

Gemeentezalen - Huurovereenkomst en algemene voorwaarden - Goedkeuring.

DE RAAD,

Overwegende dat de gemeente eigenaar is van verschillende zalen;

Overwegende dat deze zalen worden verhuurd volgens de voorwaarden die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in zijn vergadering van 16/12/2019 en gewijzigd in zijn vergadering van 25/02/2021;

Overwegende dat het aangewezen is om deze gebruiksvoorwaarden aan te passen;

Gelet op artikelen 117 en 232 van de nieuwe gemeentewet;

Op het voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 13/06/2024;

BESLIST

de onderstaande algemene voorwaarden goed te keuren:

Algemene gebruiksvoorwaarden van de gemeentezalen
--

Artikel 1

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de kortetermijnverhuur van de gemeentezalen:

MEIERIJ VAN MEYEL

Kleine zaal

- Capaciteit: 25 personen

Grote zaal

- Capaciteit: 40 personen

GEMEENTEHUIS

Cafetaria

- Capaciteit: 40 personen

Conferentiezaal

- Capaciteit: 150 personen
- Beschikbare technische ondersteuning:
 - o Vaste geluidsinstallatie
 - o Elektrisch orgel
 - o Projector

WOLUBILIS

A311

- Capaciteit: 100 personen

HUIS VAN VERENIGINGEN 1

- Capaciteit: 60 personen

LA ROTONDE

- Capaciteit: 60 personen

HUIS VAN VERENIGINGEN 2

- Capaciteit: 80 personen

VILLA MONTALD (concertzaal)

- Capaciteit: 100 personen

De zalen kunnen worden gehuurd voor de organisatie van vergaderingen, colloquia, opleidingen, conferenties, recepties, maaltijden of feestavonden. Deze lijst is niet exhaustief. Bij elke huuraanvraag moet een beschrijving van het voorziene evenement worden gevoegd.

Artikel 2

Iedere natuurlijke persoon of privaatrechtelijke of publiekrechtelijke rechtspersoon, elke groepering of feitelijke vereniging mag de onder artikel 1 vermelde lokalen geheel of gedeeltelijk gebruiken met de voorafgaande toelating van het College van burgemeester en schepenen en op voorwaarde dat er een typecontract voor het gebruik van de ruimtes getekend wordt. Wanneer het bestuur de overschrijvingen vermeld in artikel 12 niet ontvangen heeft voor de datum van de huur van de ruimtes, kan de toegang tot de zalen geweigerd worden. De toelating zal slechts mogen worden verleend één jaar ten vroegste voor de gevraagde gebruiksdatum.

Het College mag de gebruiksaanvragen weigeren op basis van de aard van de activiteiten of het maatschappelijke doel van de aanvrager, indien deze strijdig zijn met de democratische beginselen, met de wet tot bestraffing van bepaalde door racisme of xenofobie ingegeven daden en/of met de naleving van de beginselen voorzien in de internationale of Europese verdragen ter bescherming van de mensenrechten en van de rechten van de minderheden.

Artikel 3

De natuurlijke personen die in eigen naam een gebruiksaanvraag indienen, dragen alle verantwoordelijkheid voortvloeiend uit het gebruik van de lokalen (bv. schade aan de lokalen, diefstal van persoonlijke bezittingen...).

De natuurlijke personen die een aanvraag indienen in naam van een vereniging zonder rechtspersoonlijkheid, verbinden zich eveneens ten persoonlijke titel en dragen alle verantwoordelijkheid voortvloeiend uit het gebruik van de lokalen.

De natuurlijke personen die een aanvraag indienen in naam van een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke rechtspersoon, binden deze rechtspersoon.

Bij de aanvraag voor reservatie moet de gemeente op de hoogte worden gebracht van de identiteit van de effectieve gebruiker (bv. ingeval er een eventorganisator tussenkomt).

Artikel 4

§ 1. De gebruiker is verplicht gedekt door de verzekeringspolis "BA – Gebruik van de lokalen" die door de gemeente is afgesloten.

Deze verzekering dekt de burgerlijke aansprakelijkheid die ten laste kan worden gelegd van de gebruiker in hoofde van schade berokkend aan derden, aan het gehuurde pand en aan de ter beschikking gestelde inhoud, als gevolg van een ongeval en als gevolg van de organisatie van het voorziene event.

De betaling van de door de gemeente verschuldigde premie valt ten laste van de gebruiker. De premie wordt berekend op basis van het aantal dagen effectief gebruik en volgens de voorwaarden van de verzekeringspolis.

De schade die het gevolg is van water, brand en ontploffing is uitgesloten van die verzekering.

§ 2. De gemeente heeft een verzekering "Objectieve BA" alsook een verzekering "Brand en aanverwante risico's" afgesloten.

De gebruiker geniet van een afstand van verhaal via de verzekeringsovereenkomst "Brand en aanverwante risico's".

§ 3. De bezetter kan op eenvoudige aanvraag een verzekeringsattest krijgen.

