

REGLEMENT VOOR HUUR POLYVALENTE ZAAL “DE HOEVE”

OCMW-ZEMST- HOOGSTRAAT 69 – 1980 ZEMST

I. ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Art. 1. De huurprijs voor de polyvalente zaal “de hoeve”, hierna genoemd de hoeve bedraagt:

Tijdens weekend en feestdagen

- Voor privé-doeleinden van het personeelslid of gepensioneerd personeelslid € 100,-
- Voor privé personen woonachtig te Zemst € 125,-
- Activiteit georganiseerd door een Zemstse vereniging € 100,-
- Activiteit georganiseerd door een niet-Zemstse vereniging € 250,-

Tijdens weekdagen

1. Activiteiten uitgaande van Zemstse verenigingen of privé-personen € 4,- per uur
Elk begonnen uur wordt aangerekend inclusief klaarzetten en opruimen van de zaal.
Tijdens de winterperiode van 01/10 tot 30/04 zal er een forfait gevraagd worden voor verwarmingskosten van € 2,- per uur.
2. Vormingen*
 - Niet te betalen vorming: € 100,- per volledige dag
€ 75,- per halve dag
 - Te betalen vorming: aanvraag te richten aan het vast bureau dat de prijs bepaalt.

(* een warme maaltijd kan in het RVT Releghem afgenomen worden of ter plaatse genuttigd worden aan de geldende prijs indien vooraf besteld.
Er kan eveneens drank per persoon besteld worden.)

Het gebruik van keuken en materieel evenals de energiekosten zijn in de huurprijs begrepen.

Het voorhanden zijnde keukenmateriaal (tassen, borden, bestek ...) mag door de huurder gebruikt worden. De huurder moet het ontbrekend of beschadigd materieel vergoeden. Bij het afhalen van de sleutel zal een inventarislijst ondertekend worden. Op deze lijst staan de verschillende stukprijzen vermeld. Afwijkingen van de inventaris dienen onmiddellijk aan de verantwoordelijke gemeld te worden.

Het voor de huur verschuldigde bedrag en de waarborg moeten betaald worden tegelijk met het invullen van de schriftelijke overeenkomst. De huurovereenkomst wordt slechts van kracht vanaf het ogenblik dat de huur betaald is. De huurder ontvangt een schriftelijke bevestiging van de ontvangst van de verschuldigde huur en de waarborg. Wanneer een activiteit geannuleerd wordt, dan nog blijft de huur verschuldigd tenzij de zaal nog verhuurd kan worden op die datum.

Personeel en Zerstse verenigen kunten voor het huren van de hoeve maximum 15 maand van tevoren een optie nemen. Andere verenigen of privé-personen kunten maximum 1 jaar op voorhand een optie nemen op de hoeve. Indien na verloop van 1 maand de optie niet schriftelijk wordt bevestigd door het invullen van de huurovereenkomst en het betalen van de verschuldigde huur en waarborg, wordt deze geannuleerd.

Art. 2. Tegelijk met de huur moet ook een waarborgsom voor het gebruik van de hoeve gestort worden. Het bedrag van de waarborg is vastgesteld op € 125. De waarborgsom zal zonder intrest na de activiteit terugbetaald worden, verminderd met het bedrag van de vergoeding voor eventueel aangerichte schade. Indien het bedrag van de waarborgsom onvoldoende is om de aangerichte schade te betalen, zal het nog te betalen gedeelte bijkomend ingevorderd worden.

Art. 3. Vaste wekelijkse verhuringen worden niet toegestaan op vrijdag, zaterdag en zondag. De vereniging die de zaal wekelijks huurt kan maximum 5 maal per jaar de zaal moeten afstaan voor andere manifestaties. Zij zullen hiervan minimum 2 maand op voorhand verwittigd worden.

Art. 4. Wanneer een lokaal is toegezegd voor wekelijks gebruik, behoudt het OCMW het recht om, naar aanleiding van eigen of uitzonderlijke activiteiten of bijzondere gelegenheden waarbij het gebruik van desbetreffend lokaal onontbeerlijk is dit lokaal in gebruik te nemen zonder vergoeding naar de hurende vereniging. Indien mogelijk zal een andere datum toegewezen worden aan de hurende vereniging. Indien dit niet mogelijk is zal het bedrag van de huur waarop het lokaal niet gebruikt werd door de vereniging terugbetaald worden of in vermindering gebracht met een latere rekening.

