HUISHOUDELIJK REGLEMENT “ONS MIDDELHEEM“

Algemene Inleiding

“Ons Middelheem” wordt beheerd door een groep vrijwilligers die het zalencomplex beheren waar verschillende parochiale verenigingen samenkomen. De gebouwen worden tevens verhuurd aan derden, zodat zij de mogelijkheid krijgen om bijeenkomsten te organiseren of een feest te houden. De inkomsten uit zaalverhuur en drankverkoop worden gebruikt om de vaste kosten (KI, verwarming, onderhoud, verzekering, enzovoort) deels te dekken. Het is belangrijk zorgvuldig om te gaan met de gebouwen en de inboedel, want de huurders van vandaag kunnen de vrijwilligers van morgen zijn.

Verhuur en Huurvoorwaarden

Het Vicariaat Kempen verzorgt de kortetermijnverhuur van zalen en lokalen van “Ons Middelheem” aan derden. Door betaling van de voorschotfactuur (huur + waarborg) verbinden beide partijen zich ertoe de overeenkomst na te leven; opmerkingen worden altijd schriftelijk en per e-mail vastgelegd.

De huurder dient alle gevraagde informatie (naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres) aan te leveren voor het opstellen van de huurovereenkomst en is verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

De huurprijs van de Feestzaal en Emmauszaal geldt voor één dag: vanaf 9 uur ’s ochtends tot 3 uur ’s nachts. Indien de zaal de avond vóór het feest niet is verhuurd, mag deze vanaf 17 uur klaargezet worden. Bij privéfeesten in de grote Feestzaal kan in overleg met de reservatiedienst het verlaten van de zaal een dag later, tot 12 uur, worden aangevraagd tegen een toeslag van €200.

Bij verhuur aan een gemeente, vereniging of onderneming wordt één verantwoordelijke aangesteld die rechtsgeldig kan reserveren, betalen en communiceren.

Huurprijs, waarborg en locatie worden vermeld op de voorschotfactuur. De waarborg dient samen met het huurgeld vóór de verhuurdatum betaald te worden en wordt na 8 dagen teruggestort als aan alle verplichtingen is voldaan.

De huurprijs is exclusief energiekosten, die volgens de meterstand worden afgerekend.

Gebruik van Verwarming en Airco

In de Feestzaal mag de verwarming en airco alleen bediend worden door de zaalverantwoordelijke (op afstand via GSM). Bij vragen kan contact opgenomen worden via GSM 0499 33 60 70. In de Emmauszaal is de verwarming regelbaar via de thermostaat naast de toog, maar ook de airco wordt uitsluitend door de zaalverantwoordelijke bediend. Ramen en deuren dienen gesloten te blijven bij gebruik van verwarming of airco.

Sleutels en Toegangsregeling

Op de verhuurdatum liggen de sleutels in een sleutelkluisje naast de voordeur. De huurder ontvangt het kluisnummer en de instelcode. Na afloop van de activiteit dienen de sleutels terug in het kluisje geplaatst te worden, met de code op 0000.
Bij verlies van sleutels wordt €100 in rekening gebracht, en de huurder blijft aansprakelijk bij misbruik.

Regelgeving en Verantwoordelijkheid

De huurder is verplicht de reglementen inzake auteursrechten (SABAM) na te leven en zelf aangifte te doen. “Ons Middelheem” heeft de billijke vergoeding reeds voldaan en rekent deze niet door.

Voor iedere zaal geldt een maximaal aantal personen in het kader van veiligheid. De huurder moet alle uitgangen en nooduitgangen vrij houden, instaan voor de veiligheid van aanwezigen en bezittingen, zich houden aan gemeentelijke, politie- en huishoudelijke voorschriften, en **wordt aangeraden een verzekering af te sluiten tegen eventuele schade**.

De verhuurder is niet aansprakelijk voor activiteiten van de huurder, ongevallen, schade, diefstal of beschadiging van eigendommen van huurder of genodigden, of schade aan derden. Indien schade aan derden wordt vergoed door de verhuurder, zal deze op de huurder verhaald worden.

Brandverzekering en BTW

De brandpolis van “Ons Middelheem” voorziet afstand van verhaal tegenover niet-permanente huurders, behalve bij kwaad opzet.

BTW, waar van toepassing, is voor rekening van de huurder.

Verboden en Veiligheid

Er geldt een rookverbod in en rondom de lokalen. Kaarsen of open vuur zijn niet toegestaan, evenmin als gasflessen. Het gehuurde lokaal wordt geacht in goede staat te zijn; de huurder dient dit bij aanvang te controleren en eventuele gebreken te melden.

Serpentines, confetti, open vuur, kaarsen en vuurwerk zijn niet toegestaan.

Gebruik van Keuken en Inrichting

De huurder moet als een goede huisvader omgaan met het gehuurde en het na afloop in goede staat teruggeven. Dwz alles terug op zijn plaats zetten, alle gebruikte voorwerpen gereinigd, de vloer gekeerd, het sanitair netjes achterlaten.

