



De schitterend gerestaureerde pastorie, geklasseerd als waardevol erfgoed, met de prachtige muurschilderingen, monumentale deuren, vloeren en ornamenten, vormt samen met de nieuwe zaal in hedendaagse architectuur en materialen, een unieke en bijzondere combinatie.

De Beheerraad dankt u alvast voor het respect dat u en uw genodigden daarvoor zullen willen opbrengen bij de activiteit die u organiseert."

Huurreglement

Inhoud

Vooraf

Art. 1 Toewijzing van het gebruik van de lokalen en de faciliteiten

- 1.1 Wie kan gebruik maken van de lokalen en faciliteiten?
- 1.2 Wie handelt de huuraanvragen af?
- 1.3 Het recht activiteiten te weigeren.
- 1.4 Hoe gebeurt de toewijzing?

Art. 2 Gebruik van de lokalen en de faciliteiten

- 2.1 Beschikbare lokalen en faciliteiten.
- 2.2 Maximale capaciteit
- 2.3 Aangename leefomgeving voor de omwonenden.
 - 2.3.1 geluidsniveau
 - 2.3.2 parking
 - 2.3.3 nette leefomgeving
- 2.4 Geluid- en lichtinstallaties
- 2.5 Catering
- 2.6 toegankelijkheid van de locatie buiten de huurperiode
- 2.7 vermogen van de elektrische installaties
- 2.8 wijzigingen aan het gebouw, de lokalen, de inboedel
- 2.9 gebruik in overeenstemming met de huurovereenkomst

Art. 3 Planning en financiële regeling in geval van structureel gebruik van de lokalen en de faciliteiten

- 3.1 voorleggen van de jaarplanning
- 3.2 specifieke financiële regeling

Art. 4 Huurprijs, waarborg, nutsvoorzieningen, bijkomende dienstverlening

- 4.1 huur en waarborg
- 4.2 diverse kostenposten

Art. 5 Sleutels

Art. 6 Aansprakelijkheidsverzekering, taksen, belastingen

- 6.1 Burgerlijke aansprakelijkheid
- 6.2 Taksen en belastingen

Art. 7 Einde van de huurovereenkomst

- 7.1 Opzeg van een getekende huurovereenkomst

7.2 Na de afgesproken activiteit

7.2.1 staat van de gebruikte lokalen en inventaris van gebruikte goederen

7.2.2 acties indien de huurder instaat voor het **poetsen**

7.2.3 acties indien de huurder het poetsen heeft uitbesteed aan de verhuurder

7.3 Forfaitaire schadevergoeding

Art. 8 Afstand van verhaal

8.1 Overmacht en fout van derden

8.2 Herstellings- en aanpassingswerken

Art. 9 Aanpassing van dit reglement

Art.10 Goedkeuring door de huurder

(bijlage 1) "Reglement voor gebruik tuin pastorie Meuzegem"

(bijlage 2) acties die de huurder neemt wanneer die zelf instaat voor de eindschoonmaak.

(bijlage 3) acties die de huurder neemt wanneer die de eindschoonmaak heeft uitbesteed aan 't **MEUZE**ment.

VOORAF:

Dit reglement heeft betrekking op een ontmoetingscentrum met vergaderlokalen, zaal, keuken en terras gelegen te 1861 Meuzegem (Wolvertem), Meuzegemstraat 84, genaamd 't **āMEUZE**ment.

De Kerkraad van Meuzegem die eigenaar is van het gebouw van de ontmoetingsruimte en gebruiker van de oude pastorie ingevolge een overeenkomst met de eigenaar van deze pastorie, de gemeente Meise, stelt dit geheel ter beschikking van de VZW 't **āMEUZE**ment, Meuzegemstraat 84, 1861 Wolvertem (Ond.nr; 1028653524)

Art. 1 Toewijzing van het gebruik van de lokalen en de faciliteiten

1.1 Particulieren, feitelijke verenigingen en rechtspersonen, kunnen gebruik maken van de lokalen en faciliteiten. Voorrang zal steeds gegeven worden aan particulieren, feitelijke verenigingen en rechtspersonen van Meuzegem.

