

# Algemene huurovereenkomst EN intern reglement

versie 1.07 – oktober 2024

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

**Partij A:** “Beythem Kerke” vzw, met ondernemingsnummer **BE0797.913.783**  
en maatschappelijke zetel te Meensesteenweg 719, 8800 ROESELARE  
hierna vernoemd de “**VERHUURDER**”



**EN**

**Partij B** hierna vernoemd de “**HUURDER**”:

Naam:

Adres:

E-mail:

Telefoon:

Ondernemingsnummer: **BE**

BTW-nummer\*: **BE**

IBAN (rekeningnummer): **BE** (voor eventuele terugbetalingen)

*\* Verhuringen aan personen/ondernemingen die de zaal huren voor een “economische” activiteit, worden gefactureerd aan het BTW-tarief van 21%. Gelieve BTW-nummer bovenaan op te geven.*

IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

## **1. VOORWERP VAN OVEREENKOMST**

De huurder huurt van de verhuurder:  grote zaal (inclusief kleine zaal) /  kleine zaal.

De huurder heeft de gemeenschapszaal BEYTHEM KERKE, gelegen Meensesteenweg 719 te 8800 Roeselare in huur van de verhuurder aanvaard. Alle aanvragen en wijzigingen inzake gebruik en verhuur worden gericht aan Beythem Kerke vzw, Meensesteenweg 719 te 8800 Roeselare.

E-mail: [reservatie@beythemkerke.be](mailto:reservatie@beythemkerke.be)

Website: <http://www.beythemkerke.be>

## **2. HUURDATUM**

2.1. De huurovereenkomst zal een aanvang nemen op (datum): om 9:00 uur.  
De huurovereenkomst zal een einde nemen op (datum): om 6:00 uur.

### 3. INFRASTRUCTUUR

- 3.1. De gemeenschapszaal Beythem Kerke bestaat uit volgende ruimtes:
- INKOMSAS (straatkant) 20 m<sup>2</sup>
  - ONTHAALRUIMTE (straatkant) 25 m<sup>2</sup>
  - VESTIAIRE 27 m<sup>2</sup>
  - GROTE POLYVALENTE ZAAL 340 m<sup>2</sup> – max. toegelaten capaciteit 450 personen
  - SECUNDAIRE INKOMZONE 30 m<sup>2</sup>
  - TERRAS ACHTERAAN
  - KLEINE POLYVALENTE ZAAL (vergaderzaal) 68 m<sup>2</sup> – max. toegelaten capaciteit 80 personen
  - BAR 20 m<sup>2</sup>
  - KOELECEL (drank) 7 m<sup>2</sup>
  - OPWARMKEUKEN 18 m<sup>2</sup> – warmelucht oven, microgolfoven, vaatwas, koffieapparaat.
  - BERGING met tafels en stoelen (straatkant) 16 m<sup>2</sup>
  - BERGING (naast opwarmkeuken) 8 m<sup>2</sup>
  - MEZZANINE 125 m<sup>2</sup> - max. toegelaten capaciteit 49 personen
  - TOILETTEN: 1x mindervaliden; 3x dames; 2x heren + 4 urinoirs

### 4. HUURPRIJS

| GROTE ZAAL  | IN HET WEEKEND                               | OP ANDERE DAGEN                              |
|---|--|--|
| Commerciële doeleinden & bedrijven  | € 723 + 21% BTW (per dag)<br>waarborg € 900  | € 620 + 21% BTW (per dag)<br>waarborg € 900  |
| Particulieren en niet-Roeselaarse verenigingen (> 150 aanwezigen)                         | € 594 (per dag)<br>waarborg € 900            | € 491 (per dag)<br>waarborg € 900            |
| Particulieren en niet-Roeselaarse verenigingen (< 150 aanwezigen)                         | € 416 (per dag)<br>waarborg € 900            | € 344 (per dag)<br>waarborg € 900            |
| Roeselaarse verenigingen  | € 297 (per dag)<br>waarborg € 300            | € 246 (per dag)<br>waarborg € 300            |
| Beitemse verenigingen   | € 119 (per dag)<br>waarborg € 300            | € 98 (per dag)<br>waarborg € 300             |
| KLEINE ZAAL   | IN HET WEEKEND                               | OP ANDERE DAGEN                              |
| Commerciële doeleinden & bedrijven  | € 439 + 21% BTW (per dag)<br>waarborg € 900  | € 387 + 21% BTW (per dag)<br>waarborg € 900  |
| Particulieren en niet-Roeselaarse verenigingen  | € 310 (per dag)<br>waarborg € 300            | € 258 (per dag)<br>waarborg € 300            |
| Roeselaarse verenigingen  | € 104 (per dag)<br>waarborg € 100            | € 86 (per dag)<br>waarborg € 100             |
| Beitemse verenigingen   | € 42 (per dag)<br>waarborg € 100             | € 34 (per dag)<br>waarborg € 100             |
| VERHUUR OP MAAT   | IN HET WEEKEND                               | OP ANDERE DAGEN                              |
| Meervoudige verhuur door verenigingen op jaarbasis (vanaf 4 verhuringen per kalenderjaar) | Prijs op maat<br>waarborg € 300/kalenderjaar | Prijs op maat<br>waarborg € 300/kalenderjaar |

