

# Huisreglement verhuur lokalen Chiro Sloepi

Opgemaakt door het verhuurcomité en goedgekeurd door de Leidingskring en Sloebar VZW in Mei 2022

## Inhoud

<u>Hoofdstuk I: Toepassingsgebied en begrippen .....</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk II: Activiteiten .....</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk III: Beschikbare infrastructuur.....</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk IV: Procedure reservatie.....</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk IV: Tarieven .....</u>	<u>4</u>
<u>Hoofdstuk V: Borg .....</u>	<u>4</u>
<u>Hoofdstuk VI: Annulatie .....</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk VII: Algemene voorwaarden.....</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk VIII: Zorg en netheid.....</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk IX: Sleutel- en badgebeheer.....</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk X: Veiligheid .....</u>	<u>8</u>
<u>Hoofdstuk XI: Aansprakelijkheid.....</u>	<u>9</u>
<u>Hoofdstuk XII: Toezicht en sancties .....</u>	<u>9</u>
<u>Hoofdstuk XIII: Slotbepalingen .....</u>	<u>10</u>

## Hoofdstuk I: Toepassingsgebied en begrippen

Artikel 1: Chiro Sloepi heeft zijn lokalen en terrein aan de Kroonstraat 8 te 2920 Nieuwmoer, Kalmthout.

Artikel 2: Gebruik van deze lokalen en dit terrein is onderworpen aan huidig reglement, dat een integraal onderdeel vormt van de gesloten huurovereenkomst door de huurder en verhuurder.

Artikel 3: Volgende begrippen worden doorheen het gebruikersreglement gehanteerd:

- 1° Sloepi: Chiro Sloepi, de eigenaar en uitbater van het gebouwen terrein
- 2° Lokaal: Elke zaal, berging, sanitaire ruimte, binnen- of buitenruimte, offerrein van Chiro Sloepi
- 3° Gebruik: Elke huur en/of ingebruikname van lokalen en/of terrein
- 4° Gebruiker: Elke organisator (verenigingen, particulieren of bedrijven) die de lokalen ter beschikking gesteld krijgt.
- 5° Tarief: Geldsom die de gebruiker betaalt als huurprijs voor een lokaal.
- 6° Waarborg: Geldsom die de gebruiker betaalt als onderdeel van het gebruik van de lokalen als reservatievergoeding en onderpand voor eventuele schade of onregelmatigheden.
- 7° Team Blauw: Uw contact van Chiro Sloepi voor de administratieve afhandeling betreffende reservatie, contract, en betaling.
- 8° Team Oranje: Uw contact van Chiro Sloepi die u zal ontvangen bij aankomst, instaat voor de opmaak en aftekenen van de plaatsbeschrijving, inventaris, meterstanden. Bij vertrek staat dit team ook in voor de controle opdat de lokalen in goede orde werden achtergelaten en het reglement gerespecteerd werd.
- 9° Team Geel: Uw contact van Chiro Sloepi welke uw aanspreekpunt is tijdens uw verblijf.
- 10° Sleutel: De sleutel, set van sleutels, of elektronische badge die de toegang tot een lokaal of groep van lokalen mogelijk maakt.

## Hoofdstuk II: Activiteiten

Artikel 4: Activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden en de democratische basisprincipes van onze samenleving. Als een activiteit hiermee in strijd blijkt, kan de gebruiksovereenkomst te allen tijde worden verbroken en dit zonder schadeloosstelling. Chiro Sloepi behoudt zich het recht om ad-hoc aanstootgevende activiteiten te weigeren of bijkomende voorwaarden op te leggen.

Artikel 5: De lokalen en terreinen van Chiro Sloepi worden ter beschikking gesteld voor diverse activiteiten hoofdzakelijk gericht op jeugdkampen.

Artikel 6: Overnachten is toegelaten in de gebouwen en op de terreinen van Chiro Sloepi.