1.2 Alle aanvragen en overeenkomsten in verband met het gebruik van de lokalen en faciliteiten dienen afgehandeld te worden met 't **āMEUZE**ment, op de manier die wordt aangegeven op de website van het ontmoetingscentrum (www.tameuzement.be). Deze informatie zal eveneens in de plaatselijke nieuwsbrieven en de informatiebrochures van de plaatselijke verenigingen worden meegedeeld.

1.3 't **āMEUZE**ment beslist autonoom over het toestaan van het gebruik van de lokalen. Ze behoudt zich het recht voor om activiteiten te weigeren die van aard zijn:

- de burens te hinderen;
- de reputatie van het gebouw en de vzw aan te tasten;
- om één of andere reden de openbare orde te verstoren;
- of die in tegenstrijd zijn met de doelstellingen van de vzw waartoe 't **āMEUZE**ment behoort, zoals vermeld in de statuten van die vzw.

1.4 De toewijzingen gebeuren volgens de volgorde van aanvraag en betaling van de waarborg.

Art. 2 Gebruik van de lokalen en de faciliteiten

2.1 Beschikbare lokalen en faciliteiten:

- ° de grote vergaderzaal *de Meuzegemmer*;
- ° de kleine vergaderzaal *het Muzo*;
- ° de grote zaal *het Uilennest* met mezzanine;
- ° de keuken;
- ° het terras.

Opmerking: de tuin maakt geen deel uit van een mogelijke huurovereenkomst. Gebruik van de tuin kan enkel mits uitdrukkelijke toelating van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Meise. De modaliteiten voor aanvraag en van gebruik zijn opgenomen in het "Reglement voor gebruik tuin pastorie Meuzegem" (bijlage 1)

2.2 Maximale capaciteit

Met betrekking tot de brandveiligheid en de uitbatingsvergunning gelden volgende beperkingen:

- ° de grote vergaderzaal, *de Meuzegemmer*: zittend 25 of staand 40 personen
- ° de kleine vergaderzaal, *het Muzo*: zittend 15 of staand 25 personen
- ° de grote zaal, *het Uilennest* met *mezzanine*; zittend 50 personen zonder mezzanine en 65 met mezzanine of staand 80 personen.

Indien alle zalen gelijktijdig in gebruik zijn is de maximale capaciteit beperkt tot 120 personen.

2.3 Aangename leefomgeving voor de omwonenden

2.3.1 geluidsniveau:

Om overlast voor de omwonenden zo veel als mogelijk te beperken dient, ingevolge het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28/01/2019 in het kader van de omgevingsvergunning, het geluidsniveau onder de 85 dB te blijven. De huurder wordt permanent geïnformeerd over dat niveau door middel van de geluidsmeter die hem, op aanvraag, ter beschikking wordt gesteld.

In verband met dat besluit verzoekt 't **MEUZE**ment de huurder ook volgende maatregelen te (doen) respecteren:

- * de buitendeuren van de grote zaal - zowel de hoofd ingangsdeur vooraan als de nooddeur aan de tuinzijde zoveel als mogelijk dicht te houden of enkel te openen voor de kortst mogelijke en nodige tijd;
- * bij gebruik van het terras: de nodige rust en stilte op ieder moment in acht te nemen
Gebruik van geluids- en muziekinstallaties op het terras, is niet toegestaan;
- * bij gebruik van de tuin, indien dat uitdrukkelijk is toegestaan (cf. punt 2.1): de voorschriften opgenomen in het zonaal politiereglement te respecteren .o.a de nodige rust en stilte op ieder moment in acht te nemen. Gebruik van geluidsversterkende installaties, van muziekinstallates en van speeltoestellen van welke aard ook is hoe dan ook niet toegestaan.
- * het gebruik van food-trucks of frigowagens, met permanente aandrijving voor koelen en/of verwarmen, in de omgeving van het ontmoetingscentrum is niet toegestaan;
- * de genodigden te verzoeken het gebouw in alle stilte te verlaten en zich rustig naar hun wagen te begeven.

