



VERHUUR- EN GEBRUIKSREGLEMENT WIJKLOKAAL “de Bennewed”

Artikel 1: Partijen

Tussen Wijkwerking Kwalaak vzw, eigenaar van het wijklokaal “de Bennewed”, gelegen te 3530 Houthalen-Helchteren, Binnenvaartstraat 51, verder genoemd “de verhuurder”

En
.....verder genoemd de “huurder”

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 2: Voorwerp van de huurovereenkomst

De ruimtes of een gedeelte van de ruimtes in het wijklokaal “de Bennewed” wordt door de verhuurder op aan de huurder te beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevinden.

Door de ondertekening van de huurovereenkomst verklaart de huurder kennis genomen te hebben van de voorwaarden vervat in dit verhuurreglement en worden deze uitdrukkelijk aanvaard.

De huurovereenkomst slaat op de volgende ruimtes:

.....
.....
.....

Artikel 3: Huurperiode

De ruimtes worden gehuurd per dag, conform de tarieven, bepaald door de raad van Bestuur in zitting van 21 januari 2009.

Artikel 4: Huurprijs

De huurprijs voor de in artikel 3 vermelde ruimtes bedraagt:..... Euro.

Artikel 5: Huur van apparatuur

Voor zover beschikbaar kan gebruik gemaakt worden van apparatuur van het wijklokaal “de Bennewed”, m.n. een TV en een geluidsinstallatie.

De tarieven voor de huur worden als volgt bepaald:

- TV: 10,00 EUR
- geluidsinstallatie : begrepen in de huurprijs

De huurder verklaart dat de ter beschikking gestelde apparatuur in een goede staat verkeert bij aanvang van de activiteit.

Artikel 6: Waarborgen

De huurder is bovenop de huurprijs een waarborg verschuldigd als zekerheidsstelling voor een goede uitvoering van zijn contractuele verplichtingen.

De waarborgsom voor de in artikel 3 vermelde ruimtes bedraagt:..... Euro.

De huurovereenkomst gaat maar in voege nadat de waarborg gestort is op de bankrekening van Wijkwerking Kwalaak vzw of is overhandigd aan dhr. Luc Frederix, infrastructuurbeheerder.

De waarborg wordt terugbetaald bij afloop van de huurovereenkomst, indien de huurder zijn contractuele verplichtingen heeft nageleefd, in het bijzonder indien na de plaatsbeschrijving blijkt dat er geen schade werd aangebracht.

Artikel 7: Reservatie

Reservatie gebeurt via de infrastructuurbeheerder, dhr Luc Frederix, Steenakkerstraat 16 te 3530 Houthalen-Helchteren, gsm: 0479 79 73 58.

De infrastructuurbeheerder maakt aan de huurder dit verhuurreglement over, dat uiterlijk binnen 10 werkdagen vanaf de opmaakdatum, ondertekend overhandigd moeten worden of terugbezorgd per post, fax, ingescand via e-mail, zoniet vervalt de reservatieaanvraag.

Vervolgens wordt de waarborgsom betaald binnen de 5 werkdagen, zoniet vervalt de reservatieaanvraag.

De reservatie is definitief na betaling van de waarborgsom en de ondertekening van deze huurovereenkomst door een meerderjarige vertegenwoordiger van de gebruiker.

Artikel 8: Betalingsmodaliteiten

De dag na de activiteit wordt door de infrastructuurbeheerder de inventaris opgemaakt. Deze bestaat uit:

- inventaris van de verbruikte dranken
- inventaris van de ter beschikking gestelde goederen zoals servies, glazen; bestek...
- inventaris van eventueel aangebrachte schade aan de infrastructuur
- inventaris van de netheid van de ter beschikking gestelde ruimtes

De huurder mag aanwezig zijn bij de opmaak van de bovengenoemde inventaris.

Op basis van de opgemaakte inventaris maakt de infrastructuurbeheerder de factuur op. Deze wordt aan de huurder overgemaakt, binnen de week nadat de activiteit heeft plaatsgevonden.

De betaling van de factuur dient door de huurder te worden gedaan, binnen de week van ontvangst van de factuur. De factuurdatum is hier van toepassing.