## Hoofdstuk III: Beschikbare infrastructuur

Artikel 7: Volgende lokalen zijn beschikbaar voor verhuur:

- De lokalen welke niet zijn afgesloten (materiaalberging, technische ruimte, leidingslokaal)
- Het leidingslokaal is niet beschikbaar
- De leiding houdt haar wekelijkse vergadering in het leidingslokaal op vrijdag tussen 20 en 22u. Zij zorgen voor een minimale overlast. Enkel van toepassing op weekendverhuur
- Het grasveld voor de lokalen
- De asfaltparking achter de schoollokalen

Artikel 8: huur van bovenstaande lokalen houdt in:

- Gebruik van de gereserveerde lokalen
- Gebruik van de toiletruimtes
- Gebruik van de algemene verlichting, verwarming en elektriciteit
- Gebruik van het aanwezige meubilair en de aanwezige apparatuur

## Hoofdstuk IV: Procedure reservatie

Artikel 9: De aanvraag verloopt digitaal per mail via [verhuur@kampplaatsnieuwmoer.be](mailto:verhuur@kampplaatsnieuwmoer.be). Deze mailbox wordt periodiek opgevolgd door Team Blauw.

Artikel 10: Er is een digitaal reservering -en boekingssysteem aanwezig op de website [www.kampplaatsnieuwmoer.be](http://www.kampplaatsnieuwmoer.be). Weekendverhuur wordt volledig digitaal afgehandeld. Voor de verhuur van een kamperperiode gaan we uit van een bezoek op voorhand.

- Artikel 11: In het geval van een persoon, is de aanvrager meerderjarig of wordt vertegenwoordigd door een ouder of voogd.
- Artikel 12: De aanvrager vermeldt bij de aanvraag steeds de gewenste betrokken data of periode, het begin en het einde van de gebruikperiode, de naam van de verantwoordelijke en de vereniging (indien van toepassing) en de nodige contact -en facturatiegegevens, het verwachte aantal bezoekers.
- Artikel 13: De aanvrager krijgt binnen de tien werkdagen een antwoord op de reservatieaanvraag via mail, bij positief bericht is dit inclusief contractvoorstel, en dit huishoudelijk reglement.
- Artikel 14: De reservatie is pas definitief na betaling van de waarborg. Betaling van de waarborg en/of de huur impliceert het aanvaarden van dit gebruikersreglement.
- Artikel 15: Het is verboden ruimtes te gebruiken, andere dan deze die gereserveerd werden.
- Artikel 16: Het is verboden ruimtes te gebruiken buiten de gereserveerde periode.

#### Hoofdstuk IV: Tarieven

- Artikel 17: De tarieven voor het gebruik van de lokalen en de terreinen zijn vastgelegd in het huurcontract.
- Artikel 18: Chiro Sloepi opereert onder de vzw Sloebar, waarbij haar activiteiten niet zijn onderworpen aan de btw-regelgeving. Als gevolg daarvan zullen op alle facturen en andere documenten bedragen steeds duidelijk vermeld worden vrijgesteld van BTW.
- Artikel 19: Na afloop van het gebruik wordt een eindfactuur opgemaakt. Hierin wordt een afrekening gemaakt van de gebruikte lokalen, de verbruikte nutsvoorzieningen en eventuele schade. De borgen, voorschotten en betalingen worden in verrekening gebracht. Deze factuur dient binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum betaald te worden, zo niet zullen boven op het verschuldigde bedrag verwijlrenten aangerekend worden vanaf 31 dagen na factuurdatum. Als het bedrag in het voordeel is van de gebruiker zal Sloepi binnen de 30 kalenderdagen dit bedrag overschrijven.

#### Hoofdstuk V: Borg

- Artikel 20: De waarborg is niet onderworpen aan de btw-regelgeving.
- Artikel 21: De waarborg dient betaald te worden voorafgaand aan het gebruik.

