

## **Algemene voorwaarden verhuur Roo-Kerk.**

1. Ten geleide
2. Aanvraagprocedure
3. Afrekening
4. Gebruiksmodaliteiten

### **1. Ten geleide**

Roo-Kerk is een open huis voor diverse activiteiten. Het is een ontmoetingsplaats voor cultuur, ontspanning en bezinning, waar (plaatselijke) verenigingen en organisaties hun eigen activiteiten en werking kunnen laten doorgaan. In die zin wordt Roo-Kerk verhuurd aan verenigingen, private personen of bedrijven voor activiteiten.

De Kerkraad Sint-Martinus Melle geeft vzw Welkomshuis Het Anker het mandaat om de verhuring van Roo-Kerk te organiseren onder verantwoordelijkheid van de Kerkraad Sint-Martinus.

### **2. Aanvraagprocedure**

Roo-Kerk kan voor één of meerdere dagdelen gehuurd worden: voormiddag, namiddag en avond.

Hiertoe wordt de volgende aanvraagprocedure gevolgd:

De organisator checkt de beschikbaarheid van Roo-Kerk op de website. Hij/zij reserveert ook de periode die nodig is voor het klaarzetten en opruimen van de activiteit!

Plaatsen van een optie: de organisator vult, ten vroegste één jaar op voorhand het inlichtingenformulier op de website in.

Welkomshuis Het Anker stuurt een gepersonaliseerd contract door naar de organisator, die dit binnen de twee weken ondertekend terugstuurt.

De huurprijs en waarborg dient betaald te worden binnen de 10 kalenderdagen hierop volgend, en ten laatste één maand vòòr de activiteit.

De verhuur wordt pas als definitief beschouwd wanneer het contract wederzijds getekend is én de huurprijs + waarborg is betaald.

Indien de reservatie minder dan vier weken voor de activiteit zelf gebeurt, zal Welkomshuis Het Anker de periodes voor ondertekening van het contract en de betaling van huur en waarborg inkorten.

Bij annulering na ondertekening van het contract zal een administratieve kost aangerekend worden van 20% van de huurprijs.

Te verstrekken gegevens door de kandidaat-huurder:

- Naam van de aanvragende organisatie
- Naam en contactgegevens van de contactpersoon: telefoon, gsm, emailadres
- Correspondentieadres van de organisatie (postadres)

- Aard van de activiteit en datum, eventueel aangevuld met specifieke wensen of te maken afspraken.

### **3. Financiële afspraken**

#### **3.01. Betaling**

De verschuldigde huurprijs + waarborg wordt binnen de twee weken na ondertekening van het contract, en ten laatste één maand voor de activiteit door de huurder/organisator via overschrijving overgemaakt op het rekeningnummer: BE34 8904 4433 3890 van vzw Welkomshuis Het Anker, met de correcte referentie: Roo-Kerk + (start)datum + activiteit.

Indien de reservatie minder dan vier weken voor de activiteit zelf gebeurt, zal Welkomshuis Het Anker de periodes voor ondertekening van het contract en de betaling van huur en waarborg inkorten.

#### **Waarborg**

De waarborg wordt samen met de huur betaald.

De grootte van de waarborg wordt in het contract vermeld.

Na de uitleiding en bij afwezigheid van schade berokkend door de huurder wordt de waarborg teruggestort naar de huurder/organisator.

#### **3.02. Beschadiging**

De huurder/organisator is aansprakelijk ten aanzien van de Kerkraad Sint-Martinus voor alle schade die door de huurder/organisator, zijn/haar aangestelde of de deelnemers aan de activiteit wordt toegebracht aan het gebouw, de installaties, en de buitenomgeving.

### **4. Gebruiksmodaliteiten**

#### **4.01. Algemeen**

Evenementen met racistisch en/of ander discriminerend karakter worden niet toegelaten. De Kerkraad Sint-Martinus en vzw Welkomshuis Het Anker beslissen autonoom over de toelaatbaarheid van een activiteit op grond van alle informatie die hen bereikt. Tegen deze beslissing is geen beroep mogelijk en deze beslissing kan geen aanleiding geven tot schadevergoeding.