De betalingen gebeuren bij voorkeur door storting op rekeningnummer 068-251 3691-60 bij Dexia t.a.v. Wijkwerking Kwalaak vzw, Binnenvaartstraat 51 te 3530 Houthalen-Helchteren ofwel in contanten aan de infrastructuurbeheerder.

Artikel 9: Sleutel

De huurder krijgt maximaal een dag voor de activiteit de sleutels van de infrastructuurbeheerder. De sleutel wordt enkel overhandigd als de waarborgsom betaald is.

Bij verlies of beschadiging van één of meerdere sleutels wordt de kostprijs voor aanmaak van nieuwe sleutels doorgerekend aan de huurder.

Artikel 10: Plaatsbeschrijving

Bij het overhandigen van de sleutels, overhandigt de infrastructuurbeheerder aan de huurder een plaatsbeschrijving van de gehuurde ruimtes en overloopt deze.

Alvorens het beschikbaar gestelde lokaal te gebruiken zal de huurder alle zichtbare gebreken, beschadigingen, ... melden aan de infrastructuurbeheerder en doen noteren op de plaatsbeschrijving.

De huurder is verantwoordelijk voor de schade aangericht aan het gebouw, zowel door hemzelf, door zijn aangestelden, als door de deelnemers aan de door hem ingerichte activiteit.

Bij het verlaten van de gehuurde ruimtes wordt de infrastructuurbeheerder op de hoogte gebracht en signaleert de huurder onmiddellijk eventuele gebreken of schadegevallen.

Na afloop van de activiteit wordt door de infrastructuurbeheerder een staat van bevinding opgemaakt samen met de huurder.

Indien schade vastgesteld wordt, zal de huurder op het eerste verzoek van de vzw Wijkwerking Kwalaak aanwezig zijn om tegensprekelijk de aard en omvang van de schade te bepalen. Indien de betrokkene niet aanwezig is, zullen aard en omvang van de schade door de vzw Wijkwerking Kwalaak eenzijdig worden bepaald. Dergelijke eenzijdige vaststelling, de huurder behoorlijk uitgenodigd zijnde, zal als bindend worden beschouwd.

De kosten voortvloeiend uit buitengewone schoonmaak en/of herstel van beschadigingen worden volledig ten laste gelegd van de huurder.

Zo de huurder de gebruikte ruimtes niet zelf in de staat brengt waarin ze zich bij aanvang bevonden, wordt de huurder een toeslag van 10,00 EUR per uur voor het poetsen aangerekend.

Artikel 11: Verplichtingen van de huurder bij de uitvoering van de overeenkomst

Het is de huurder uitdrukkelijk verboden onder te verhuren of de huur over te dragen.

Verplichtingen van de huurder omtrent de activiteit:

- **Aangezien de verhuurder contractuele verplichtingen heeft met Brouwerij Haacht en de reglementering betreffende btw-controle strikt moet worden nageleefd is het door de huurder ten strengste verboden eigen dranken mee te brengen en te vertappen. De huurder dient gebruik te maken van de in De Bennewed voorziene faciliteiten en concessies, waarover de infrastructuurbeheerder hen vooraf zal informeren.**

Indien er inbreuken worden vastgesteld zal er een boete worden opgelegd van 250,00 Euro. Ieder bestuurslid kan tijdens de duur van de activiteit op ieder ogenblik controle uitoefenen op de naleving van artikel 11. De huurder die het artikel niet naleeft zal de infrastructuur ook niet meer kunnen huren.