- Artikel 22: De betaling van de waarborg is een voorwaarde voor reservatie.
- Artikel 23: Voor een weekend verhuur bedraagt de borg 250 euro.
- Artikel 24: Voor een kampperiode bedraagt de borg 1250 euro.
- Artikel 25: Als er schade wordt toegebracht aan het de lokalen of terreinen van Chiro Sloepi of zich andere onregelmatigheden voordoen in strijd met dit gebruikersreglement zal deze in eerste instantie vergoed worden door het inhouden van de waarborg.
- Artikel 26: Indien Team Geel ter plaatse moet komen naar aanleiding van het niet opvolgen van handleidingen of reglementen, een fout, onvoorzichtigheid of onoplettendheid van de gebruiker, dan kunnen deze prestaties in eerste instantie vergoed worden door het (deels) inhouden van de waarborg.
- Artikel 27: Boven op het inhouden van de waarborg kan de schade die is aangebracht integraal worden teruggevorderd. Als de schade of vergoedingen n.a.v. inbreuken op dit reglement hoger zijn dan de borg dan wordt dit bedrag via de eindfactuur geïnd.

## Hoofdstuk VI: Annulatie

- Artikel 28: De annulatievoorwaarden werden opgenomen in het huurcontract.

## Hoofdstuk VII: Algemene voorwaarden

- Artikel 29: Onderverhuren of overdracht van het gebruik van lokalen is verboden.
- Artikel 30: Sloepi is niet verantwoordelijk voor achtergelaten materiaal. Achtergelaten voorwerpen worden na 1 maand eigendom van Chiro Sloepi.
- Artikel 31: Nieuwmoer is een landelijk en klein dorp waar iedereen elkaar kent. Bij de Chiro respecteren mensen elkaar. Voor racisme, discriminatie of propaganda in die aard is hier geen plaats. Probeer jezelf positief in beeld te zetten bij de dorpsmensen. Zij waarderen vriendelijkheid en een "goedendag" is een kleine moeite.
- Artikel 32: Geen nachtlawaai na 22u.
- Artikel 33: Parkeren: de terreinen van Chiro Sloepi zijn bereikbaar via de Kroonstraat. De vrachtwagen en bus kunnen de terreinen bereiken en parkeren op het asfalt achter de school. Gelieve geen zware voertuigen over de klinkers voor de lokalen laten rijden.
- Artikel 34: Aankomst/ vertrek: Wij vragen uitdrukkelijk de lokalen nog niet te betreden vooraleer de plaatsbeschrijving heeft plaatsgevonden. Bij slecht weer, kan er een uitzondering gemaakt worden en wordt de polyvalente ruimte ter beschikking gesteld.

## Hoofdstuk VIII: Zorg en netheid

- Artikel 35: Bij aanvang van de huur zal de gebruiker ontvangen worden door Team Oranje en zal er een plaatsbeschrijving gemaakt worden welke door beide partijen wordt ondertekend. De plaatsbeschrijving wordt gezamenlijk overlopen en is tegenstelbaar. Na twee uren

aanwezigheid in het gebouw wordt de gebruiker verondersteld de plaatsbeschrijving als definitief te beschouwen.

Artikel 36: De gebruikers staan in voor een zorgzaam gebruik van de lokalen en het materiaal. Daar waar handleidingen en richtlijnen gecommuniceerd zijn, wordt verwacht dat deze gevolgd worden. Dit omhelst eveneens de zorg voor alle materiaal opgesomd in de inventaris. Als er tijdens het gebruik schade wordt toegebracht, dient de gebruiker onmiddellijk Team Geel op de hoogte te brengen, hetzij telefonisch tussen 8u en 18u, hetzij per Whatsapp tussen 18u en 8u. Er worden eveneens foto's genomen om de situatie te verduidelijken.

Artikel 37: Op de website is een inventaris beschikbaar met alle materiaal en vaste standplaats. De gebruiker ontvangt deze ook bij aanvang van de huur.

