



Huurovereenkomst Jeugd ontmoetingscentrum CINEMA

tussen ondergetekenden

VZW Dallas

Hopmarkt 13

9300 Aalst

Ondernemingsnummer: BE0849014769

Rekeningnummer: BE35 0017 2355 7937

Hieronder genoemd als 'verhuurder'.

EN

..... vertegenwoordigd door:

Voornaam - naam:

Geboortedatum:

Adres:

GSM-nummer contactpersoon + naam:

Hieronder genoemd als 'huurder'.

Voor de huur van jeugd ontmoetingscentrum CINEMA, gelegen te Hopmarkt 13 van

...../...../..... tot/...../..... voor het evenement

dat valt onder categorie voor de huurprijs van €.....

Paraf verhuurder

Paraf huurder

HUISHOUDELIJK REGLEMENT CINEMA

Het hieronder opgestelde huishoudelijk reglement is een fundamenteel onderdeel van de huurovereenkomst tussen de beheerder (verhuurder) van het jeugd ontmoetingscentrum 'Cinema' te Hopmarkt 13, 9300 Aalst en de huurder en is onlosmakelijk verbonden met deze overeenkomst.

Artikel 1 / Optie tot verhuring

Er kan een optie genomen worden via een digitale aanvraag, maar de beheerder kan aan elke aanvrager vragen om op gesprek te komen, zodat kan bepaald worden in welke categorie het bijhorende evenement thuishoort. De eindbeslissing ligt bij de beheerder.

De optie kan worden omgezet in een goedgekeurde reservatie indien de termijnen dit toe laten. De huurder wordt hiervan op de hoogte gebracht en dient op dat moment binnen de 10 werkdagen de waarborg (250,- EUR) te betalen. Om vergissingen te voorkomen contacteert de huurder hierna de beheerder (verhuurder). Is de waarborg na 10 werkdagen niet betaald, dan vervalt de optie en wordt die dag weer vrijgegeven.

Artikel 2 / Algemene voorwaarden, reservatie en huurprijzen

COMMUNICATIE LOCATIE CINEMA: Het logo van CINEMA mag bij een verhuring op geen enkele manier gebruikt worden in de communicatie van het evenement. Er mag enkel een verwijzing zijn naar de naam 'CINEMA' als locatie.

2.1. Categorieën en huurprijzen

Afhankelijk van de vereniging en de activiteit valt de huur van de polyvalente evenementenzaal (inclusief inkom/foyer) onder 1 van deze categorieën:

Cat.A. Klassen

Cat. B1. Jeugdwerkinitiatieven (jeugdhuizen, jeugdbewegingen, studentenverenigingen,...), de stedelijke jeugdraad (VONK) en individuele jongeren die een publiek toegankelijk evenement organiseren

Cat.B2. Jeugd cultuurverenigingen die een publiek toegankelijk evenement organiseren

Cat. C. Openbaar toegankelijke evenementen georganiseerd door individuen ouder dan 30-jaar of door verenigingen die niet onder Categorie A of B in te delen vallen

Cat. D. Privé verhuringen en niet openbaar toegankelijke evenementen

- De ruimten die niet ter beschikking worden gesteld mogen niet worden betreden.
- Overnachtingen worden niet toegestaan.
- De boekingstermijn is ook afhankelijk van de categorie.
- De categorieën B1 en B2 vormen in de onderstaande tabel samen Categorie B.

WAARBORG bedraagt voor elke verhuring 250,- EUR

De uitvoerder (huurder) is verplicht promomateriaal te bezorgen om de aard van de activiteit te bepalen. Wanneer hieruit zou blijken dat het gaat om een activiteit die hoge veiligheidsrisico's met zich meebrengt, kan de beheerder alsnog beslissen de zaal niet te verhuren.

