

## HUURREGLEMENT MULTIFUNCTIONELE RUIMTES DOUANEGBOUW

### ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGBIED

- Het huurreglement is van toepassing op personen die gebruik wensen te maken van de volgende infrastructuur van het douanegebouw te 2800 Mechelen, Douaneplein 2, eigendom van de Stad Mechelen:
  - lokaal 00.15 op het gelijkvloers
  - lokaal 1.18 – 1.19 – 1.20 op de eerste verdiepingElk lokaal is ingericht als een multifunctionele ruimte waarbij meubilair aanwezig is. Tevens mag gebruik worden gemaakt van het in het gebouw aanwezige sanitair.
- De multifunctionele ruimtes worden ter beschikking gesteld voor sociaal-culturele, openbare of privéactiviteiten voor of door Mechelse jongeren/jeugdwerk.
- De activiteiten moeten toegankelijk zijn voor alle jongeren ongeacht etnische, filosofische of ideologische achtergrond.
- Gebruik van de lokalen wordt niet toegestaan voor de organisatie van:
  - o activiteiten met een duidelijk commercieel karakter, tenzij hiervoor goedkeuring is gegeven door de Stad Mechelen
  - o activiteiten waarbij versterkte muziek gespeeld wordt of live-optredens gegeven, bij voorbeeld fuiven
  - o activiteiten die een gevaar voor het publiek zouden kunnen opleveren
  - o activiteiten die naar aard en/of inhoud in strijd zijn met de goede zeden of de openbare orde
  - o activiteiten die de filosofische en/of religieuze opvattingen van anderen niet respecteren
  - o activiteiten, die de werking of de goede faam van de Stad Mechelen in het gedrang brengen.
  - o Activiteiten die in strijd zijn met de grondwet en de mensenrechten. Van de gebruiker wordt er verwacht op een constructieve manier mee te werken aan de opbouw van een stad waarin mensen zonder onderscheid, met respect voor elkaar, harmonieus samenleven. Uiteraard betekent dit de volstrekte naleving van de wetten van het Belgische volk en het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.
- De toezichthouder kan ten allen tijden een activiteit stopzetten wanneer sprake is van de volgende gevallen:
  - o Als er gevaar is voor de veiligheid.
  - o Als het in strijd is met de openbare orde.
  - o Bij overmacht.
  - o Bij het schaden van de belangen van de Stad Mechelen.
  - o Als er een andere activiteit plaatsvindt dan genoemd op de overeenkomst.
- In bovenstaande gevallen heeft de Stad Mechelen het recht om de toegang tot de zaal te ontzeggen. De betaalde huurprijs blijft verworven en de huurder heeft geen recht op een schadevergoeding.
- De huurder is verantwoordelijk voor de activiteit en dient aanwezig te zijn van het begin tot het einde van de activiteit. Overdracht van huurrecht aan derden is verboden.

### ARTIKEL 2 – HUURAAVRAAG, HUUROVEREENKOMST EN BETALING

#### 2.1. Aanvraag

- De aanvrager dient meerderjarig te zijn en gedomicilieerd in België. Indien de aanvrager minderjarig is, dienen de ouders of voogd de huurovereenkomst te ondertekenen.

- In de aanvraag wordt het doel of het onderwerp van de voorgenomen activiteit duidelijk omschreven. De aanvrager verbindt er zich toe de lokalen slechts voor deze activiteit te gebruiken.
- De huurder kan maximaal 12 maanden en minimaal 7 werkdagen vóór de activiteit een huuraanvraag indienen via het online formulier op de website: <https://transitm.mechelen.be/douanegebouw>
- Na een geldig ingediende huuraanvraag, ontvangt de aanvrager binnen de 7 werkdagen een mail waarin wordt meegedeeld of de aanvraag al dan niet werd goedgekeurd (of de aangevraagde datum al dan niet beschikbaar is en of de huur al dan niet mogelijk is in het licht van de doelstelling en voorwaarden geformuleerd in het onderhavig huurreglement). In positief geval, wordt een verzoek tot betaling meegezonden.
- Uitzonderingen op deze regel kunnen worden toegestaan, mits gemotiveerde schriftelijke aanvraag aan de Stad Mechelen. Niet correct en/of onvolledig ingevulde formulieren komen niet in aanmerking. Telefonische aanvragen komen evenmin in aanmerking.
- Bij reservatie van een lokaal voor een activiteit die plaatsvindt minder dan 7 werkdagen na de reservatie dient de verschuldigde huur en waarborg onmiddellijk en alleszins voor de activiteit effectief doorgaat, betaald te zijn.