#### Capaciteit:

Grote zaal = max. 450 personen staand

Kleine zaal = max. 80 personen staand

Klein & grote zaal samen = max. 530 personen staand

- 4.1. Bij verhuring van de grote zaal wordt begrepen: alle ruimtes zoals in punt 3.1 beschreven.
- Bij verhuring van de kleine zaal wordt begrepen: alle ruimtes zoals in punt 3.1 beschreven met uitzondering van de grote polyvalente ruimte, de mezzanine, de inkom straatzijde en de bergingsruimtes aan de straatzijde van het gebouw.
- 4.2. Onder weekend wordt verstaan: vrijdag, zaterdag, zondag, alle wettelijke feestdagen en elke dag voorafgaand aan een wettelijke feestdag.
- 4.3. Onder particulier wordt verstaan: elke huurder die niet georganiseerd is in een vereniging en de zaal huurt voor niet-economische activiteiten
- 4.4. Onder verhuring voor commerciële doeleinden wordt verstaan: elke verhuring door een organisatie met winstgevend doel onderworpen aan de vennootschapsbelasting (vennootschappen) of personenbelasting (eenmanszaken).
- 4.5. Onder een Beitemse vereniging wordt verstaan:
- Een vereniging met maatschappelijke zetel in Beitem.
  - Een vereniging met een actieve werking in Beitem waarbij minstens 50% van de activiteiten in Beitem plaatsvinden.
- 4.6. Onder een Roeselaarse vereniging wordt verstaan:
- Een vereniging zoals gedefinieerd in artikel 3 en artikel 4 van het Kaderreglement voor de structurele subsidiëring van verenigingen met uitzondering van de jeugdverenigingen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 september 2016.
  - Een vereniging zoals gedefinieerd in het subsidiereglement voor Noord-Zuid-verenigingen en mensenrechtenverenigingen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 23 maart 2015.
  - Een wijkvereniging zoals gedefinieerd in het subsidiereglement Basisondersteuning erkende wijkcomités, goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 mei 2020.
  - Een vereniging die via een nominatieve subsidie ondersteund wordt voor haar structurele werking.
- 4.7. Wanneer het lokaal bestuur (Stad Roeselare) enige organisator is van een activiteit en deze activiteit is gericht naar de bewoners, dan zal het lokaal bestuur gratis en onbeperkt gebruik maken van de infrastructuur, mits overleg met de vzw en in overeenstemming met de planning.  
(art. 3§6 beheersovereenkomst Stad Roeselare en de vzw Beythem Kerke)
- 4.8. Bij meervoudig gebruik door verenigingen kan in overleg met de vzw Beythem Kerke een jaarlijkse offerte op maat opgesteld worden rekening houdend met de beschikbaarheid van de zaal. Onder meervoudig gebruik wordt verstaan dat de zaal voor minstens 4x op jaarbasis (per kalenderjaar) wordt gehuurd.
- 4.9. Een dag bedraagt maximum 21 uur en begint op de aangevraagde huurdatum X om 9 uur 's morgens en eindigt de volgende morgen om 6 uur 's morgens.
- 4.10. Kortingen zoals weergegeven in de tabel zijn niet combineerbaar met de korting voor verenigingen.
- 4.11. Waar aantallen worden vermeld in de tabel worden volgende aanwezigen niet meegeteld: catering, barpersoneel en eventueel ander ondersteunend personeel.

- 4.12. In de huurprijs zijn inbegrepen:
- Verwarming
  - Elektriciteit
  - Water
  - Sabam en billijke vergoeding, beiden samen nu Unisono genoemd wanneer er enkel en alleen achtergrondmuziek wordt afgespeeld tijdens de verhuring.
  - Gebruik van glazen, servies, tafels, bartafels en stoelen.
  - Beperkte WiFi/internet: presentaties, muziek. Geen individueel gebruik voor bezoekers. De WiFi-code kan gevraagd worden bij reservatie.
- 4.13. In de huurprijs zijn **NIET** inbegrepen:
- schoonmaak en afval (zie punt 14)
  - verbruik van dranken uit de zaal (zie punt 20)
  - SABAM en Billijke vergoeding, beiden samen nu Unisono genoemd bij evenementen waar het geluidsniveau het niveau van achtergrondmuziek overstijgt.
- 4.14. Het bedrag van de huurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex, overeenkomstig artikel 1728 bis van het Burgerlijk Wetboek.

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op 01 september op basis van de gezondheidsindex van augustus van datzelfde jaar. De huurprijs zal dan ook van rechtswege en automatisch verhoogd of verlaagd worden volgens de onderstaande formule, op voorwaarde dat de verhuurder de huurder hiervan per brief verwittigt:

*(basishuurprijs x nieuw indexcijfer) / aanvangsindexcijfer*

Het 'nieuwe indexcijfer' is het gezondheidscijfer van de maand augustus van datzelfde jaar waarvoor de indexatie zal toegepast worden.

Het 'aanvangsindexcijfer' is het gezondheidsindexcijfer van augustus 2023.

De 'basishuurprijs' is de huurprijs die gerekend wordt vanaf september 2023.

- 4.15. De huurprijs die van toepassing is, is de prijs die geldt bij reservatie en/of betaling.

