

<b>6</b>	<b>2018_GR_00103</b>	<b>Gemeentelijk tarief- en huurreglement De Kersenpit, Mazenzele Dorp - Gebruik nieuwe feestzaal Mazenzele vanaf 1 januari 2019 - Goedkeuring</b>
----------	----------------------	---

### **Samenstelling:**

---

#### **Aanwezig:**

de heer Albert Beerens; de heer William Engels; mevrouw Lutgard Van der Borgh; de heer Pol Verhaever; mevrouw Anja Haverals; de heer Jan Couck; de heer Johan Deleu; de heer Pierre Van de Velde; mevrouw Marijke De Vis; mevrouw Ineke Robijns; mevrouw Joske Vermeir ; mevrouw Inez De Coninck; mevrouw Arianne De Bondt; mevrouw Els Van Buggenhout; de heer Willy Segers; mevrouw Inge De Nil; de heer Jeroen Eenens; de heer Luc De Ridder; de heer Wouter Van Driessche; de heer Roland Mortier; de heer Floris Van den Broeck; mevrouw Eline Van de Voorde; mevrouw Katleen Biesemans, Algemeen Directeur

#### **Zijn eveneens aanwezig:**

de heer Patrick De Smedt

#### **Verontschuldigd:**

de heer Nico Du Buisson

### **Beschrijving**

---

#### **Aanleiding en context**

Aan de gemeenteraad wordt de goedkeuring gevraagd om het gemeentelijk huurreglement en de bijhorende tarieven voor het gebruik van de gemeentelijke zaal De Kersenpit goed te keuren.

#### **Argumentatie**

De gemeente opent in het najaar feestzaal De Kersenpit, die verhuurd wordt aan erkende en niet-erkende Opwijkse en andere verenigingen, privé-personen. Gezien de eigenheid van de zaal, is het wenselijk om dit niet op te nemen in het algemene huurreglement voor gebouwen, terreinen en materiaal.

De belangrijkste verschillen met het huidige reglement zijn:

- de verplichte drankafname van frisdranken en bieren.
- om de netheid van het gebouw te kunnen garanderen naar de verschillende gebruikers van het gebouw toe, wordt er een meerkost aangerekend per reservering voor het verplicht laten kuisen van

de zaal (€ 100 max). Er wordt natuurlijk verwacht van de huurder dat deze de zaal netjes achterlaat, maar de natte poets wordt voortaan niet meer door de huurder gedaan.

- omwille van de talrijke verhuringen die verwacht worden, is het aangewezen om met 2 zaalverantwoordelijken te werken, zodat deze elkaar kunnen afwisselen

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 42, §3 van het gemeentedecreet van 15.07.2005 : De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimiteit

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het tarief- en huurreglement voor feestzaal De Kersenpit goed.

### **Artikel 2**

Het nieuwe huurreglement voor gebouwen, terreinen en materiaal, is van kracht vanaf 1 januari 2019.

## **Bijlagen**

---

1. Plan zaal De Kersenpit.pdf
2. De kersenpit- tariefreglement en huurreglement voorstel GR sept 2018. MR.pdf
3. Tariefreglement voor verhuring gem. gebouwen en terreinen.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

# Gemeentelijk huurreglement

## De Kersenpit, Mazenzele Dorp

### **Artikel 1: Toepassingsgebied**

Met ingang van 1 januari 2019 is het hiernavolgend huurreglement van toepassing op het gebruik van de gemeentelijke zaal de Kersenpit. De gemeente treedt op als verhuurder tegen betaling of gratis.

### **Artikel 2: Uitrusting**

De Kersenpit bestaat uit verschillende ruimten die verhuurd worden:

#### **De Kers:**

- Een ruime zaal voor max. 300 personen (zittend aan tafels).
- Een geïnstalleerde toog met tapinstallatie, afwasbak, glazen, frigo's.
- Een keuken met gasvuren, frigo's, bakoven, koffiezet, afwasmachine, keukengerief (borden, tassen, glazen, bestek).
- Tafels en stoelen.

