

Bijlage 1 – Huishoudelijk Reglement Kasteel De Mot

Artikel 1 – Toepassingsgebied

Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op het gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw *Kasteel De Mot* en de bijkomende buitenruimte zoals bepaald in **Bijlage 6** van de erfpachtovereenkomst. Het reglement geldt gedurende de volledige duur van het recht van erfpacht en is bindend voor de Erfpachter, diens personeel, onderaannemers, bezoekers en eventuele onderhuurders.

De Erfpachtverlener kan dit reglement wijzigen overeenkomstig artikel 5 van de erfpachtovereenkomst, mits kennisgeving minstens zes maanden vooraf.

Artikel 2 – Algemene gebruiksregels

- Het Goed wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals vastgelegd na gunning en opgenomen in de overeenkomst.
- Het gebruik moet steeds veilig, ordelijk en respectvol verlopen, met bijzondere aandacht voor de erfgoedwaarde van het gebouw.
- Het is verboden het Goed te gebruiken voor activiteiten die:
 - schade kunnen veroorzaken aan het gebouw of erfgoedcomponenten;
 - strijdig zijn met de openbare orde, veiligheid of goede zeden;
 - hinder veroorzaken voor omwonenden of de omgeving.

Artikel 3 – Toegang en veiligheid

- De Erfpachter staat in voor een veilig toegangsbeheer voor bezoekers, personeel en leveranciers.
- De Erfpachter moet het gebouw te allen tijde voorzien van rookmelders, brandveiligheidsvoorzieningen en noodsignalisatie, conform artikel 7 van de erfpachtovereenkomst.
- De Erfpachtverlener, Monumentenwacht, het Agentschap Onroerend Erfgoed en de gemeentelijke erfgoedconsulent hebben steeds toegang tot het gebouw voor inspecties, na voorafgaande verwittiging.
- De Erfpachter moet alle inspecties faciliteren en de aanbevelingen binnen de opgelegde termijnen uitvoeren.

Erfdienstbaarheid voor de technische installatie van de fontein

- Overeenkomstig artikel 13 van de erfpachtovereenkomst moet de Erfpachter **te allen tijde toegang verlenen tot de kelderruimte** waarin de technische installatie van de fontein zich bevindt.
- Deze toegang geldt als een **permanente erfdienstbaarheid** ten voordele van de Erfpachtverlener.
- De Erfpachter mag deze ruimte niet afsluiten, blokkeren of gebruiken voor opslag die de toegang belemmert.
- De Erfpachtverlener of zijn aangestelden mogen de kelder betreden voor onderhoud, inspectie of herstelling van de installatie, mits voorafgaande verwittiging, behalve in dringende gevallen.

Artikel 4 – Onderhoud en netheid

- De Erfpachter staat in voor het dagelijks onderhoud, de netheid en de hygiëne van het volledige pand en de buitenruimte.
- Afval moet worden opgeslagen en afgevoerd volgens de geldende gemeentelijke voorschriften.
- Het is verboden afval, materialen of goederen te stockeren op plaatsen die zichtbaar zijn vanop het openbaar domein, tenzij uitdrukkelijk toegestaan.
- De Erfpachter moet het gebouw steeds in een representatieve en ordentelijke staat houden.

Artikel 5 – Werken, restauratie en aanpassingen

Alle bepalingen van artikel 7 en 8 van de erfpachtovereenkomst zijn van toepassing. Aanvullend gelden volgende regels:

- Werken mogen enkel worden uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van:
 - de Erfpachtverlener,
 - het Agentschap Onroerend Erfgoed,
 - Monumentenwacht,
 - de gemeentelijke erfgoedconsulent.
- De Erfpachter moet alle vergunningen en attesten vooraf bezorgen aan de Erfpachtverlener.
- De werfzone moet ordelijk, veilig en afgeschermd worden ingericht.
- Schade aan het gebouw, de omgeving of erfgoedelementen moet onmiddellijk en op kosten van de Erfpachter worden hersteld.

Artikel 6 – Gebruik van de buitenruimte

- De Erfpachter gebruikt de buitenruimte uitsluitend voor de doeleinden zoals bepaald in **Bijlage 6**.
- Het is verboden permanente constructies te plaatsen zonder voorafgaande toestemming.
- Tijdelijke installaties (tenten, terrassen, meubilair, signalisatie) moeten veilig geplaatst worden, passen binnen de erfgoedcontext en na gebruik onmiddellijk worden verwijderd.
- De Erfpachter staat in voor het onderhoud van groen, paden en infrastructuur binnen de toegewezen zone.

Artikel 7 – Geluid, evenementen en activiteiten

- Activiteiten moeten steeds rekening houden met de rust van de omgeving.
- Geluidsproductie moet voldoen aan de Vlaamse milieuwetgeving en eventuele gemeentelijke reglementen.
- Voor evenementen met meer dan 50 bezoekers is een voorafgaande melding aan de Erfpachtverlener verplicht.
- Voor activiteiten met mogelijke impact op erfgoed, veiligheid of mobiliteit kan de Erfpachtverlener bijkomende voorwaarden opleggen.

Artikel 8 – Nutsvoorzieningen en energie

- Alle kosten voor nutsvoorzieningen zijn ten laste van de Erfpachter.
- De Erfpachter moet rationeel en duurzaam omgaan met energie en water.
- De Erfpachter moet energiebesparende maatregelen uitvoeren zoals opgenomen in het projectvoorstel en conform artikel 7 van de erfpachtovereenkomst.
- Defecten aan installaties moeten onmiddellijk worden gemeld aan de Erfpachtverlener.

Artikel 9 – Brandveiligheid

- De Erfpachter moet een brandpreventiedossier bijhouden en jaarlijks actualiseren.
- Brandblusmiddelen moeten steeds bereikbaar en gekeurd zijn.
- Vluchtwegen moeten vrij blijven.
- Het gebruik van open vuur, kaarsen of pyrotechniek is verboden, tenzij voorafgaand schriftelijk toegestaan.

Artikel 10 – Onderverhuring en derdengebruik

- Onderverhuring is enkel toegestaan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfpachtverlener.
- De Erfpachter blijft steeds volledig verantwoordelijk voor het gedrag en de naleving van dit reglement door onderhuurders en derden.

Artikel 11 – Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

- Elke schade aan het gebouw, de installaties of de buitenruimte moet onmiddellijk worden gemeld.
- De Erfpachter is aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt door zichzelf, zijn personeel, bezoekers of onderhuurders.
- De Erfpachter moet alle verplichte verzekeringen afsluiten en up-to-date houden, conform artikel 10 van de erfpachtovereenkomst.

Artikel 12 – Sancties en handhaving

- Bij overtreding van dit reglement kan de Erfpachtverlener:
 - een schriftelijke waarschuwing geven,
 - herstelmaatregelen opleggen,
 - de toegang tot bepaalde zones beperken,
 - in ernstige gevallen de erfpachtovereenkomst beëindigen conform artikel 11.
- De Erfpachter moet opgelegde maatregelen binnen de gestelde termijnen uitvoeren.

Artikel 13 – Slotbepalingen

- Dit reglement vormt een integraal onderdeel van de erfpachtovereenkomst.
- In geval van tegenstrijdigheid tussen dit reglement en de overeenkomst, primeert de overeenkomst.

- Wijzigingen worden schriftelijk meegedeeld en treden in werking zes maanden na kennisgeving.