De verplichtingen inzake belastingen, retributies, auteursrechten en Billijke Vergoeding, enz. ... zijn ten laste van de huurder/organisator.

#### **4.02. Capaciteit**

De maximale capaciteit van Roo-Kerk bedraagt 200 mensen.

De opstelling van de zitplaatsen moet aan volgende regels voldoen:

Bij theateropstelling:

- De zitplaatsen zijn bloksgewijs verdeeld met een maximum van 8 rijen per blok
- Tussen de blokken bevindt zich een doorgang van minimum 1,2m
- De vrije ruimte tussen de stoelenrijen bedraagt minimaal 40 cm
- De breedte van iedere zitplaats is minstens 50 cm

- Een gang is minimaal 1,5 meter breed
- Een rij zitplaatsen mag niet meer dan 10 zitplaatsen omvatten, wanneer zij uitlopen op slechts één gang. Zij mogen er 20 bevatten wanneer er twee gangen bestaan
- Er worden geen stoelen geplaatst ter hoogte van de nooduitgangen.

Zowel vooraan als achteraan moet een vrije doorgang blijven van respectievelijk minimaal 2 meter en 1,5 meter.

#### **4.03. Geluid**

De huurder/organisator is verantwoordelijk voor het geproduceerde geluidsvolume.

Deze mag in geen enkel geval meer bedragen dan de wettelijk toegelaten normen voor de desbetreffende activiteit? De huurder/organisator voorziet steeds zelf een geluidsmeter met decibelaanduiding en registratie. De organisator moet het geluidsvolume constant meten en dit moet zichtbaar zijn voor de persoon die het volume bedient. Om geluidshinder te vermijden moeten de deuren en vensters van de kerk dicht blijven.

Geluidsniveau lager dan 85 dB(A): geen formaliteiten

Geluidsniveau tussen 85 en 95 dB(A): aanvraag doen bij de gemeentelijke milieudienst van Melle tot het produceren van een verhoogd geluidsniveau.

De huurder/organisator moet zich desgevallend ook in regel stellen met de gemeentelijke reglementen ivm evenementen. Deze zijn te raadplegen op de website van de gemeente Melle ([www.melle.be](http://www.melle.be)). De huurder/organisator zal een copy van de goedgekeurde aanvraag bezorgen aan vzw Welkomshuis Het Anker.

#### **4.04. Roken, alcohol, drugs en wapens**

In Roo-Kerk geldt een algemeen rookverbod. De huurder/organisator is verantwoordelijk voor het naleven van dit verbod. Hij/zij ziet bijgevolg toe op de correcte naleving van dit rookverbod in het volledige gebouw, alsook in het portaal van de kerk.

De huurder/organisator verbindt zich ertoe te zullen voldoen aan de wettelijke bepalingen inzake het schenken van alcoholhoudende dranken.

De huurder/organisator ziet erop toe dat het verbod tot gebruiken en verhandelen van wapens, drugs, verdovende middelen en alle andere illegale en door de Belgische en Europese regelgeving geldende en verboden producten en/of levende wezens (o.a. dieren, algen, enz...) wordt nageleefd. Bij overtreding van dit verbod wordt de politie onmiddellijk gewaarschuwd.

#### **4.05. Controle en aansprakelijkheid**

De huurder/organisator verklaart het goed te kennen en te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt. Een plaatsbeschrijving van de zaal (technische fiche) wordt samen met deze Algemene Voorwaarden ter beschikking gesteld van de huurder/organisator, via de website. Een gedrukte versie van beide bevindt zich ter inzage in de technische kast in de sacristie. Indien de huurder/organisator voor het gebruik van de accommodatie onregelmatigheden vaststelt dienen die te worden gemeld bij de inleiding door de medewerker van vzw Welkomshuis Het Anker.