Van eind januari tot eind maart repeteert Het Mazels Toneel in het achterste stuk van de zaal (1/3<sup>e</sup> van de totale oppervlakte). Dit gedeelte wordt afgesloten met een akoestische wand waardoor er activiteiten kunnen plaatsvinden tijdens deze periode.

**De Pit:** Een ruime vergaderzaal, met afzonderlijke toegang.

### **Artikel 3: Termijnen**

De huur van de bovenvermelde gemeentelijke lokalen, terreinen en gemeentelijk materiaal kan gebeuren door het gemeentebestuur, het gemeenschapscentrum, de gemeentelijke raden, verenigingen, privépersonen en instellingen.

Feitelijke verenigingen die wensen te huren kunnen dat slechts via een meerderjarige aangestelde. Privé kandidaat huurders dienen meerderjarig te zijn. De gemeente, de raden of de instellingen huren via hun gemachtigden.

Huurcontracten kunnen afgesloten worden vanaf twee vastgelegde momenten in het jaar, meer bepaald 1 januari en 1 juli.

- Erkende Opwijkse verenigingen en gemeentelijke raden kunnen huren vanaf 1 januari voor een activiteit die plaatsvindt tussen 1 januari en 30 juni van het volgende kalenderjaar.  
Vanaf 1 juli kunnen zij huren voor een activiteit die plaats vindt in de periode van 1 juli tot en met 31 december van het volgende kalenderjaar.
- Privé-personen en niet-erkende Opwijkse verenigingen kunnen huren vanaf 1 januari voor een activiteit die plaatsvindt tussen 1 juli en 31 december van het lopende kalenderjaar.  
Vanaf 1 juli kunnen zij huren voor een activiteit die plaats vindt in de periode van 1 januari tot en met 30 juni van het volgende kalenderjaar.

### **Artikel 4: Reserveren via het reservatieprogramma**

Elke volgens dit reglement gerechtigde kandidaat huurder kan reserveren via het reservatieprogramma van E2E op de website <http://www.reservaties.opwijk.be>. Elke aanvraag gebeurt door de organisator van een activiteit. De organisator is verantwoordelijk tegenover het gemeentebestuur voor het gebruik van het gehuurde goed. De huurovereenkomst wordt effectief vanaf het ogenblik dat de waarborg en de huurprijs betaald zijn.

Men kan begeleiding krijgen bij de online aanvraag, tijdens de kantooruren, na afspraak in het GC Hof ten Hemelrijk, Kloosterstraat 7, 1745 Opwijk.

Bij de onlineaanvraag kan gekozen worden om de aanvraag in te dienen als definitieve reservatie of om een optie te plaatsen. Opties moeten binnen 10 dagen definitief bevestigd worden, zo niet wordt de gekozen datum vrijgegeven voor andere aanvragers.

Bij de aanvraag moeten volgende zaken meegedeeld worden:

- duur van de activiteit (aanvang + einde),
- aard van de activiteit,
- gebruik extra materiaal: beamers, geluid, ...

De aanvraag kan pas ingediend worden wanneer de aanvrager akkoord gaat met de voorwaarden van dit huurdersreglement door het corresponderende vakje aan te vinken.

Onderverhuuring of overdracht van gebruik zijn verboden. Wanneer de verhuurder onregelmatigheden vaststelt heeft hij het recht om de overeenkomst ambtshalve te beëindigen of over te gaan tot aanpassing van prijs en voorwaarden.

