**KADEROVEREENKOMST MET BETREKKING TOT HET SPORTPARK LIER**

(de “***Kaderovereenkomst****”*)

**TUSSEN ONDERGETEKENDEN**

* **STAD LIER**, met ondernemingsnummer 0207.502.301, gevestigd te Paradeplein 2 bus 1, 2500 Lier, vertegenwoordigd door burgemeester Rik Verwaest en waarnemend algemeen directeur Bart Luyckx, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 6 maart 2023
* **OCMW LIER**, met ondernemingsnummer 0212.193.240, gevestigd te Paradeplein 2 bus 2, 2500 Lier, vertegenwoordigd door de voorzitter van het vast bureau Rik Verwaest en waarnemend algemeen directeur Bart Luyckx, handelend in uitvoering van de beslissing van van de OCMW-raad van 6 maart 2023

Overeenkomstig artikel 330 e.v. van het Decreet Lokaal Bestuur zijn voormelde beslissingen onderworpen aan het algemeen administratief toezicht.

Hierna gezamenlijk ***“het Bestuur”***

**EN**

* **K. LYRA-LIERSE CVSO**, ondernemingsnummer 0458.258.088, gevestigd te Mechelsesteenweg 76 , 2500 Lier, vertegenwoordigd door de heer Yves De Vil, voorzitter, Raf Bormans, Bestuurder en Werner Mens, bestuurder

Hierna *"****KLL****".*

Hierna gezamenlijk *“****Partijen****"* en elk afzonderlijk ***“Partij”***

**WORDT IN OVERWEGING GENOMEN ALS VOLGT:**

* Op 29 april 2013 werd het RUP ‘Hoog dynamische recreatie Hoge Velden – Posthoorn’ definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Stad Lier. Hierbij werden de woonuitbreidingsgebieden Hoge Velden en Posthoorn gereserveerd voor hoog dynamische sportrecreatie. Aanleiding en doel van het plan was de wens van de Stad Lier om het gebied ‘Hoge Velden – Posthoorn’ door middel van een RUP om te vormen tot gebieden voor de bundeling van stedelijke sport- en recreatieve activiteiten. Dit om een aantal acute noden qua sportinfrastructuur op te vangen.
* De meerjarenplanning 2020-2025 van de Stad, waarin de beleidsdoelstelling ‘Lier laat sporten en ontmoeten’ en het strategisch actieplan (SAP) ‘Realisatie Hoge Velden’ werd opgenomen, bevat als ambitie de realisatie van een nieuwe voetbalinfrastructuur op site Hoge Velden om tegemoet te komen aan de nood van voetbalterreinen voor jongeren in Lier.
* KLL wenst een (jeugd)sportcomplex op de site Hoge Velden te realiseren; hetgeen voormelde stedelijke noden ten goede komt.
* Partijen wensen hun afspraken m.b.t. de ontwikkeling van de site Hoge Velden vast te leggen middels deze Kaderovereenkomst.

**WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT**

# Artikel 1 – Voorwerp

# 

Deze Kaderovereenkomst heeft als voorwerp de afspraken tussen Partijen m.b.t. het Onroerend Goed en het (te realiseren) Project.

# Artikel 2 – Duurtijd

Deze Kaderovereenkomst wordt gesloten voor een duurtijd die aanvangt na ondertekening van deze Kaderovereenkomst door alle Partijen en eindigt bij het verstrijken van het Opstalrecht (vermeld in artikel 4).

In zoverre het Opstalrecht zou worden verlengd of voortijdig stopgezet, wordt onderhavige Kaderovereenkomst van rechtswege met eenzelfde duur verlengd of voortijdig stopgezet.

# Artikel 3 – Beschrijving van het Onroerend Goed

De Kaderovereenkomst heeft betrekking op het onroerend goed, gekend als “*de Hoge Velden*”, gelegen te 2500 Lier zoals afgebakend op het plan in **Bijlage 1** (het *”****Onroerend Goed****”*).

# Artikel 4 – Het Opstalrecht

4.1. Het Bestuur zal aan KLL een opstalrecht op het Onroerend Goed (“Stadiongedeelte” en “Jeugdgedeelte’’) verlenen, met het oog op de oprichting van een sportcomplex, voor een duurtijd van vijftig (50) jaar vanaf het verlijden van de Opstalakte (het ***“Opstalrecht”***). Het bestuur behoudt zich het recht toe om het opstalrecht op het “jeugdgedeelte” na 25 jaar eenzijdig op te zeggen, mits inachtname van een opzegperiode van 3 jaar.

4.2. Het Opstalrecht wordt verleend aan een opstalvergoeding betaalbaar aan Stad Lier door KLL.

De opstalvergoeding bedraagt vierduizendachtennegentig euro (4.098 EUR) per maand (te indexeren conform de Opstalakte), voor het eerste maal te betalen uiterlijk 15 januari 2026 en voor de laatste maal uiterlijk 15 december 2072.