## **5. HUURWAARBORG**

- 5.1. Zie tabel voor bedragen (huurprijzen punt 4)
- 5.2. Verenigingen die huren onder de voorwaarden gesteld in 4.9 (meervoudig gebruik) betalen de huurwaarborg op jaarbasis voor de eerste verhuring in het kalenderjaar. De huurwaarborg wordt bij laatste verhuring in het kalenderjaar teruggestort.
- 5.3. De waarborg dient te worden betaald voorafgaand, met de totale huurprijs. De reservatie is pas definitief na betaling van een voorschot dat bestaat uit de totale huurprijs, de huurwaarborg, het eventuele kurkrecht (zie punt 20.2) en de eventuele schoonmaakregeling (zie punt 13.3).
- 5.4. De huurwaarborg wordt via de eindfactuur teruggestort aan de huurder na het verstrijken van de huurperiode op voorwaarde dat er geen schade werd aangericht en dat de huurder al zijn verplichtingen (o.a. zorgvuldig gebruik van het gebouw, de uitrusting en het materiaal, het respecteren van de geafficheerde praktische richtlijnen in de zaal, het meenemen van het afval en de zaal werd opgeruimd conform punt 14 in deze huurovereenkomst) heeft voldaan. Het reeds betaalde voorschot (zie punt 5.3) wordt in mindering gebracht van de eindfactuur.

## **6. BETALING**

- 6.1. **De reservatie is pas definitief na de betaling (storting) van een voorschot dat bestaat uit de totale huurprijs, de huurwaarborg, het eventuele kurkrecht (zie punt 20.2) en de eventuele schoonmaakregeling (zie punt 13.3).**
- 6.2. **Annulering:**
  - Annuleren **minder dan één maand** voor de geplande huurdatum is niet meer mogelijk. Er is geen terug storting van het reeds betaalde totaalbedrag.
  - Annuleren **tussen 1 en 3 maanden** voor de geplande huurdatum: 50% van het reeds betaalde totaalbedrag wordt teruggestort.
  - Annuleren **tussen 3 en 6 maanden** voor de geplande huurdatum: 75% van het reeds betaalde totaalbedrag wordt teruggestort.
  - Annuleren **meer dan 6 maanden** voor de geplande huurdatum: 100% van het reeds betaalde bedrag wordt teruggestort.
- 6.3. De betaling van het voorschot (zie punt 6.1) dient te gebeuren via overschrijving op het rekeningnummer: **IBAN BE27 9734 4857 0773** met vermelding van huurdatum + de naam huurder die het contract ondertekent of naam vereniging.
- 6.4. De eindafrekening (drankverbruik, evt. schade, etc.) dient ten laatste te worden betaald één maand na het verstrijken van het contract (huurperiode) via overschrijving op het rekeningnummer: **IBAN BE27 9734 4857 0773**

## **INTERN REGLEMENT**

### **7. AANVAARDING INTERN REGLEMENT**

- 7.1. De huurder verbindt zich ertoe om de richtlijnen van deze huurovereenkomst met intern reglement inzake het gebruik van het gebouw, de uitrusting en het materiaal na te leven.
- 7.2. Tijdens het gebruik van de gehuurde lokalen is de verhuurder gerechtigd om zich toegang te verschaffen tot de lokalen en controle uit te oefenen.
- 7.3. De huurder dient de praktische richtlijnen geafficheerd in de zaal te respecteren en strikt na te leven.
- 7.4. Bij overdracht van de sleutel en de zaal wordt aan de huurder de nodige uitleg over het gebruik van de zalen gegeven en de "CHECKLIJST AFSLUITEN ZAAL" (zie bijlage 2) overhandigd. Deze lijst bevat alle praktische richtlijnen inzake het schoonmaken en afsluiten van de zaal. De huurder gaat akkoord met de staat waarin de zaal zich bevindt en tekent het document "Overdracht sleutel & zaal aan huurder" (zie bijlage 1). Eventuele opmerkingen van de huurder worden bij de sleuteloverdracht en rondgang van de zaal genoteerd op het sleuteloverdrachtdocument. Beide documenten maken deel uit van de huurovereenkomst door de huurder goedgekeurd. De afsluitlijst wordt na verhuur met de sleutel van de zaal op de afgesproken plaats afgegeven.

### **8. BESTEMMING**

- 8.1. In de gemeenschapszaal "Beythem Kerke" staat ontmoeting centraal. De sociale cohesie en de betrokkenheid in de wijk vergroten maken deel uit van de doelstellingen van de nieuwe gemeenschapszaal. De gemeenschapszaal zal dienstdoen als activiteitencentrum voor (Roeselaarse) verenigingen en particulieren en voor informatie en communicatie naar bewoners toe. Het is een ontmoetingscentrum waar jong en oud kunnen samenkomen.

- 8.2. In de inkomsthal van de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” is er daartoe een centraal informatiepunt voorzien om folders en affiches te plaatsen. Deze publiciteitspanelen, folders en affiches mogen enkel mits toelating van de verhuurder worden aangebracht. Beythem Kerke vzw is verantwoordelijk en ziet toe op het reglementair gebruik van dit informatiekanaal en de orde en netheid ervan.

## 9. MILIEU EN OMGEVING

- 9.1. De huurder verbindt zich ertoe om de rust van de omwonenden te respecteren en geen overmatige hinder te veroorzaken.
- 9.2. Het omgevingspark met speeltoestellen en de parking naast de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” betreffen openbaar domein Stad Roeselare. Het park is bijgevolg voor iedereen toegankelijk en kan niet exclusief door de verhuurder ingenomen worden.