De prijzen van de aanvraag zijn afhankelijk van de momenten waarop de zaal wordt aangevraagd. Volgende indeling wordt gehanteerd¹:

- Weekend blok 1: vrijdag 20u00 tot zaterdag 07u00
- Weekend blok 2: zaterdag 19u00 tot zondag 07u00

- Week blok 1: zondag van 16u00 tot zondag 24u00
- Week blok 2: maandagvoormiddag 07u00 tot 12u00, namiddag 13u00 tot 17u00 en avond van 18u00 tot 24u00
- Week blok 3: dinsdagvoormiddag 07u00 tot 12u00, namiddag 13u00 tot 17u00 en avond van 18u00 tot 24u00
- Week blok 4: woensdagvoormiddag 07u00 tot 12u00, namiddag 13u00 tot 17u00 en avond van 18u00 tot 24u00
- Week blok 5: donderdagvoormiddag 07u00 tot 12u00, namiddag 13u00 tot 17u00 en avond van 18u00 tot 24u00
- Week blok 6: vrijdagvoormiddag 07u00 tot 12u00 en namiddag 13u00 tot 20u00

	Categorie A	Categorie B	Categorie C	Categorie D
Huur voor weekblok (per dagdeel)	50 EUR	50 EUR	100 EUR	150 EUR
Huur voor weekendblok	250 EUR	250 EUR	500 EUR	750 EUR

Categorieën A en B1 hebben voorrang op het nemen van opties. Deze opties kunnen genomen worden vanaf 1 mei tot en met 30 september. Tijdens de periode september t.e.m. maart worden daarvoor vier vrijdagen of zaterdagen per maand voorbehouden voor reservaties van deze categorieën A en B1 en één vrijdag of zaterdag per maand voor de eigen evenementen van de beheerder (verhuurder). Dit om een goede spreiding in het aanbod te verzekeren.

WAARBORG bedraagt voor elke verhuring 250,- EUR

¹ Uitzonderingen op deze indeling kunnen in overleg met de beheerder worden afgesproken, er geldt in ieder geval een bijkomende vergoeding van 25 euro per bijkomend begonnen uur.

2.2. Bijkomende voorwaarden

- Tijdens de periode april t.e.m. augustus zijn er twee vrijdagen of zaterdagen voorzien voor eigen evenementen van de beheerder (verhuurder) en drie vrijdagen of zaterdagen voor reservaties van categorie B.
- Tijdens Aalst Carnaval en op oudejaarsavond wordt de zaal niet verhuurd.
- De avond/nacht voor een feestdag en brugdag worden behandeld als weekendblok
- De stad Aalst kan de zaal 5 keer gratis huren tijdens de weekendblokken. De stad Aalst kan de zaal, na onderling overleg met de beheerder, tijdens de weekblokken gratis gebruiken en dit maximaal 2 keer per week.
- Om de mogelijkheid te laten tot pop-up activiteiten in de rustige zomerperiode (juli/augustus) wordt bepaald om tijdens deze twee maanden geen huurprijzen aan te rekenen aan categorie A en B voor het gebruik van de polyvalente fuifzaal en de aansluitende inkom/foyer. In dezelfde zomerperiode kunnen categorie C en D dan op hun beurt deze ruimtes huren aan de huurtarieven die gelden voor categorie A en B buiten de zomerperiode (juli/augustus).

Alle bovengenoemde huurtarieven zijn van toepassing op de polyvalente evenementenzaal (met inbegrip van de inkom/foyer). De vergaderzaal op de eerste verdieping kan voor 20 euro / dagdeel gehuurd worden. Deze huurprijs voor de vergaderruimte is van toepassing op alle categorieën.

Elke huurder van Categorie A of B krijgt de mogelijkheid om bij een allereerste verhuring van de zaal eenmalig de vergaderruimte gratis te gebruiken (voorafgaand of na afloop van het bewuste evenement). De huurder van Categorie A of B dient daarbij de gewenste datum voor het gebruik van de vergaderruimte aan te geven op de huurovereenkomst opdat beschikbaarheid kan nagegaan worden door de verhuurder.

Gewenste datum voor het eenmalig gratis gebruik van de vergaderzaal:/...../.....

2.3 Repetitieboxen

Voor de repetitieboxen worden er twee tarieven toegepast.

