

# Huurovereenkomst ZoeNK

Huurovereenkomst voor activiteit in zaal de ZoeNK op ..... / ..... / .....

Tussen enerzijds ZoeNK vzw, Overwinningstraat 96, 3010 Kessel-lo, hieronder genaamd de verhuurder

en anderzijds de inrichter (meerderjarig) hieronder genaamd de huurder :

Naam + voornaam: \_\_\_\_\_

Adres : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Telefoon : \_\_\_\_\_

Rekeningnummer: \_\_\_\_\_

## Artikel 1 : Voorwerp van overeenkomst

De verhuurder verhuurt aan de huurder de grote zaal met bar en toiletten op ..... / ..... / ..... van 12 uur tot 12 uur tegen betaling van een huurprijs zoals in bijlage 1 is opgenomen. Naast de huurprijs is het ook verplicht twee tappers, aangewezen door de verhuurder, te betalen tussen 20u en 4u voor de prijs zoals in bijlage 1 is opgenomen. Als het feest begint voor 20u, dient er minstens één tapper aanwezig te zijn die wordt vergoed tegen een tarief van €15 per uur. Na 4 uur worden de tappers vergoed tegen een tarief van €15 per persoon per begonnen uur. Deze extra tappersuren worden meegerekend in de afrekening na het gebruik van de zaal. De tappers blijven tot het einde (ook in geval van opruim) en sluiten mee de zaal af. In het geval van een evenement waarbij er muziek wordt gespeeld, dient deze ten laatste om 6u volledig afgezet te worden. Verwarming, elektriciteit en het gebruik van de tapinstallatie zijn in de huurprijs inbegrepen. Ook het gebruik van de discobar en lichtinstallatie zijn in de prijs inbegrepen. De kleine ZoeNK wordt niet gebruikt tenzij anders overéengekomen met de verhuurder.

## Artikel 2 : Huurprijs en waarborg

De verschuldigde huurprijs en de verschuldigde prijs voor de tappers dient samen met €500 waarborg gestort te worden op het rekeningnummer BE93 4317 1491 9167 van Jeugdhuis De ZoeNK (mededeling: ' huur + datum huur'), Overwinningstraat 96, 3010 Kessel-Lo, en dit uiterlijk veertien dagen voor het gebruik. De waarborg wordt ten laatste veertien dagen na het gebruik geheel of gedeeltelijk teruggestort, onder voorbehoud van de vergoeding van eventuele geleden schade. De waarborg kan dienen als onderdeel van de betaling van de afrekening na het gebruik indien overéengekomen met de verhuurder (zie artikel 5).

## Artikel 3 : Afname Drank

Tenzij anders overeengekomen mag de huurder alleen dranken schenken die besteld zijn bij de verhuurder. De prijs van dranken, glazen, bekertjes en diversen is opgenomen in bijlage 1. Voor zelf meegebrachte drank (op voorhand af te spreken) zal een

stopselrecht worden aangerekend van 1/3 van de aankoopprijs. Er dient een schatting van afname door te worden doorgegeven uiterlijk 14 werkdagen voor de activiteit.

#### **Artikel 4 : Opruim**

De verhuurder moet de zaal en de toiletten in eenzelfde staat achterlaten als hij ze heeft gekregen. De huurder kan opmerkingen in verband met deze staat vermelden in bijlage 2. Bij eventuele betwistingen achteraf kan hier naar verwezen worden. De bar wordt opgeruimd door de tappers. Kuismateriaal en vuilniszakken worden voorzien. De zaal en de toiletten moeten schoongemaakt worden op het uur overééngelaten met de verhuurder de dag volgend op de activiteit en dit voor 12 uur. In bijlage 2 een overzicht van wat er exact moet gebeuren.

#### **Artikel 5 : Afrekening**

De verhuurder staat in voor het maken van de afrekening op het einde van de huur. De afrekening van de drank en de eventuele overuren van de tappers gebeurt door de verhuurder en zijn steeds betaalbaar op het einde van de activiteit. De betaalde waarborg kan dienen als onderdeel van de betaling van de afrekening indien overééngelaten met de verhuurder.

#### **Artikel 6 : Bijzondere bepalingen**

De huurder verbindt er zich toe Sabam te betalen evenals toelating aan de stad te vragen, de stad wenst immers op de hoogte gebracht te worden van een feest waarop gedanst wordt. De billijke vergoeding is inbegrepen in de huurprijs van de zaal.