## 2.2. Betaling en annuleren

- De huurprijs van de lokalen bedraagt 29 euro per dag per lokaal. De waarborg bedraagt 50 euro. Voor stadsdiensten is de huur gratis, net zoals voor de permanente huurders van het douanegebouw met wie een langlopend huurcontract is afgesloten.
- Gebruik van verwarming, toiletten en het aanwezige materiaal in de gereserveerde lokalen zijn in de huur begrepen, alsook het verbruik van water en elektriciteit, tenzij bij abnormaal hoog verbruik. Alle kosten en lasten specifiek verbonden aan de activiteit zijn voor rekening van de organisator.
- Betalingen dienen te gebeuren op het rekeningnummer vermeld in de huurovereenkomst.
- De huurder dient binnen de 7 werkdagen vanaf de ontvangst van het verzoek tot betalen de huurprijs en waarborg te betalen met vermelding van de gebruiksdatum en de naam van de huurder. De overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van tijdige betaling. Indien de betaling niet of niet tijdig wordt uitgevoerd, heeft de overeenkomst aldus geen uitwerking zonder recht op schadevergoeding voor de huurder.
- Annuleren kan enkel schriftelijk gebeuren, nl. per e-mail op het mail adres (aan te vullen) Dit is mogelijk tot ten laatste 7 werkdagen vóór de activiteit. Bij het annuleren minder dan 7 werkdagen vóór de activiteit wordt de verschuldigde huur toch aangerekend. Indien Stad Mechelen de reservatie annuleert wegens overmacht, een ernstige reden onafhankelijk van de wil van Stad Mechelen of veiligheidsredenen, wordt deze annulering zo snel mogelijk aan de huurder meegedeeld. De huurder heeft geen recht op een schadeloosstelling. Indien de huur reeds voorafgaandelijk werd betaald, wordt deze wel terugbetaald.

## **ARTIKEL 3 – (IN)GEBRUIK(NAME)**

- De lokalen kunnen enkel worden gehuurd op de volgende momenten (inclusief opkuis). De lokalen kunnen dagelijks gehuurd worden tussen 8u – 22u. Dit zowel op week- als op weekenddagen. Er kunnen op aanvraag uitzonderingen gegeven worden.
- De uren waarin de huurder toegang krijgt tot de zalen, worden in overleg met de Stad Mechelen bepaald en in de huurovereenkomst opgenomen. De huurder dient zich te houden aan de vastgelegde uren. De huurder zorgt ervoor dat uiterlijk op het einduur de opkuis is gebeurd en iedereen de zalen heeft verlaten.
- De huurder en de Stad Mechelen spreken een moment af voor de overhandiging van de sleutels.
- Omwille van organisatorische overwegingen wordt er niet voorafgaand aan elke nieuwe huur of activiteit een plaatsbeschrijving georganiseerd. Wel wordt de staat van elk lokaal door de Stad Mechelen gedocumenteerd via foto's en wordt een lijst opgesteld met de gekende

gebreken en schade. Deze informatie wordt ter beschikking gesteld aan elke huurder. Bij het betreden van de zaal dient de huurder onmiddellijk en alleszins vóór de aanvang van de activiteit de staat van het lokaal en het aanwezige materiaal te controleren. Indien er gebreken of beschadigingen van infrastructuur of materiaal worden vastgesteld die niet vermeld zijn op de lijst of niet zichtbaar zijn op de foto's, stelt de huurder onmiddellijk en alleszins vóór de aanvang van de activiteit de Stad Mechelen hiervan schriftelijk op de hoogte via het e-mail adres (aan te vullen) dan wel telefonisch via het nummer (aan te vullen) Tevens trekt de huurder foto's van de gebreken of beschadigingen die hij vaststelt.

