

De schitterend gerestaureerde pastorie, geklasseerd als waardevol erfgoed, met de prachtige muurschilderingen, monumentale deuren, vloeren en ornamenten, vormt samen met de nieuwe zaal in hedendaagse architectuur en materialen, een unieke en bijzondere combinatie.

De Beheerraad dankt u alvast voor het respect dat u en uw genodigden daarvoor zullen willen opbrengen bij de activiteit die u organiseert."

Huurreglement

VOORAF:

Dit reglement heeft betrekking op een ontmoetingscentrum met vergaderlokalen, zaal, keuken en terras gelegen te 1861 Meuzegem (Wolvertem), Meuzegemstraat 84, genaamd 't aMEUZEment. De Kerkfabriek van Meuzegem die eigenaar is van de gebouwen van de ontmoetingsruimte en gebruiker van de oude pastorie ingevolge een overeenkomst met de eigenaar van deze pastorie, de gemeente Meise, stelt dit geheel ter beschikking van de V.Z.W. Vereniging Parochiale Werken Gewest Londerzeel, Afdeling Meuzegem nr. 1313, Burcht 1, Londerzeel die verantwoordelijk is voor de uitbating (verder genoemd "VPW").

Art. 1 Toewijzing van het gebruik van de lokalen en de faciliteiten

1.1 Particulieren, feitelijke verenigingen en rechtspersonen, kunnen gebruik maken van de lokalen en faciliteiten. Voorrang zal steeds gegeven worden aan particulieren, feitelijke verenigingen en rechtspersonen van Meuzegem.

1.2 Alle aanvragen en overeenkomsten in verband met het gebruik van de lokalen en faciliteiten dienen afgehandeld te worden met de VPW, op de manier die wordt aangegeven op de website van het ontmoetingscentrum (www.tameuzement.be). Deze informatie zal eveneens in de plaatselijke nieuwsbrieven en de informatiebrochures van de plaatselijke verenigingen worden meegedeeld.

1.3 De VPW beslist autonoom over het toestaan van het gebruik van de lokalen. Ze behoudt zich het recht voor om activiteiten te weigeren die van aard zijn:

- de burens te hinderen;
- de reputatie van het gebouw en de VZW aan te tasten;
- om één of andere reden de openbare orde kunnen verstoren;
- of die in tegenstrijd zijn met de doelstellingen van de VPW, zoals vermeld in haar statuten .

1.4 De toewijzingen gebeuren volgens de volgorde van aanvraag en betaling van de waarborg.

Art. 2 Gebruik van de lokalen en de faciliteiten

2.1 Beschikbare lokalen en faciliteiten:

- ° de grote vergaderzaal *de Meuzegemmer*;
- ° de kleine vergaderzaal *het Muzo*;
- ° de grote zaal *het Uilennest* met mezzanine;
- ° de keuken;
- ° het terras.

Opmerking: de tuin maakt geen deel uit van een mogelijke huurovereenkomst. Gebruik van de tuin kan enkel mits uitdrukkelijke toelating van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise, tijdig aangevraagd door de huurder.

2.2 Maximale capaciteit

Met betrekking tot de brandveiligheid en de uitbatingsvergunning gelden volgende beperkingen:

- ° de grote vergaderzaal, *de Meuzegemmer*: zittend 25 of staand 40 personen

° de kleine vergaderzaal, *het Muzo*: zittend 15 of staand 25 personen

° de grote zaal, *het Uilennest* met *mezzanine* ; zittend 50 personen zonder mezzanine en 65 met mezzanine of staand 80 personen.

Indien alle zalen gelijktijdig in gebruik zijn is de maximale capaciteit beperkt tot 120 personen.

2.3 Aangename leefomgeving voor de omwonenden

2.3.1 *geluidsniveau*:

Om overlast voor de omwonenden zo veel als mogelijk te beperken dient, ingevolge het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28/01/2019 in het kader van de omgevingsvergunning, het geluidsniveau onder de 85 dB te blijven. De huurder wordt permanent geïnformeerd over dat niveau door middel van de geluidsmeter die hem ter beschikking wordt gesteld.

In verband met dat besluit verzoekt de VPW de huurder ook volgende maatregelen te (doen) respecteren:

- * de buitendeuren van de grote zaal - zowel de hoofdingangsdeur vooraan als de nooddeur aan de tuinzijde zoveel als mogelijk dicht te houden of enkel te openen voor de kortst mogelijke en nodige tijd;
- * bij gebruik van het terras: de nodige rust en stilte op ieder moment in acht te nemen
Gebruik van geluids- en muziekinstallaties op het terras, is niet toegestaan;
- * bij gebruik van de tuin, indien dat uitdrukkelijk is toegestaan (cf. punt 2.1): de nodige rust en stilte op ieder moment in acht te nemen. Gebruik van geluidsversterkende installaties, van muziekinstallaties en van speeltoestellen van welke aard ook, is hoe dan ook niet toegestaan;
- * het gebruik van food-trucks of frigowagens, met permanente aandrijving voor koelen en/of verwarmen, in de omgeving van het ontmoetingscentrum is niet toegestaan;
- * de genodigden te verzoeken het gebouw in alle stilte te verlaten en zich rustig naar hun wagen te begeven.

