

# HUUROVEREENKOMST JEUGDLOKALEN CENTRUM VOSSELAAR

Tussen

VZW Jeugdwerking Vosselaar, met zetel gevestigd te 2350 Vosselaar, Cingel 7 en met KBO-nummer 0470.192.652, hierna genoemd "de verhuurder", voor wie ondertekent ..... als bevoegde vertegenwoordiger;

En

....., hierna genoemd "de huurder", voor wie ondertekent ..... als bevoegde vertegenwoordiger, wonende te ..... GSM .....

**Wordt overeengekomen hetgeen volgt:**

## ARTIKEL 1 - VOORWERP VAN DE HUUROVEREENKOMST.

De verhuurder geeft in huur in de gebouwen 'jeugdlokale Centrum' gelegen aan de Konijnenbergpad 2Y het de keuken, het sanitaire lokaal, het grote gelijkvloerse lokaal, één kleiner lokaal op het gelijkvloers en twee lokalen op de eerste verdieping alsook de het speelterrein rondom zoals dat zichtbaar is afgebakend.

## ARTIKEL 2 - ACTIVITEIT

Het gehuurde goed dient tot het inrichten van activiteiten van socio-culturele verenigingen en dit bij voorrang voor jeugdverenigingen. De bestemming mag niet gewijzigd worden dan bij schriftelijke toestemming van de verhuurder.

De huurder verklaart het verhuurde goed te gebruiken voor volgende activiteit(en) :

.....  
.....  
.....

## ARTIKEL 3: DUUR

De huur vangt aan op .....om ..... uur en eindigt op .....om ..... uur.

## ARTIKEL 4: PRIJS, VERBRUIKSKOSTEN EN WAARBORG

De huurprijs wordt, conform de algemene voorwaarden die bijlage vormen bij deze overeenkomst vastgesteld op.....

De verbruikskosten voor afval worden, conform de algemene voorwaarden, vastgesteld op .....

De waarborg wordt, conform de algemene voorwaarden, vastgesteld op .....

Het totaalbedrag is dus (excl. verbruikskosten voor energie) ..... (En is betaalbaar als volgt :

-€ 350,00 of € 500,00 titel van voorschot binnen de 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst; bij gebreke aan tijdige betaling heeft de verhuurder het recht de overeenkomst als ontbonden te beschouwen.

-het saldo van € .... Uiterlijk 14 dagen voor aanvang van de huurperiode; bij gebreke aan tijdige betaling heeft de verhuurder het recht de overeenkomst als ontbonden te beschouwen en kan de verhuurder de waarborg inhouden ten titel van vergoeding voor ondernomen kosten.

Betaling gebeurt telkens door middel van overschrijving op het rekeningnummer ..... op naam van de verhuurder met vermelding van de referte “.....”.

Mits naleving van de bepalingen van deze overeenkomst en de algemene voorwaarden, wordt de waarborgsom, verminderd met de kostprijs van het werkelijk verbruik voor energie, teruggestort aan de huurder, desgevallend onder aftrek van de kosten die de verhuurder in redelijkheid zal begroten m.b.t. de schade die tijdens de verhuur aan het gehuurde goed wordt veroorzaakt.

#### ARIKEL 5: STAAT VAN HET GOED

De huurder verklaart het goed in goede staat van onderhoud en volgens de minimale vereisten van veiligheid en gezondheid in gebruik te nemen. Eventuele gebreken of beschadigingen bij ingebruikneming worden schriftelijk vastgelegd.

#### ARTIKEL 6: HUUROVERDRACHT

Behoudens schriftelijke voorafgaandelijke toestemming van de verhuurder, is het de huurder niet toegestaan het goed door te verhuren of overdracht van huur te doen.

#### ARTIKEL 7: ONDERHOUD

De huurder zal gebruik maken van het goed als een goede huisvader en zich daarbij schikken naar de regels en afspraken die worden uiteengezet in de bij deze overeenkomst gevoegde algemene voorwaarden alsook naar het huishoudelijk reglement dat beschikbaar is in de lokalen.

