

# Huurovereenkomst zolder

## 1 Contactgegevens huurder en verhuurder

### 1.1 Verhuurder

**Naam:** vzw Sint-Maarten Wilsele  
**Verantwoordelijke verhuur:** Quinten Wouters  
**Adres:** Albert Woutersstraat 28, 3012 Wilsele  
**Gsm:** 0470 51 54 05  
**Email:** verhuur@scoutswilsele.be

### 1.2 Huurder

**Naam:**  
**Contactpersoon:**  
**Adres:**  
**Gsm:**  
**Email:**  
**Rekeningnummer (IBAN):**

## 2 Onderwerp huurovereenkomst

### 2.1 Adres

Lokalen Scouts en gidsen Sint-Maarten Wilsele  
Albert Woutersstraat 28  
3012 Wilsele

### 2.2 Huurprijs

Huurperiode: van  
tot

Totaalprijs (€125 voor ma/di/wo/do, €250 voor vr/za/zo):

Het huishoudelijk reglement geldt als deel van de huurovereenkomst. De huurder verklaart zich ontegensprekelijk akkoord met alle voorwaarden in het huishoudelijk reglement na ondertekening van de huurovereenkomst.

#### **Opgemaakt te Wilsele op**

Handtekening verhuurder voor akkoord:

Handtekening huurder voor akkoord:

# Huishoudelijk reglement

## 1 Betalingen

### 1.1 Waarborg

De waarborg van €250 wordt **binnen de 7 dagen na huurovereenkomst** gestort op rekeningnummer BE37 7390 1794 7728. Dit gebeurt steeds met vermelding van groepsnaam en huurperiode.

### 1.2 Huurprijs

De huurprijs wordt **ten laatste 7 dagen voor huurperiode** gestort op rekeningnummer BE37 7390 1794 7728. Dit gebeurt steeds met vermelding van groepsnaam en huurperiode.

## 2 Huurformule

- Inbegrepen in de verhuur:
  - 1 grote zolder, 1 terrein, 1 keuken en de sanitaire voorziening voor mannen en vrouwen.
  - Maximaal aantal aanwezigen op zolder: **140**
  - **Kookgerei, borden en bestek zijn niet inbegrepen.**
- Huurperiode:
  - Indien de huurder van de aankomsttijd wenst af te wijken, laat hij dit tijdig weten aan de verhuurder. Van de vertrektijd kan niet worden afgeweken.
- Annulatie:
  - U dient ten laatste 30 dagen voor aanvang te annuleren.
  - Indien u laattijdig annuleert zal 50% van de waarborg worden ingehouden ter vergoeding van het geleden verlies.

## 3 Aankomst

- Aankomst is bespreekbaar met de verhuurder. Dit wordt tijdig gecommuniceerd met de verhuurder.
- Bij aankomst zal de verantwoordelijke u opwachten aan de lokalen. Hij/zij zal de sleutels overhandigen, een rondleiding geven en de afspraken overlopen. Gelieve steeds de verhuurder het exacte aankomstuur te laten weten.
- Alle informatie en regels die nageleefd moeten worden staan ook in de verhuurmap uitgeschreven. Deze wordt bij aankomst overhandigd.
- Bij aankomst ontvangt men steeds 1 PMD zak en 1 bruine vuilniszak van Stad Leuven. Indien er meer afval ingezameld moet worden moet de huurder zelf zakken gaan kopen.

## 4 Algemene regels

- De huurder gedraagt zich steeds als een goede huisvader.
- Bij niet-naleving van de afspraken heeft de verhuurder steeds het recht de huurder hierover aan te spreken, waarborg in te houden en eventueel van de gehuurde eigendom te ontzetten.