Artikel 38: De technische en bergingsruimtes zijn enkel toegankelijk voor Chiro Sloepi.

Artikel 39: Er geldt een algemeen rookverbod binnen de gebouwen. Buiten het gebouw is roken toegestaan. Peuken worden in asbakken gedeponeerd. De gebruiker moet hierover waken. Er worden geen peuken op het terrein getolereerd. Drugs worden niet getolereerd.

Artikel 40: Er zijn geen dieren toegelaten m.u.v. hulphonden.

Artikel 41: Inrichten van de lokalen (bv. herschikken van tafels) gebeurt met de nodige zorg voor de wanden, de vloer en het materiaal. Meubelen waarvan aangeduid is dat deze een vaste plaats hebben mogen niet verplaatst worden. Op het einde van de huurperiode dient alles hetzelfde te staan als voorheen. Draag steeds zorg voor het aanwezige meubilair en decoratie.

Artikel 42: Het is niet toegelaten ramen, deuren, muren, panelen en vloeren te benagelen, te beplakken en/of te beschilderen. Er mogen enkel zaken bevestigd worden op de daarvoor voorziene plaatsen.

Artikel 43: Afval wordt gesorteerd. Glas dient in de daarvoor voorzien glasbokalen te worden gestort op het einde van het Chirostraatje, ter hoogte van Nieuwmoer-Dorp 1. Papier in de gele container. PMD in speciaal voorziene blauwe zakken. Hiervan zullen er steeds een aantal ter beschikking worden gesteld. Je kan deze aankopen bij de buurtwinkel De Spar Nieuwmoer of in het gemeentehuis van Kalmthout. GFT verzamelen we in de groene container. Restafval graag in grijze vuilzakken en daarna in de voorziene containers. Zet de containers steeds tijdig aan de straat zodat ze worden opgehaald. De afvalkalender kan je vinden op <https://kalmthout.be/info/afvalkalender/>.

Artikel 44: Het is verboden binnen warme maaltijden te bereiden behalve in de keuken. Als er buiten gekookt wordt, dan wordt de ondergrond beschermd en gebeurt dit op veilige afstand van het gebouw. Frituren dient steeds buiten te gebeuren.

Artikel 45: Bij vertrek zal de gebruiker instaan voor:

1. Het leegmaken, uitschakelen en uitwassen van de koelkasten, oven en andere toestellen. Alle dranken en voedingswaren zijn verwijderd uit de frigo.
2. Zorgen dat alle afval en vuilzakken netjes verzameld is en weggewerkt volgens Artikel 43.
3. Het terugplaatsen van alle gebruikte materiaal en apparatuur op de oorspronkelijke plaats. Als er een schets van het lokaal aanwezig is, dan wordt deze gevolgd.
4. Het controleren en schoonmaken van alle werkbladen, keukenmateriaal, glazen, tafels en gebruikte stoelen etc.
5. Het doven van lichten.
6. Het sluiten van (water)kranen.
7. Het controleren van de buitenomgeving op peuken en waar nodig deze oprapen.
8. Het terrein grondig inspecteren op achtergelaten zaken zoals piketten van tenten etc.
9. Het terrein heeft geen putten.
10. Het grondig vegen en dweilen van alle gebruikte lokalen inclusief gang(en) en sanitair. Als de terreinen en lokalen niet netjes zijn, zal 20 EUR per uur kuiswerk in mindering worden gebracht van de waarborg
11. Het meenemen van alle materiaal eigendom van de gebruiker
12. Het correct afsluiten van het gebouw aan de hand van de infofiche 'alarm- en badgegebruik'.

Bij een inbreuk op een of meerdere van de voorwaarden wordt dit van de borg ingehouden.

