

DE RAAD,

Overwegende dat de gemeente eigenaar is van verschillende zalen;

Overwegende dat deze zalen verhuurd worden volgens de voorwaarden die door de Gemeenteraad werden vastgesteld in zitting van 16.12.2019 ;

Overwegende dat het aangewezen is om deze gebruiksvoorwaarden aan te passen;  
Gelet op artikelen 117 en 232 van de nieuwe gemeentewet;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 25.02.2021;

BESLIST

de typegebruiksovereenkomst en 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:

- Vaste geluidsinstallatie
- Elektrisch orgel
- Projector

#### WOLUBILIS

##### A311

- Capaciteit: 100 personen

#### PAVILJOEN ROODEBEEK

- Capaciteit: 80 zitplaatsen of 100 staanplaatsen

#### HUIS VAN VERENIGINGEN

- Capaciteit: 60 personen

## **LA ROTONDE**

- Capaciteit: 200 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 gemakkelikheden, 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

<b>MEIERIJ VAN MEYEL</b>		Dag zaterdag, zondag en feestdag (08u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->)	Avond vrijdag, zaterdag en feestdag (18u->)	Weekend (zaterdag 18u-zondag 18u)
Kleine zaal		66	66	78	-
Grote zaal		144	144	240	510
<b>GEMEENTEHUIS</b>	Dag van maandag t/m donderdag (08u-18u)	Dag vrijdag, zaterdag en feestdag (08u-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	162	198	180	216	420
<u>Materiaal:</u>					
Vaste geluidsinstallatie	+ 60				
Elektrisch orgel	+ 60				
Projector	+ 60				
<b>WOLUBILIS</b>	Dag van maandag t/m vrijdag (08u-18u)	Dag zaterdag, zondag en feestdag (08u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->)	Avond vrijdag, zaterdag, zondag en feestdag (18u->)	Weekend (vrijdag 18u-zondag 18u)
A311	108	144	120	156	360

<b>PAVILJOEN ROODEBEEK</b>	Dag van maandag t/m vrijdag (14u30-17u30)	Dag zaterdag, zondag en feestdag (08u-18u)	Avond van maandag t/m donderdag (18u->23u)	Avond vrijdag, zaterdag, zondag en feestdag (18u->3u)	Weekend (vrijdag 18u-zondag 18u)
	84	240	84	240	450
Gebruik van de keuken	-	120	120	120	120
<b>HUIS VAN VERENIGINGEN</b>	4 uur tussen 08u en 23u				
	84				
<b>LA ROTONDE</b>	Dag van maandag t/m donderdag (9u-16u)	Van maandag tot donderdag 9u tot 23u30	Van vrijdag tot zondag 9u tot 4u 's nachts	Réveillon van kerst- of oudejaars nacht	
	66/u	504	1080	2160	
Gebruik van de keuken	-	300	300	300	

## Bijlage 2: TARIFERINGSTABEL VOOR VEELVULDIG GEBRUIK

<b>MEITERIJ VAN MEYEL</b>	Een wekelijkse bezetting, buiten de schoolvakanties, gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting, buiten de schoolvakanties, gedurende een jaar
	984	198
<b>GEMEENTEHUIS EN WOLUBILIS</b>	Korting voor cyclussen van minimaal 3 zittingen	
	50 % t.o.v. de tarieven in tabel 1	
<b>PAVILJOEN ROODEBEEK</b>	Een wekelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar

	984	198
<b>HUIS VAN VERENIGINGEN</b>	Een wekelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar	Een maandelijkse bezetting (werkdagen) gedurende een jaar
	900	180

**Overeenkomst voor de huur van een gemeentesaal**

**TUSSEN:**

De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, vertegenwoordigd door haar College van burgemeester en schepenen, in naam waarvan ..... en de heer Patrick LAMBERT, gemeentesecretaris, optreden, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van 23.03.2021.

Hierna "de gemeente" genoemd;

**EN:**

de heer – mevrouw – de nv – de bvba – andere

.....  
 .....

met woonplaats of met maatschappelijke zetel in

.....  
 .....

geïdentificeerd bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer

.....

eventueel: hierin vertegenwoordigd door

.....  
 .....

Telefoonnummer:

.....

E-mailadres:

.....

Hierna "de gebruiker" genoemd,

**WERD HET VOLGENDE VERKLAARD EN OVEREENGEKOMEN:**

**Artikel 1**

De gemeente stelt ter beschikking van de gebruiker  
de zaal/zalen ....., 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe  
gelegen .....,  
op..... (data) van ..... (uur) tot ..... (uur)  
met het oog op de organisatie  
van:.....

**Artikel 2**

De gebruiker betaalt aan de gemeente een huurprijs van ..... EUR  
in overeenstemming met de tarifieringstabellen (zie bijlagen 1 en 2). Het toegepaste tarief  
komt overeen met de volgende criteria:

Duur:  
.....

Periode:  
.....

Status van de gebruiker:  
.....

Verzekeringspremie:  
.....

Waarborg:  
.....

Deze huurprijs omvat (schrappen wat niet van toepassing is):

- het gebruik en het genot van de zaal (inclusief verwarming, elektriciteit, water en andere analoge leveringen), van de sanitaire installaties, van de verlichtingsinstallatie;
- het gebruik van de keuken en van de dienstlokalen;
- het gebruik van de volgende technische installaties:  
.....  
.....

**Artikel 3**

Deze verhuur wordt toegestaan en aanvaard door de partijen middels toepassing en naleving van de algemene voorwaarden voor het gebruik van de gemeentezalen goedgekeurd door de Gemeenteraad op de vergadering van 23.03.2021 en die integraal deel uitmaken van deze overeenkomst. De gebruiker erkent er kennis van te hebben genomen.

Bovendien heeft het College van burgemeester en schepenen op de vergadering van ..../.., de volgende bijkomende voorwaarden opgelegd:  
.....  
.....  
.....

Iedere ondertekenaar erkent een exemplaar gekregen te hebben.



Voor de gebruiker,

Voor de gemeente,

De Gemeentesecretaris,

Patrick LAMBERT