- Om te voorzien in voldoende dranken dient de huurder, minstens 10 dagen voordat de activiteit plaatsvindt, contact op te nemen met de infrastructuurbeheerder om de drankenbestelling door te geven. De infrastructuurbeheerder kan hiervoor na 18.00u gecontacteerd worden.
- De tapinstallatie kan enkel gebruikt worden indien een tapper, aangeduid door de infrastructuurbeheerder, deze bedient. Bier in flesjes kan ten allen tijde worden besteld.
- De huurder/gebruiker kijkt er nauwgezet op toe dat er geen alcoholische dranken worden geschonken aan jongeren beneden de zestien jaar en geen sterke drank aan minderjarigen beneden de achttien jaar.
- De aard, inhoud en duur van de toegestane activiteit mogen niet afwijken van datgene waarvoor oorspronkelijk toelating werd verleend.
- De activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde en de goede zeden.
- **Het is verboden om storende geluiden in de lokalen voort te brengen daar dit de omliggende buurtbewoners stoort. Daarom blijven deuren en ramen dicht tijdens het draaien van luide muziek. Bij het verlaten van de lokalen om te roken of om de parking te verlaten vraagt de verhuurder U met aandrang om de stilte te bewaren en dit uit eerbied voor de nachtrust van de burens. De huurder die dit artikel niet naleeft zal de infrastructuur niet meer kunnen huren.**
- Indien vereist, stelt de huurder zich in regel met SABAM, betaalt de billijke vergoeding en zorgt voor de nodige vergunningen om de activiteit te laten plaatsvinden.

Verplichtingen van de huurder omtrent de huurperiode:

- Het in gereedheid brengen van de afgehuurde infrastructuur kan enkel tijdens de uren waarvoor werd afgehuurd.
- Bij het overschrijden van de gestelde gebruiksuren zal een forfaitaire toeslag van 10,- EUR per overschreden uur worden aangerekend.

Verplichtingen van de huurder omtrent de zaal:

- Onder geen enkel beding kan een opbouw/afbouw of het in gereedheid brengen van de zaal, voorafgaande of erop volgende activiteiten verstoren, evenals lopende activiteiten.
- De gehuurde infrastructuur bevindt zich in standaardopstelling en in een correcte en nette staat. De huurder verbindt er zich toe om na de activiteit de ruimtes opnieuw te verlaten zoals hij deze heeft aangetroffen (nette staat, standaardopstelling tafels en stoelen).
- De huurder moet al het afval dat tijdens de activiteit wordt geproduceerd onmiddellijk meenemen. Eventueel kan er tijdelijk een container worden geplaatst waarbij alle eruit voortvloeiende kosten wel ten laste zijn van de huurder.
- Ramen, deuren, muren, panelen en vloeren kunnen niet worden beplakt en/of beschilderd, beschreven of beklad.
- Indien een bepaalde constructie noodzakelijk is, dient vooraf contact te worden genomen met de infrastructuurbeheerder voor toestemming.

Artikel 12: Verplichtingen van de huurder inzake veiligheid, aansprakelijkheid en verzekering

De vzw Wijkwerking Kwalaak stelt enkel de infrastructuur ter beschikking, maar kan niet als inrichter worden beschouwd.

De huurder zal in zijn verhouding tot de vzw Wijkwerking Kwalaak als inrichter worden beschouwd en is gehouden tot naleving van alle wettelijke en reglementaire bepalingen die op hem als inrichter rusten. De huurder vrijwaart de vzw Wijkwerking Kwalaak hiervoor.

De huurder is inzake veiligheid en aansprakelijkheid verantwoordelijk voor:

- Al de schade die door hem of door de deelnemers aan de activiteit wordt toegebracht aan het gebouw, de toegangsweg en de installaties van de infrastructuur.
- Het doen naleven van het verbod gevaarlijke stoffen of vloeistoffen in het gebouw te brengen.
- Het doen naleven van het algemeen rookverbod in de lokalen. Enkel buiten mag er gerookt worden. Het gebruik van licht ontvlambaar materiaal is om veiligheidsredenen ten strengste verboden.
- Het doen naleven van de wet op de openbare dronkenschap en van de wet op de jeugdbescherming.
- Het doen naleven van het verbod op nachtlawaai
- Het vrij houden van de nooduitgangen. Het is verboden obstakels voor (nood)uitgangen of brandblusapparaten te plaatsen en hinderlijke voorwerpen op de grond te leggen.
- Het waken over de niet-overschrijding van het maximum toegelaten aantal deelnemers:
 - Bennewedzaal cafetaria: 120 personen
 - Bennewedzaal cafetaria + uitbreiding: 290 personen

De huurder is zelf verantwoordelijk voor de activiteiten in de gehuurde infrastructuur. Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde en de goede zeden.