Bij gebruik van de friteuse, in de keuken van de Feestzaal, dient de huurder zelf olie/vet mee te nemen en te verwijderen, inclusief resten. De afwasmachine moet één uur vóór gebruik worden aangezet, na gebruik stop eruit halen en laten leeglopen. Kookvuren, oven en vloer dienen gepoetst, aanrecht schoon. Keukenlinnen en handdoeken moet de huurder zelf meenemen.

BBQ’s en FOODTRUCKS zijn alleen toegestaan op het omheinde binnenplein, niet op de petanquebanen.

De geboende parketvloer van de Feestzaal mag uitsluitend met borstels worden gekeerd en gemorste drank direct met een droge doek worden verwijderd en NIET met water dweilen!
Dit om zo weinig mogelijk schade aan de vloer te veroorzaken.

Toegang en uitrit van de parking moeten vrij blijven.

De verhuurder heeft altijd toegang tot het gehuurde voor controle. Na afloop moet alles op zijn plaats staan, schoon zijn, afval meegenomen worden, schade gemeld worden. Afvoerkosten afval bedragen €20 per zak, bijkomende poets- en herstelkosten worden aangerekend. Alle eigen materialen moeten binnen de gehuurde tijd meegenomen worden. Veroorzaakte schade dient door de huurder vergoed te worden, vooraf vastgestelde schade moet gemeld worden.

In vergaderzalen en Feestzaal moeten alle toestellen zijn uitgeschakeld, gaskranen dicht, ramen en deuren dicht, hoofdschakelaar (rode knop) uit, sleutel terug in kluisje met code op 0000. In Emmauszaal zelfde, plus verwarming op 16°C.

Het is verboden iets op te hangen of te kleven aan muren en spanten. In de Emmauszaal is een magnetische muur met 12 magneten aanwezig. Bij verlies €10 per magneet, meer magneten kan je vragen via de Buddy. Meubelen mogen niet zonder toestemming worden verplaatst en moeten na afloop teruggezet worden.

Audio, Video en Installaties

Feestzaal en Emmauszaal zijn voorzien van geluidsinstallatie met microfoon en bluetooth, en een vaste beamer. Huurprijs hiervoor is €50. In vergaderzalen kan een geluidsinstallatie en beamer aangevraagd worden tegen hetzelfde tarief. De grote Feestzaal heeft een geluidsbegrenzer afgesteld op 95 dBA, die niet mag worden uitgeschakeld; bij overschrijding schakelt de verlichting automatisch uit.

Drankvoorziening

De drankenkoeling en koelkast moeten door de huurder worden gevuld en na afloop leeg achtergelaten worden. Sleutel van drankenvoorraad zit bij toegangssleutel in het kluisje.
Enkel drank van “Ons Middelheem” mag worden geconsumeerd. Bij eigen drank geldt een supplement: €250 voor Feestzaal, €100 voor Emmauszaal. Voor eigen flessen (wijn, fruitsap, smoothies, enz.) wordt stopgeld gerekend. Sterkedrank is niet toegestaan, er is geen vergunning.

In de keuken staan toestellen voor warme dranken; koffie, thee, melk en suiker dienen bij “Ons Middelheem” afgenomen te worden. In de Feestzaal is een koffiemachine met teller; het verbruik wordt aangerekend. Eigen apparatuur alleen na overleg. Aangebroken flessen worden volledig in rekening gebracht.

Betaling en Annulering

Alle betalingen verlopen elektronisch via bankrekening BE83 7310 3556 4215. Het vragen van volledige betaling van huur en waarborg is bedoeld om de boekhouding te vereenvoudigen; enkel de waarborg minus verbruik en energiekosten wordt terugbetaald.

Bij annulering tot 30 dagen voor verhuurdatum wordt het volledige bedrag terugbetaald (huur en waarborg). Bij annulering tot 14 dagen voor verhuurdatum worden huur en waarborg terugbetaald minus €100 per zaal (niet voor de kleine vergaderzaaltjes). Bij annulering in de laatste 14 dagen wordt alleen de waarborg terugbetaald, omdat de zaal niet opnieuw verhuurd kan worden.

Betwistingen

Betwistingen moeten uiterlijk drie dagen na de huurdatum schriftelijk worden ingediend op het adres Bredabaan 425 of via e-mail: voorzitter@onsmiddelheem.be. In geval van betwisting zijn uitsluitend de rechtbanken van het rechtsgebied van “Ons Middelheem” vvzrl en Vicariaat Kempen bevoegd.

Privacy

“Ons Middelheem” handelt volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt voor reservering en administratieve verwerking (facturatie, boekhouding) en worden niet aan derden verstrekt.

Reglement opgesteld te Brasschaat en goedgekeurd in de bestuursvergadering van 31-03-2023.

Het Bestuur