



Versie maart 2023

## **HUURREGLEMENT STEDELIJK GEMEENSCHAPSCENTRUM DEN ANDRIES IN RUNKELEN**

Den Andries wil een lokaal centrum zijn voor ontmoeting, creativiteitsbeleving, talentontdekking, persoonlijke ontwikkeling en ontspanning in groepsverband van de gemeenschap in Runkelen/Duras en Sint-Truiden.

De stad Sint-Truiden verhuurt het stedelijk gemeenschapscentrum Den Andries gelegen Runkelen-Dorp 29 te 3800 Sint-Truiden via het Lokaal Overlegplatform “Den Andries” die hiervoor een lokale contactpersoon aanduidt conform de afsprakennota.

De polyvalente zaal Den Andries is een ontmoetingsruimte, met toog, vestiaire, kleine keuken en sanitair.

De maximum capaciteit van het gemeenschapscentrum is 120 personen (gemeubelde ruimte) en 300 personen (volledig lege ruimte).

### **Artikel 1. Rechthebbenden.**

De stad Sint-Truiden verhuurt aan diverse rechthebbenden, ingedeeld in categorieën, zijnde:

#### Categorie A

- 1) Erkende verenigingen en instellingen – feitelijk of vzw – die hun werking hoofdzakelijk LOKAAL uitoefenen en actief deelnemen aan de werking van het Lokaal Overlegplatform “Den Andries” die de gemeenschapszaal Den Andries mee beheren.
- 2) Erkende verenigingen uit Sint-Truiden, aangesloten bij een stedelijke adviesraad
- 3) Onderwijsinstellingen gelegen op het grondgebied van de stad Sint-Truiden

#### Categorie B

- 1) Verenigingen niet gelegen op het grondgebied van de stad Sint-Truiden
- 2) Niet-erkende verenigingen op het grondgebied van de stad Sint-Truiden
- 3) Onderwijsinstellingen niet gelegen op het grondgebied van de stad Sint-Truiden
- 4) Benefietorganisaties met bewijs van substantiële storting voor een goed doel of instelling binnen de 3 maanden, éénmaal per jaar
- 5) Meerderjarige particulieren woonachtig in Sint-Truiden (geen commerciële feesten)

**Er wordt steeds voorrang gegeven aan de verenigingen van categorie A 1) en vervolgens aan de andere rechthebbenden.** Bij een aanvraag van particulieren wordt dit eerst gevraagd aan de verenigingen die behoren tot de vaste huurders van Den Andries **nl categorie A1**. Zij krijgen **48 uur** de tijd om te reageren. Indien geen reactie of positief advies wordt de verhuring aan de vragende particulier toegezegd.

Alle aanvragen zullen door de lokale contactpersoon worden beoordeeld conform dit reglement en volgens de kalendermogelijkheden en de impact op de buurt.

Fuiven of feesten met geluidsversterking zijn hier niet toegelaten.

De openbare activiteiten in Den Andries moeten toegankelijk zijn voor iedereen ongeacht handicap, gender, etnische, filosofische, religieuze of ideologische achtergrond.

### **Artikel 2. Registreren voor verhuur.**

Aanvragers moeten meerderjarig zijn en zich aanmelden met noodzakelijke identificatiegegevens om reservaties te plaatsen en te betalen. Bijkomende vragen kunnen gesteld worden aan de lokale contactpersoon via op [www.denandries.be](http://www.denandries.be)

### **Artikel 3. Reserveren en betalen.**

Het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen wordt in eerste instantie gebruikt door de lokale verenigingen van categorie A 1) en vervolgens alle andere rechthebbenden. Deze krijgen prioriteit bij het reserveren voor zover ze **bij aanvang van het kalenderjaar (ten laatste 31 januari) hun kalender van de activiteiten** voorleggen aan het Lokaal Overlegplatform 'Den Andries'.

Alle andere kandidaat-huurders kunnen reserveren en betalen vanaf 4 maanden voor de activiteit tot ten laatste 8 dagen voor de datum, de waarborg en huur moeten vervolgens binnen de 7 dagen betaald worden.

De aanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst (datum en uur) van de mail. Een aanvrager krijgt binnen de 7 kalenderdagen een antwoord.

De aanvraag moet gebeuren door de eindgebruiker, die als verantwoordelijke voor de activiteit fungeert. De aanvrager verklaart zich bij het reserveren akkoord met het huurreglement en ontvangt een reservatiebevestiging met de gebruiksovereenkomst, de vermelding van de gereserveerde lokalen, de huurtermijn, de huurprijs en de waarborg.

De waarborg dient binnen 7 werkdagen na ontvangst van de reservatiebevestiging betaald te worden. Indien het bedrag binnen die termijn niet betaald is, wordt de reservatie automatisch geannuleerd.

Het is de aanvrager uitdrukkelijk verboden om de huurovereenkomst over te dragen of onder te verhuren. Naamlening of onderverhuren is dus niet toegestaan, met uitsluiting bij een volgende reservatie tot gevolg.

In functie van de praktische organisatie en registratie bewaart de verhuurder de identiteitsgegevens van de aanvragers/huurders. Deze worden behandeld volgens de bepalingen van de GDPR (privacywetgeving) en blijven beperkt bewaard.

### **Artikel 4. Annuleren.**

De aanvrager kan een annulatieverzoek indienen via de zaalbeheerder op [www.denandries.be](http://www.denandries.be)

Bij annulering minder dan 2 weken voor de geplande activiteit is er een annuleringskost die 100% van de huurprijs bedraagt.

### **Artikel 5. Huurperiode, doel en sleuteloverhandiging.**

Het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen kan per dag of per dagdeel (max. 4 uren) gehuurd worden.

**Het doel van de huur** moet duidelijk vermeld worden op de aanvraag. De gehuurde locaties zijn beschikbaar op de dag van de activiteit (of bij aanvang van de huurperiode) na afspraak met de zaalbeheerder.

Om 10 uur op de dag volgend op de aanvang van de activiteit of bij het einde van de huurperiode moeten alle gebruikte ruimtes opgeruimd, geborsteld en leeg zijn, en de meubels teruggeplaatst volgens het uitgehangen schema. Materiaal dat blijft staan wordt belast met een extra huursom van een dag.

De sleutel wordt overhandigd en teruggegeven op een met de contactpersoon op voorhand afgesproken moment. De huurder krijgt een tijdelijke alarmcode om het gebouw te betreden. Afwijkingen van bovenstaande afspraken zijn uitzonderlijk mogelijk na overleg en zullen schriftelijk vastgelegd worden.

### **Artikel 6. Waarborg.**

De waarborg bedraagt 300 euro per reservatie voor Den Andries en moet maximum 7 werkdagen na ontvangst van de reservatiebevestiging betaald worden, zo niet vervalt de reservatie.

Categorie A mag werken met een vaste waarborg van 100 euro op rekening van de stad Sint-Truiden met vermelding van naam en vereniging.

### **Waarborg en huur kunnen gestort worden op de rekening van de stad BE82 0910 2245 9468**

De begin- en eindcontrole op eventuele schade en netheid gebeurt door de lokale contactpersoon als vertegenwoordiger van de stad Sint-Truiden. Indien gewenst kan de huurder hierbij aanwezig zijn om mee alles te controleren en een plaatsbeschrijving te ondertekenen. Indien de huurder niet aanwezig is wordt de huurder verondersteld akkoord te gaan met de bevindingen door de vertegenwoordiger van de verhuurder.

Indien er schade wordt vastgesteld aan de gehuurde infrastructuur en/of materiaal, op basis van de plaatsbeschrijving of foto's, zullen de kosten hiervoor automatisch ten laste gelegd worden van de huurder.

Het bedrag van de herstellingskosten, schadevergoedingen en/of de vervanging van de sleutels en sloten zal op de waarborg worden aangerekend. Indien het verschuldigde bedrag niet integraal wordt gedekt door de waarborg moet de huurder het saldo aan stad Sint-Truiden betalen. Bedraagt het verschuldigde bedrag minder dan de gestelde waarborg, dan wordt het resterende bedrag aan de huurder terugbetaald.