4.3. Partijen verbinden zich ertoe om -binnen een termijn van uiterlijk zes maanden na ondertekening van deze Kaderovereenkomst- het Opstalrecht te laten verlijden middels een notariële opstalakte (de ***“Opstalakte****”*) overeenkomstig het ontwerp van Opstalakte zoals bijgevoegd in **Bijlage 2**.

# Artikel 5 – Het Project

5.1. KLL zal een sportcomplex (de ***“Infrastructuur****”*) op het Onroerend Goed (laten) realiseren (het *“****Project***”).

5.2. Het Project kan in grote lijnen als volgt worden samengevat:

* de bouw van een A-veld op het Onroerend Goed voor het eerste voetbalelftal van KLL met bijhorende (stadion)accommodatie (o.a. tribunes en bijkomende accommodatie) (het ***“Stadiongedeelte****”*);
* de bouw van een nieuw jeugdcomplex op het Onroerend Goed, omvattende de realisatie van zes (6) jeugdvoetbalvelden met beregeningsinstallatie, een gebouw met jeugdkleedkamers, een jeugdkantine (d.i. de volledige bovenverdieping van het gebouw), loods voor onderhoudsmateriaal, trainingsfaciliteiten, beachvolley, basket, petanque, finse piste en twee publiek toegankelijke parkings (het *“****Jeugdgedeelte****”*).

5.3. Het Opstalrecht en de Investeringssubsidie (zie artikel 6) worden enkel toegekend met dien verstande dat KLL zich ertoe verbindt om de werken tot realisatie van het Project aan te besteden aan (een) derde(n) via het plaatsen en uitvoeren als een overheidsopdracht overeenkomstig de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en het Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

5.4. KLL is geheel verantwoordelijk voor het bekomen van de nodige vergunning(en) voor de realisatie en uitbating van het Project.

5.5. KLL streeft ernaar om het Project te voltooien binnen de 36 maanden na ontvangst van een definitief uitvoerbare omgevingsvergunningen (niet vatbaar voor betwisting of beroep).

KLL kan enkel ingrijpende wijzigingen of verbouwingen doorvoeren aan het Jeugdgedeelte mits uitdrukkelijke, schriftelijke en voorafgaande toestemming van het Bestuur.

5.6. KLL verbindt er zich toe om de Infrastructuur en het Onroerend Goed tijdens de duurtijd van het Opstalrecht in goede staat te (onder-)houden.

# Artikel 6 – Subsidies

6.1. Stad Lier zal aan KLL een investeringssubsidie toekennen van maximaal tien miljoen tweehonderd vijfenzestigduizend (10.265.000) euro, met als subsidiedoel de realisatie van het Jeugdgedeelte op het Onroerend Goed (de ***“Investeringssubsidie”***).\*

\*Voor de goede orde bevestigen Stad Lier en KLL dat de bouw van een A-veld voor het eerste voetbalelftal van KLL met bijhorende (stadion)accommodatie (o.a. tribunes en bijkomende accommodatie) (d.i. het Stadiongedeelte) geen deel uitmaken van (het subsidiedoel van) de Investeringssubsidie.

6.2. Stad Lier en KLL verbinden zich ertoe om de Investeringssubsidie vast te leggen middels een subsidieovereenkomst (de ***“Subsidieovereenkomst”***) overeenkomstig het ontwerp van Subsidieovereenkomst zoals bijgevoegd in **Bijlage 3**.

6.3. KLL verbindt zich ertoe om tijdig een subsidie inzake bovenlokale sportinfrastructuur aan te vragen bij de Vlaamse overheid m.b.t. de beoogde realisatie van de Infrastructuur op het Onroerend Goed.

KLL verbindt zich ertoe om Stad Lier -in volledige transparantie- steeds concreet op de hoogte te houden van de stand van zaken van voormelde subsidieprocedure en het (al dan niet) verkrijgen van voormelde subsidie van de Vlaamse overheid.

6.4 Stad Lier zal aan KLL een onderhoudssubsidie toekennen van 2.917 euro per maand (te indexeren conform de consumptie-index met aanvangsindexcijfer van de maand van de oplevering van de Infrastructuur), voor het groenonderhoud en beheer van de Infrastructuur en het Onroerend Goed (exclusief de jeugdvoetbalterreinen), vanaf de oplevering van de Infrastructuur en zolang KLL opstalhouder blijft van het Onroerend Goed en de Infrastructuur.

6.5. Stad Lier en KLL bevestigen dat Stad Lier reeds de volgende subsidies toekende aan KLL:

* een jaarlijkse onderhoudssubsidie van 6.000 euro voor het onderhoud van de jeugdvoetbalterreinen (zie overeenkomst dd. 20/12/2021), vanaf de oplevering van de Infrastructuur en zolang KLL opstalhouder blijft van het Onroerend Goed en de Infrastructuur. De verdere subsidiemodaliteiten worden verder overeengekomen in een afzonderlijke subsidieovereenkomst tussen KLL en Stad Lier.
* een projectsubsidie van 500.000 euro voor de studie en het ontwerp van het Jeugdgedeelte conform de modaliteiten van overeenkomst dd. 27/09/2022.

