

HUISHOUELIJK REGLEMENT “ONS MIDDELHEEM”

Bekijk het zo : een groep vrijwilligers beheert een zalencomplex waarin een tiental parochiale verenigingen samen komen . De gebouwen worden ook verhuurd aan derden om die de kans te geven een bijeenkomst te houden of een feest te geven. Met de verhuur van de zalen en de verkoop van de drank willen wij een deel van de vaste kosten (KI, verwarming , onderhoud , verzekering ...) delgen. Draag zorg voor gebouwen en inboedel , want de huurders van vandaag zijn de vrijwilligers van morgen.

De vzw EKBRA (Armand Reusensplein 2) verhuurt voor korte termijn de zalen en lokalen van “ ONS MIDDELHEEM “ aan derden.

HUURVOORWAARDEN :

- Door te tekenen verbinden beide partijen zich de overeenkomst na te leven .
Opmerkingen en wijzigingen zijn altijd neergeschreven en ondertekend.
- De huurder bezorgt alle gevraagde informatie voor het opmaken van de huurovereenkomst , en is verantwoordelijk voor de juistheid ervan.
- Privaatpersonen kunnen pas huren na ondertekenen van de huurovereenkomst én de betaling van huurgeld + de waarborg.
- Bij verhuring aan een gemeente, vereniging of onderneming wordt één verantwoordelijke aangesteld die rechtsgeldig kan tekenen , betalen en instaat voor alle reserveringen en communicatie .
- De huurprijs en de gehuurde locatie wordt vermeld op de getekende overeenkomst .
- Waarborg : te betalen samen met het huurgeld voor de verhuurdatum. De waarborg zal teruggestort worden na 8 dagen als vastgesteld is dat de huurder aan al zijn verplichtingen voldaan heeft.
- In de huurprijs van de zalen is de prijs van de verwarming en airco inbegrepen. De bediening van de airco kan enkel in overleg met het bestuur van OM . Bij gebruik van verwarming en airco dienen ramen en deuren gesloten te blijven.
- Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren.
- De sleutels bevinden zich op de verhuurdatum in een sleutelkluisje naast de voordeur , en de huurder ontvangt de kluisnummer en de ingestelde kluiscode
- Bij verlies van sleutel(s) wordt een forfaitaire vergoeding van 100 euro aangerekend én de huurder blijft aansprakelijk voor eventuele misbruiken.
- De huurder verplicht zich er toe de reglementen inzake auteursrechten (SABAM) na te leven en ZELF aangifte te doen .
- ONS MIDDELHEEM heeft de billijke vergoeding reeds op voorhand betaald en rekent deze niet door .
- Verantwoordelijkheid :
 - o Voor elke zaal is er in verband met de veiligheid een maximum aantal personen vastgesteld .
 - o De huurder :
 - Zal alle uitgangen en nooduitgangen vrij houden
 - Staat in voor de veiligheid van de aanwezigen en hun bezittingen