2.3.2 parking:

't **MEUZE**ment vraagt de huurder de geldende politie-/parkeerreglementen strikt na te leven.

Dit betekent dat kan geparkeerd worden :

- op de grindstrook tussen het voet-/fietspad en de haag van de pastortuin waarbij er voor gezorgd wordt dat het voet-/fietspad volledig vrij blijft.
- aan de overzijde van 't **MEUZE**ment, Linthoutseweg, op de daartoe voorziene plaatsen;
- op de parkeerplaatsen bij de kerk van Meuzegem;
- in de Meuzegemstraat
- op de Linthoutseweg, richting Merchtem;

Ge-arceerde delen, private door- en toegangen, fiets- en voetpaden zijn vanzelfsprekend uitgesloten voor parking.

Er mogen geen wagens geparkeerd worden in de tuin van de pastortuin ook niet wanneer ander gebruik van de tuin is toegestaan.

2.3.3 een nette leefomgeving:

gebruik van confetti, andere decoratie- en gelijkaardige feestmiddelen aan de buitenkant van het gebouw is niet toegestaan

2.4 De huurder mag, onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid een geluids- en lichtinstallatie en andere technische toestellen *binnen* de gehuurde lokalen plaatsen of laten plaatsen, doch zonder dat dit aanleiding mag geven tot enige beschadiging. De plaatsing en het gebruik vallen uitsluitend ten laste van de huurder.

Bij gebruik van de genoemde toestellen zal de huurder ervoor zorgen zich te houden aan de geldende voorschriften betreffende geluidshinder (zie punt 2.3.1 hiervoor) en veiligheid van de gebruikers.

De verhuurder is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen.

2.5 De huurder staat zelf in voor alle cateringaspecten (dranken en voedingswaren) en heeft daarin de vrije keuze.

2.6 Buiten de afgesproken activiteiten zijn de lokalen, het terras en de tuin gesloten en niet toegankelijk voor het publiek, behoudens uitdrukkelijke toestemming van 't **MEUZE**ment of, voor de tuin, van de gemeente Meise.

2.7 De gebruikers zullen de nodige schikkingen treffen om het vermogen van de elektrische installatie niet te

overschrijden.

2.8 Niemand mag, zonder schriftelijke toestemming van 't **MEUZE**ment, wijzigingen aanbrengen aan het gebouw. Muren, deuren, meubilair en inboedel mogen in geen enkel geval beschreven, beplakt, doorprikt of op welke manier ook beschadigd worden. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de vrijwaring van de muurschilderingen in de verschillende lokalen die als *waardevol erfgoed* werden geklasseerd en gerestaureerd.

2.9 De lokalen dienen gebruikt te worden voor het doel en op het tijdstip zoals afgesproken in de reserveringsaanvraag en de huurovereenkomst met 't **MEUZE**ment. Het is niet toegelaten het gebruik van de lokalen en faciliteiten door te geven aan derden.

Art. 3 Planning en financiële regeling in geval van structureel gebruik van de lokalen en de faciliteiten.

3.1 De personen en de verenigingen die meerdere keren per jaar gebruik wensen te maken van de lokalen en faciliteiten dienen een duidelijke planning van hun activiteiten in, ten laatste drie maanden voor de start van hun werkjaar. 't **MEUZE**ment bezorgt jaarlijks de planning aan de Kerkraad ter kennisgeving.

3.2 't **MEUZE**ment zal met elke vereniging die de lokalen en faciliteiten meermaals wenst te gebruiken een financiële regeling uitwerken, rekening houdend met de aard van de gebruikte lokalen, de kostprijs van de noodzakelijke energie- en andere voorzieningen en de gebruiksfrequentie.