Art. 5. Het is verboden de lokalen te gebruiken voor andere doeleinden dan deze die vermeld staan op het aanvraagformulier. Gebeurt dit toch dan heeft de verantwoordelijke het recht de huurder de toegang tot de zaal te ontzeggen. De verantwoordelijke moet steeds toegelaten worden zodat hij/zij controle kan uitoefenen op de toepassing van het reglement. ***Het absolute maximum van de zaal wordt vastgesteld op 99 personen.***

Art. 6. Het is de huurder niet toegelaten zijn rechten of plichten voor het organiseren van een activiteit op een bepaalde datum af te staan aan een andere persoon of vereniging.

Art. 7. De huurder is verplicht zijn volledige identiteit en adres bekend te maken evenals de volledige identiteit en het adres van de persoon die bij de geplande activiteit als verantwoordelijke is aangesteld (indien huurder en verantwoordelijke niet één en dezelfde persoon zijn). **De verantwoordelijke** staat borg voor alle gebeurtenissen tijdens de geplande activiteit, zowel op zedelijk als op materieel gebied. De verantwoordelijke is eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor grote schade en ongevallen tijdens de activiteit waarvoor hij verantwoordelijk was. Hijzelf of de vereniging die de activiteit organiseert, kan tegen dergelijke risico's een verzekering afsluiten.

Art. 8. De huurder verplicht er zich toe om toe te zien dat de wetgeving op de dronkenschap, de openbare moraliteit, de jeugdbescherming, de geluids- en milieuhinder, het gemeentelijk politiereglement, het verbod op het gebruik van verdovende middelen ed. stiapt wordt toegepast. Ingeval van overtreding en/of gegronde klachten kan het vast bureau beslissen in de toekomst aan de overtredende vereniging, of privé-persoon een huurovereenkomst te weigeren.

Art. 9. Het OCMW heeft een brandverzekering afgesloten voor de hoeve. Behalve in geval van kwaadwilligheid zal de verzekeringsmaatschappij afzien van verhaal tegen de huurders, in geval van brandschade. Het is echter wel noodzakelijk dat de huurder zijn persoonlijke inboedel laat verzekeren. De huurder wordt wel verzocht het brandgevaar te beperken (voldoende asbakjes, geen gemakkelijk brandbare versiering enz...)

Het feit dat men de hoeve huurt, houdt in dat de huurder aansprakelijk is **voor** schade **die niet door de brandpolis van de verhuurder wordt gedekt**.

Indien de huurder de hoeve huurt voor commerciële doeleinden dient **hij naast een brandverzekering, ook** een bijkomende verzekering af te sluiten voor de burgerlijke aansprakelijkheid van het gebouw en de inboedel. In geval van schade aan het OCMW-eigendom zal de verzekeringsmaatschappij niet afzien van verhaal tegen de huurder. De huurder is zelf ook verantwoordelijke voor alle andere risico's dan brand (vb. diefstal...)

Art. 10. De organiserende vereniging moet zich in regel stellen inzake de fiscale wetgeving en het betalen van mogelijke taksen – belastingen – auteursrechten ed., het aanvragen van tapvergunningen en het indienen van een aanvraag tot uitbating van een gelegenheidsslijterij. Hij dient zich in regel te stellen met alle mogelijke verplichtingen die het gevolg zijn van het organiseren van een bepaalde activiteit. Het OCMW betaalde voor de hoeve geen jaartarief voor de Billijke vergoeding.

Art. 11. De huurder mag de ter beschikking gestelde lokalen niet veranderen qua indeling en ordening.

Art. 12. Het is verboden kleefband op de muren aan te brengen of spijkers in muren te slaan om versiering op te hangen. Het is eveneens verboden de noodverlichting te bedekken (vb. met versiering).