De huurder/organisator verbindt zich ertoe het bovenbeschreven goed te gebruiken als een goede huisvader en is aansprakelijk voor de schade die tijdens de terbeschikkingstelling is ontstaan. De aansprakelijkheid van de organisator loopt voor de ganse duur van de activiteit, vanaf het moment dat

de sleutels worden overhandigd tot de teruggave ervan (dus incl. opbouw en opruim) en geldt zowel voor schade veroorzaakt door de huurder/organisator, zijn/haar medewerkers, ingeschakelde leveranciers, deelnemers,... Indien tijdens of na de activiteit schade wordt vastgesteld, zal de huurder/organisator op uitnodiging van de Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker aanwezig zijn bij een tegensprekelijke expertise. Indien de huurder/organisator niet aanwezig is zal de schade door de Kerkraad Sint-Martinus Melle/ vzw Welkomshuis Het Anker zelf arbitrair worden bepaald. De aldus vastgestelde schade dient, samen met de administratieve kosten, voor het volledige bedrag worden vergoed door de huurder/organisator.

De Kerkraad Sint-Martinus/vzw Welkomshuis Het Anker kan op gelijk welk tijdstip controle uitoefenen op de naleving van de gebruiksvoorwaarden. Daarom hebben medewerkers van vzw Welkomshuis Het Anker te allen tijde toegang tot alle ruimtes en faciliteiten van het volledige gebouw, zonder uitzonderingen.

Bij misbruik van de blusapparatuur of andere veiligheidsvoorzieningen wordt de schade hersteld op kosten van de huurder/organisator. Oproepkosten voor veiligheidsdiensten zijn ten laste van de huurder/organisator.

Bij vaststelling van niet-naleving van de gebruiksvoorwaarden kunnen de activiteiten, zonder schadeloosstelling voor de organisator, door een vertegenwoordiger van vzw Welkomshuis Het Anker onmiddellijk worden stilgelegd.

De Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker behouden zich het recht voor om in dit geval schadevergoeding te eisen voor de gemaakte kosten van stopzetten, ontruimen, afsluiten en eventuele andere bijkomende elementen.

Behoudens een zware fout als zaalbeheerder, kan de Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker door de organisator niet aansprakelijk gesteld worden voor:

Schade van welke aard ook, zowel van contractuele aard als van buitencontractuele aard of door een misdrijf. De huurder/organisator vrijwaart de Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker van eventuele schade-eisen van derden die voortvloeien uit het gebruik van de zaal.

Diefstal, ongevallen, schade en/of vandalisme aan het gebouw, het aanwezige materiaal, de bezoekers en de voertuigen op de omliggende parkings tijdens de activiteit, de opbouw en de opruim.

De huurder/organisator dient politie-interventie en toegang tot de lokalen en ruimtes voor hulpdiensten te allen tijde te tolereren.

De Kerkraad Sint-Martinus/ vzw Welkomshuis Het Anker is niet aansprakelijk voor gehele of gedeeltelijke stroomonderbrekingen, of het uitvallen van de verwarming of onvoorzienbare of onvoorziene omstandigheden die de activiteit zouden hinderen of zelfs geheel of gedeeltelijk onmogelijk maken. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de schadevergoeding indien de activiteit niet kan doorgaan, geheel of gedeeltelijk, omwille van een fout in hoofde van de Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker, forfaitair is bepaald en maximaal gelijk is aan het bedrag dat de huurder/organisator heeft betaald voor het huren van Roo-Kerk (exclusief waarborg).

#### **4.06. Veiligheid**

Vzw Welkomshuis Het Anker kan naar aanleiding van de aanvraag een veiligheidscharter opleggen dat extra veiligheidsvoorwaarden kan bevatten. Voor bepaalde activiteiten kan vzw Welkomshuis Het Anker een voorafgaand veiligheidsoverleg beleggen en/of het kan de huurder verplichten een

veiligheidsvergadering te houden met de officiële instanties zoals politie en brandweer. De huurder/organisator is verplicht om aanwezig te zijn op dit overleg, teneinde de betrokken veiligheidsdiensten (brandweer, politie) zo volledig mogelijk te informeren over de aard van de activiteit en de te verwachten risico's. De afspraken gemaakt op dit overleg zijn bindend en worden vervat in een veiligheidscharter.