De algemene regels inzake openbare orde (openbare veiligheid, openbare gezondheid en openbare rust) zijn er van toepassing alsook de bepalingen in het politiereglement Stad Roeselare. (<https://www.roeselare.be/stad-en-bestuur/bestuur/reglementen-en-verordeningen/politiereglement> )

Wanneer men het park voor specifieke activiteiten wil aanwenden dient een evenementaanvraag gericht worden aan het Stadsbestuur Roeselare. Meer info inzake te vinden op de desbetreffende pleinenfiche Stad Roeselare.

- 9.3. Bij het organiseren van een evenement volgt de verhuurder nauwkeurig de vigerende wetgeving van de diverse overheden op welke van toepassing op de geplande activiteiten. Hierbij een niet-limitatieve opsomming inzake vigerende regelgeving: milieuwetgeving met betrekking tot geluidsnormen; wetgeving inzake private bewaking (o.a. security); wetgeving inzake voedselveiligheid; wetgeving inzake leeftijdsgrenzen bij verkoop en schenken van alcohol; het gemeentelijke politiereglement; ... .
- 9.4. Elk gepland evenement dient te worden afgetoetst inzake het aanvragen van een machtiging aan de bestuurlijke overheden. Zie digitaal evenementen loket Stad Roeselare: <https://www.roeselare.be/vrije-tijd/zelf-organiseren/evenement-aanvragen> .  
De organisator/huurder is verantwoordelijk hiervoor de nodige stappen te ondernemen.
- 9.5. De algemene regels inzake nachtlawaai bepaald in art. 561,1° Strafwetboek zijn van toepassing: *Het Strafwetboek stelt' het zich schuldig maken van een nachtgerucht of nachtrumoer waardoor de rust van de inwoners kan verstoord worden' is strafbaar.*  
*Het gaat hier over lawaai in de ruime zin van de betekenis. De aard van het lawaai is van geen belang.*
- 9.6. De algemene regels inzake burenhinder bepaald in het burgerlijk wetboek zijn van toepassing: *Artikel 3.101 §1 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek stelt: 'Naburige eigenaars hebben elk een recht op het gebruik en genot van hun onroerend goed. Bij de uitoefening van hun gebruik en genot eerbiedigen ze het geschapen evenwicht door geen hinder op te leggen aan de nabuur die de normale ongemakken uit de nabuurschap overtreft en hem toerekenbaar is.'*

## **10. ELEKTRONISCH VERSTERKTE MUZIEK**

- 10.1. Bij het organiseren van een muziekevenement waarbij het geluidsniveau hoger is dan achtergrondmuziek moet de organisator de voorwaarden zoals opgenomen in de VLAREM-wetgeving respecteren. (Zie draaiboek VLAREM – Geluidsnormen voor muziekactiviteiten).

Vanaf 1 januari 2013 gelden in Vlaanderen geluidsnormen voor muziekactiviteiten. Deze regelgeving over het maximale geluidsniveau geldt voor alle muziekactiviteiten die toegankelijk zijn voor publiek en waar elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld. Dat wil zeggen dat iedere openbare activiteit met opgenomen muziek (bv. cd's, mp3 ...) of elektronisch versterkte livemuziek (bv. liveoptredens met microfoons, versterkers ...) onder de regelgeving valt. Activiteiten met enkel niet-elektronisch versterkte muziek (bv. fanfare, symfonisch orkest, kamerorkest ... zonder versterking) vallen niet onder de VLAREM-regelgeving. Bij een gedeeltelijke versterking zijn de geluidsnormen wel van toepassing (bv. jazzcombo, semi-akoestische set ...).

- 10.2. In de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” bedraagt het maximumvolume van elektronisch versterkte muziek (zie hierboven) 85 dB(A) L aeq,15min. Dit is gelijkaardig met het niveau van achtergrondmuziek in een bruine kroeg.
- 10.3. In de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” kan onder de VLAREM-regelgeving (VLAREM 2 artikel 6.7.3) afgeweken worden van bovenstaande geluidsnorm en tot een maximum van 12 keer per jaar en maximum twee keer in dezelfde maand toestemming aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen van Stad Roeselare om af te wijken van deze maximum geluidsnorm. **Deze afwijking dient aangevraagd te worden bij het afhuren van de gemeenschapszaal en kan enkel maar mits toestemming van de VERHUURDER.** Deze afwijkingen worden expliciet voorbehouden aan Beitemse verenigingen en eigen evenementen. Bij elke afwijking waarbij het niveau van achtergrondmuziek overschreden wordt, moet de huurder zelf de nodige stappen te ondernemen richting UNISONO (Sabam en Billijke vergoeding). De gemeenschapszaal Beythem Kerke heeft enkel een jaarvergunning achtergrondmuziek die inbegrepen is in de huurprijs. Elke eis van UNISONO over een luider evenement kan niet op de vzw Beythem Kerke verhaald worden.
- 10.4. De in- en (nood)uitgangen, ramen en deuren in alle ruimtes waar muziek gespeeld wordt, moeten tussen 22u en 7u steeds dicht zijn om geluidsoverlast naar buiten te beperken. Je mag die in- en (nood)uitgangen, ramen en deuren echter niet sluiten, vergrendelen noch blokkeren.
- 10.5. Het is niet toegestaan om elektronisch versterkte muziek (> 85 dB (A)L Aeq,15') op het terras of buiten via geluidsboxen af te spelen.
- 10.6. De gemeenschapszaal Beythem Kerke is uitgerust met een digitale geluidsdrukmeter die afleesbaar is op een LED-bord aan de bar. De meter informeert de huurder duidelijk over het geluidsniveau in de zaal. De digitale geluidsdrukmeter is conform de VlareM-wetgeving en registreert het piekgeluid per seconde evenals de A-weging (hoge en middentonen) en C-weging (bassen) over een gemiddelde van 15 minuten. De Beythem Kerke vzw behoudt het recht om de geregistreerde gegevens uit te lezen. Elke manipulatie aan de sensor (microfoon) en de geluidsdrukmeter wordt in het systeem geregistreerd. Bij manipulatie van het systeem of ernstige overschrijdingen behoudt de verhuurder Beythem Kerke vzw het recht om de waarborg in te houden. Bij klachten en niet naleving van de geluidsnormen heeft de verhuurder Beythem Kerke vzw het recht de verhuring met onmiddellijke ingang te ontbinden en de huurder uit de zaal te zetten. De verdere kosten welke hieruit voortvloeien zullen aan de huurder aangerekend worden.
- 10.7. De gemeenschapszaal Beythem Kerke is uitgerust met een professionele audio-installatie. Het geluidsniveau van de kleine en grote zaal kunnen apart geregeld worden. De audio-installatie kan door de verhuurder gebruikt worden volgens de handleiding die naast de installatie geafficheerd is. Het systeem is afgeregeld middels een afgedekte crossover-equalizer. Elke manipulatie van het