### 4.1 Lokalen, terrein en materiaal

- Andere dan de gehuurde ruimtes zijn verboden te betreden.
- Verdwenen materiaal zal integraal worden aangerekend aan de huurder.
- Beschadiging aan eigendom van Scouts en Gidsen Sint-Maarten Wilsele zal integraal worden aangerekend aan de huurder.
- Tafels, banken en stoelen mogen niet buiten blijven staan in de regen en 's nachts.
- Het is niet toegelaten decoratiemateriaal d.m.v. duimspijkers, spijkers, schroeven of nieten te bevestigen aan de wanden of houtwerk van de lokalen. Er mag niet met tape op ramen, deuren of muren geplakt worden. Dit laat sporen na. Gebruik papertape dat gemakkelijk loskomt.
- Er worden geen putten gegraven op het grasplein bij de scoutslokalen tenzij na overleg met de verhuurder.
- De toegangswegen moeten steeds vrij voor verkeer blijven en mogen nooit geblokkeerd worden door de huurder.
- Gemotoriseerde voertuigen worden geparkeerd tegen de boordsteen van het scoutsterrein op de grindweg voor de lokalen. Het is verboden om met gemotoriseerde voertuigen op het grote grasplein naast de lokalen te komen.
- De huurder zet zelf de zaal klaar, vult zelf de frigo's en zorgt zelf voor barpersoneel.
- De huurder stelt zich in orde met Sabam en Billijke vergoeding. De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld indien blijkt dat de huurder deze verplichtingen niet nakwam.
- De huurder voorziet zelf in een geluids- en belichtingsinstallatie.
- In de volledige lokalen geldt een rookverbod.
- Optredens van live muziekgroepen moeten zijn beëindigd uiterlijk om 23 uur.

### 4.2 Dranken

- De huurder verbindt zich ertoe uitsluitend dranken te schenken die door de verhuurder werden geleverd. Dit met uitzondering van wijnen en sappen.
- Indien u specifieke dranken wenst te schenken via onze drankenleverancier, kan dit in overleg met de verhuurder. Gelieve dit dan tijdig met de verhuurder te bespreken. Deze dranken worden steeds per volledige bak aangerekend.
- Drank wordt steeds geschonken binnen de regels van de juridische reglementering. Het schenken van sterke drank is verboden.
- Er wordt door de verhuurder voor en na de activiteit een inventarislijst opgemaakt van alle dranken.
  - De afrekening van de drank wordt gemaakt op basis van deze inventarislijst.
  - De afrekening van de drank wordt gemaakt aan de hand van iedere geopende fles (=sluiting verbroken) of ieder ontzegeld vat.

- Sommige dranken worden per volledige bak aangerekend (zie bestellijst).
- De huurder erkent op de hoogte te zijn van de verkoopprijzen die zullen aangerekend worden door de verhuurder.
- Leeggoed van dranken besteld via de verhuurder worden geplaatst in de overloop op het verdiep van de zolder.
- Leeggoed van eigen dranken worden zelf meegenomen door de huurder. Indien dit niet gebeurt zal er 50 euro van de waarborg afgehouden worden.

### 4.3 Afvalsortering

- Recycleren is verplicht (meer informatie is terug te vinden in de lokalenmap):
  - PMD: blauwe PMD-zak
  - GFT: ongekookt GFT afval wordt op de compostbakken achter de garage verzameld, gekookt afval moet in de groene GFT bak.
  - Restafval: bruine vuilniszak (ook vleesresten)
  - Glas: bij vertrek wordt het glas door de huurder zelf naar de glasbak gedaan en dus niet achtergelaten op de eigendom van Scouts en gidsen Sint-Maarten Wilsele.

### 4.4 Verbruik

Spring op een bedachtzame en verantwoordelijke manier om met het verbruik van de u ter beschikking gestelde nutsvoorzieningen.

- Zet de verwarming niet nodeloos aan.
- Laat lichten niet nodeloos branden.
- Verspil geen water.