#### **ARTIKEL 4 – AFSPRAKEN**

1. Elke gebruiker is verantwoordelijk voor het sluiten van de deuren van het gebouw. Zij staan er voor in dat alles steeds op slot is bij het verlaten van het gebouw.
2. Met uitzondering van assistentiehonden, zijn er geen andere dieren toegelaten in het gebouw.
3. Technische mankementen kunnen gemeld worden via het algemeen e-mailadres (aan te vullen) van toezichters.
4. In bepaalde situaties kunnen de toezichthouders extra maatregelen vragen. Deze zullen dan door hen gecommuniceerd worden. Na de schriftelijke mededeling zullen deze in voegen gaan en dienen deze ook opgevolgd te worden door de gebruikers.

#### **ARTIKEL 5 – ORDE EN NETHEID**

- De huurder moet zich als een goede huisvader gedragen tegenover de infrastructuur en de benutte voorzieningen zoals sanitair, meubilair, materiaal. Problemen worden steeds onmiddellijk gemeld aan Stad Mechelen.
- Alle gebruikte lokalen moeten na gebruik onmiddellijk worden opgeruimd en schoongemaakt.
- De huurder geeft bij het einde van de activiteit het lokaal terug in de oorspronkelijke staat en plaatst het meubilair terug op de oorspronkelijke plaats.
- De huurder voorziet zelf alle benodigdheden die nodig zijn voor het poetsen. Indien poetsgerief dat aanwezig is in het Douanegebouw wordt gebruikt, moet die na gebruik netjes op de voorziene plaats terug wordt achtergelaten.
- De huurder voorziet zelf de nodige vuilniszakken om het afval, verbonden aan het gebruik (inclusief toiletten), mee te nemen.
- Bij het verlaten van de site moeten alle lichten gedoofd zijn, alle ramen gesloten zijn, binnen- en buitendeuren correct afgesloten zijn, en indien nodig het alarm geactiveerd worden.
- In het hele gebouw geldt een absoluut rookverbod. De huurder is verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van dit verbod. Indien een sigaret buiten wordt gerookt, is het ten strengste verboden de sigarettenpeuken in de vuilniszakken te gooien.
- Indien de gebruikte lokalen niet grondig opgeruimd en gepoetst zijn, zal de stad Mechelen zelf het nodige poetswerk laten uitvoeren en de kost hiervan aanrekenen bij de afrekening. Deze kost zal 36,13 euro per begonnen uur bedragen. Indien er materialen werden achtergelaten, mag de stad Mechelen dit materiaal uit de lokalen verwijderen op kosten en verantwoordelijkheid van de huurder.
- De eindcontrole op eventuele schade en netheid gebeurt door de Stad Mechelen, en indien gewenst door de huurder, in aanwezigheid van de huurder (of zijn afgevaardigde). De huurder dient daarna na zijn evenement bereikbaar te zijn.