Bij inbreuken op de gemaakte veiligheidsafspraken, of bij ernstig risico voor (de gezondheid van) de deelnemers aan de activiteit, het materiaal of het gebouw kunnen vertegenwoordigers van vzw Welkomshuis Het Anker beslissen tot onmiddellijke stopzetting van de activiteit en evacuatie van het gebouw, zonder dat de huurder/organisator een schadevergoeding kan eisen. De kosten voor het stopzetten van de activiteit en de evacuatie worden vergoed door de huurder/organisator.

Voor aanvang van de activiteit dient de organisator zich op de hoogte te stellen van de posities van de vluchtwegen en blusmiddelen in het gebouw. De toegang naar de (nood)uitgangen en blusmiddelen mag op geen enkele manier versperd worden.

Het is verboden stands, tafels, stoelen en andere voorwerpen voor deuren en ingangen te plaatsen wanneer ze de circulatie kunnen belemmeren. Bezoekers moeten de zaal te allen tijde kunnen verlaten, zonder dat enig obstakel dit kan verhinderen.

Er mogen geen extra stoelen bijgeplaatst worden.

Bij melding van brand of ander risico dient de huurder/organisator over te gaan tot zorgvuldige evacuatie van het gebouw. De noodverlichting in het gebouw mag nooit worden uitgeschakeld. Brandbeveiligingsinstallaties mogen niet worden verplaatst of aangepast.

De huurder/organisator zorgt ervoor dat tijdens het evenement alle toegangswegen en ingangen naar het gebouw steeds vrij en bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Fietsen, bromfietsen en wagens moeten op de daartoe voorziene plaatsen rond en in de omgeving van de kerk worden gestald.

Alle materiaal dat wordt meegebracht moet in overeenstemming zijn met de vigerende wetten, ARAB, AREI, en VLAREM II. Elk gebruik van rook- en/of nevelmachines, open vuur, pyro-effecten (vuurwerk), ontploffingsmechanismen en/of rookpoeder,... is verboden.

Brandwerend behandelde doeken, decorelementen en andere worden pas aanvaard indien ze vergezeld zijn van een attest, dat best met de technische fiche wordt meegestuurd. De attesten moeten op eenvoudige vraag worden voorgelegd.

Alles wat wordt opgehangen moet beveiligd zijn met CE-gekeurde staalkabel of ketting.

Het is de taak van de huurder/organisator om de licht- en geluidsfirma waarmee wordt samengewerkt op de hoogte te brengen van deze voorwaarden.

Het is verboden enige wijziging aan te brengen aan de elektriciteitsleidingen of elektrische installaties die aanwezig zijn in het gebouw.

Brandonveilige objecten of versieringen mogen niet worden aangebracht. Geen enkele vorm van rookproductie binnen is toegestaan (roken, rookmachine, vuurwerkstokjes, bakken, koken,...) Rookproductie is ook in het portaal niet toegestaan.

Het gebruik van kaarsen en theelichtjes is alleen toegestaan in veilige houders of in het geval van kaarsen met veilige onderzetters én is niet toegestaan in de nabijheid van brandbaar materiaal (meubilair, tafeldoeken, doeken,...)

#### **4.07. Materiaal**

De huurder/organisator vindt de zaal bij de introductie in de basisopstelling. Bij de uitleiding en de overhandiging van de sleutel op het einde van de huurperiode is de zaal terug in die basisopstelling geschikt.

Het orgel en de piano mogen alleen bespeeld worden door deskundige muzikanten, na toestemming van de Kerkfabriek Sint-Martinus Melle/ Welkomshuis Het Anker vzw. Het orgel wordt één maal per jaar gestemd in het kader van het onderhoudscontract. Stemmen van de piano en eventueel extra stemmen van het orgel is ten laste van de huurder/organisator.