### 4.5 Vuur

- Volgens het gemeentelijk politiereglement is het maken van **open vuur verboden**, tenzij 30 dagen vooraf een positieve schriftelijke aanvraag is gedaan bij het Leuvense stadsbestuur (de verhuurder kan je daar eventueel bij helpen). Breng de toelatingsbrief dan zeker mee! Dit vuur wordt dan enkel gemaakt op de daarvoor bestemde vuurplek. Hout wordt voorzien door de huurder.
- Vuurschalen/-tonnen zijn niet inbegrepen in de verhuur. Dit is nodig als u een gesloten vuur wilt maken zonder vergunning.

### 4.6 Overlast

- **Na 22u moet het stil zijn.**
- Heb respect voor de buurt. De lokalen bevinden zich in de bewoonde dorpskern. Geluidsoverlast wordt niet getolereerd. Hou er rekening mee dat ook overdag luide muziek kan storen. Hiervoor verwijzen we naar de reglementering in het gecoördineerde politiereglement van de Stad Leuven. Iedere boete of sanctionering zal worden aangerekend aan de huurder.

- Wij staan in nauw contact met onze buren. Bij klacht van buren over geluidsoverlast wordt een deel van de waarborg ingehouden. Na een eerste klacht wordt 50 euro van de waarborg ingehouden, na de tweede wordt 250 euro ingehouden.
- De huurder zal er zeer nauwlettend op toekijken dat tijdens de activiteiten de ramen van de zolder dicht blijven (hoe warm het er ook mag zijn) en de buitendeur evenzo. Dit om zo weinig mogelijk geluidsoverlast te creëren voor de buren. Bij niet naleving kan de verhuurder de activiteit dadelijk doen stopzetten en de zaal laten ontruimen. Bovendien wordt de waarborgsom integraal ingehouden. Weet dat de politie zeer strikt toekijkt op het naleven van deze maatregel. Zij kunnen er zelfs een pv voor opstellen. Alle eventuele kosten daaraan verbonden, zijn steeds ten laste van de huurder.
- Alle geluidsbronnen worden door de verhuurder voor aanvang van een activiteit aangesloten op de geluidsbegrenzer. Het is de huurder ten strengste verboden de verzegeling te verbreken en aanpassingen aan het toestel uit te voeren. Bij niet naleving en misbruik kan de verhuurder de activiteit dadelijk doen stopzetten en de zaal laten ontruimen. Bovendien wordt de waarborgsom integraal ingehouden. De vanwege het stadsbestuur van de Stad Leuven toegelaten geluidslimiet is 85Db. Wij hebben een muziekvergunning die u toelaat tot 02u een feestje te bouwen. Wanneer na 02u er een klacht binnenkomt bij de politie omwille van omwonenden die melden dat er geluidsoverlast is, dan kan de politie u sanctioneren.
- De huurder kan op vraag en gratis, beschikken over een decibelmeter. Middels dit toestel kan de huurder de geluidsdruk controleren, ook buiten de gebouwen. Dit met het oog op zo weinig mogelijke hinder naar de buren toe. De verhuurder kan nooit aansprakelijk worden gesteld bij inbreuken aangaande overlast van welke aard ook.

## 5 Vertrek

- Vertrek is steeds om 12u.
- Bij vertrek worden de lokalen, terreinen gecontroleerd door verhuurder en huurder samen. De gehuurde lokalen en terreinen worden steeds volledig proper achtergelaten. Schade aan gehuurde lokalen of terreinen worden steeds gemeld aan de verhuurder. Er wordt geen afval achtergelaten op de gehuurde eigendom. Ook geen assen van een vuur. Gemaakte constructies op het scoutsterrein worden steeds afgebroken voor vertrek. De toog wordt gekuist en de toogvloer wordt geschuurd met water.
- Alle sleutels worden teruggegeven aan de verhuurder. Bij verlies van sleutel wordt een schadeloosstelling van 50 euro aangerekend.
- **Bij overtreding van één van de regels van het huishoudelijk reglement wordt 100 euro ingehouden op de waarborg per begane overtreding. Indien de effectieve kosten meer bedragen dan deze forfaitaire 100 euro, zal de effectieve kost worden aangerekend.**