Art. 4 Huurprijs, waarborg, nutsvoorzieningen, bijkomende dienstverlening

4.1 De geactualiseerde basisbedragen voor huur en waarborg kunnen geconsulteerd worden op de bovenvermelde website (zie punt 1.2) of op de telefoonnummers van de contactpersonen, via diverse kanalen meegedeeld.

Alle toepasselijke bedragen en mogelijke supplementen worden bevestigd in de huurovereenkomst.

4.2 Voor particulieren, feitelijke verenigingen of rechtspersonen die eenmalig gebruik maken van de lokalen, worden volgende posten aangerekend:

- de waarborg (al dan niet volledig terugbetaald - zie verder) ;
- de gebruiksvergoeding
- de kosten voor gebruik van water, elektriciteit en gas (de nutsvoorzieningen)
- de kosten voor poetsen (indien de huurder het poetsen wenst toe te vertrouwen aan 't **MEUZE**ment
- de kosten voor bijkomende dienstverlening (indien gevraagd en vooraf overeengekomen)

Met betrekking tot kosten voor nutsvoorzieningen:

de begin- en eindmeterstanden worden, bij voorkeur, opgenomen in aanwezigheid van de huurder bij het overhandigen en teruggave van de sleutels. Indien de omstandigheden vereisen dat de verwarming/koeling vóór de overhandiging van de sleutels wordt aangezet, teneinde een aangename omgevingstemperatuur te verzekeren bij de start van de activiteit, aanvaardt de huurder de beginmeterstand te goeder trouw opgenomen door de verhuurder.

Met betrekking tot bijkomende dienstverlening: de kosten zijn eigen aan iedere aanvraag en afhankelijk van type, duur, omvang, enz. Ze worden geval per geval overeengekomen tussen

't **MEUZE**ment en de huurder.

Art. 5 Sleutels

De overhandiging en teruggave van sleutels wordt vastgelegd in de huurovereenkomst. Bij verlies van de sleutel zal een forfaitair bedrag van € 50,00 van de waarborg worden afgehouden.

Art. 6 Aansprakelijkheidsverzekering, taksen, belastingen,

6.1 De huurder dient het nodige te doen voor de verzekering van zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten overstaan van de deelnemers aan de door hem georganiseerde activiteiten. Het bewijs hiervan zal vóór het

gebruik van de lokalen en faciliteiten voorgelegd worden. Structurele gebruikers zullen een afschrift van hun verzekeringspolis jaarlijks voorleggen aan 't **MEUZE**ment'.

6.2 Alle taken en belastingen rechtstreeks verbonden met de georganiseerde activiteit zoals onder meer; een vergoeding aan Sabam of een billijke vergoeding voor de georganiseerde activiteit, vallen ten laste van de huurder.

Art. 7 Einde van de huurovereenkomst

7.1 opzeg van een getekende huurovereenkomst

Ingeval van opzeg van de huurovereenkomst door de huurder vóór de in de huurovereenkomst bepaalde huurdatum wordt een bedrag van 1/3 de van de betaalde waarborg ten titel van forfaitaire schadevergoeding afgehouden van de waarborg.

7.2 Na de afgesproken activiteit

7.2.1 Na gebruik wordt de staat van het gehuurde goed en de inventaris van de gebruikte en verbruikte goederen nagekeken, desgewenst in aanwezigheid van de gebruiker. In geval van breuk wordt het gebroken, afwezige, beschadigde of vernietigde stuk aangerekend aan de dagprijs + 10 % en afgetrokken van de waarborg. Indien deze ontoereikend zou zijn, dienen de gebruikers het verschil onverwijld bij te passen

7.2.2

De checklist in bijlage 2 bevat de acties die de huurder neemt wanneer die zelf instaat voor de eindschoonmaak.