# Artikel 7 – Overige afspraken

7.1. KLL verleent het recht aan Stad Lier om kosteloos gebruik te maken van de Infrastructuur (telkens) tijdens (een) bepaalde afgebakende periode(n) in het kalenderjaar of op bepaalde dagen, afhankelijk van de activiteitenkalender van KLL.

7.2. KLL verbindt zich ertoe dat het Jeugdgedeelte te allen tijde de uitstraling heeft van een neutrale en voor het brede publiek toegankelijke sportinfrastructuur.

7.3. KLL verbindt zich ertoe om de twee parkings en het loopparcours (d.i. de Finse piste) die op het Onroerend Goed zullen worden aangelegd, te allen tijde vrij en publiek toegankelijk te houden.

KLL vestigt op voormelde parkings en loopparcours een erfdienstbaarheid in het algemeen belang, waarbij voormelde parkings en loopparcours vrij en kosteloos publiek toegankelijk zijn, voor de volledige duurtijd van het Opstalrecht.

7.4. KLL verbindt zich ertoe om te allen tijde toegang te verlenen aan (een aangestelde van) het Bestuur tot het Jeugdgedeelte, opdat het Bestuur de conforme uitvoering van deze Kaderovereenkomst, de Opstalakte en de Subsidieovereenkomst door KLL kan controleren.

7.5. Partijen zijn akkoord dat KLL een (persoonlijk) gebruik door derden van het Onroerend Goed en de

Infrastructuur mogelijk dient te maken, overeenkomstig de principes uit deze Kaderovereenkomst.

Bij aanvang van elk sportseizoen maken Stad Lier en KLL samen de kalender voor het nieuwe seizoen op.

Stad Lier zal ook tijdens het seizoen toezien op een optimale invulling van het Jeugdgedeelte.

Stad Lier en KLL werken hiervoor nog een praktische regeling uit, met respect voor de verhuurtarieven die -na onderling overleg met Stad Lier- worden vastgesteld volgens de gebruikerscategorieën van de stedelijke verhuurreglementen.

KLL zal als opstalhouder tot drie voetbalvelden van het Jeugdgedeelte van het Onroerend Goed prioritair verhuren aan derden voor georganiseerd jeugdvoetbal.

7.6. KLL verbindt zich tot de aanleg van een duurzame- en onderhoudsvriendelijke beplanting en bebossing op het Onroerend Goed.

# Artikel 8 – Overdracht

8.1. OCMW Lier en/of Stad Lier zijn gerechtigd om hun eigendomsrechten m.b.t. het Onroerend Goed (aan elkaar of aan (een) derde(n)) over te dragen, met dien verstande dat de betreffende verkrijger(s) alle rechten- en verplichtingen namens het Bestuur die voortvloeien uit deze Kaderovereenkomst en de Opstalakte dient (dienen) na te leven.

8.2. Partijen bevestigen dat KLL haar rechten en plichten in het kader van deze Kaderovereenkomst (incl. de Opstalakte en de Subsidieovereenkomst) op geen enkele wijze aan (een) derde(n) (geheel of gedeeltelijk) kan overdragen noch het Onroerend Goed kan vervreemden of bezwaren, zonder het uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijk akkoord van Stad Lier en OCMW Lier.

Stad Lier en OCMW Lier verlenen middels deze Kaderovereenkomst reeds hun toestemming aan KLL om een hypotheek te laten vestigen bij een in België erkende kredietinstelling voor een totaal (lening)bedrag van maximaal één miljoen vijfhonderdduizend euro (1.500.000 EUR) op het Stadiongedeelte.

# Artikel 9 – Splitsbaarheid

9.1. De nietigheid van één der artikelen, of een deel ervan, van deze Kaderovereenkomst tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze Kaderovereenkomst noch van deze Kaderovereenkomst in haar geheel aan.

9.2. Ingeval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van deze Kaderovereenkomst zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

9.3. Desgevallend zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet is voorzien in deze Kaderovereenkomst.

# Artikel 10 – Uitwerking

Deze Kaderovereenkomst komt slechts tot stand- en kent slechts enig recht-/verplichting toe vanaf de datum van haar ondertekening.

# Artikel 11 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken / hoven

11.1. Deze Kaderovereenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

11.2. Alle geschillen verbonden aan de geldigheid, de interpretatie en de uitvoering van deze Kaderovereenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken en hoven van Antwerpen (afdeling Mechelen).

Aldus opgemaakt in drie (3) exemplaren ([°] blz.) waarvan elke Partij erkent er één ontvangen te hebben.

Te Lier, op [°]

Voor **Stad Lier** Voor **OCMW Lier**

[°] [°]

[°] [°]

Voor **K. LYRA-LIERSE CV**

[°]

[°]

**BIJLAGEN: 1. Afbakeningsplan van het Onroerend Goed**

**2. Ontwerp van Opstalakte**

**3. Ontwerp van Subsidieovereenkomst**

**4. Stedelijk verhuurreglementen**