Artikel 46: Het is niet toegelaten om met gemotoriseerde of zware voertuigen het grasterrein te betreden. Ook mag men niet graven op het terrein. Uitzondering is een greppel rondom de tenten. Zorg ervoor dat je deze achteraf terug dichtmaakt.  
Berokken geen schade aan de natuur in de omgeving, hak geen bomen, en eerbiedig de rijke fauna en flora in ons prachtig Nieuwmoer.

Artikel 47: Zo snel mogelijk na het beëindigen van de huur en het opruimen maakt Team Oranje een rondgang in de lokalen en op de terreinen samen met de gebruiker, waarbij wordt vastgesteld of de inboedel en lokalen net en correct werden achtergelaten, overeenkomstig de toestand voor de aanvang van de huur. Als de lokalen onvoldoende gepoetst zijn of de terreinen niet net werden achtergelaten dan wordt er 20 EUR per kuisuur gerekend. Bij schade wordt een fotoverslag gemaakt en overgemaakt aan de gebruiker, indien mogelijk wordt getracht de schade onmiddellijk te begroten.

## Hoofdstuk IX: Sleutel- en badgebeheer

Artikel 48: De gebruiker zal de envelop met badge en/of sleutels ontvangen van Team Oranje tijdens de ontvangst ter plaatse bij aanvang van de huurperiode, op voorwaarde dat de huur en waarborg op de rekening van Chiro Sloepi staat. Deze envelop bevat ook een infofiche 'alarm- en badgegebruik' met persoonlijke alarmcode, en een 'vaststellingsformulier'.

Artikel 49: Bij verlies van een sleutel of badge worden de betrokken sloten, sleutels of badges vervangen op kosten van de gebruiker.

Artikel 50: Sleutels of badges mogen niet doorgegeven worden.

Artikel 51: Alarmcodes zijn persoonlijk en tijdelijk en mogen in geen geval doorgegeven worden. Het gebruik van een oude code, of een code van een andere huurder kan het inbraakalarm activeren. De handleiding moet correct opgevolgd worden.

## Hoofdstuk X: Veiligheid

Artikel 52: Het gemeentelijk reglement m.b.t. de brandveiligheid in publiek toegankelijke inrichtingen is van toepassing.

Artikel 53: De maximale capaciteit, rekening houdend met vast meubilair en beschikbare uitgangen wordt vastgelegd als volgt:

- Polyvalente zaal: 180 personen
- Keuken: 6 personen

De gebruiker ziet erop toe dat deze niet wordt overschreden.

Artikel 54: De gebruiker dient er op te letten dat alle (nood)uitgangen en de wegen er naartoe worden vrijgehouden (zowel binnen als buiten het gebouw) en dat de voorzieningen in verband met brandveiligheid makkelijk bereikbaar zijn.

Artikel 55: Noodverlichting mag nooit uitgeschakeld of afgedekt worden.

Artikel 56: De brandbestrijdingsmiddelen en alle ander veiligheidsmateriaal (inclusief pictogrammen) binnen het gebouw dienen te allen tijde vrij, gemakkelijk bereikbaar en zichtbaar te blijven.

Artikel 57: Gedurende de opbouw, de afbraak van de kampplaats en tijdens de activiteiten moet aan elke zijde van het gebouw voldoende ruimte vrijgehouden worden om een snelle tussenkomst van brandweer, politie en andere hulpdiensten mogelijk te maken. Buiten de voorziene parkeerstroken/-plaatsen mogen geen voertuigen geplaatst worden. Enkel laden en lossen is toegestaan.

Artikel 58: Elk gebruik van vuur, vuurwerk, explosieven en munitie is verboden. Het gebruik van rookeffectenmachines kan enkel in de polyvalente zaal. Een kampvuur mag gemaakt worden in de daarvoor voorziene plek op het terrein, maar enkel mits goedkeuring bekomen bij de lokale brandweer. De vergunning dient minstens 1 week op voorhand te worden aangevraagd. Zorg ervoor dat je steeds een brandblusser en bluswater voorzien hebt voor de veiligheid. Bomen op het terrein mogen in geen enkel geval gebruikt worden voor dit vuur.