De biechtstoelen en de preekstoel behoren tot het historisch patrimonium van de kerk. Dit is geen bruikbaar meubilair in het kader van activiteiten in de kerk, tenzij hierover op voorhand toestemming is gegeven door de Kerkfabriek Sint-Martinus/Welkomshuis Het Anker.

De huurder/organisator voorziet al het materiaal dat hij/zij denkt nodig te hebben om de activiteit tot een goed einde te brengen. Het is verplicht bij op- en afbouw passende persoonlijke beveiligingsmiddelen te dragen.

De Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker staat niet in voor het binnenbrengen, of, na afloop, weer buitenplaatsen van materialen (instrumenten, stoelen, podia,...) die door de organisator of eender welk bedrijf, instantie worden geleverd en/of opgehaald. De huurder/organisator staat zelf in voor het openen en sluiten van de kerk bij leveren en/of ophalen van materiaal dat geleverd wordt door anderen.

De Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker kan niet verantwoordelijk gesteld worden als het binnengebrachte materiaal niet voldoet aan de voorgenoemde voorschriften en daardoor een activiteit of voorstelling niet kan doorgaan.

Alle decorelementen staan op zichzelf en zijn bij aankomst volledig afgewerkt.

In de zaal en de andere lokalen wordt niet genageld, geschroefd en/of geschilderd.

De Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker stelt het technisch materiaal ter beschikking zoals beschreven in de Technische Fiche van Roo-Kerk, als bijlage bij deze Algemene Voorwaarden.

De huurder/organisator dient in te staan voor de correcte opstelling, bediening en afbouw van het materiaal.

Eventuele schade aan of diefstal van het ter beschikking gestelde materiaal wordt verhaald op de huurder/organisator. Bij niet correct gebruik of behandeling van het materiaal kan de huurder/organisator het gebruik van het technische materiaal ontzegd worden.

De huurder/organisator zelf is verantwoordelijk voor het goede verloop van de activiteit op technisch vlak.

#### **4.08. Toegang**

De sleutels (sleutel kerk en sacristie + badge alarmsysteem) van Roo-Kerk worden door een medewerker van vzw Welkomshuis Het Anker overhandigd aan de huurder/organisator tijdens de introductie bij de start van de huurperiode.

Bij de uitleiding, na controle van de zaal en de materialen, worden de sleutels teruggegeven. Bij verlies van de sleutels/badge zal een kost van €500 worden aangerekend. Bij verlies van de sanitaire badge betaalt de huurder €10.

De voorbereiding (opbouw, repetitie,...), de afbouw en het opruimen moet gebeuren binnen het gereserveerde tijdslot. Voor de voorbereiding die plaats grijpt buiten het tijdslot wordt een toeslag aangerekend (zoals beschreven in de tarieven zaalverhuur, zie hiervoor het contract).

Onder geen enkel beding (tenzij voorafgaande toestemming) kan een opbouw/afbraak/opruim een lopende, voorafgaande of erop volgende activiteit verstoren.

#### **4.09. Sanitair**

Tijdens de activiteit, de opbouw en de opruim kan de huurder/organisator gebruik maken van de sanitaire voorzieningen in het GOC, aan de overkant van de straat. Hij/zij kan daartoe gebruik maken van de sanitaire badge.

De huurder/organisator is eraan gehouden deze sanitaire installaties na de activiteit achter te laten in de staat zoals hij/zij die gevonden heeft. Bij het niet of onvoldoende naleven van deze regel zullen de kosten voor schoonmaak/herstel worden aangerekend aan de huurder/organisator.

#### **4.10. Drankvoorziening**

Het staat de huurder/organisator vrij om drank in Roo-Kerk te verkopen in het kader van de activiteit. De huurder/organisator verbindt er zich in dat geval toe te zullen voldoen aan alle wettelijke bepalingen inzake het schenken van alcoholhoudende dranken.

