



HUURREGLEMENT STEDELIJK ONTMOETINGSCENTRUM DE VEVA IN ZEPPEREN

De Veva wil een lokaal centrum zijn voor ontmoeting, creativiteitsbeleving, talentontdekking, persoonlijke ontwikkeling en ontspanning in groepsverband van de gemeenschap in de deelgemeente Zepperen in het noordoosten van Sint-Truiden.

De stad Sint-Truiden verhuurt, via een lokale contactpersoon, het stedelijk ontmoetingscentrum De Veva de polyvalente zaal 'De Veva' en de club 't Stekske', gelegen Eynestraat 79-81 te 3800 Sint-Truiden (deelgemeente Zepperen):

- de polyvalente zaal De Veva is een ontmoetingsruimte, met toog, vestiaire, keuken en sanitair. Fuiven zijn hier niet toegelaten, daarvoor wordt verwezen naar DE GAZO in Sint-Truiden stationskwartier
- de club 't Stekske is een huis met diverse vergaderlokalen, bar, veranda en sanitair.

De maximum capaciteit van 300 deelnemers volgt strikt de wettelijke bepalingen ter zake.

Het jeugdlokaal op deze site wordt apart verhuurd in een langlopende overeenkomst met een lokale jeugdvereniging. Voor het gedeeld gebruik van het gemeenschappelijk binnenpleintje moeten vooraf afspraken worden gemaakt via de lokale contactpersoon en coördinator tussen de diverse gelijktijdige of opeenvolgende gebruikers.

Artikel 1. Rechthebbenden.

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

Categorie A

Erkende verenigingen en instellingen – feitelijk of vzw – die hun werking hoofdzakelijk in Zepperen uitoefenen en deelnemen aan de lokale koepel-vzw.

Categorie B

Erkende verenigingen en instellingen – feitelijk of vzw – die hun werking niet in Zepperen uitoefenen.

Deze aanvragen zullen door de lokale contactpersoon worden beoordeeld volgens de kalendermogelijkheden, de impact op de buurt en volgens een evenwichtige spreiding onder het lokale gemeenschapsleven.

De openbare activiteiten in De Veva 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

online reservaties te plaatsen en te betalen. Bijkomende vragen kunnen gesteld worden aan de lokale contactpersoon of via www.deveva.be.

Artikel 3. Reserveren en betalen.

Het ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen wordt in eerste instantie gebruikt door de lokale verenigingen van categorie A. Deze krijgen prioriteit bij het reserveren voor zover ze hun kalender een jaar voor datum van de activiteit voorleggen.

Alle kandidaat-huurders kunnen reserveren en online betalen vanaf 4 maanden voor de activiteit. Deze reservaties moeten nog dezelfde week door overschrijving van borg bevestigd worden.

De online-aanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst (datum en uur) in het reservatiesysteem. Een aanvrager krijgt binnen de 7 kalenderdagen een antwoord. Aanvragen via de lokale contactpersoon worden rechtstreeks ingegeven en op dezelfde wijze behandeld door het digitaal reservatiesysteem.

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 en huur dienen binnen 7 werkdagen na ontvangst van de reservatiebevestiging betaald te worden. Indien het volledig 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 lokale contactpersoon. Bij annulering minder dan 2 weken voor de geplande activiteit is er een annuleringskost die 100% van de huurprijs bedraagt.

Artikel 5. Huurperiode en sleuteloverhandiging.

Het ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen kan per dag of per periode van maximum 3 achtereenvolgende dagen 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) vanaf 10 uur.

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 (vb. discobar, tapinstallatie, praktikabels) wordt belast met een extra huursom van een dag.

De sleutel(code) wordt overhandigd en teruggegeven op een met de lokale contactpersoon op voorhand afgesproken moment.

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 de polyvalente zaal De Veva en 100 euro voor de club 't Stekske en moet samen met de huurprijs online betaald worden. En dit maximum 7 werkdagen na ontvangst van de reservatiebevestiging, zo niet vervalt de reservatie.