Artikel 5

§ 1. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor diefstal, verlies en schade aan voorwerpen die de gebruiker in de lokalen binnenbrengt. De gemeente kan in geen enkel geval worden beschouwd als bewaarder van voormelde voorwerpen.

§ 2. De bezetter kan geen enkele schadevergoeding van de gemeente eisen wanneer de huur geannuleerd of onderbroken wordt wegens omstandigheden die los staan van de wil van de gemeente.

Artikel 6

De gebruiker moet de lokalen gebruiken als goede huisvader en in overeenstemming met de beschrijving vermeld in de huuraanvraag, zoals aanvaard door het College van burgemeester en schepenen.

Er geldt een strikt rookverbod in de lokalen.

Het is eveneens verboden om de lokalen onder te verhuren of het gebruiksrecht ervan af te staan.

Bovendien zal de bezetter erover waken dat de maximumcapaciteit van de za(a)l(en) niet overschreden wordt.

Wanneer deze richtlijnen niet nageleefd worden, is een afgevaardigde van de gemeente bevoegd om alle maatregelen te nemen die hij nodig acht om ervoor te zorgen dat ze nageleefd worden.

Artikel 7

De lokalen worden geacht in goede staat te zijn verhuurd en moeten als dusdanig worden terugbezorgd.

Er zal bij het betrekken en het verlaten van de lokalen telkens een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgesteld door de gemeente, vertegenwoordigd door haar vertegenwoordiger, en de gebruiker. Er zal geen enkel gebruik door de aanvrager worden toegestaan zonder voorafgaande plaatsbeschrijving.

Artikel 8

De toegangen tot de lokalen en de gangen moeten in alle omstandigheden vrij blijven. Het is verboden materieel en stoffen te gebruiken die brand of gelijk welke andere schade kunnen veroorzaken.

Artikel 9

De in toepassing van dit reglement verleende toelating tot gebruik ontslaat de gebruiker er niet van om de bestaande wetten en reglementen na te leven, o.a. betreffende geluidshinder, auteursrechten, naburige rechten van het auteursrecht, belasting op vertoningen en vermakelijkheden, brandbeveiliging..., waarbij deze opsomming niet limitatief is.

De gebruiker wordt eraan gehouden de normen van het Brussels Gewest met betrekking tot versterkte geluiden strikt na te leven. Hij moet zich ervan verzekeren dat de persoon die zich bezighoudt met de verspreiding van het versterkte geluid voortdurend toegang heeft tot de apparaten die de geluidsniveaus meten die in de zaal uitgezonden worden en dat deze persoon de toegestane geluidsniveaus naleeft. Indien er in het kader van het georganiseerde evenement tickets en/of affiches worden uitgegeven, wordt de gebruiker eraan gehouden er het geluidsniveau op te vermelden dat er zal gelden.

De gemeentezalen vallen onder categorie 2: verspreiding van versterkt geluid tot op een niveau van 95 dB en 110dB berekend op een tijdsspanne van 15 minuten.

Artikel 10

De gebruikstarieven van de onder artikel 1 van dit reglement vermelde lokalen zijn vastgesteld zoals voorzien in bijgevoegde tabellen.

Er geldt een korting van 20 % voor de volgende gebruikers:

- personen ingeschreven of vermeld in de bevolkingsregisters van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe;
- privaatrechtelijke of publiekrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk waarvan de maatschappelijke zetel op het grondgebied van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe gevestigd is.

Deze tarieven gelden exclusief btw.

In deze tarieven is het bedrag van de verzekeringspremie, waarvan sprake in artikel 4 van deze overeenkomst, niet inbegrepen. Ze omvatten echter wel het poetsen maar het pand moet echter volledig worden gereorganiseerd door de bewoner en het afval moet worden geëvacueerd

Bij elke uitgereikte toestemming moet er een waarborg van 275 EUR worden betaald in overeenstemming met de bepalingen van artikel 12 hierna, behalve voor de Rotonde.

Voor de Rotonde werd de waarborg op 1000 EUR bepaald.

Die waarborg zal aan de gebruiker worden terugbetaald na uitvoering van al zijn verplichtingen.

Desgevallend kan de gemeente van dat bedrag kosten aftrekken voor herstellingen die het gevolg zijn

van het gebruik, onverminderd de mogelijkheid om een grotere schadevergoeding te eisen. De waarborg zal worden terugbetaald niet eerder dan 8 dagen en niet later dan 30 dagen na de plaatsbeschrijving bij einde gebruik.

Artikel 11

Ingeval de gebruiker zich niet schikt naar een of andere bepaling van dit reglement, kan het College van burgemeester en schepenen elk toekomstig gebruik weigeren, onverminderd het recht de herstelling te eisen van de schade voortvloeiend uit de overtreding van dit reglement.

Artikel 12

Het tarief voor de huur, de verzekeringspremie en de waarborg moeten worden gestort op het rekeningnummer IBAN BE09 0000 0257 6257 van het gemeentebestuur, binnen de door het gemeentebestuur bepaalde termijn. Bij gebrek daaraan kan de toegang tot de zaal worden geweigerd.