Art. 13. Voor een eendaagse activiteit heeft de huurder toegang tot de zaal vanaf 10 uur van de gereserveerde datum. Voor feesten (huwelijksfeest, teerfeest) en voor alle andere activiteiten die meer dan één dag in beslag nemen kan de huurder de zaal huren volgens in art. 1 vermelde huurprijzen. Tegen uiterlijk 8 uur na de gereserveerde datum dient de zaal verlaten te worden, mits deze opgeruimd wordt overeenkomstig artikel 16 en alle ter plaatse gebracht materieel opnieuw weggenomen wordt.

Afwijkingen op de toegangsuren kunnen, na afspraak met de verantwoordelijke, eventueel toegestaan worden indien het gebruik van de zaal voor andere huurders geen belemmering vormt.

De huurder mag geen materialen in de zaal zetten die er niet nodig zijn of niet thuis horen. In elk geval moeten de toegangsdeuren en nooduitgangen steeds vrij zijn.

Art. 14. Indien de toezichter of de met controle gelaste ambtenaar of politie vaststellen dat de huurder zich niet houdt aan de geluidsbeperking, zal aan de gang zijnde activiteit direct dienen gestopt zonder enig recht op schadevergoeding.

II. SPECIFIEKE HUURVOORWAARDEN

Art. 15. In het gebouw is een ingerichte keukenruimte. De huurder moet zelf zorgen voor kookpersoneel en het overige kookmateriael. Bijkomende kook- en verwarmingstoestellen worden in de keuken toegelaten op voorwaarde dat hiervoor een speciale brandverzekering wordt afgesloten. Het bewijs hiervan moet kunnen voorgelegd worden aan de uitbater. ***Cfr. Brandweerverslag BW/VDP/2864-01/C/Z is het gebruik van een frituurtoestel verboden.***

Art. 16. De huurder is verplicht toezicht uit te oefenen op het gebruik en de opkuis van de zaal, de keuken, de toiletten, het keukenblok, tafels en stoelen en het gebruikte materieel. Het staat de huurder vrij een toiletdame/heer aan te stellen gedurende de activiteit.

Wanneer blijkt dat de opkuis niet naar behoren werd uitgevoerd zal aan de huurder hiervoor een schadevergoeding aangerekend worden. Indien het keukenblok, de toiletten of het gebruikte materieel niet grondig zijn schoongemaakt wordt hiervoor afzonderlijk een bedrag van € 13 ingehouden op de waarborgsom. Indien de zaal niet goed gekuist is zal hiervoor € 25 per begonnen werkuur worden ingehouden op de waarborgsom.

Art. 17. De toegang tot het lokaal van de centrale verwarming is verboden.

Art. 18. De huurder moet zorgen voor :

- het zeer degelijk opkuisen , zo nodig met water, van alle gebruikte vloeren, muren en dergelijke;
- het reinigen van de gebruikte tafels en stoelen, die naderhand opnieuw op hun oorspronkelijke plaats moeten gezet worden;
- het spoelen, drogen en opbergen van de glazen;
- het ordelijk wegbergen van al het gebruikte materieel;
- het opruimen van het vuilnis rond het gebouw;
- het opbergen van al het geselecteerde afval in de door de intercommunale Incovo vastgestelde huisvuilzakken.

Indien de geselecteerde afval uit meer dan 4 huisvuilniszakken bestaat, of indien het afval niet in huisvuilniszakken toelaatbaar is, of het afval brengt geurhinder teweeg, moet de huurder het huisvuil binnen de 2 dagen zelf wegbrengen naar het containerpark. Het staat de huurder vrij een container te huren bij de intercommunale Incovo of elders. Het schoonmaken van de zaal moet ten laatste tegen 8 uur van de dag na de gereserveerde datum beëindigd zijn.

Art. 19. In de hoeve hangt een lijst met noodnummers in geval van brand, gasreuk en andere problemen. Er wordt ook gemeld waar de gemeentelijke wachtdienst kan gecontacteerd worden.

III. SLOTBEPALINGEN

Art. **20**. De huurders zijn er toe gehouden, door het betalen van de huur, dit reglement na te leven.

Art. **21**. Over alle onvoorziene gevallen wordt door het vast bureau van het OCMW Zemst beslist.