systeem is verboden en kan leiden tot een schaderegeling of het inhouden van de waarborg. Het ingaande audiosignaal dient neutraal te worden gehouden en mag niet vervormd worden. De instellingen van “treble” en “bass” moeten neutraal gelaten te worden.

De audio-installatie kan aangesloten worden via CINCH- en XLR-bekabeling. Er is een NODE Bluesound netwerkspeler aanwezig die 10 digitale radioposten streamt en ook als netwerkspeler of via bluetooth kan gekoppeld worden aan een digitale audiobron.

## **11. INTERNET**

- 11.1. De gemeenschapszaal “Beythem Kerke” beschikt over een WiFi- en netwerkverbinding. De internetverbinding kan door de huurder gebruikt worden voor doeleinden als presentaties en muziekstreaming. De internetverbinding is niet voorzien op zwaar individueel gebruik door elke bezoeker van de zaal. Het gebruik dient dan ook beperkt te blijven. Het wachtwoord voor de verbinding kan aan de verhuurder aangevraagd worden bij reservatie.

## **12. MATERIAAL**

- 12.1. Het is verboden nagels, schroeven, punaises, plakband of ander bevestigingsmateriaal te gebruiken aan de muren, de plafonds van het gebouw, de houten wanden, panelen en de deurenkaders.
- 12.2. Het is verboden lichtkappen weg te nemen of de aanwezige verlichting aan te passen.

## **13. GEBRUIK**

- 13.1. Het is verboden om de ruimtes van de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” verder te verhuren aan derden.
- 13.2. In de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” kunnen geen fuiven georganiseerd worden tenzij er door de verhuurder Beythem Kerke vzw uitdrukkelijk toestemming werd verleend en deze toestemming in onderhavige huurovereenkomst wordt opgenomen.  
(Zie punt 10 inzake elektronisch versterkte muziek)
- 13.3. De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor eventuele gevolgen bij het weigeren één of beide zalen ter beschikking te stellen indien blijkt dat de aanvraag tot huren niet geheel beantwoordt aan de voorwaarden inzake gebruik en veiligheid.
- 13.4. Het is niet toegelaten om emblemen, versieringen, prenten, e.d. met een politiek karakter, of die strijdig zouden zijn met de openbare orde of goede zeden aan te brengen/tentoon te stellen.
- 13.5. Het is niet toegelaten activiteiten te organiseren die racistisch van aard zijn.
- 13.6. Het is verboden om te koken in de zaal zelf. Koken kan enkel in de opwarmkeuken. Frituren is niet toegelaten in de volledige zaal, inclusief de opwarmkeuken. Het gebruik van gasflessen of gasbranders **is verboden** in de volledige gemeenschapszaal Beythem Kerke.



## 14. SCHOONMAAK

- 14.1. Iedere huurder brengt zijn eigen vuilniszakken mee. Alle vuilnis dient ten alle tijden door de huurder te worden meegenomen. Indien vuilnis nablijft, wordt per zak huisvuil een verwerkingskost van **40 euro** aangerekend met de waarborg.
- 14.2. Elke huurder staat in voor de schoonmaak van de gebruikte zaal.

De zaal en het meubilair moeten steeds in oorspronkelijke nette staat worden achtergelaten. Inzonderheid laten de huurders de toiletten, de keuken en de bar net achter.

Indien de gemeenschapszaal “Beythem Kerke” niet in een nette staat wordt achtergelaten, dan kan door de vzw een beroep gedaan worden op een professioneel poetsbedrijf en zullen de kosten gefactureerd worden. De controle gebeurt door een verantwoordelijke van de vzw na de verhuurperiode. De huurder kan verzoeken om deze controle bij te wonen.

### Onder schoonmaak wordt verstaan:

Alle glazen, servies en keukengerief moeten na gebruik afgewassen worden en ordentelijk teruggeplaatst.

Tafels moeten schoongemaakt worden, gestapeld op de karren en teruggeplaatst op de voorziene locatie (berging straatkant) en gestapeld te worden zoals op de praktische richtlijnen die geafficheerd zijn.