In dit kader staan wij erop om hier nog eens expliciet te vermelden dat de huurder/organisator zich ertoe engageert om er nauwgezet op toe te zien dat er geen alcoholische dranken worden geschenken aan jongeren beneden de 16 jaar en geen alcoholpops (gedestilleerde alcohol) aan jongeren beneden de 18 jaar.

De huurder/organisator ziet erop toe dat er geen drank of glazen/bekers mee naar buiten worden genomen.

De huurder/organisator staat zelf in voor de drank en de nodige voorzieningen om de drank te schenken: koeling, glazen, afwasfaciliteiten,...

#### **4.11. Opkuis**

Bij de introductie bevindt de kerk zich in de standaardopstelling, zowel in een correcte als nette staat. De huurder/organisator verbindt zich ertoe na de activiteit de zaal achter te laten in dezelfde staat zoals hij/zij deze ter beschikking heeft gekregen.

Het definitief verlaten van het gebouw houdt in:

- De volledige ontruiming van de kerk en de nevenruimtes en het evacueren van alle personen.
- Het verwijderen van geluids-, richtapparatuur, kostuums, decorstukken en andere voorwerpen en materialen die geen eigendom zijn van de Kerkraad Sint-Martinus Melle of van vzw Welkomshuis Het Anker.
- Eventueel aanwezige tafels worden niet versleept, maar gedragen
- Stoelen worden gestapeld in stapels van maximaal 10 stoelen. Een aantal stapels worden op de voorziene rollende plateaus gezet.

- Kauwgom wordt verwijderd van tafels, stoelen en vloer. Beschadiging aan tafels, stoelen en ander materiaal of meubilair moet aan de medewerker van vzw Welkomshuis Het Anker worden gemeld. De schade-, herstel- of vervangingskosten zullen worden aangerekend aan de huurder/organisator.
- Het borstelschoon maken van alle gebruikte ruimtes en doorgangen.
- De volledige opkuis van de ruimtes. Deze opkuis dient te gebeuren binnen het gereserveerde tijdslot.
- Het verwijderen van alle afval. Afval wordt ook niet buiten achtergelaten, maar meegenomen door de huurder/organisator.

Indien tijdens de uitleiding wordt vastgesteld dat de opkuis niet correct is gebeurd, krijgt de huurder/organisator tijdens de uitleiding de kans om de opkuis te verbeteren. Indien dit onvoldoende gebeurt, wordt een schoonmaakbedrijf ingehuurd en de kosten voor schoonmaak aangerekend aan de huurder/organisator.

#### **4.12. Verzekeringen**

Het gebouw is door de Kerkraad Sint-Martinus Melle verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren met afstand van verhaal alsook voor haar objectieve aansprakelijkheid in geval van brand of ontploffing. Dit geldt niet voor het materiaal van de gebruiker.

Vzw Welkomshuis Het Anker treedt op als vertegenwoordiger van de Kerkraad Sint Martinus Melle voor wat betreft de te stellen verrichtingen mbt de verhuur. De verantwoordelijkheid voor de verhuur ligt bij de Kerkraad.

#### **4.13. Andere**

Overdracht of afstand van de rechten van de huurder/organisator, geheel of gedeeltelijk, zijn uitdrukkelijk verboden. De overeenkomst komt uitsluitend tot stand omwille van de hoedanigheid van de huurder/organisator en de aard van de door hem/haar voorgenomen activiteit.

De huurder/organisator aanvaardt dat de Kerkraad Sint-Martinus Melle/vzw Welkomshuis Het Anker het gebruik van de kerk controleert ter plaatse door middel van camera's of andere elektronische middelen. De installatie van camera's zal conform de geldende privacy- en andere wetgeving gebeuren.

De eventuele bijlagen bij deze overeenkomst maken integraal deel uit van de huurvoorwaarden.

In geval van geschil is het Belgisch recht van toepassing en zullen uitsluitend de bevoegde rechtbanken van het Gebied Oost-Vlaanderen afdeling Gent bevoegd zijn.