7.2.3

De checklist in bijlage 3 bevat de acties die de huurder neemt wanneer die de eindschoonmaak heeft uitbesteed aan 't **MEUZE**ment

7.3 Een forfaitaire schadevergoeding van minstens € 50 zal worden afgehouden van de waarborg bij onvolledige opkuis door de huurder, wanneer de achtergelaten staat niet overeenstemt met de staat van bij het begin van de huur. Het uiteindelijke bedrag is afhankelijk van de inspanningen die dienen geleverd voor de gepaste opkuis.

Art. 8 Afstand van verhaal

8.1 De gebruikers verklaren onvoorwaardelijk af te zien van elk verhaal op grond van art. 1386 en art. 1721 van het Burgerlijke Wetboek, alsook wegens alle schade te wijten aan overmacht of door fout van derden, behoudens in die gevallen door de wetgever bepaald. In geval van overmacht zullen noch de Kerkfabriek noch de VZW aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het gemis aan werking of slechte werking van diensten of toestellen die in de lokalen en de zaal aanwezig zijn.

8.2 Niemand zal een schadevergoeding kunnen eisen voor hinder tengevolge van mogelijke herstellings- of aanpassingswerken die zouden plaatsvinden voor of op het moment van het geplande gebruik van de lokalen.

't **MEUZE**ment of de Kerkraad zullen hiertoe evenwel tijdig, tenzij bij overmacht, de gebruiker van de werkzaamheden op de hoogte brengen.

Art. 9 Aanpassing van dit reglement

De Kerkfabriek en 't **MEUZE**ment kunnen te allen tijde, dit reglement aanpassen

Art. 10 Goedkeuring door de huurder

Door de ondertekening van de *Huurovereenkomst*, bevestigt de huurder dit *Huurreglement* gelezen te hebben en er zich volledig akkoord mee te verklaren.

(bijlage 1)

Reglement van de gemeente Meise voor gebruik tuin pastorie Meuzegem

Artikel 1 : Toepassingsgebied

Huidig reglement is van toepassing op het gebruik van de tuin van de pastorie van Meuzegem, gelegen aan de Meuzegemstraat 84, 1861 Wolvertem. Deze tuin is beschermd als monument bij Ministerieel Besluit van 2 juni 1988.

Artikel 2

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Meise geeft toelating voor het gebruik van deze tuin. Aanvragen voor het gebruik worden gedaan bij de dienst patrimonium; deze is bereikbaar op volgend adres: Godshuisstraat 33, 1861 Meise of per mail: patrimonium@meise.be -tel. 02/892.21.64

De vraag voor gebruik dient schriftelijk of per mail te gebeuren en dit minstens 1 maand voorafgaandelijk aan het gebruik.

Het gebruik is pas toegestaan na schriftelijke bevestiging door het Lokaal bestuur.

Artikel 3

De tuin wordt enkel ter beschikking gesteld aan natuurlijke personen, verenigingen of rechtspersonen die een verhuurcontract hebben aangegaan voor één of meerdere lokalen in de gemeenschapsruimte 't **MEUZE**ment en voor de periode dat het huurcontract voor 't **MEUZE**ment geldt. Bij de aanvraag voor het gebruik van de tuin wordt een kopij van het huurcontract voor 't **MEUZE**ment voorgelegd. Verenigingen die een band hebben met Meuzegem dienen geen huurcontract voor 't **MEUZE**ment voor te leggen.

Artikel 4

§ 1. Het gebruik van de tuin kan slechts gebeuren onder strikte voorwaarden. Met name is het niet toegelaten een springkasteel, door een motor aangedreven speeltuigen, tenten, tafels en stoelen of een kook-of baktoestel in de tuin te plaatsen. Het maken van vuur en gebruik van vuur-, rook- of ontploffingsmechanismen in de tuin is eveneens verboden.

§2. Louer en alleen voor organisaties die een band kunnen aantonen met Meuzegem, kan het College van Burgemeester en Schepenen uitzonderingen toestaan op artikel 4 §1, met een maximum van 15 dagen per jaar.