- Artikel 59: Tijdens de activiteiten dient de gebruiker toezicht uit te oefenen om elk begin van brand te kunnen signaleren en bestrijden voor de tussenkomst van de brandweer, die onmiddellijk dient opgeroepen te worden.
- Artikel 60: De gebruiker is op de hoogte van het evacuatieplan, het openen van deuren en moet zich kunnen bedienen van het aanwezige brandbestrijdingsmateriaal.
- Artikel 61: De telefoonnummers van de hulpdiensten (=noodnummers) dienen door de gebruiker gekend te zijn.
- Artikel 62: In de keuken bevindt zich een EHBO-kit. Bij gebruik van de EHBO-kit zal de gebruiker dit melden aan Team Oranje tijdens de afhandeling van de huur.
- Artikel 63: Er mag niets opgehangen worden aan de plafonds.
- Artikel 64: Apparatuur die niet behoort tot het Chiro Sloepi moet technisch in orde zijn en voldoen aan alle wettelijke regelingen en veiligheidsvoorschriften. Zo niet kan het gebruik geweigerd worden.

## Hoofdstuk XI: Aansprakelijkheid

- Artikel 65: Chiro Sloepi heeft als eigenaar een brandverzekering afgesloten voor het gebouw en de daarbij horende inboedel zonder afstand van verhaal t.o.v. de gebruiker en verklaart niet af te zien van het verhaal dat hij bij schade eventueel gerechtigd zou kunnen zijn uit te oefenen tegen de gebruiker. De gebruiker blijft te allen tijde aansprakelijk voor wat de uitvoering van zijn activiteiten betreft en is tegenover Chiro Sloepi aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt aan het gebouw, de inboedel ervan, het omliggende terrein, veroorzaakt hetzij door hemzelf, hetzij door aangestelde of medewerkers.
- Artikel 66: Chiro Sloepi kan niet aansprakelijk gesteld worden voor diefstal of verlies. Het staat de gebruiker vrij zich voor deze risico's te laten verzekeren
- Artikel 67: Chiro Sloepi is niet verantwoordelijk voor het uitvallen of onderbreken van de elektriciteit of de verwarming noch voor pannes aan de ter beschikking gestelde apparatuur.
- Artikel 68: Chiro Sloepi kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor schade van welke aard ook aan inboedel en voorwerpen, eigendom van of in bewaring gegeven aan de gebruiker.

## Hoofdstuk XII: Toezicht en sancties

- Artikel 69: Elke gebruiker zal steeds vrij toegang verschaffen aan de verantwoordelijke(n) van Chiro Sloepi met het oog op controle over het naleven van het gebruiksreglement.

Artikel 70: Chiro Sloepi is belast met de uitvoering van dit reglement. Elke gebruiker onderwerpt zich aan de tucht, de orde en regeling in dit reglement. Elke klacht of onregelmatigheid moet onmiddellijk en schriftelijk aan Chiro Sloepi worden overgemaakt.

Artikel 71: Bij niet naleving van één of meer bepalingen van onderhavig reglement, bij vaststelling van schade, ontvreemding, vandalisme of wanbetaling kan Chiro Sloepi de gebruiksovereenkomst tenietdoen zonder enige schadevergoeding aan de gebruiker. Ook kunnen overtreders voor de toekomst worden uitgesloten van ieder gebruik van de lokalen.

### Hoofdstuk XIII: Slotbepalingen

Artikel 72: Chiro Sloepi beoordeelt alle onvoorziene gevallen en gebeurtenissen.

Artikel 73: Alle betwistingen tussen Chiro Sloepi en gebruikers worden beslecht door de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen.

Artikel 74: Dit reglement treedt in werking vanaf 1 mei 2022 en geldt voor onbepaalde termijn.