Stoelen moeten schoongemaakt worden, gestapeld op de karren en teruggeplaatst te worden in de voorziene locatie.

Vloeren moeten net worden geveegd en gedweild indien dit noodzakelijk is. Alle kuisgerief bevindt zich in de bergruimte met uitzondering van dweeldoeken en vloerzeep die door de huurder zelf moeten voorzien worden.

De toiletten en lavabo's worden afgewassen en net gereinigd. Alle vuilnisemmers in de zaal en toiletten worden door de huurder geleidigd.

De huurder is verplicht handdoeken en schotelvodden mee te brengen want die zijn niet beschikbaar in de gemeenschapszaal.

### 14.3. Schoonmaakregeling

De huurder kan bij reservatie aangeven of hij de volledige zaal zelf wil schoonmaken of gebruik wenst te maken van de **schoonmaakregeling**.

Indien de huurder gebruik wenst te maken van de **schoonmaakregeling** moet de kost van:

- € **100** bij een verhuring van de kleine zaal

- € **150** bij een verhuring van de volledige zaal (kleine en grote zaal)

voorafgaand betaald te worden in het voorschot bij reservatie. (zie punt 6.1)

Indien de huurder kiest voor de **schoonmaakregeling** moeten de zaal, bar en toiletten nog steeds borstelschoon geveegd zijn. Alle vuilnis moet verwijderd en meegenomen te zijn. Alle vuilnisemmers zijn geleidigd. De doorsteekfrigo's zijn aangevuld zoals geafficheerd. Het leeggoed en de koelcel zijn gesorteerd zoals geafficheerd. De bar is afgewassen. Alle glazen zijn afgewassen en gesorteerd. De tafels en stoelen zijn afgewassen, gesorteerd, gestapeld en in de voorziene berging geplaatst. De toiletten bevinden zich in een normale staat: extreme bevuiling van stoelgang, braaksel en andere “buiten normaal gebruik” sporen dienen door de huurder gereinigd te worden. Als de keuken werd gebruikt, dan wordt die ook gereinigd en netjes achtergelaten.

De "CHECKLIJST AFSLUITEN ZAAL BEYTHEM KERKE" (bijlage 2) vormt de leidraad om de zaal in een correcte staat af te sluiten.

De huurder is verantwoordelijk voor het net achterlaten en correct afsluiten van de zaal. Bij de ontvangst van de sleutel ondertekent de huurder het document 'Overdracht zaal & sleutel' met daarin de boeteregeling voor tekortkomingen. Dit ondertekend formulier maakt deel uit van het contract.

Bij **tekortkomingen** worden onderstaande bedragen aangerekend bij de eindfactuur:

- € **50** als blijkt dat de koelcel & doorsteekfrigo's niet in orde (incl. leeggoed, glas en bakken) werden achtergelaten.

- € **50** als de tafels en stoelen niet afgewassen werden, niet op de karren werden geplaatst en niet op de afgesproken plaats in de berging werden gestapeld.

- € **50** indien de bar niet is opgeruimd en afgewassen, de glazen niet zijn gewassen en juist werden gesorteerd.

- € **50** indien de toiletten niet gekuist werden zoals contractueel werd afgesproken (incl. vuilnisemmers leegmaken)

## **15. SCHADE EN VERLIES**

- 15.1. De huurder verbindt zich ertoe eventuele schade onmiddellijk te melden aan de gemachtigde van de verhuurder.
- 15.2. Diefstal/schade/breuk aan glazen en/of servies en/of materiaal zullen bij de eindfactuur worden aangerekend.
- 15.3. Schade aan het gebouw en materiaal, beheerd door Beythem Kerke vzw, zullen de huurder ten laste worden gelegd.
- 15.4. De huurder is aansprakelijk voor alle schade die aan de goederen en personen wordt aangericht bij het gebruik van het gebouw, de uitrusting en het materiaal. Schade of verlies ontstaan door eigen toedoen van de huurder zal ook op hen worden verhaald.
- 15.5. De huurder zal geen verhaal kunnen uitoefenen op de verhuurder.
- 15.6. Bij verlies van de sleutel van het gebouw, zal een kost van **50 euro** aangerekend worden.
- 15.7. De huurder verbindt zich er tevens toe om binnen de 24u de verhuurder op de hoogte te brengen van eventuele schade, defect of verlies via e-mail aan [reservatie@beythemkerke.be](mailto:reservatie@beythemkerke.be). Fotografische opnames van de schade of het defect worden in bijlage gevoegd.

## **16. VEILIGHEID**

- 16.1. Er geldt een algemeen rookverbod in alle zalen van Beythem Kerke.
- 16.2. De zaalcapaciteit bedraagt **530** personen in de volledige gemeenschapszaal "Beythem Kerke" en **80** personen in de kleine vergaderzaal wanneer er geen stoelen of tafels worden gebruikt. Deze capaciteit werd vastgelegd in de veiligheidsvoorschriften van de brandweer.
- 16.3. Wanneer de zalen gebruikt worden met stoelen en tafels, is de capaciteit respectievelijk 450 zittend voor de volledige gemeenschapszaal "Beythem Kerke" en 80 personen in de kleine vergaderzaal.

Deze capaciteit werd vastgelegd in de veiligheidsvoorschriften van de brandweer. Er zijn 200 stoelen, 50 tafels en 15 partytafels aanwezig in de gemeenschapszaal.