2.3.2 *parking*:

De VPW vraagt de huurder de geldende politie-/parkeerreglementen strikt na te leven.

Dit betekent dat kan geparkeerd worden :

- op de grindstrook tussen het voet-/fietspad en de haag van de pastorijtuin waarbij er voor gezorgd wordt dat het voet-/fietspad volledig vrij blijft.
- aan de overzijde van 't aMEUZement, Linthoutseweg, op de daartoe voorziene plaatsen;
- op de parkeerplaatsen bij de kerk van Meuzegem;
- in de Meuzegemstraat
- op de Linthoutseweg, richting Merchtem;

Gearceerde delen, private door- en toegangen, fiets- en voetpaden zijn vanzelfsprekend uitgesloten voor parking.

Er mogen geen wagens geparkeerd worden in de tuin van de pastorij ook niet wanneer ander gebruik van de tuin is toegestaan.

2.3.3 *een nette leefomgeving*:

gebruik van confetti, andere decoratie- en gelijkaardige feestmiddelen aan de buitenkant van het gebouw is niet toegestaan

2.4 De huurder mag, onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid een geluids- en lichtinstallatie en andere technische toestellen *binnen* de gehuurde lokalen plaatsen of laten plaatsen, doch zonder dat dit aanleiding mag geven tot enige beschadiging. De plaatsing en het gebruik vallen uitsluitend ten laste van de huurder. Bij gebruik van de genoemde toestellen zal de huurder ervoor zorgen zich te houden aan de geldende voorschriften betreffende geluidshinder (zie punt 2.3.1 hiervoor) en veiligheid van de gebruikers.

De verhuurder is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen.

2.5 De huurder staat zelf in voor alle cateringaspecten (dranken en voedingswaren) en heeft daarin de vrije keuze.

2.6 Buiten de afgesproken activiteiten zijn de lokalen, het terras en de tuin gesloten en niet toegankelijk voor het publiek, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de VPW of, voor de tuin, van de gemeente Meise.

2.7 De gebruikers zullen de nodige schikkingen treffen om het vermogen van de elektrische installatie niet te overschrijden.

2.8 Niemand mag, zonder schriftelijke toestemming van de VPW, wijzigingen aanbrengen aan het gebouw. Muren, deuren, meubilair en inboedel mogen in geen enkel geval beschreven, beplakt, doorprikt of op welke manier ook beschadigd worden. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de vrijwaring van de muurschilderingen in de verschillende lokalen die als *waardevol erfgoed* werden geklasseerd en gerestaureerd.

2.9 De lokalen dienen gebruikt te worden voor het doel en op het tijdstip zoals afgesproken in de reserveringsaanvraag en de huurovereenkomst met de VPW. Het is niet toegelaten het gebruik van de lokalen en faciliteiten door te geven aan derden.

Art. 3 Planning en financiële regeling in geval van structureel gebruik van de lokalen en de faciliteiten.

3.1 De personen en de verenigingen die meerdere keren per jaar gebruik wensen te maken van de lokalen en faciliteiten dienen een duidelijke planning van hun activiteiten in, ten laatste drie maanden voor de start van hun werkjaar. De VPW bezorgt jaarlijks de planning aan de Kerkfabriek ter kennisgeving.

3.2 De VPW zal met elke vereniging die de lokalen en faciliteiten meermaals wenst te gebruiken een financiële regeling uitwerken, rekening houdend met de aard van de gebruikte lokalen, de kostprijs van de noodzakelijke energie- en andere voorzieningen en de gebruiksfrequentie.

Art. 4 Huurprijs, waarborg, nutsvoorzieningen, bijkomende dienstverlening

4.1 De geactualiseerde basisbedragen voor huur en waarborg kunnen geconsulteerd worden op de bovenvermelde website (zie punt 1.2) of op de telefoonnummers van de contactpersonen, via diverse kanalen meegedeeld.

Alle toepasselijke bedragen en mogelijke supplementen worden bevestigd in de huurovereenkomst.

4.2 Voor particulieren, feitelijke verenigingen of rechtspersonen die eenmalig gebruik maken van de lokalen, worden volgende posten aangerekend:

- de waarborg (al dan niet volledig terugbetaald - zie verder) ;
- de gebruiksvergoeding
- de kosten voor gebruik van water, elektriciteit en gas (de nutsvoorzieningen)
- de kosten voor poetsen (indien de huurder het poetsen wenst toe te vertrouwen aan de VPW)
- de kosten voor bijkomende dienstverlening (indien gevraagd en vooraf overeengekomen)

Met betrekking tot kosten voor nutsvoorzieningen:

de begin- en eindmeterstanden worden, bij voorkeur opgenomen in aanwezigheid van de huurder bij het overhandigen en teruggave van de sleutels. Indien de omstandigheden vereisen dat de verwarming/koeling vóór de overhandiging van de sleutels wordt aangezet, teneinde een aangename omgevingstemperatuur te verzekeren bij de start van de activiteit, aanvaardt de huurder de beginmeterstand te goeder trouw opgenomen door de verhuurder.

