikel 13: een reeks is één reservatie van een gebruiker die meerdere activiteiten op verschillende data beslaat waarbij telkens op dezelfde lokalen beroep wordt gedaan.

Artikel 14: op beurten 6 tot 15 van een reeks wordt een korting van 25% toegekend, op beurt 16 en hoger een korting van 50%.

#### **HOOFDSTUK V: Annuleringsvoorwaarden**

Artikel 15: annulering moet gebeuren via het online reservatiesysteem.

Artikel 16: bij annulering minder dan 20 kalenderdagen voor het gebruik bedraagt de annuleringsvergoeding 50% van de gebruiksvergoeding, met een minimum van 25,00 euro per activiteit of beurt.

Artikel 17: indien beurten van een reeks geannuleerd worden door de huurder, dan vervalt de korting op elk van de beurten van die reeks.

Artikel 18: indien de annulering een gevolg is van overmacht, kan het AGB na advies van de verantwoordelijke besluiten om de gebruiksvergoeding volledig terug te betalen.

Artikel 19: indien AGB Kaprijke door overmacht de toegezegde lokalen niet ter beschikking kan stellen, zullen de betaalde sommen aan de gebruiker worden terugbetaald. De gebruiker kan geen schadevergoeding eisen.

#### **HOOFDSTUK VI: Slotbepalingen**

Artikel 20: de invordering van het hierboven bepaalde gebruikstarief zal desnoods gebeuren overeenkomstig de wettelijke bepalingen betreffende de burgerlijke procedure of overeenkomstig artikel 94 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 21: de tarieven in het tariefreglement SOCK van 27 september 2018 blijven geldig voor alle verhuren tot en met eind december 2020, en voor alle verhuren in 2021 die werden aangevraagd tot en met zondag 1 november 2020. Verhuren die doorgaan in 2021, aangevraagd vanaf 2 november 2020, worden aangerekend volgens het nieuwe tariefreglement.

Namens de raad van bestuur

get. Karine Goegebeur  
secretaris raad van bestuur

get. Pieter Claeys  
voorzitter Raad van Bestuur

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur  
secretaris raad van bestuur

Pieter Claeys  
voorzitter Raad van Bestuur