#### ARTIKEL 8: OVERMACHT IN HOOFDE VAN DE VERHUURDER

In alle gevallen van overmacht, waardoor de lokalen van de VZW Jeugdwerking Vosselaar onklaar zouden geraken voor verhuur, kan geen schadevergoeding gevorderd worden van VZW Jeugdwerking Vosselaar.

Indien de verhuurder zich genoodzaakt ziet de huur te annuleren, stelt hij de huurder daarvan onverwijld op de hoogte met alle mogelijke communicatiemiddelen (telefoon, e-mail, ...). Het voorschot en alle reeds vooraf betaalde bedragen worden terugbetaald en dat binnen de week na de beslissing van annulering.

Indien de huurder zich genoodzaakt ziet de huur te annuleren gelden de hiernavolgende regels:

- Minder dan 1 maand voor aanvang huurperiode annuleren: volledige huurprijs is verschuldigd.
- 1 tot 3 maanden op voorhand voor aanvang huurperiode annuleren: 50 % van de huurprijs is verschuldigd.
- 3 tot 6 maanden op voorhand voor aanvang huurperiode annuleren: 35 % van de huurprijs is verschuldigd.
- Meer dan 6 maanden op voor aanvang huurperiode annuleren: geen huurprijs is verschuldigd.

#### ARTIKEL 9: ALGEMENE VOORWAARDEN - TOEPASSELIJK RECHT - BEVOEGDE RECHTBANK

De algemene voorwaarden die bijlage vormen van deze overeenkomst zijn integraal van toepassing.

Deze overeenkomst wordt verder beheerst door het Belgisch recht dat van toepassing is op huurovereenkomsten naar gemeen recht.

Bij elke betwisting voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst is de Vrederechter van het kanton Turnhout bevoegd.

Opgemaakt in twee exemplaren

Datum:

Handtekening voor verhuurder

Handtekening voor huurder

# **ALGEMENE VOORWAARDEN van toepassing op huurovereenkomst jeugdlokalen Vosselaar**

## **1. VOORBOEKINGSRECHT JEUGDWERK**

Erkende Jeugdwerkgroepen kunnen 2 kalenderjaren op voorhand boeken. Andere groepen kunnen één jaar vooruit boeken. Concreet: vanaf 1 januari 2018 kunnen jeugdwerkgroepen boeken tot 2020 en andere tot 2019.

Uitzondering schoolvakanties: jeugdwerkverenigingen kunnen twee jaar op voorhand boeken, anderen tot 1 jaar op voorhand voor alle schoolvakanties.

## **2. GEBRUIK VAN DE LOKALEN**

De huurder krijgt vrije toegang tot de keuken, het sanitaire lokaal, het grote gelijkvloerse lokaal, één kleiner lokaal op het gelijkvloers en twee lokalen op de eerste verdieping alsook tot de bijbehorende terreinen. De lokalen of kasten die afgesloten zijn en waar de huurder geen sleutel van heeft zijn verboden tenzij anders vermeld door de verhuurder.

De lokalen worden enkel verhuurd voor het houden van activiteiten van socio-culturele verenigingen en dit bij voorrang voor jeugdverenigingen. Gebruik voor privédoeleinden (o.a. verjaardagsfeestje, fuif, communie/ lentefeest) wordt niet toegestaan.

Er wordt in de lokalen niet gerookt.

De wanden in gyproc mogen niet doorprikt of doorboord worden.

Huisdieren zijn niet toegelaten in de lokalen en op het terrein.

Bij vaststelling van inbreuken op dit artikel wordt de waarborg integraal ingehouden.

## **3. GEBRUIK VAN DE MATERIALEN**

In de huur is inbegrepen: kookmateriaal dat zich bevindt in de niet afgesloten kasten/laden, alsook eetgerei voor 50 personen (borden, bestekken en glazen). Bij het ontbreken van 1 of meerdere van deze zaken, wordt dit in mindering gebracht van de waarborg (inventarislijst en tarief beschikbaar bij aankomst in de lokalen).