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

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 in euro.

Per categorie zijn er andere tarieven van toepassing.

Categorie	PV-zaal De Veva	Keuken De Veva		Poets zaal De Veva	Poets keuken De Veva
A	70,00 per dag	20,00 per dag		Nog te bepalen en wordt enkel aangerekend indien poets door huurder niet conform afspraken is.	
B	180,00 per dag	50,00 per dag			

Bij meerdaags verhuur in kader van een tentoonstelling of een gemeenschapsproject wordt er een korting van 30 % aangerekend op de prijs van de tweede en derde dag.

Categorie	Zaal 'Stekske'	Poets zaal 't Stekske'	Vergaderlokalen 't Stekske
A	35 per dag	Nog te bepalen en wordt enkel aangerekend indien poets door huurder niet conform afspraken is.	10,00 per lokaal
B	75 per dag		20,00 per lokaal

Inbegrepen in de dagtarieven:

- het gebruik van de gereserveerde ruimtes
- de verlichting, elektriciteit, water en verwarming van de gereserveerde ruimte(s)
- het gebruik van de basisinfrastructuur zoals gespecificeerd in de bijzondere bepalingen
- het afnemen van buitenelectriciteit

Artikel 8. Verkoop dranken en etenswaren.

De huurder kan na afspraak zelf zorgen voor drankvergunning, dranken, extra glazen, receptietafels, tap, koeling en moet deze na afloop ook weer meenemen, leeggoed inbegrepen.

Regulier zijn in beide locaties De Veva en 't Stekske dranken voorzien aan basisprijzen, af te rekenen via de lokale contactpersoon.

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 extern te laten poetsen aan de geldende tarieven.

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:

- toestellen met elektriciteitsverbruik uitschakelen (vb. koffiezet, beamer...)
- alle gehuurde en gebruikte lokalen, gangen, sanitair worden opgeruimd en gepoetst volgens de instructies op de website en/of de lokale contactpersoon
- aanwezige materialen, tafels, stoelen reinigen en ordelijk plaatsen volgens het uitgehangen schema
- de vloer moet volledig leeg gemaakt worden, zonder obstakels of andere resten
- toiletten doorspoelen
- alle lichten uitschakelen
- grondig reinigen van toog en keuken
- sluiten van alle deuren, ook nooduitgang

- afval en leeggoed meenemen
- glazen afwassen en afdrogen alvorens terug in de rekken te plaatsen
- bij gebruik van de friteuse de olie afdalen en meenemen. De friteuse kuisen.
- 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 ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen is uitgerust met verduisteringsgordijnen, professioneel projectiemateriaal, 15 hoge receptietafels, plooitafels en 250 stoelen. Deze moeten in de zaal worden gebruikt. De vergaderlokalen hebben eigen meubilair dat per kamer moet blijven staan.

Er zijn geen voorbehouden parkeerplaatsen voorzien, tenzij 2 gehandicaptenparkeerplaatsen. Vrachtwagens mogen nooit op de parking, de voetpaden of het binnenpleintje rijden, maar moeten de straat of de parking langs de Eynestraat gebruiken. Het binnenpleintje mag onder geen beding als autoparking worden gebruikt, tenzij kort voor laden en lossen of om minder mobiele personen af te zetten/op te laden. 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 ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen 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 jeugd en 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 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 ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen.

De toegang tot de lokalen van het ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen 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 98 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 ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen moeten verlaten en mag niet meer terug binnen. De politie zal verwittigd worden.

Artikel 12. Verzekeringen.

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 ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen 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 verwarming 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 het evenement 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 ontmoetingscentrum De Veva in Zepperen (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.

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 en voor het dorpsrestaurant de lokalen gratis en zonder borg gebruiken na tijdige reservatie. De poetstarieven dienen wel betaald te worden ongeacht de gebruiker.

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 de Zepperse verenigingen.