Cat. 1 Groepen waarvan minimum 1 lid jonger dan 30 jaar is én woonachtig in Groot Aalst

Cat. 2 Andere

Categorie 1 heeft voorrang op categorie 2. De repetitieruimtes kunnen worden gehuurd volgens de volgende indeling: maandag, dinsdag, donderdag voor een dagdeel van 4 uur. Op woensdag zijn er per ruimte twee dagdelen beschikbaar: van 13u00 tot 17u00 en van 18u00 tot 22u00. Vrijdag, zaterdag en zondag kunnen de ruimtes eveneens voor 1 dagdeel worden gehuurd. De uren worden dan in samenspraak bepaald. Afhankelijk van de categorie bedraagt de huurprijs **25 EUR (Categorie 1) of 35 EUR (Categorie 2)** voor een dagdeel. Via de uitleendienst van de stad Aalst (Uitleen Aalst) kan de gebruiker (huurder) een aanvraag indienen voor extra dj – of geluidsmateriaal.

Artikel 3 / Dranken

3.1 Algemene voorwaarden

De huurder dient alle drank aankopen bij de beheerder (verhuurder) te doen. Indien drank aangetroffen wordt die niet door de verhuurder aangekocht is, zal een forfait van 800 EUR worden aangerekend.²

De wetgeving inzake sterke dranken wordt nageleefd. Dit wil zeggen dat sterke dranken niet mogen worden verkocht door minderjarigen en niet mogen worden verkocht aan minderjarigen. Standaard is er geen vergunning voor sterke dranken. Indien de organisator sterke dranken wil verkopen, dan dient deze een aanvraag tot een moraliteitsattest te richten aan het College van Burgemeester en Schepenen. Voor Categorie A wordt de verkoop van sterke dranken sterk afgeraden, maar wordt ook de mogelijkheid gelaten om een aanvraag tot een moraliteitsattest te richten aan het College van Burgemeester en Schepenen.

De organisator moet in zijn/haar eigen stad/gemeente een moraliteitsattest aanvragen.

3.2 Tarieven

De volgende tarieven worden gehanteerd voor de aankoop van drank:

Vat Pils (50l)	€ 250
Vat Kriek (25l)	€ 135
Fles Pils	€ 1,40
Fles Kriek	€ 1,40
Star Pils	€ 1,40
Cola/ Zero (1l)	€ 7
Plat/ Bruis (1l)	€ 7
Schweppes (1,5l)	€ 10
Almdudler (20cl)	€ 1,40
Nalu/Red B (20cl)	€ 2,30
Ice Tea (20cl)	€ 1,50
Duvel	€ 2,5
Desperados	€ 2,5
Kasteelbier Rouge	€ 2,5
Rosé	€ 12
Cava	€ 15
Gin	€ 50
Vodka	€ 50
Rum	€ 50

Vanaf 1 januari 2020 zullen de aankooprijzen van de dranken jaarlijks verhoogd worden volgens de gezondheidsindex.

² Eventuele uitzonderingen hierop kunnen in overleg met de beheerder en mits grondige motivatie worden afgesproken, bijvoorbeeld bij thema-avonden.

Voor sterke dranken (zoals bijvoorbeeld jenever, likeuren,...) die buiten het aangeboden drankaanbod van de beheerder (verhuurder) vallen is er de mogelijkheid tot op maat gemaakte tarieven (aankooprijzen) na onderling overleg tussen de verhuurder en de huurder.

DRANKAANBOD CINEMA

Plat- & bruiswater
Cola / Cola Zero / Almdudler / Tonic / Ice Tea
Pils / Kriek / Star pils (Non-alcoholische pils)
Kasteelbier Rouge / Desperados / Duvel
Rosé/ Cava
Red Bull / Nalu
Vodka / Rum / Gin

3.3 Afrekening

Er wordt de avond zelf minstens twee keer tussentijds afgerekend. De beheerder (verhuurder) bespreekt deze regeling vooraf met de huurder. Ook de huur wordt bij deze eerste schijf mee afgerekend. De aanvrager ontvangt per schijf een betalingsbewijs. Op het einde van de avond wordt het verschil tussen de reeds betaalde schijven en het eindtotaal afgerekend.

Artikel 4 / Veiligheid/ Security/ Steward

De organisator (huurder) is verplicht de wet tot regeling van de private en bijzondere veiligheid en de bijbehorende omzendbrieven te volgen. De beheerder (uitbater) voorziet in een steward aanbod waarop de huurder beroep kan doen via een principe van gedeelde kos. De organisator heeft ook de mogelijkheid om te werken met onbezoldigde vrijwilligers. Hier geldt wel een minimum van twee onbezoldigde vrijwilligers die permanent aanwezig dienen te zijn, beiden meerderjarig en waarvan 1 minstens 21 jaar is oud. Deze vrijwilligers dienen door de organisator doorgegeven te worden aan de politie via de daartoe voorziene formulieren. De burgemeester kan mits motivatie beslissen dat een erkende bewakingsfirma of bijkomende onbezoldigde vrijwilligers moeten worden ingezet.