De huurder is verplicht om, bij het verlaten van de infrastructuur, het anti diefstalalarm te activeren door op het klavier (dat zich bevindt aan de buitendeur) achtereenvolgens * (kruisje) en nadien de 0(nul) in te drukken. Na het indrukken zal het rode activeringslampje beginnen flikkeren waarna de huurder de infrastructuur kan verlaten.

De huurder beschikt over een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid.

Artikel 13: Verplichtingen van de verhuurder inzake veiligheid en aansprakelijkheid

De vzw Wijkwerking Kwalaak beschikt over een brandverzekeringsspolis waarin bepaald is dat de eigenaar afstand doet van verhaal ten aanzien van de organisatoren. Dat wil zeggen dat de organisatoren (huurders) automatisch verzekerd zijn tegen brand.

De vzw Wijkwerking Kwalaak beschikt tevens over een polis objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffing.

De vzw Wijkwerking Kwalaak neemt geen bewakingsplicht op zich. De vzw Wijkwerking Kwalaak kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor diefstal, beschadiging of verlies van materiaal dat toebehoort aan de huurder of betrekking heeft op de activiteit die hij inricht. De vzw Wijkwerking Kwalaak kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor achtergelaten voorwerpen.

Artikel 14: Annulering

Indien de huurder de activiteit niet laat plaatsvinden, stelt hij de vzw Wijkwerking Kwalaak in kennis van deze annulering per aangetekende brief, gericht aan dhr. Luc Frederix, Steenakkerstraat 16 te 3530 Houthalen-Helchteren.

De huurder is een annuleringsvergoeding verschuldigd. Deze bedraagt de gestorte waarborg.

Enkel de datum van de aangetekende zending komt in aanmerking voor het bepalen van de annuleringsvergoeding.

De annuleringsvergoeding kan worden kwijtgescholden in geval van overmacht, beoordeeld door het dagelijks bestuur van de vzw Wijkwerking Kwalaak.

Indien de infrastructuurbeheerder door overmacht de gehuurde ruimten niet ter beschikking kan stellen, zal hiervoor door de huurder geen schadevergoeding kunnen worden gevraagd. Enkel de betaalde waarborg zal worden terugbetaald.

Artikel 15: Ontbinding van de huurovereenkomst

Conform artikel 1729 B.W. kan de vzw Wijkwerking Kwalaak als verhuurder naargelang van de omstandigheden de huur doen ontbinden indien de huurder het gehuurde voor een ander gebruik bezigt dan waarvoor het bestemd was, of voor een gebruik waaruit enig nadeel kan ontstaan voor de verhuurder.

Conform artikel 1741 B.W. wordt de huurovereenkomst ontbonden door het tenietgaan van het gehuurde goed, en door de niet-nakoming van zijn verplichtingen door de huurder.

In geval van hoogdringendheid is de infrastructuurbeheerder gemachtigd door de vzw Wijkwerking Kwalaak om de overeenkomst te ontbinden namens de vzw Wijkwerking Kwalaak.

In geval van ontbinding van het contract is de huurder niet meer gerechtigd de gehuurde infrastructuur te betreden, behalve voor ontruiming.

De reeds betaalde waarborgsom blijft voor de vzw Wijkwerking Kwalaak definitief verworven en eventuele saldo's van huurgeld en waarborg(en) blijven verschuldigd, ten titel van schadevergoeding.

Artikel 16: Geschillen – Bevoegdheid rechtbanken

Indien de huurder ernstige inbreuken op het verhuurreglement pleegt, kan de vzw Wijkwerking Kwalaak op aanbeveling van het dagelijks bestuur van de vzw wijkwerking Kwalaak een nieuwe reservatie weigeren.

De overeenkomsten die op grond van onderhavig reglement tot stand komen, zijn onderworpen aan het Belgisch recht.

Geschillen die ontstaan naar aanleiding van een huurovereenkomst worden onderworpen aan het Vredegerecht van Houthalen-Helchteren.

Artikel 17: Inwerkingtreding reglement

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2009 en is van onbepaalde duur.

Voor akkoord,

Namens de vzw wijkwerking Kwalaak
Luc Frederix
Infrastructuurbeheerder

Namens de huurder,

Opgemaakt te Houthalen-Helchteren op.....
Ondertekend door beide partijen in twee exemplaren, waarvan iedere partij een exemplaar ontvangt.