#### Artikel 5: Tarieven

De Kersentip			erkende Opwijkse verenigingen		Anderen		Waarborg (inclusief waarborg sleutel € 100)
			Huur van 1 april tot 22 januari	Huur van 23 januari tot 31 maart (2/3e zaal)	Huur van 1 april tot 22 januari	Huur van 23 januari tot 31 maart (2/3e zaal)	
		Van eind januari tot eind maart wordt 1/3e van de zaal (het achterste stuk wordt afgesloten) verhuurd aan het Mazels toneel. In deze periode wordt er een korting van 20% aangeboden aan de verschillende huurders die gebruik willen maken van de zaal. Het Mazels Toneel huurt gedurende deze periode 1/3 van de zaal voor de repetities aan € 5,5 per dag.					
		<b>De Kers</b>					
1	a	Tentoonstellingen/dag	20,00	16	25,00	20	350,00
	b	Weekend + week	40,00	32	50,00	40	350,00
	c	2 weekends + week	70,00	56	90,00	72	350,00
2	a	Publieke culturele activiteiten en vergaderingen van verenigingen met niet-commercieel karakter	60,00	48	/		350,00
	b	Afzonderlijke recepties - gesloten vergaderingen (max 4u)	70,00	56	90,00	72	350,00
3		Activiteiten met commercieel karakter	325,00	260	500,00	400	350,00
4		Familiefeesten, trouweesten e.d. Weekend en feestdagen (1)	/	/	825,00	660	600,00
		(2)			925,00	740	600,00
5		Familiefeesten, trouweesten e.d. Weekdagen (ma-do) (1)	/	/	425,00	340	600,00
		(2)			525,00	420	500,00
		Verplichte eindschoonmaak	100,00	100	100,00	80	/

- (1) Eén van de organisatoren is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Opwijk  
 (2) Geen van de organisatoren is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Opwijk

		erkende Opwijkse verenigingen	Anderen	Waarborg
		Huur	Huur	
De Pit (vergaderzaal) *		5,50	15,00	225,00
Rouwkapel (deel van vergaderzaal)		/	30,00	225,00

\*De helft van de vergaderzaal kan te allen tijden dienst doen als rouwkapel (meestal op zaterdag tussen 08.30u en 10.30u)

Om de drie jaar zouden de huurprijzen en waarborgen aangepast worden aan de gezondheidsindex.

#### **Artikel 6: Overmacht**

Het college van burgemeester en schepenen heeft het recht in geval van kennelijk bewezen overmacht de reeds toegestane verhuringen in te trekken mits eenvoudige terugbetaling van de reeds betaalde huurprijs en waarborg en zonder recht op enig verhaal of schadevergoeding.

#### **Artikel 7: Verplichtingen van de huurder/huurder(s)**

- Indien de huurders hun verplichtingen niet nakomen heeft het college van burgemeester en schepenen het recht de ingebruikneming stop te zetten en de huurders niet meer toe te laten in eender welk gemeentelijk gebouw en/of gemeentelijk materiaal te gebruiken en dit zonder terugbetaling van de reeds betaalde huurprijs en waarborg. Indien de vermelde waarborg niet voldoende is om de aangebrachte schade te herstellen of om het kapotte of verdwenen gemeentelijk materiaal te vervangen, dan zullen de meerkosten moeten gedragen worden door de huurder.
- Afwijkingen moeten in gemeenschappelijk overleg geregeld worden tussen verhuurder, huurder en eventuele derden.
- De aard van de activiteit mag niet verschillen van de bij de aanvraag ingediende gegevens. De aanvragende huurder-huurder moet overeenstemmen met de werkelijke huurder. Indien de aard van de activiteit na reservering wijzigt, moet de huurder dit aanpassen via het reserveringsprogramma. Indien achteraf blijkt dat de aard van de verlopen activiteit niet strookt met de aanvraag of wanneer blijkt dat de effectieve huurder niet overeenkomt met de opgegeven huurder, moet de huurder behalve de huurprijs (eventueel vermeerderd met schadevergoeding) een meerkost van 50% van de huurprijs, gerelateerd aan het werkelijk gebruik, betalen. Om die redenen kan de verhuurder hem verder gebruik van een gemeentelijke zaal, terrein of materiaal ontzeggen.
- De huurder heeft de plicht om zorg te dragen voor het gebouw:
  - o Er geldt een algemeen rookverbod.
  - o Alle uitgangen moeten effectief worden vrijgehouden tijdens de activiteit. Er mag in geen geval materiaal voor geplaatst worden.
  - o Het is verboden brandveroorzakende materialen aan te brengen in het gebouw.
  - o Duimspijkers, nagels, e.d. mogen niet worden gebruikt om mededelingen, versieringen, prijslijsten ed op te hangen.
  - o Het beschrijven of beplakken van muren, vensters, deuren en plafonds is evenmin toegestaan.
- De huurder dient zelf de volgende benodigdheden mee te brengen, indien hij hiervan gebruik wenst te maken:

- Afwaszeep
- Vaatdoeken, pannenlappen
- Vuilzakken van de gemeente Opwijk (witte voor afval, blauwe voor PMD).
- Toiletpapier

De sleutel van de gehuurde zaal wordt na voorlegging van het betalingsbewijs ter beschikking gesteld bij de onthaalbalie tijdens de openingstijden van het gemeenschapscentrum of bij de zaalverantwoordelijke (na overleg met het gemeenschapscentrum).. Een sleutel van een zaal kan ten vroegste op de voorafgaande werkdag van het gebruik van de zaal/materiaal worden afgehaald.

Indien de ingebruikneming in het weekend gebeurt, wordt de sleutel afgehaald op de voorafgaande donderdagavond of vrijdagvoormiddag tijdens de openingstijden aan de balie. Het is niet mogelijk om op een ander tijdstip of dag de sleutel in ontvangst te krijgen.

### **Artikel 8: Drankafname**

Het gemeentebestuur heeft voor de Kersenspit een contract afgesloten met een aangestelde drankleverancier. De huurder is verplicht bij deze leverancier bieren en frisdranken die ze zullen verbruiken aan te kopen. Het is verboden om voor activiteiten in de Kersenspit zelf bieren en/of frisdranken mee te nemen.

De prijslijst is te bekomen bij de cultuurdienst en de zaalverantwoordelijke.

Meteen na elke verhuring wordt het drankverbruik door de drankleverancier opgenomen. Binnen de 4 weken na uw verhuring krijgt u van de gemeente een factuur. De waarborg kan pas teruggestort worden van zodra de drankfactuur werd betaald. De huurwaarborg wordt (indien de drankfactuur binnen de vooropgestelde termijn betaald is) nadien teruggestort door de gemeente. Bij niet-betaling van de drankfactuur binnen de maand wordt de volledige huurwaarborg ingehouden. Indien het bedrag van de waarborgsom onvoldoende is om de drankfactuur te betalen, zal het nog te betalen gedeelte bijkomend ingevorderd worden.

Indien de huurder enkel gebruik wenst te maken van de vergaderzaal, dan noteert de huurder het verbruik. De huurder ontvangt hierna een factuur van de gemeente (bij abonnementen wordt dit maandelijks afgerekend).

### **Artikel 9: Verplichtingen huurder na de activiteit**

De huurder dient de zaal, bar, keuken, inkomhal en toiletten uit te vegen en netjes achter te laten (borstel en vuilblik staan ter beschikking). De natte poets neemt de gemeente voor haar rekening. De huurder zal de zaal in haar oorspronkelijke toestand ter beschikking stellen tegen 8 uur op de dag na het einde van de verhuring. Is de zaal niet volledig ontruimd tegen het afgesproken tijdstip of niet volledig opgeruimd zoals ze was bij het in gebruik nemen dan wordt de waarborg niet terugbetaald.

Na elke activiteit wordt door de zaalverantwoordelijke een inventaris opgemaakt. Ingeval van braak, wordt dit door de huurder direct gemeld aan de zaalverantwoordelijke.

De zaalverantwoordelijke ziet erop toe dat onderstaande verplichtingen worden nageleefd.

#### Zaal:

- De tafels en stoelen reinigen en op de aangeduide plaats, gestapeld achterlaten;
- Bij het verlaten van de zaal: verwarming uitzetten, alle lichten doven, alle deuren sluiten;
- Het gebruikte materiaal opruimen en terugbezorgen in de staat waar het zich bevond;
- Zaal uitvegen;
- Onmiddellijk na de activiteit of na de laatste van een elkaar opvolgende reeks van activiteiten, alle voorwerpen die niet tot het patrimonium van de gemeente behoren, verwijderen.