- Moet zich gedragen naar alle wettelijke voorschriften : de gemeentelijke , de politiereglementen en het huishoudelijke reglement
 - Wordt aangeraden om een verzekering te nemen t.o.v. de verhuurder voor eventuele schade toegebracht aan gebouwen , inboedel of personen.
- De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor :
 - De activiteiten ingericht door de huurder
 - Ongevallen en schade of de eventuele gevolgen daarvan , opgelopen door de huurder en/of de deelnemers aan de ingerichte activiteiten
 - Diefstal en/of beschadiging van voorwerpen toebehorend aan huurder of genodigden, tijdens de huurperiode , achtergelaten in of buiten de zaal
- Schade aan derden zal , indien door de verhuurder vergoed , op de huurder verhaald worden.
- Brandverzekering :
 - Afstand van verhaal tegenover niet -permanente huurders is voorzien in de brandpolis van “ ONS MIDDELHEEM “ , behalve in geval van kwaad opzet.
- BTW , waar van toepassing , is voor rekening van de huurder.
- Er geldt een algemeen rookverbod in de lokalen van ONS MIDDELHEEM.
- Het verhuurde lokaal wordt verondersteld in goede staat te zijn. De huurder moet dit bij de aanvang controleren en eventuele tekortkomingen melden.
- De huurder is ertoe gehouden het gehuurde te beheren als een goede huisvader en in goede staat terug over te dragen aan de verhuurder.
- Volgende richtlijnen gelden :
 - Geen gebruik van serpentines , confetti , open vuren en vuurwerk.
 - Bij gebruik van de friteuse moet de huurder zelf bakolie of vetten meebrengen en terug verwijderen, volledig ! , ook de resten onderin .
 - Keukenlinnen en handdoeken moet de huurder zelf voorzien.
 - BBQ's en FOODTRUCKS mogen enkel op het omheinde binnenplein, en NIET op de petanquebanen staan of rijden !
 - De toegang en de uitrit van de parking moeten steeds vrij blijven.
 - In de grote zaal is een geluidsbegeerter , afgesteld op 95 dba.
Onder geen beding mag die uitgeschakeld of onderbroken worden. Denk er aan : bij overschrijding wordt de verlichting AUTOMATISCH uitgeschakeld !!
 - De verhuurder heeft ten allen tijde toegang tot het verhuurde goed (controle)
 - Na de verhuur moet alles terug op zijn plaats staan , alle gebruikte voorwerpen gereinigd zijn , eigen materiaal terug meegenomen , de vloer gekeerd , het sanitair netjes achtergelaten , alle keukenafval , restafval en PMD meegenomen , alle breuk en schade schriftelijk gemeld worden.
 - Alle toestellen moeten worden uitgeschakeld , gaskranen toe , verwarming af , ramen en deuren toe , sleutel terug in het sleutelkluisje .
 - Het is verboden iets op te hangen of te kleven aan de muren.

- Meubelen mogen niet uit de ruimte verplaatst worden zonder toestemming van de zaalverantwoordelijke en dienen na de huur terug op hun oorspronkelijke plaats gezet te worden .
- **DRANK :**
 - Er mag geen sterkedrank geschonken worden. Wij hebben geen vergunning !!
 - De huurder mag enkel dranken van ONS MIDDELHEEM verbruiken.
 - In de keuken staan de nodige toestellen voor warme dranken.
 - Koffie, Thee , melk en suiker moeten van ONS MIDDELHEEM afgenomen worden. Op de toog in de grote feestzaal staat een koffiemachine met een teller .Het aantal verbruikte eenheden wordt aangerekend.
 - Eigen apparatuur dient vooraf afgesproken te worden.
 - Aangezette flessen worden volledig aangerekend.
 - Er is altijd een standaardstock aanwezig . Speciale bestellingen dienen 2 weken op voorhand doorgegeven en in hun geheel afgenomen te worden .
- **BETALING :**
 - Alle betalingen dienen elektronisch te gebeuren op de bankrekening van “ ONS MIDDELHEEM “ : BE83 7310 3556 4215
 - Dat wij de volledige betaling van huur + waarborg vragen is geen blijk van wantrouwen , maar een poging de boekhouding te vereenvoudigen . Hoeven we enkel de waarborg minus het verbruik terug te betalen
 - Bij annulering tot 30 dagen voor de verhuurdatum ontvangt U de volledige som terug = huurgeld + waarborg
 - Bij annulering tot 14 dagen voor de verhuurdatum ontvangt U het huurgeld en de waarborg terug minus 100 euro per zaal (niet voor de twee kleine vergaderzaaltjes)
 - Bij annulering in de laatste 14 dagen ontvangt U alleen de waarborg terug , daar wij de zaal niet opnieuw kunnen verhuren
- **BETWISTINGEN :**
 - Betwistingen moeten 3 dagen na de huurdatum schriftelijk bezorgd worden op de zetel van ONS MIDDELHEEM , Bredabaan 425 . Of op e-mailadres : “ voorzitter@onsmiddelheem.be “
 - In geval van betwisting zijn enkel de rechtbanken bevoegd van het rechtsgebied van ONS MIDDELHEEM vzw en van EKBRA VZW.
- **PRIVACY :**
 - ONS MIDDELHEEM volgt de algemene verordeningen gegevensbescherming . De persoonsgegevens die worden geregistreerd dienen enkel voor de verwerking van de reservatie en de verdere administratieve verwerking (facturatie, boekhouding) Ze worden niet verstrekt aan derden.

Opgesteld te Brasschaat en goedgekeurd in de bestuursvergadering van 24 – 01 -2022