De stad Sint-Truiden kan de waarborg ook aanwenden ter volledige of gedeeltelijke aanzuivering van een nog niet betaalde rekening.

Na de positieve eindevaluatie zal de waarborg binnen 7 werkdagen worden teruggestort behalve indien er gebruik gemaakt wordt van een vaste waarborg.

## Artikel 7. -Tarieven

De waarborg dient direct betaald te worden. De huur wordt maandelijks gefactureerd.

Per categorie zijn er andere tarieven van toepassing.

|             |  |   |
|-------------|--|---|
| Categorie A | 60 euro per dag<br>20 euro voor een dagdeel  | Poets door huurder maar wordt aangerekend indien poets niet conform afspraken is. |
| Categorie B | 180 euro per dag<br>90 euro voor een dagdeel |   |

### 7.1. Korting enkel geldig op dagprijzen

1. Verenigingen van categorie A die de zaal meerdere dagen huren na elkaar (maandag tot en met donderdag) in kader van een tentoonstelling of een gemeenschapsproject, genieten van een korting van 30 %
2. Verenigingen van categorie A die de zaal minstens 5 x boeken gedurende een semester genieten van 50% reductie op de huurprijs. Hiervoor wordt vooraf een overeenkomst gemaakt die via mail wordt bevestigd. De facturering gebeurt maandelijks door de Financiële Dienst.
3. Andere categorieën kunnen geen beroep op deze reducties.

### 7.2. Inbegrepen in de dagtarieven:

- het gebruik van de gereserveerde ruimtes
- het gebruik van tafels, stoelen, servies. Al het materiaal moet conform de plannen na elk gebruik terug geplaatst worden conform de richtlijnen per kast en per rek
- het verbruik van de verlichting, elektriciteit, water en verwarming van de gereserveerde ruimte(s)
- het gebruik van de basisinfrastructuur zoals gespecificeerd op de www
- het afnemen van buiten elektriciteit

## Artikel 8. Verkoop dranken en etenswaren.

De huurder moet zelf zorgen voor drankvergunning en dranken. Glazen, receptietafels, tap, koeling zijn aanwezig. De huurder moet al het meegebracht materiaal na afloop meenemen, leeggoed inbegrepen.

Het bereiden van etenswaren is enkel toegestaan in de keuken of in eetkramen buiten de gebouwen. Eetkramen na overleg met de lokale contactpersoon moeten voorzien zijn van vuilbakken.

### **Artikel 9. Orde en netheid.**

Na alle verhuurperiodes met of zonder keuken, gebruik sanitair of vervuilende activiteiten is **het verplicht om zelf te poetsen.**

Dit wordt streng gecontroleerd door de lokale contactpersoon en indien dit niet voldoet wordt er door de lokale contactpersoon verplicht beroep gedaan op de externe poetsdienst en wordt dit aangerekend aan de huurder.

De huurder kan vooraf ook beslissen om niet zelf te poetsen en de poets te regelen via de zaalbeheerder, hij moet dit vooraf tijdig laten weten.

De huurder is verplicht om tijdens de activiteit regelmatig toezicht te voorzien op de toiletruimtes.

De huurder moet na afloop van de activiteit/huurperiode nog het volgende doen:

1. toestellen met elektriciteitsverbruik uitschakelen (vb. koffiezet, beamer...)
2. alle gehuurde en gebruikte lokalen, gangen, sanitair opruimen, borstelen en dweilen
3. aanwezige materialen, tafels, stoelen reinigen en ordelijk plaatsen volgens het schema
4. de vloer moet volledig leeg gemaakt worden, zonder obstakels of andere resten
5. toiletten doorspoelen
6. alle lichten uitschakelen
7. grondig reinigen van toog en keuken
8. sluiten van alle deuren, ook nooduitgang
9. afval en leeggoed meenemen
10. glazen afwassen en afdrogen alvorens terug in de rekken te plaatsen
11. bij gebruik van de friteuse deze kuisen conform de richtlijnen
12. de parking en directe omgeving netjes achterlaten, sigarettenpeuken en kauwgom verwijderen

De huurder zorgt zelf voor medewerkers en moet zich als een goede huisvader gedragen tegenover de infrastructuur en de benutte voorzieningen zoals sanitair, keuken, meubilair, apparatuur.