#### Bar/keuken:

- Opruimen materiaal, vloer uitvegen;
- Terugplaatsen van alle glazen, borden, bestek,... (proper en droog) (volgens schema);
- Spoelbakken leeg en proper achterlaten;
- Opruimen van leeggoed (sorteren lege flessen in de juiste bakken)
- Alle afval meenemen. De vuilniszakken worden door de huurder meegenomen evenals lege wijn- en cavaflessen die niet toebehoren aan de vaste drankenleverancier, bokalen, kartons enz.
- Keukenmateriaal afwassen, afdrogen en terugzetten. Alle huishoudelijke apparaten uitzetten en netjes achterlaten;
- Eventueel ontbrekend materiaal moet binnen één week teruggebracht worden, zoniet wordt dit van de bijkomende som afgehouden.

Toiletten:  
Uitvegen en netjes achterlaten.

### **Artikel 10: Annuleringen**

De verhuurdienst wordt via het reservatieprogramma of schriftelijk in kennis gesteld van het niet-gebruik van een contractueel vastgelegde ruimte en/of gemeentelijk materiaal of verplaatsing van de activiteit. Dit geldt ook voor abonnementen.

Bij annulering van de huur **minder dan 3 maand vóór huurdatum, wordt de huur niet terugbetaald.**

### **Artikel 11: Schade of bijkomende kosten**

Er wordt van uitgegaan dat elk lokaal, de toegangswegen tot dit lokaal, het bijhorende sanitair en het ter beschikking gestelde materiaal, in goede staat verkeren bij de aanvang van de activiteit onder voorbehoud van tegengestelde vaststelling bij ingebruikname.

Indien na de activiteit schade vastgesteld wordt, zal deze verrekend worden aan de huurder-huurder. Dit geldt ook voor buitengewone schoonmaak.

Dit bedrag wordt afgehouden van de waarborg (zie tariefreglement).

De huurder en zijn aangestelden zijn verantwoordelijk voor de schade aan het gebouw, de inboedel en het materiaal.

De gemeente kan administratieve of logistieke kosten doorrekenen aan de huurder, indien er gemeentepersoneel opgevorderd werd tijdens de activiteit. Dit heeft vooral betrekking op niet-dringende interventies die vermeden hadden kunnen **worden door een betere voorbereiding van de huurder of het niet respecteren van de gemeentelijke procedures/gemaakte afspraken.** Dit bedrag wordt afgehouden van de waarborg (zie tariefreglement). Tijdens de activiteit kan geen technische bijstand bekomen worden van de door het technisch personeel, behalve voor tekortkomingen in de verplichtingen van de verhuurder.

Bij laattijdige aanvraag van materialen (minder dan 10 dagen vóór de datum van de activiteit) wordt een forfaitair bedrag aangerekend.

### **Artikel 12: Verzekeringen**

De huurder treedt contractueel toe tot de polis ingebruikname gebouwen, burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid, een polis die het gemeentebestuur van Opwijk afsluit. Hiervoor betaalt de huurder een premie, die reeds is verrekend in de huurprijs. Het feit dat het gemeentebestuur van Opwijk ook een polis objectieve burgerlijke aansprakelijkheid voor gebouwen heeft afgesloten, ontslaat de huurder niet van zijn burgerlijke aansprakelijkheid.

De brandverzekeringspolissen, afgesloten door het gemeentebestuur van Opwijk dekken de risico's van brand, ontploffing, waterschade en glasbreuk.

Deze polissen voorzien in de afstand van verhaal tegen alle huurders en huurders.

De wettelijke geïndexeerde vrijstelling is ten laste van de huurder of huurder.

Bovenstaande vermeldingen en samenvattingen van de waarborgen van de polissen van de gemeente zijn louter informatief en hebben geen bindende waarde. Alleen de polissen zelf zijn rechtsgeldig.

Bij een tentoonstelling staat de inrichter in voor een afzonderlijke verzekering van de tentoongestelde voorwerpen en wel met een verzekeringspolis "van nagel tot nagel", d.w.z. voor alle risico's van brand, diefstal en beschadiging.

De huurder is er in elk geval toe gehouden, bij het aangaan van de huur, afstand van verhaal te doen t.o.v. de gemeente Opwijk en haar bestuursorganen.

Het college van burgemeester en schepenen kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor materiaal dat achtergelaten wordt door een huurder: niet voor mogelijke diefstal, noch voor beschadigingen.