Met betrekking tot bijkomende dienstverlening: de kosten zijn eigen aan iedere aanvraag en afhankelijk van type, duur, omvang, enz. Ze worden geval per geval overeengekomen tussen de VPW en de huurder.

Na gebruik wordt de staat van het gehuurde goed en de inventaris van de gebruikte en verbruikte goederen nagekeken, desgewenst in aanwezigheid van de gebruiker. In geval van breuk wordt het gebroken, afwezige, beschadigde of vernietigde stuk aangerekend aan de dagprijs + 10 % en afgetrokken van de waarborg. Indien deze ontoereikend zou zijn, dienen de gebruikers het verschil onverwijld bij te passen.

Art. 5 Sleutels

De overhandiging en teruggave van sleutels wordt vastgelegd in de huurovereenkomst. Bij verlies van de sleutel zal een forfaitair bedrag van € 50,00 van de waarborg worden afgehouden.

Art. 6 Aansprakelijkheidsverzekering, taksen, belastingen,

6.1 De huurder dient het nodige te doen voor de verzekering van zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten overstaan van de deelnemers aan de door hem georganiseerde activiteiten. Het bewijs hiervan zal vóór het gebruik van de lokalen en faciliteiten voorgelegd worden. Structurele gebruikers zullen een afschrift van hun verzekeringspolis jaarlijks voorleggen aan de VPW.

6.2 Alle taksen en belastingen rechtstreeks verbonden met de georganiseerde activiteit zoals onder meer; een vergoeding aan Sabam of een billijke vergoeding voor de georganiseerde activiteit, vallen ten laste van de huurder.

Art. 7 Einde van de huurovereenkomst

7.1 opzeg van een getekende huurovereenkomst

Ingeval van opzeg van de huurovereenkomst door de huurder vóór de in de huurovereenkomst bepaalde huurdatum wordt een bedrag van 1/3 de van de betaalde waarborg ten titel van forfaitaire schadevergoeding afgehouden van de waarborg.

7.2 Na de afgesproken activiteit

7.2.1 De gebruikte lokalen dienen borstelschoon (houten vloeren) en dweilschoon (keramische vloeren in grote zaal, toog, sanitaire ruimten) gemaakt te worden.

Ze worden opgeruimd en achtergelaten in de staat waarin de huurder ze heeft in gebruik genomen - waarbij bijzondere aandacht gevraagd wordt voor de sanitaire ruimten.

Dit geldt niet indien de huurder er voor opteerde het poetsen uit te besteden aan de VPW.

7.2.2 De tuin, indien het gebruik ervan was toegestaan door het college van burgemeester en schepenen, en het terras dienen achtergelaten in de staat waarin de huurder ze heeft in gebruik genomen.

7.2.3 Het keukenmateriaal en serviezen dienen afgewassen en terug opgeborgen te worden op de oorspronkelijke plaats.

7.2.4 De huurders dienen zelf te zorgen voor aangepaste vuilniszakken en dienen deze, na de activiteiten, zelf mee te nemen of te deponeren op de door de VPW aangeduide plaats.

7.2.5 De tafels, stoelen e.a. dienen op de oorspronkelijke plaats te worden teruggezet en afgekuist te worden.

7.3 Een forfaitaire schadevergoeding van minstens € 50 zal worden afgehouden van de waarborg bij onvolledige opkuis door de huurder, wanneer de achtergelaten staat niet overeenstemt met de staat van bij het begin van de huur. Het uiteindelijke bedrag is afhankelijk van de inspanningen die dienen geleverd voor de gepaste opkuis.

Dit geldt niet indien de huurder er voor opteerde het poetsen uit te besteden aan de VPW

Art. 8 Afstand van verhaal

8.1 De gebruikers verklaren onvoorwaardelijk af te zien van elk verhaal op grond van art. 1386 en art. 1721 van het Burgerlijke Wetboek, alsook wegens alle schade te wijten aan overmacht of door fout van derden, behoudens in die gevallen door de wetgever bepaald. In geval van overmacht zullen noch de Kerkfabriek noch de VZW aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het gemis aan werking of slechte werking van diensten of toestellen die in de lokalen en de zaal aanwezig zijn.

8.2 Niemand zal een schadevergoeding kunnen eisen voor hinder tengevolge van mogelijke herstellings- of aanpassingswerken die zouden plaatsvinden voor of op het moment van het geplande gebruik van de lokalen. De VPW of de Kerkfabriek zullen hiertoe evenwel tijdig, tenzij bij overmacht, de gebruiker van de werkzaamheden op de hoogte brengen.

Art. 9 Aanpassing van dit reglement

De Kerkfabriek en de VPW kunnen te allen tijde, dit reglement aanpassen

Art.10 Goedkeuring door de huurder

Door de ondertekening van de *Huurovereenkomst*, bevestigt de huurder dit *Huurreglement* gelezen te hebben en er zich volledig akkoord mee te verklaren.

juni 2019