De zaal is vergund volgens de actuele Vlarem II wetgeving. De aanwezige geluidsinstallatie dient te worden gebruikt, er mag geen bijkomende geluidsinstallatie worden gebruikt zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de beheerder. De deuren dienen maximaal gesloten te blijven tijdens evenementen waarbij muziek wordt gespeeld. De volledige regelgeving over muziekactiviteiten is opgenomen in hoofdstuk 4.5, 5.32, en 6.7 van de Vlaamse milieureglementering, meer info op <https://www.lne.be/milieuvergunningen>

Artikel 5 / Veiligheid en openbare orde

- De huurder, gebruikers en bezoekers dienen zich te houden aan alle wettelijke reglementeringen en verplichtingen die voortvloeien uit de organisatie van activiteiten.
- Trappen, nooduitgangen, evacuatiewegen en blusmiddelen dienen ten allen tijde gevrijwaard te blijven.
- De noodverlichting en het brandalarm mogen nooit uitgeschakeld worden. Wanneer deze regels niet nageleefd worden, kan de activiteit omwille van veiligheidsoverwegingen stopgezet worden. Bij het begin van een activiteit wordt de huurder in kennis gesteld van de werking van het brandalarm/blusapparatuur. Bij misbruik van het brandalarm of blusapparatuur wordt een schadevergoeding van de waarborgsom afgehouden.
- De rook-, gas- en branddetectie en signalisatie worden door de huurders, gebruikers en bezoekers ongemoeid gelaten indien dit niet nodig blijkt. Elk foutief gebruik zal gesanctioneerd worden.
- Het is verboden aanpassingen uit te voeren aan het elektrisch net, watervoorziening en brandveiligheid.
- Voor activiteiten en evenementen die binnen het gebouw plaatsvinden, is een aanmelding via het evenementenloket van de stad Aalst niet verplicht. Wanneer de activiteit zich deels of volledig buiten het gebouw afspeelt en/of de activiteit een inname van het openbaar domein met zich meebrengt en/of de organisator sterke dranken wenst te schenken, dient de organisator wel verplicht een aanmelding in te dienen via onderstaande [link](https://www.aalst.be/infofiche/evenement-aanmelden-via-het-evenementenloket).
- De maximumcapaciteit van het gelijkvloers en de eerste verdieping bedraagt 389 personen. De huurder dient een capaciteitstelling door te voeren. Dit aantal mag in geen geval worden overschreden.
- De togen dienen ten laatste om 04.30 uur te worden afgesloten, ook de muziek moet worden stilgelegd. Elke overtreding zal bestraft worden door het inhouden van de waarborg. De huurder kan in de toekomst worden geweigerd om de zaal nog te huren.
- De huurder zorgt bij het aankomen dat hij op de hoogte is van de plaatsing van de brandblussers, fluohesje verantwoordelijke hulpdiensten de evacuatieplannen en het brandalarm.
- Bij brand: brandsignaal activeren, evacueren, en brandweer (112) en beheerder (0472/951547) verwittigen. Voor ernstige defecten met ernstige beschadigingen of levensbedreigende situaties tot gevolg, dienen de nummers van de hulpdiensten geraadpleegd te worden.
- Bij brand of andere noodsituatie zorgt de huurder voor een verantwoordelijke contactpersoon voor de hulpdiensten. Deze persoon draagt het daartoe voorziene fluohesje en wacht op de hulpdiensten op de daartoe voorziene locatie in het evacuatieplan.
- Zoals de wet voorschrijft is het verboden te roken of drugs te gebruiken in de gebouwen. De huurder draagt hierbij dan ook de verantwoordelijkheid tot naleving van de vigerende wetgeving en zal aansprakelijk gesteld worden bij de niet naleving hiervan. Indien bij controle door de bevoegde overheidsinstantie, overtredingen

worden vastgesteld, wordt de huurder hiervoor verantwoordelijk gehouden en staat hij in voor de betaling van boetes.