### **Artikel 10. Plaatsbeschrijving, uitrusting en toegang.**

De plaatsbeschrijving bevat een gedetailleerd overzicht van de actuele uitrusting en toestand van de lokalen.

Eigen materiaal van de huurder mag onder geen beding schade veroorzaken aan plafonds, muren, vloer of meubilair van de zaal. Verboden zijn: duimspijkers, kleefband, confetti.

De polyvalente zaal van het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen is uitgerust met tafels en stoelen voor 120 personen. Deze moeten in de zaal worden gebruikt.

Er zijn geen voorbehouden parkeerplaatsen voorzien. Het grasveldje binnen de omheining mag onder geen enkel beding bereden worden. De doorgangen voor de hulpdiensten moeten altijd gevrijwaard worden.

## **Artikel 11. Veiligheidsvoorschriften.**

Alle activiteiten in het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen moeten georganiseerd worden conform het vigerend politiereglement op evenementen van de stad Sint-Truiden zoals goedgekeurd door de gemeenteraad. Alle openbare activiteiten moeten een vergunning aanvragen via het digitaal evenementenloket of via de papieren aanvraagformulieren, beschikbaar bij de lokale contactpersoon.

Voor het nodige veiligheidspersoneel verwijzen we naar desbetreffend artikel van het politiereglement evenementen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad. De burgemeester kan na advies van de dienst evenementen en de politiezone Sint-Truiden Gingelom Nieuwerkerken andere maatregelen treffen.

De huurder moet een meerderjarige veiligheidsverantwoordelijke aanduiden die fungeert als aanspreekpunt voor de politie, stad Sint-Truiden en de buurt.

Voor aanvang van de publieke activiteit moet de huurder zich op de hoogte stellen van de posities van de vluchtwegen en blusmiddelen. De toegang naar de (nood)uitgangen en blusmiddelen mag op geen enkele manier versperd worden. Bij melding van brand of ander risico moet de huurder het initiatief nemen tot zorgvuldige evacuatie van het gebouw.

Het binnenbrengen van extra decoratiemateriaal kan enkel na aanvraag en positief advies van de brandweer. Inzonderheid moeten decor, hout, doeken, enz. brandvertragend behandeld zijn met brandvertragende producten. Elk gebruik van rook, vuur, pyro-effecten, ... is verboden. Alle materiaal dat wordt binnengebracht moet in overeenstemming zijn met de vigerende wetten ARABV, AREI en VLAREM II. Het is ten strengste verboden wijzigingen aan te brengen aan leidingen van de elektriciteit of andere nutsvoorzieningen. In geval van defect dienst de lokale contactpersoon als lokaal contactpersoon verwittigd te worden.

Alles wat wordt opgehangen, moet beveiligd zijn met CE-gekeurde staalkabel of ketting. Er moet ook rekening gehouden worden met de specifieke belastbaarheidsnormen bij het gebruik van de treksystemen en vaste ophangpunten in de zaal.

Installaties moeten veilig en gekeurd zijn en mogen op geen enkele wijze risico's met zich meebrengen, voor de huurder en de bezoekers van het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen.

De toegang tot de lokalen van het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen moet altijd gegarandeerd worden voor politie, brandweer, medische diensten en stadsambtenaren in functie. De instructies van de tussenkommende en bovengenoemde diensten moeten steeds opgevolgd worden.

De huurder houdt zich aan de opgelegde geluidsnorm (gemeten gedurende 15 minuten):

- max. 85 dB(A) tussen 7 en 22 uur en max. 75 dB(A) tussen 22 en 7 uur. De geluidsnormen vanuit het GAS-reglement bepalen dat binnenin de omliggende woningen het geluidsniveau 45dB(A) niet mag overstijgen.