- 16.4. Alle gebruikers houden zich aan de wettelijke bepalingen en voorschriften inzake brandveiligheid, elektrische aansluitingen, maximale capaciteit van personen, geluidsnormen en algemene gedragsregels inzake de openbare orde. Bij gebruik van de elektrische uitrusting aanwezig in het gebouw dienen de geafficheerde praktische richtlijnen gerespecteerd te worden.
- 16.5. Er dient ten alle tijde rekening te worden gehouden met het aantal deuren en vluchtmogelijkheden bij brand. Het maximaal toegelaten aantal personen mag niet overschreden worden.
- 16.6. Alle nooduitgangen dienen niet slotvast en bruikbaar te zijn tijdens de activiteiten.
- 16.7. De veiligheidsvoorzieningen (noodverlichting, blusapparaten, alarmen) dienen in goede staat gehouden te worden en bruikbaar/inzetbaar te zijn als de lokalen in gebruik zijn.
- 16.8. De mezzanine mag door een maximumaantal van 49 personen samen betreden worden. Deze beperking werd vastgelegd in de veiligheidsvoorschriften van de brandweer.

## **17. VERZEKERING**

- 17.1. De gemeenschapszaal Beythem Kerke is eigendom van de Stad Roeselare. De vzw is als huurder van het gebouw verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren, zowel voor het gebouw als inboedel, eigendom van de vzw en dit met afstand van verhaal.
- 17.2. De verzekering objectieve aansprakelijkheid werd door de verhuurder afgesloten middels een overeenkomst BA-uitbating. Deze aansprakelijkheid dient niet meer door de huurder verzekerd te worden. De kostprijs hiervan is in de huurprijs inbegrepen.
- 17.3. Noch Beythem Kerke vzw, noch Stad Roeselare zijn verantwoordelijk voor de schade aan personen of goederen, die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten georganiseerd door de huurder.
- 17.4. Elke residerende huurder dient de eigen goederen te verzekeren. Bij schade door brand of derden kan geen verhaal uitgeoefend worden op de vzw.
- 17.5. Elke residerende gebruiker moet een verzekering afsluiten tegen burgerlijke aansprakelijkheid (familiale verzekering). Een afschrift wordt, op vraag van de vzw, aan de vzw bezorgd.
- 17.6. Beythem Kerke vzw is niet verantwoordelijk bij diefstal van de goederen van de residerende huurder.

## **18. GESCHILLEN**

- 18.1. Elk geschil betreffende deze huurovereenkomst wordt voorgelegd aan het bestuur van Beythem Kerke vzw. Er wordt gestreefd naar een minnelijke oplossing. Indien het onmogelijk is om een minnelijke schikking te treffen, wordt er beroep gedaan op de bevoegde rechtbank van het rechtsgebied Roeselare.

## **19. AFSLUITEN**

- 19.1. Elke huurder is verantwoordelijk voor het afsluiten van de zaal na vertrek. De geafficheerde praktische richtlijnen hieromtrent dienen te worden gerespecteerd. De huurder wordt bij overdracht van de sleutel en rondgang van de zaal in bezit gesteld van de "CHECKLIJST AFSLUITEN ZAAL BEYTHEM KERKE" (bijlage 2). Opmerkingen voorafgaande de ingebruikneming van de zaal worden op het document "Overdracht sleutel en zaal" (bijlage 1) genoteerd in het bijzijn van de verhuurder. Dit document wordt door de huurder afgetekend. Beide documenten maken deel uit van deze huurovereenkomst.

## **20. DRANKVERBRUIK**

- 20.1. Frisdranken, bieren en koffie zijn verplicht af te nemen van de verhuurder. Andere dranken zoals (niet-limitatief) aperitieven, wijnen, schuimwijnen, etc. zijn facultatief af te nemen. De tarieven van deze dranken vindt u op de prijzenlijst in punt 21 aan onderhavige huurovereenkomst. Bij inbreuken op deze verplichting wordt een vergoeding van **minimum 250 euro** aangerekend. Indien het nadeel aantoonbaar hoger is dan deze minimumvergoeding wordt een evenredige vergoeding aangerekend. Deze vergoeding wordt bij de eindfactuur gerekend.
- 20.2. De huurder is vrij om aperitieven, wijn, schuimwijnen, etc. (zie punt 20.1) af te nemen bij een leverancier naar keuze. Dit dient **voorafgaandelijk** aan de verhuurder gemeld te worden. Een **kurkrecht** van **50 euro** wordt aangerekend wanneer de huurder andere dan de reeds in de zaal voorziene dranken wenst te serveren (zie punt 20.1). Dit kurkrecht dient voorafgaandelijk betaald te worden in het voorschot bij reservatie (zie punt 6.1).
- Er is in de gemeenschapszaal Beythem Kerke een ruime voorraad witte, rosé en rode wijn voorhanden alsook Cava (zie punt 21).
- 20.3. Gebruik van het koffieapparaat met bijhorende thermossen, bier- en frisdrankglazen, tassen en ondertassen zijn inbegrepen in de huurprijs van de zaal.
- 20.4. Alle leeggoed dient zorgvuldig gesorteerd te worden conform de geafficheerde praktische richtlijnen hieromtrent.