Artikel 5

De gebruiker dient dit reglement na te leven. De gebruiker verbindt er zich eveneens toe de voorschriften opgenomen in het zonaal politiereglement (o.a. inzake geluidshinder), zoals terug te vinden op de gemeentelijke website(<https://www.meise.be/product/4929/zonaal-politiereglement-politiezone-k-l-m-gr-16052022-en-gepubliceerd-op-website-op-24052022>), te respecteren.

Het niet naleven van deze reglementen kan leiden tot tijdelijk of definitief verbod voor later gebruik.

Artikel 6

Er wordt van uitgegaan dat bij de aanvang van het gebruik de tuin, onder voorbehoud van tegengestelde vaststelling, in goede staat verkeert.

Artikel 7

Het gebruik van de tuin is kosteloos.

Artikel 8

Voor zover als nodig, dient de tuin onmiddellijk na het gebruik door de gebruiker opgeruimd te worden. Indien deze niet proper achtergelaten wordt of er schade is aangebracht, zal een kostprijs aangerekend worden voor het opruimen/herstellen volgens het terzake door de gemeenteraad goedgekeurde retributiereglement.

(<https://www.meise.be/product/2323/retributiereglement-voor-de-uitvoering-van-werken-enof-logistieke-ondersteuning-voor-derden-door-de-gemeente-gr-16122019-en-gepubliceerd-op-website-op-19122019>)

Artikel 9

Het Lokaal bestuur kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor schade, ongevallen of diefstallen, met welke oorzaak ook, overkomen aan mensen of voorwerpen die zich in de tuin tijdens de periode van gebruik bevinden.

Artikel 10

Het College van Burgemeester en Schepenen zal uitzonderlijke aanvragen die niet onder het normale toepassingsgebied van dit reglement vallen, behandelen. Het College van Burgemeester en Schepenen is eveneens bevoegd om moeilijkheden en betwistingen, niet voorzien in onderhavig reglement op te lossen of te beslechten.

Artikel 11

Dit reglement zal worden bekend gemaakt overeenkomstig de artikelen 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur en treedt in werking overeenkomstig de bepalingen van artikel 288 van het decreet lokaal bestuur.

(bijlage 2)

Activiteit op/...../ door

..... checklist wat

je dient te doen voor je vertrekt: duid aan met X (nvt indien niet gebruikt)

huurder verhuurder

Uilennest:

vloer geveegd en gedweild:		
statafels proper en aan toog gezet:		
tafels en stoelen proper:		
toog - ook alle glazen proper:		
toiletten:		
alle sanitaire bakjes geledigd:		
alle toiletten en lavabo 's gereinigd:		

Keuken:

vloer geveegd:		
aanrecht/werktafels proper:		
vaatwasmachine:		
geledigd en gereinigd (zowel binnen als buitenkant):		
Gasfornuis:		
gasvuur proper:		
oven proper:		
ovenschaal proper:		
Kasten:		
materiaal proper opgeborgen:		
Ijskast proper:		
Koffiemachine proper:		

Vuilniszakken/afval mee:		
--------------------------	--	--

Opmerkingen:

.....

.....

(bijlage 3)

Activiteit op/...../ door

.....

checklist wat je **zelf** dient te doen voor je vertrekt als je de poets uitbestedt aan 't aMEUZEment.

duid aan met X (nvt indien niet gebruikt)

huurder

verhuurder

Uilennest:

tafels en stoelen proper:		
toog - ook alle glazen proper :		
toiletten: alle sanitaire bakjes leeg		

Keuken:

aanrecht/werktafels proper:		
vaatwasmachine:		
geledigd en binnenkant gereinigd		
Gasfornuis:		
gasvuur proper:		
oven proper:		
ovenschaal proper:		
Kasten:		
materiaal proper opgeborgen:		

Vuilszakken/afval mee:		
------------------------	--	--

Opmerkingen:

.....

.....