- De huurder moet de overlast naar de buurt herleiden tot een minimum.
- Het is verboden drank mee naar buiten te nemen. De huurder dient een medewerker aan de uitgang te stellen die dit controleert. Het is voor de bezoekers ook niet toegelaten om eigen drank naar binnen te nemen tijdens publiek toegankelijke fuiven.
- Het is verboden aan de huurder om alcoholische dranken te schenken aan -16 jarigen en om sterke dranken te verkopen aan -18 jarigen De huurder draagt hierbij dan ook de verantwoordelijkheid tot naleving van de vigerende wetgeving en zal aansprakelijk gesteld worden bij niet naleving hiervan.
- Indien een vestiaire door de organisator wordt ingericht, dient deze bewaakt te worden.
- Indien de huurder vechtpartijen, verboden wapens, drugs of andere alarmerende situaties opmerkt is deze verplicht om de politie te verwittigen, dit kan in overleg met de beheerder. Indien slachtoffers van geweld overgaan tot een politionele klacht, zal de huurder medewerking verlenen indien hierom wordt gevraagd door het slachtoffer. Hieronder wordt er onder andere verstaan, het afleggen van verklaringen door de meewerkende leden

Artikel 6 / Orde en netheid

- De huurder en gebruikers zien er op toe dat na activiteiten, de lichten gedoofd worden en controleren de ruimten op mogelijk brandgevaar en kans op schade of inbraak.
- Na de activiteit moeten alle voorwerpen die eigendom zijn van de huurder, verwijderd worden, tenzij anders afgesproken met de beheerder (verhuurder).
- Na de activiteit dient de zaal geschuurd te worden en de wc's en de togen nat gereinigd te worden.
- Na afsluiting dient de zaal in dezelfde staat te zijn als bij aanvang van de verhuur, dit wordt gecontroleerd aan de hand van een plaatsbeschrijving die vooraf door beheerder en organisator samen werd opgemaakt.
- Indien de zaal niet in de oorspronkelijke toestand wordt achtergelaten, of als er gekozen wordt om de zaal niet op te kuisen na het event zal een meerkost voor de opkuis (125,- EUR) worden aangerekend. Wordt altijd door organisatie gedaan: alle bekers uit de zaal en afgewassen + toog proper achtergelaten (ook als opkuis door verhuurder wordt gedaan).
- Vuilnis en alle afval - ook glas - kunnen worden meegenomen door de huurder, of kunnen worden gedeponeerd in de daarvoor voorziene containers. Hiervoor zal een kost (pro rato de gekende tarieven) worden aangerekend.
- Het plein is overdag een geliefde plek voor kinderen en toeristen, laat daarom het voorplein van de fuifzaal en de aanpalende stoep netjes achter, blikjes, glas en sigaretten moeten worden opgeruimd.
- Leeggoed en volgoed gescheiden stapelen na afloop van het evenement.

Artikel 7 / Verzekeringen en auteursrechten

- Het gebouw en infrastructuur zijn verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren. De beheerder (verhuurder) voorziet ook een objectieve aansprakelijkheidsverzekering bij brand en ontploffing. De nog af te sluiten verzekeringen door de huurder zullen worden

gestipuleerd in de individuele huurovereenkomst. De veiligheids- en geluidsnormen opgelegd door politie en brandweer moeten worden nageleefd.

- SABAM is verplicht aan te geven voor de huurder en kan indien gewenst worden geregeld via de beheerder, mits betaling.
Oppervlakte bij gebruik boven en beneden: 185 m2. Enkel beneden: 95m2.
- De beheerder voorziet in een jaarcontract 'Billijke Vergoeding' opdat de huurder hiervoor geen bijkomende kosten moet dragen.
- **! ONDERVERHURING DOOR DE HUURDER KAN IN GEEN ENKEL GEVAL !**

Artikel 8 / Aansprakelijkheid

- De gebruikers en/of bezoekers die moedwillig schade aanbrengen aan het gebouw of de inboedel van de eigenaar, huurder of andere gebruiker, zullen deze schade moeten vergoeden.
- De eigenaar, noch de verhuurder kunnen aansprakelijk worden gesteld voor materiaal dat achtergelaten wordt door de huurder, gebruiker of bezoeker, noch voor diefstal, noch voor beschadiging.