Artikel 13

Indien de reservering opgezegd wordt:

- meer dan 30 kalenderdagen voor de datum van gebruik: is men 15 % (met een minimum van 25 EUR) van het verhuurtarief (exclusief eventuele korting) aan de gemeente verschuldigd, behoudens een rechtvaardiging die het College van burgemeester en schepenen aanvaardt;
- tussen 30 kalenderdagen en 15 kalenderdagen voor de datum van gebruik: is men 25 % (met een minimum van 50 EUR) van het verhuurtarief (exclusief eventuele korting) aan de gemeente verschuldigd, behoudens een rechtvaardiging die het College van burgemeester en schepenen aanvaardt;
- minder dan 15 kalenderdagen voor de datum van gebruik: is men 50 % (met een minimum van 100 EUR) van het verhuurtarief (exclusief eventuele korting) aan de gemeente verschuldigd, behoudens een rechtvaardiging die het College van burgemeester en schepenen aanvaardt.

Artikel 14

Het College van burgemeester en schepenen mag een volledige of gedeeltelijke vrijstelling van de diverse gebruikskosten verlenen aan natuurlijke of private of publieke rechtspersonen of feitelijke verenigingen die humanitaire, weldadigheids- of sociale doeleinden nastreven en die erom vragen.

Artikel 15

Het College van burgemeester en schepenen beslist over elk geval dat niet in deze algemene voorwaarden is voorzien.

Het College kan bovendien aanvullende voorwaarden bepalen als het deze nodig acht in het licht van de aard van de door de aanvrager voorziene activiteiten.

Artikel 16

Het Belgisch recht is van toepassing en alleen de Brusselse rechtbanken zijn bevoegd.

Bijlage 1: TARIFERINGSTABEL VOOR EENMALIG GEBRUIK

MEIERIJ VAN MEYEL		Dag zaterdag, zondag en feestdag (8u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->)	Avond vrijdag, zaterdag en feestdag (18u->)	Weekend (zaterdag 18u-zondag 18u)
Kleine zaal		65	65	80	-
Grote zaal		145	145	240	510
GEMEENTEHUIS	Dag van maandag t/m donderdag (8u-18u)	Dag vrijdag, zaterdag en feestdag (8u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->)	Avond vrijdag, zaterdag en feestdag (18u->)	Weekend (vrijdag 18u-zondag 18u)
Cafeteria	72	84	72	84	156
Conferentiezaal	160	200	180	215	420
<u>Materiaal:</u>					
Vaste geluidsinstallatie	+ 60				
Elektrisch orgel	+ 60				
Projector	+ 60				
WOLUBILIS	Dag van maandag t/m vrijdag (8u-18u)	Dag zaterdag, zondag en feestdag (8u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->)	Avond vrijdag, zaterdag, zondag en feestdag (18u->)	Weekend (vrijdag 18u-zondag 18u)
A311	110	145	120	155	360
HUIS VAN VERENIGINGEN 1	4 uur tussen 08u en 23u				
	84				
DE ROTONDE	Dag van maandag t/m donderdag (9u-16u)	Van maandag tot donderdag 9u tot 23u30	Vrijdag en zaterdag: 9u tot 3u; zondag: 9u tot 23u	Réveillon van kerst- of oudejaars nacht	
	66/uur	505	1080	2160	

Gebruik van de keuken	-	300	300	300	
HUIS VAN VERENIGINGEN 2	Dag van maandag t/m vrijdag (8u-18u)	Dag zaterdag, zondag en feestdag (8u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->23u)	Avond vrijdag, zaterdag, zondag en feestdag (18u->2u + 1 uur opslag))	Weekend (vrijdag 18u-zondag 18u)
	120	240	120	265	450
VILLA MONTALD	4 uren tussen 8u en 23u				
	85				

Bijlage 2: TARIFERINGSTABEL VOOR VEELVULDIG GEBRUIK

MEIERIJ VAN MEYEL	Een wekelijkse bezetting, buiten de schoolvakanties, gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting, buiten de schoolvakanties, gedurende een jaar
	984	198
GEMEENTEHUIS EN WOLUBILIS	Korting voor cyclussen van minimaal 3 zittingen	
	50 % t.o.v. de tarieven in tabel 1	
HUIS VAN VERENIGINGEN 1	Een wekelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar
	900	180
HUIS VAN VERENIGINGEN 2	Een wekelijkse bezetting (buiten schoolvakanties) gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting (buiten schoolvakanties) gedurende een jaar
	984	198
LA VILLA MONTALD (concertzaal)	Een wekelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar
	984	198

De titel van deze beraadslaging zal worden vermeld op de lijst die naar de Hr Minister-Voorzitter van het Brussels Gewest moet worden doorgestuurd en dit in toepassing van de ordonnantie van 14/05/1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Gewest en van de bijhorende besluiten en omzendbrieven.