### **Artikel 13: Uitzonderingen: gratis gebruik van infrastructuur en/of materiaal**

De huurder betaalt voor de huur van de infrastructuur en gemeentelijk materiaal (zie tariefreglement). Het gemeentebestuur, het OCMW, Opcura, het gemeenschapscentrum, de gemeentelijke Opwijkse scholen, de brandweer, het Rode Kruis en de gemeentelijke adviesraden mogen gratis gebruik maken van alle gemeentelijke gebouwen, lokalen, terreinen en materiaal voor zover die aangewend worden voor "eigen activiteiten".

Initiatieven die in aanmerking komen voor gratis gebruik van infrastructuur/materiaal zijn :

- Expliciet "goede doelen";
  - Activiteiten met een bovengemeentelijke uitstraling;
  - Éénmalige jaarlijkse projecten (goedkeuring vereist van het College van burgemeester en schepenen):
    - Kermisactiviteiten tijdens kermisperiode – Opwijk kermis, Droeshout kermis, Nijverseelkerk kermis , Nijverseel kermis, Mazenzele kermis.
    - Buurt- en straatkermis activiteiten van erkende Opwijkse verenigingen (beperkt tot materiële ondersteuning van max 100 euro)
    - Initiatieven van Opwijkse middenstanders, aangesloten bij de MRO (beperkt tot materiële ondersteuning van max. 100 euro)
- Voor meer details zie: "Interne regeling voor het gratis gebruik van lokalen en materiaal ter ondersteuning van initiatieven." (Zie website).  
Niet-gemeentelijke Opwijkse scholen kunnen 1x per jaar gratis gebruik maken van een gemeentelijke zaal en materiaal.

Opwijkse erkende jeugdverenigingen, aangesloten bij de gemeentelijke jeugdraad betalen 50 % van de geldende huurprijs.

### **Artikel 14: Fuiven of openbare evenementen met elektronisch versterkte muziek**

Fuiven worden uitsluitend in de Sint-Pauluszaal toegelaten.

Bij het inrichten van om het even welke activiteit dienen de bepalingen van het algemeen politiereglement gerespecteerd te worden.

### **Artikel 15: Activiteiten in openlucht of in een tent op gemeentelijke domeinen**

Het gebruik of opslaan van gas in verplaatsbare recipiënten in De Kersenspit is verboden.

Bij gebruik van gastoestellen in open lucht of in een tent zal de installatie geplaatst worden door een erkend installateur. Deze installateur levert hiertoe een "attest van goede plaatsing" af. Dit attest moet steeds kunnen voorgelegd worden door de inrichtende organisatie aan de toezichthoudende verantwoordelijken.

De kosten hieraan verbonden worden door de inrichtende organisatie rechtstreeks afgerekend met de installateur. Gelieve minstens één week vooraf contact op te nemen met de gasinstallateur om de aansluitingsmodaliteiten te bespreken.

Bij het plaatsen van bv. een tent dienen de nooduitgangen van de gemeentelijke gebouwen steeds vrij te blijven.

Bij het inrichten van manifestaties op de terreinen van het Hof ten Hemelrijk is het politiereglement en daaraan gekoppeld het parkreglement van kracht.

### **Artikel 16: Nuttige contactgegevens**

Elke huurder volgt de geldende politiereglementen (vb. met betrekking tot het sluitingsuur, de leeftijdsgrens). Tel. Politie Opwijk (dringende politiehulp: 101; algemene informatie: 02 452 50 05) - de voorschriften inzake SABAM ([www.sabam.be](http://www.sabam.be)) – de billijke vergoeding (<http://www.bvergoed.be/>) (dit wordt jaarlijks door de gemeente betaald).

### **Artikel 17**

Het college van burgemeester en schepenen is belast met de uitvoering van deze beslissing.

### **Artikel 18**

Dit reglement wordt van kracht vanaf 1 januari 2019.

Het huurreglement voor het gebruik van gemeentelijke gebouwen, terreinen en gemeentelijk materiaal, werd goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 4 september 2018.



Algemeen Directeur  
Katleen Biesemans

Burgemeester  
Albert Beerens