Maximaal 12 keer per jaar (waarbinnen ten hoogste 2 keer per maand) zijn er activiteiten mogelijk met een geluidsproductie tot 95 dB(A). Het College van Burgemeester en Schepenen kan hierop uitzonderingen toestaan.

Alle illegale middelen zijn verboden. Het gebruik en bezit zijn strafbaar. De huurder ziet toe op het verbod van bezit, het gebruik en het verhandelen van illegale middelen. Bij overtreding van dit verbod neemt de lokale contactpersoon onmiddellijk contact op met de politie. De huurder brengt de

lokale contactpersoon op de hoogte indien hij gebruik en bezit van illegale middelen vaststelt. Wanneer een misdrijf (vandalisme, drugs, verboden wapens enz.) wordt steeds gehandeld volgens onderstaand principe:

- roken in het gebouw. Het is verboden te roken in de gebouwen. Sanctie: de roker wordt aangemaand te stoppen met roken, bij meerdere voorvallen bij dezelfde persoon wordt deze persoon uit het lokaal gezet.
- drugs, geweld, ongewenst gedrag, activiteiten in strijd met de openbare orde of de goede zeden. Sanctie: de persoon zal het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen moeten verlaten en mag niet meer terug binnen. De politie zal verwittigd worden.

### **Artikel 12. Verantwoordelijkheden en verzekeringen.**

Er wordt van uitgegaan dat elk lokaal (en het ter beschikking gestelde materiaal) in goede staat verkeert bij aanvang van de activiteit. De huurder is steeds verantwoordelijk voor de aangebrachte schade aan het gebouw en aan het materiaal veroorzaakt door hemzelf, zijn aangestelde en door de deelnemers aan de door hem ingerichte activiteit. Indien na de activiteit schade vastgesteld wordt, zal de huurder op de eerste oproep van de stad aanwezig zijn om in gezamenlijk overleg de schade te bepalen. Indien de betrokkene dan niet aanwezig is, zal de schade door de stad zelf bepaald worden en zal het herstel ervan aan de huurder gefactureerd worden.

De huurder is gehouden afstand van verhaal te doen tegenover de stad Sint-Truiden en haar verzekeringsmaatschappij voor alle schade en ongevallen aan hemzelf of derden toegebracht. Door het in gebruik nemen van een of meerdere ruimtes wordt de huurder geacht afstand te hebben gedaan.

De brandpolis van stad Sint-Truiden voorziet tevens afstand van verhaal ten aanzien van de huurders van het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen op basis van wederkerigheid. De huurder blijft aansprakelijk voor schade dewelke niet gedekt is door de brandpolis van de stad Sint-Truiden.

Elke huurder is verplicht een verzekering 'burgerlijke aansprakelijkheid' af te sluiten.

Het materiaal van de huurders is niet verzekerd door de stad Sint-Truiden. Hij dient hiervoor zelf het nodige te doen.

De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor ongevallen die zich voordoen tijdens activiteiten in de lokalen of de directe omgeving waarvan het gebruik werd toegestaan aan de huurder.

De stad Sint-Truiden is niet verantwoordelijk voor beschadiging, verlies of diefstal van kledingstukken die in bewaring gegeven worden in de vestiaire. De vestiaire wordt gratis ter beschikking gesteld aan de huurders van de zaal. Zij zelf dienen in te staan voor een ordelijke organisatie van deze vestiaire. Indien het gebruik van de vestiaire verplicht is en/of een vergoeding wordt aangerekend dan is de huurder volledig verantwoordelijk voor alle in bewaring gegeven kledingstukken.