## **ARTIKEL 6 – VEILIGHEID EN AANSPRAKELIJKHEID**

- De Stad Mechelen is niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen die zich voordoen tijdens het gebruik van de locatie. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder zich te voorzien in voldoende veiligheidsmaatregelen. De huurder dient zelf al de nodige verzekeringen af te sluiten.
- Het maximum aantal toegelaten personen mag niet worden overschreden.
- De normen en reglementen over brandveiligheid liggen ter inzage in de zalen en dienen te worden gerespecteerd.
- Alle uitgangen, nooduitgangen en evacuatiewegen moeten steeds worden vrijgehouden. Tijdens de activiteit mogen ze nooit vergrendeld of met de sleutel worden gesloten. De lokalen moeten steeds bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Niets mag de doorgang verhinderen.
- De bordjes met 'uitgang' en 'nooduitgang' (noodverlichting) moeten altijd duidelijk zichtbaar zijn en mogen niet bedekt noch uitgeschakeld worden. Alle brandbestrijdingsmiddelen (brandhaspels en blusapparaten) moeten altijd goed zichtbaar en bereikbaar blijven. Door Stad Mechelen wordt voldoende informatie verschaft omtrent het evacuatie- en alarmsignaal en de locatie van de brandblustoestellen. Alle elementen die worden aangebracht in de lokalen mogen geen bijkomend brandgevaar inhouden of schade aan muren, deuren en/of vensters veroorzaken.
- Gebruik van een barbecuestel is verboden.
- Indien de alarminstallatie actief is zal de Stad Mechelen enkele dagen voor de geplande activiteit per mail de nodige instructies en code meedelen. Indien er door verkeerd gebruik van de huurder, een interventie dient te gebeuren van de externe bewakingsfirma, wordt de kost van deze interventie integraal doorgerekend aan de huurder.
- De huurder moet zelf instaan voor voldoende medewerk(st)ers om een vlot en veilig verloop van de activiteit te garanderen en overhandigt vóór aanvang van de activiteit zijn contactgegevens aan de Stad Mechelen.
- Technische installaties dienen veilig te zijn en mogen op geen enkele wijze risico's met zich meebrengen voor de huurder en de bezoekers van het douanegebouw.
- Indien men iets uit de EHBO-koffer gebruikt, wordt dit onmiddellijk na het gebruik gemeld aan de Stad Mechelen.
- De huurder is verplicht te voldoen aan alle wettelijke voorschriften betreffende de organisatie van zijn activiteit.

## **ARTIKEL 7 – VERZEKERING EN AANSPRAKELIJKHEID**

- Tijdens het gebruik is de huurder aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt aan het onroerend goed en de roerende goederen die ter beschikking worden gesteld door de Stad Mechelen, alle schade aan eigen materiaal, materiaal van de Stad, materiaal van derden of aan derden en hun bezittingen, veroorzaakt tijdens of door de door de huurder georganiseerde activiteiten, ongeacht of deze schade veroorzaakt werd door diefstal, vandalisme, verlies, beschadiging, ongevallen, brand of andere. In geen geval kan de Stad Mechelen hiervoor aansprakelijk worden gesteld.
- Het materiaal van de huurder is niet verzekerd door het stadsbestuur Mechelen. De huurder dient zelf te oordelen of hij hiervoor een eigen verzekering afsluit.
- De huurder zal voor zover als nodig een verzekering van burgerlijke aansprakelijkheid afsluiten die de schade, die hijzelf of zijn aangestelde, aan derden veroorzaakt, dekt.
- De Stad Mechelen is niet aansprakelijk voor de activiteiten die de huurder inricht.
- De huurder vrijwaart de Stad voor alle schadeclaims door derden ingesteld.
- De Stad Mechelen zal de door haar geleden schade kunnen verhalen op de huurder.
- Door het in gebruik nemen van een of meerdere lokalen doet de huurder afstand van verhaal tegenover de Stad Mechelen, haar personeel en verzekeringsmaatschappij voor schade (en ongevallen) van welke aard ook, aan hemzelf of derden toegebracht.

- De Stad Mechelen heeft bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij een brandpolis afgesloten. De brandpolis van de Stad Mechelen voorziet afstand van verhaal ten aanzien van de huurders van de lokalen op basis van wederkerigheid, behalve in geval van kwaadwilligheid.
- Alle diefstal, vandalisme of verlies dient onmiddellijk te worden gemeld bij de Stad Mechelen. De huurder dient bij diefstal onmiddellijk een proces-verbaal te laten opmaken door de politie en een kopie hiervan te overhandigen aan de Stad.
- Bij vaststelling van inbraak in het gebouw dient de huurder onmiddellijk de politie te waarschuwen.
- Bij ernstige technische of logistieke problemen (elektriciteitspanne, verwarming, stormschade,...) moet de huurder de permanentie van de logistieke dienst Stad Mechelen bellen: T 0473 81 96 23.

## **ARTIKEL 8 –DE WAARBORG**

Het bedrag van herstellingskosten, schadevergoedingen, en/ of de vervanging van de sleutels en sloten zal van de waarborg worden afgehouden. Indien het verschuldigde bedrag niet integraal worden gedekt door de waarborg dient de huurder het saldo aan Stad Mechelen te betalen. Bedraagt het verschuldigde bedrag minder dan de gestelde waarborg, dan wordt het resterend bedrag aan de huurder terugbetaald.