## 21. PRIJSLIJST DRANK

21.1. De prijzen op de hieronder meegedeelde prijslijst van de dranken kunnen wijzigen:

| <b>Dranksoort</b>                    | <b>Prijzen<br/>incl. BTW en alle taksen</b> |
|--------------------------------------|---|
| Pils – Jupiler 25 cl                 | 1,10 euro                                   |
| Pils – Stella Artois 25 cl           | 1,10 euro                                   |
| Rodenbach 25 cl                      | 1,50 euro                                   |
| Carlsberg 0° 25 cl                   | 1,50 euro                                   |
| Kriek Max 25 cl                      | 1,80 euro                                   |
| Liefmans 0°                          | 1,80 euro                                   |
| Kasteelbier Rouge 33 cl              | 2,20 euro                                   |
| Omer 33 cl                           | 2,20 euro                                   |
| Duvel 33 cl                          | 2,20 euro                                   |
| Pater St.-Bernardus 12° 33 cl        | 2,20 euro                                   |
| Pater St.-Bernardus Triple 33 cl     | 2,20 euro                                   |
| Cornet Oaked 33 cl                   | 2,20 euro                                   |
| Cornet 0.3° 33 cl                    | 2,20 euro                                   |
| Coca-cola 20 cl                      | 1,10 euro                                   |
| Coca-cola Zero 20 cl                 | 1,10 euro                                   |
| Orange FIT 25 cl                     | 1,10 euro                                   |
| Zitrone FIT 25 cl                    | 1,10 euro                                   |
| Tonisteiner Fruitkorf 25 cl          | 1,40 euro                                   |
| Looza Orange 25 cl                   | 1,10 euro                                   |
| Fruitsap Looza orange 25 cl          | 1,10 euro                                   |
| Water Chaudfontaine plat 25cl        | 0,80 euro                                   |
| Water Chaudfontaine bruisend 25 cl   | 0,80 euro                                   |
| Ice-Tea 25 cl                        | 1,10 euro                                   |
| Cava Loe Brut Single Vineyard – fles | 10 euro                                     |
| Witte wijn - fles                    | 8 euro                                      |
| Rosé wijn - fles                     | 8 euro                                      |
| Rode wijn - fles                     | 8 euro                                      |
| Koffiepad                            | 5 euro                                      |
| Glas                                 | 4 euro                                      |
| Koffietas / ondertas                 | 4 euro                                      |
| Kroontjeswipper / flesopener         | 5 euro                                      |
| Dienblad                             | 10 euro                                     |

## **22. PRIVACY - AVG (GDPR)**

- 22.1. We verwerken enkel de noodzakelijke persoonsgegevens van de huurder of gebruiker in het kader van de uitvoering en opvolging van de huurovereenkomst. De verhuurder volgt steeds de geldende privacy/GDPR-regeling.

## **23. WALLBOARD**

- 23.1. In de gemeenschapszaal Beythem Kerke is een 4K/98 inch LED-scherm aanwezig met soundbar op een verrijdbare trolley met gemotoriseerde hoogteregeling. Alle courante bekabeling is aanwezig. Dit LED-scherm kan door de huurder mee gehuurd worden voor het bedrag van **50 euro per dag**. Deze extra service moet voorafgaandelijk bij reservatie aan de verhuurder meegedeeld te worden en wordt achteraf op de eindfactuur aangerekend.

Opgemaakt te Roeselare, op (datum) / / 20.....

In 2 exemplaren waarvan elke partij verklaart één exemplaar (15 pagina's) ontvangen te hebben en akkoord te gaan met de inhoud van deze huurovereenkomst en intern reglement.

**Schending van deze bovenvermelde regels heeft de VERHUURDER het recht om met onmiddellijke ingang de huurovereenkomst te verbreken, de HUURDER de toegang tot de zaal te verbieden en de huurwaarborg in te houden.**

**DE VERHUURDER**



Beythem Kerke vzw BE0797.913.783

Datum van verhuur: / / 20...

**DE HUURDER**

Naam:

E-mail:

Telefoon:

IBAN (rekeningnummer): BE\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

BTW-nummer\*:

Handtekening, (voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd')

**TE BETALEN:**

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| Huur:               | € |   |
| BTW (21%)*:         | € | <input type="radio"/> Niet van toepassing |
| Kurkrecht:          | € | <input type="radio"/> Niet van toepassing |
| Schoonmaakregeling: | € | <input type="radio"/> Niet van toepassing |
| Wallboard TV:       | € | <input type="radio"/> Niet van toepassing |

**\* Verhuringen aan personen / ondernemingen die de zaal huren voor een "economische" activiteit, worden gefactureerd aan het BTW-tarief van 21%.**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Totale huurprijs: | € |
| + Waarborg:       | € |

---

Totaal verschuldigd bedrag (voorschot): €

Betaling van het totale verschuldigde bedrag enkel per overschrijving op het rekeningnummer: **IBAN BE27 9734 4857 0773**

---

**MAXIMALE GELUIDSNORMEN (VLAREM) – ELEKTRONISCH VERSTERKTE MUZIEK:**  
max.85dB(A)L Aeq,15min (achtergrondmuziek)

> 85dB(A)L Aeq, 15min – mits toestemming college burgemeester en schepenen Stad Roeselare conform VLAREM 2 artikel 6.7.3.

## **BIJLAGE(N)**

Bijlage 1: Overdracht sleutel & zaal aan de huurder;  
Bijlage 2: Checklijst afsluiten zaal