### **Artikel 13. Bijkomende bepalingen.**

Het is verboden om:

- veiligheidspictogrammen te overplakken
- te overnachten in het gebouw, tenzij voor bewaking

- reclame, affiches, aankondigingen e.d. aan te brengen tegen de gevel of op andere dan de daartoe voorziene plaatsen
- kleefband te gebruiken op vensters, glazen wanden of meubilair
- dubbelzijdige kleefband te gebruiken voor het aanbrengen van tapijt
- iets vast te spijkeren in muren, deur en ramen met nagels of duimspijkers
- de rust van de omgeving te storen door overdreven lawaai bijv. op de parking
- de sleutels aan derden door te geven
- evenementen met vuurzoekers of vuurwerk te organiseren
- de (nood)deuren open te zetten en de rust van de omgeving te verstoren door muziek
- de lokalen te gebruiken voor andere activiteiten dan waarvoor toestemming werd verleend
- bij verwarmingen brandbare versieringen (vb. papieren slingers, karton, stro, kerstbomen, doelen, ...) aan te brengen tenzij er een toelating wordt verschaft door de verhuurder
- om sfeerverlichting te gebruiken op basis van verbranding (vb. kaarsen, fakkels, vuurmanden of gelijkaardig).

Alle medewerkers van de activiteit moeten op de hoogte zijn van de wetgeving en deze naleven. De medewerkers kunnen hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld bij overtredingen. Zij hebben ook een voorbeeldfunctie inzake roken, alcohol- en drugsbeleid en worden dus verwacht zich strikt aan de regels te houden.

Een uittreksel van het huurreglement voor de bezoekers zal opgehangen worden aan de toegang van de zaal. De verhuurder ziet erop toe dat de bepalingen van het reglement die van toepassing zijn op de bezoekers duidelijk en zichtbaar worden uitgehangen, zodat de bezoekers hiervan voor aanvang van het evenement kennis kunnen nemen.

#### **Artikel 14. Sancties.**

Bij niet-naleving van dit reglement kan de stad Sint-Truiden of de lokale contactpersoon het gebruik aan de huurder van het gemeenschapscentrum Den Andries in Runkelen (tijdelijk) ontzeggen of bijkomende voorwaarden opleggen.

Bij vaststelling van niet naleving van de huurvoorwaarden, kunnen de activiteiten, zonder verhaal voor de huurder onmiddellijk worden stilgelegd. Dit doet geen enkel recht op schadevergoeding ontstaan voor de huurder.

De stad Sint-Truiden behoudt zich in dit geval het recht voor om schadevergoeding te eisen voor de gemaakte kosten, ontruiming, afsluiting en eventuele andere bijkomende elementen.

- laattijdige ontruiming gehuurd lokaal = extra dagprijs betrokken lokaal
- niet correct afsluiten en laattijdig inleveren sleutels = 50 euro
- verlies van sleutel = kostprijs vervanging
- ontbreken van materiaal = verrekend tegen tarief nieuwe aankoop - ongeoorloofd in werking stellen van een alarm = 50 euro per oproep - na meerdere overtredingen is uitsluitel van huur mogelijk.
- Niet of onvoldoende grondig gepoetst= inhouden waarborg

#### **Artikel 15. Slotbepalingen.**

Een reservering van de infrastructuur kan door de stad geannuleerd worden wegens noodzakelijkheid van openbare orde of overmacht (vb. ramp, werkzaamheden, noodopvang, verkiezingen...). De stad kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de lasten die uit deze annulering voortvloeien.



Het stadsbestuur kan voor jeugdactiviteiten tijdens de schoolvakantie en voor interne vergaderingen, hoorzittingen, infomomenten, officiële stadsactiviteiten, voor het dorpspunt en voor het dorpsrestaurant de lokalen gratis en zonder borg gebruiken na tijdige reservatie.

Alle gevallen van betwisting worden behandeld door het College van Burgemeester en Schepenen. Eventuele bezwaren bij de toepassing van dit reglement moeten schriftelijk gericht worden aan het College van burgemeester en Schepenen, uiterlijk 8 dagen nadat het betwiste feit zich heeft voorgedaan. Over niet-bepaalde gevallen in dit reglement, wijziging in tarief of huurreglement en aanduiding lokaal contactpersoon beslist het College van burgemeester en Schepenen, op advies van de betrokken stedelijke diensten en het Lokaal Overlegplatform Den Andries die alle erkende verenigingen van Runkelen en Duras vertegenwoordigen.