Om stroomonderbrekingen te vermijden mag er slechts één friteuse gebruikt worden.

Handdoeken, vaatdoeken en toiletpapier zijn niet inbegrepen en dus door de huurder mee te brengen.

Er kan sjorhout gebruikt worden voor activiteiten op het terrein. Na gebruik dient het sjorhout terug op de juiste plaats in het sjorkot gelegd te worden. Sjortouwen zijn niet beschikbaar.

## 4. GEBRUIK VAN HET TERREIN

Er wordt NIET over het zandveld gereden met gemotoriseerde voertuigen, behoudens voor het lossen en laden. Parkeren is verboden op het terrein.

Er kan, mits het bekomen van een stookvergunning conform de bepalingen van het Uniform Gemeentelijk Politiereglement (UGP), vuur gestookt worden op de daartoe voorziene plaats. Een stookvergunning kan worden aangevraagd per mail via [politie@vosselaar.be](mailto:politie@vosselaar.be).

Conform de geldende regelgeving (UGP) is avondstilte vanaf 22.00 uur verplicht.

## 4. VERWARMING – ELEKTRICITEIT – BRANDCENTRALE

### 4.1. Verwarming

Bij ingebruikname van de jeugdlokalen:

- \* thermostaat (in groot lokaal) op gewenste temperatuur instellen (niet hoger dan 18°)
- \* in het te gebruiken lokaal de thermostatische kraan opendraaien

Bij einde van het gebruik van de jeugdlokalen:

- \* thermostaat (in groot lokaal) op vriesstand (10°) instellen
- \* thermostatische kranen terug op “antivries” (\*) draaien

De brander bevindt zich op de eerste verdieping (lokaal tegenover trap) in het stooklokaal. In dit lokaal mogen geen materialen achtergelaten worden. In geval van problemen:

- stopcontact uit en terug in
- indien dan nog een probleem, telefonisch contact opnemen met de verantwoordelijke op het nummer 0476/34.45.54.

### 4.2. Elektriciteit

De zekeringkast eerste verdieping bevindt zich in de ruimte t.o.v. de trap waar ook de brander staat. De zekeringkast gelijkvloers bevindt zich in een aparte berging (lokaal vooraan). De hoofdschakelaar bevindt zich in het stenen gebouw waar de huurder geen toegang tot heeft. Indien de hoofdschakelaar afslaat, gelieve contact op te nemen met de verantwoordelijke op het nummer 0476/34.45.54

### 4.3. Brandcentrale

De brandcentrale bevindt zich in de aparte berging

- toegangscode: 3112
- stop sirene: toets 1
- stop buzzer: toets 5
- op zoek naar brand ...
  - indien geen brand: resetten via toets 2
  - indien brand: niet resetten, algemeen alarm gaat af : bel 100

## 5.AFVAL

Alle vuilnis dient gedeponeed te worden in de daartoe geschikte vuilzakken en/of containers

- restafval : grote container
- PMD: blauwe zakken (ter beschikking in de keuken)
- glas: glascontainers aan inkom
- etensafval: in de compostbak achter de lokalen

## 6.BEPALING HUURPRIJS – VERBRUIKSKOSTEN

Volgende tarieven gelden (sinds 01/01/2016) voor verenigingen erkend als Vlaams Jeugdwerk (jeugdbewegingen, jeugddiensten, jeugdkoren, ...):

Prijs per nacht	€ 75,00	
Prijs per dag	€ 100,00	<i>Aankomst en vertrek dag worden niet aangerekend.</i>
Verbruikskosten energie	Elektriciteit: € 0,40 per kWh Gas: € 1,00 per m <sup>3</sup> Water: € 6,00 per m <sup>3</sup>	<i>Water en energie worden tegen volgende prijzen en in functie van het werkelijke verbruik ter beschikking gesteld. De prijzen zijn inclusief btw en andere taksen. Bij het begin en het einde van de verblijfsperiode wordt de stand van de meters door huurder en verhuurder samen opgenomen.</i>
Verbruikskosten afval	€ 12,00 per dag	