Artikel 9 / Algemene afspraken

- Een overtreding van 1 van de regels leidt automatisch tot het inhouden van de volledige waarborg. De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor zijn activiteit, zijn medewerkers en zijn publiek en dient daarom deze regels op te volgen. Bij overtreding van één of meerdere regels kan de beheerder beslissen om de activiteit stil te leggen en/of de aanvrager te weigeren bij volgende aanvragen.
- De annulatie van weekendblokken dient minstens 1 maand vooraf te worden doorgegeven. Zoniet zal de waarborg worden ingehouden. Indien een evenement wordt geannuleerd door overmacht, dient de organisator deze overmacht met voldoende bewijsstukken te staven. Bij weekblokken dient de annulatie eveneens minstens 1 maand vooraf te gebeuren, zoniet zal de huurprijs als schadevergoeding van de waarborg worden afgehouden.
- De huurder moet de lokalen en de goederen (dj-booth, lichtcomputer, togen, materiaal, sanitair, backstages, verlichting, kassakot, vestiaire,...) van de beheerder als een goede huisvader beheren.
- De ruimte moet zich bij het afsluiten in dezelfde staat bevinden als bij het toekomen. Dit gebeurt aan de hand van de plaatsbeschrijving die vooraf door beheerder en organisator samen wordt opgemaakt. Bij schade zullen de reparatiekosten doorgerekend worden aan de huurder.
- De beheerder (verhuurder) kan ten allen tijde toezicht uitoefenen tijdens een verhuring.
- Het huishoudelijk reglement is niet alleen geldig binnen het gebouw maar ook uitdrukkelijk in haar onmiddellijke omgeving.
- Daden die strijdig zijn met de openbare orde, de goede zeden of het huishoudelijk reglement, kunnen worden gesanctioneerd.
- Mogelijke sancties voor het niet naleven van de benoemde afspraken in het huishoudelijk reglement kunnen worden opgelegd en worden bepaald door de stuurgroep waar de beheerder als lid deel van uitmaakt.

PRAKTISCH/ VERGEET-MIJ-NIETJES

Algemeen

- Drankbonnen of -kaarten, stempels, alcoholstiften, stylo's, plakband, ...
- Prijs- en drankenlijsten (de verhuurder heeft A3-klikkaders voorzien in de zaal)
- Inkombandjes of -stempels (visueel verschil tussen -16, +16, +18 is aangeraden)
- DJ: Hoofdtelefoon (6,3mm jack), USB, CD's, ...
- Wisselgeld, kassa, vestiairebonnen, ...
- Voorzie iemand als sanitair-verantwoordelijke (wc's proper/ op orde houden!)
- Hou het buiten rustig voor onze burenen!

Orde en netheid

- Handdoeken, schotelvodden, afwasmiddel, spons
- Aftrekkers
- Schuurborstels, borstels, dweilen, emmers, ...
- WC- en handpapier (Z-vouw/ voor in de wc's)
- Allesreiniger, WC-reiniger, afwasmiddel, (hand)zeep, ...
- Voorzie iemand als sanitair-verantwoordelijke (wc's proper/ op orde houden!)
- Draag zorg voor onze dj-booth en lichtcomputer! (bij schade wordt (een deel van) de waarborg ingehouden)

Toog/ Bediening/ Drankbonnen

- Drankbonnen of -kaarten, stempels, alcoholstiften, stylo's, plakband, ...
- Prijs- en drankenlijsten (de verhuurder heeft A3-klikkaders voorzien in de zaal)
- Mesjes, snijplankjes, (eventueel: herbruikbare rietjes)
- Citrusvruchten zoals limoenen en/ of citroenen (bijvoorbeeld bij Desperados en cocktails)

Attesten en auteursrechten

- Indien sterke dranken geschonken worden: moraliteitsattest voor het schenken van sterke dranken. (zie artikel 3.1)
- SABAM (zie artikel 7)

Waarborg

De waarborg van 250,- EUR dient binnen de 10 werkdagen, na goedkeuring van de reservering, betaald te worden om deze definitief vast te leggen. (zie artikel 1)

Voor de verhuurder
Voornaam, naam & handtekening

Voor de huurder
Voornaam, naam & handtekening

Paraf verhuurder

Paraf huurder