## **ARTIKEL 9 – LAWAAIHINDER:**

Bij het toekomen of het verlaten van de locatie, bij een rookpauze of iets gelijkaardigs buiten, respecteert de huurder de rust van de omwonenden. Het is immers verboden om de rust van de omgeving te verstoren door overdreven lawaai;

Hierbij wordt verwezen naar de artikelen 148 en 149 van de algemene bestuurlijke politieverordening van de stad Mechelen:

- Artikel 148: Kunnen gestraft worden met de respectievelijke straffen bepaald in het strafwetboek (art. 561,1<sup>o</sup>) of met een administratieve geldboete van maximum 350 euro zij die zich schuldig maken aan nachtgerucht of nachtruoer waardoor de rust van de inwoners kan worden verstoord en dit tussen 22 u en 06 u.
- Artikel 149: Iedereen is verplicht zich zodanig te gedragen dat anderen niet meer dan noodzakelijk door geluid gehinderd worden. Elk gerucht of ruoer bij dag is verboden, wanneer het zonder noodzaak wordt veroorzaakt, wanneer het te wijten is aan een gebrek aan voorzorg en wanneer het van aard is de rust van de inwoners te verstoren en de veroorzaker hierop attent werd gemaakt.

## **ARTIKEL 10 – ROKEN / ALCOHOL / DRUGS**

- Het gebruik van drugs is verboden. De gebruiker dient hier strikt op toe te zien. In het geval dat hier overtredingen tegen worden vastgesteld kunnen er sancties worden opgelegd of kan de huurovereenkomst worden ontbonden.
- Het is verboden om te roken in het gebouw. Er kan wel buiten aan het gebouw gerookt worden. Er wordt geen rookzone ingericht. Indien er wordt vastgesteld dat er wordt gerookt in het gebouw dan kunnen er maatregelen volgen die opgelegd worden door de toezichthouders.
- Het schenken van sterke dranken is niet toegelaten. Het gaat hier over dranken met een alcoholpercentage boven de 20 graden. Indien de gebruiker dit wel wilt doen, moeten ze hiervoor een vergunning aanvragen bij de Stad Mechelen. Nadien moeten ze een kopie van dat attest bezorgen aan de toezichthouders. Het schenken van alcohol aan jongeren onder de 16-jaar is verboden.
- Het is de gebruiker toegelaten eigen dranken en voedingswaren te nuttigen.

## **ARTIKEL 11 – AFWIJKINGEN**

Elke vraag om een uitzondering op de algemene voorwaarden moet schriftelijk worden ingediend bij de Stad Mechelen. De uitzondering is slechts toegestaan na de schriftelijke bevestiging door de Stad Mechelen.

## **ARTIKEL 12 – SANCTIES**

Bij niet- naleving van dit reglement kan Stad Mechelen aan de huurder het gebruik van de lokalen (tijdelijk) ontzeggen, een volgende aanvraag weigeren, of bijkomende voorwaarden opleggen. Ook kan dit leiden tot het stopzetten van de activiteit door de stad Mechelen, zonder dat de huurder een schadevergoeding ontvangt.

## **ARTIKEL 13 – GESCHILLEN**

Elke betwisting betreffende de interpretatie of de toepassing van dit reglement die niet minnelijk kan worden geregeld, zal uitsluitend door de bevoegde Rechtbank van het gerechtelijke arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen, worden beslecht. Het Belgisch recht is toepasselijk.

## **ARTIKEL 14 – TOEGANG & CONTROLE DOOR DE VERHUURDER**

De huurder dient steeds toegang te verschaffen aan medewerkers van de dienst Jeugd van Stad Mechelen of aan derden die de stad kan aanstellen om toezicht te houden op het verloop van de verhuur, nl. de naleving van het huurreglement, de veiligheidsvoorschriften en het correcte gebruik van de ter beschikking gestelde lokalen. De huurder dient toegang te verschaffen tot alle ruimtes aan deze personen.

## **ARTIKEL 15 – TOEPASSING**

- Dit reglement is van toepassing vanaf 1/7/2023