Weekend: € 274,00 + verbruikskosten energie (3 dagen, 2 overnachtingen)

*Bij wijze van voorbeeld: kostenberekening voor verblijf met aankomst op 1 juli en vertrek op 11 juli.*

10x een nacht	10 x € 75,00	= € 750,00
9x een dag	9 x € 100,00	= € 900,00
10x vaste kost afval	10 x € 12,00	= € 120,00
+ verbruikskosten energie in functie van het werkelijke verbruik		
<b>TOTAAL</b>		<b>= € 1770,00 (zonder waarborg)</b>

Voor andere socio-culturele verenigingen gelden volgende tarieven:

Prijs per nacht	€ 80,00	
Prijs per dag	€ 110,00	<i>Aankomst en vertrek dag worden niet aangerekend.</i>
Verbruikskosten energie	Elektriciteit: € 0,40 per kWh Gas: € 1,00 per m <sup>3</sup> Water: € 6,00 per m <sup>3</sup>	<i>Water en energie worden tegen volgende prijzen en in functie van het werkelijke verbruik ter beschikking gesteld. De prijzen zijn inclusief btw en andere taksen. Bij het begin en het einde van de verblijfsperiode wordt de stand van de meters door huurder en verhuurder samen opgenomen.</i>
Verbruikskosten afval	€ 12,00 per dag	

Weekend: € 294,00 + verbruikskosten energie (3 dagen, 2 overnachtingen)

De waarborg bedraagt bij een verhuring tot 3 nachten: 350 euro.

De waarborg bedraagt bij een verhuring met meer dan 3 nachten: 500 euro (vanaf 1 september 2021).

De kostprijs voor het werkelijk energieverbruik zal in mindering worden gebracht bij de terug te betalen waarborg. Als de waarborg niet volstaat om de verbruikskosten voor energie te dekken zal er een bijkomende betalingsuitnodiging worden opgemaakt, te betalen binnen de 14 dagen na ontvangst.

Indien één van de bepalingen van de huurovereenkomst of van deze algemene voorwaarden geschonden wordt, wordt de waarborg ingehouden.

Bij verlies van de sleutels wordt een bedrag van € 250,00 aangerekend aan de huurder.

De huurder is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurperiode aan het gehuurde goed en materiaal wordt toegebracht. De herstellkosten worden in redelijkheid door de verhuurder begroot.

De waarborg wordt, in zoverre nog beschikbaar na toepassing van deze voorwaarden, binnen de 4 weken na verhuur teruggestort op het rekeningnummer van de huurder.

## **7.AFSPRAKEN BIJ BEGIN EN EINDE VERHUUR**

Voor een weekend worden de sleutels ter plaatse overhandigd op een vooraf af te spreken uur (doch niet later dan 20.00 uur). De huurder overhandigt de sleutels ten laatste zondag om 12.00 uur terug aan de verhuurder.

De lokalen en de bijbehorende omgeving dienen bij einde huurperiode netjes en ordelijk achtergelaten te worden. Dit houdt in:

- het uitkeren en dweilen van de lokalen
- het reinigen van het sanitaire lokaal alsook de wasbakken en toiletten
- het oprapen van al het vuil op het terrein
- het terugzetten van meubilair, materiaal e.d.m. op de oorspronkelijke plaats
- het sorteren van afval en het achterlaten van het afval in de daartoe voorziene recipiënten

Bij het niet proper achterlaten van het lokaal, zal de poets worden aangerekend aan € 20,00 per uur en automatisch van de waarborg worden afgehouden.

## **8.CONTACTPERSOON TIJDENS DE HUURPERIODE**

Bij problemen tijdens de verhuurperiode kan je steeds terecht bij één van de verantwoordelijken van de VZW Jeugdwerking Vosselaar op het nummer 0476/34 45 54.