#### **Artikel 7 : Gemeentereglement in verband met brand**

De huurder verbindt er zich toe het gemeentereglement i.v.m. brand na te leven. Voor een veilig gebruik van de zaal heeft de brandweer het maximaal aantal personen voor onze zaal bepaald op 210. Indien de huurder meer personen toelaat, dan is hij hiervoor volledig aansprakelijk, welke ook de gevolgen van het overschrijden van de voormelde maxima zijn. Brandbestrijdingsmiddelen zijn voorhanden en gebruiksklaar. Deze apparaten moeten duidelijk zichtbaar en bereikbaar blijven. Nooduitgangen zijn aangegeven met pictogrammen. De pictogrammen moeten altijd zichtbaar blijven en de nooduitgangen mogen niet versperd worden.

#### **Artikel 8 : Aansprakelijkheid**

De verhuurder is niet aansprakelijk voor om het even welke schade, materiële of lichamelijke, directe of indirecte, die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de gebeurtenis die zich voordoet naar aanleiding van de activiteit ingericht door de huurder. De huurder is volledig aansprakelijk voor alle mogelijke schade, materiële of lichamelijke, direct of indirecte, die hij of de deelnemers aan de door hem georganiseerde activiteit rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaken aan de verhuurder, zijn aangestelden, zijn materiaal, zijn zaal -alle plaatsen inbegrepen-, aan derden of hun bezittingen. De huurder is op eenvoudig verzoek van de verhuurder gehouden tot vrijwaring van de verhuurder voor elke vordering van een derde die zijn oorsprong vindt in de gedragingen van de huurder, zijn aangestelden of bezoekers van de activiteit.

#### **Artikel 9 : Overlast**

Overeenkomstig onze geluidsvergunning van de stad Leuven mag het wettelijk bepaald geluidsniveau niet overschreden worden. Het geluid dat geproduceerd wordt

in de zaal wordt continu gemeten en geregistreerd met een decibel-meter van Stad Leuven. Bij de DJ ligt een display die aangeeft hoe luid het is. De toelatingsnorm bedraagt 95 dB(A) over 15 minuten. Bij het overschrijden van deze norm kan de waarborg geheel of gedeeltelijk ingehouden worden. Nachtlawaai en andere overlast moet ten allen tijde vermeden worden. De huurder is aansprakelijk voor alle overlast in de onmiddellijke omgeving van de zaal, het terrein en de aanpalende straten. Hij zal hiervoor verantwoordelijken inzetten die dit zullen controleren tijdens de activiteit. De huurder is aansprakelijk voor alle klachten van buurtbewoners, of inbreuken vastgesteld door de politie. Indien wij klachten ontvangen van onze buurt omdat er overlast is geweest in de vorm van lawaai buiten of muziek die te luid staat, zullen wij een bedrag van €200 (!) als tegemoetkoming moeten vragen. Deze omdat dit onze relatie met de buurt beschadigt. Het grasterrein is niet toegankelijk voor voertuigen.

#### **Artikel 10 : Drug-, rook-, en alcoholverbod**

Consumptie en/of handel in soft of hard drugs is ten stelligste verboden in de zaal, alle aanpalende plaatsen en heel het terrein van de verhuurder. De huurder verbindt zich er toe eventuele druggebruikers ten allen tijde te weren. Inzake de wet van 24 januari 1977 betreffende de gezondheid van de gebruikers op het stuk van voedingsmiddelen en andere producten is roken in de gebouwen van de verhuurder verboden. In betrekking tot bovenstaande wet is het schenken van alcohol aan personen beneden de 16 jaar niet toegelaten. Ook het schenken van sterke dranken is verboden in jeugdhuizen. Occasioneel kan de huurder een toestemming bekomen bij de stad. De leeftijdsgrens voor het schenken van sterke drank ligt hierbij wel op 18 jaar. De verhuurder behoudt zich bovendien het recht misbruikers op bovenstaande regels op eigen initiatief te weren. De verhuurder wijst elke vorm van aansprakelijkheid af in geval van overtredingen op het drug-, rook en alcoholverbod.

#### **Artikel 11 : Misbruik**

De verhuurder behoudt zich het recht bij vermoeden tot overlast en problemen deze overeenkomst vroegtijdig te beëindigen en de activiteit van de huurder niet laten plaats te vinden. In geval van misbruik, zoals bv. druggebruik, geluids<sup>1</sup>- en buurtoverlast, vernielingen behoudt de verhuurder zich het recht de zaal op eigen initiatief te sluiten of te laten sluiten.

#### **Artikel 12 : Toepasselijk recht**

Op deze overéénkomst is het Belgisch recht van toepassing. Geschillen vallen onder de bevoegdheid van de rechtbank van Leuven.

Ik verklaar hierbij kennis genomen te hebben van alle huurvoorwaarden van zaal de ZoeNK en verklaar meerderjarig te zijn. Ondertekend te Leuven en opgemaakt in twee exemplaren, één voor elke partij.

Datum : ..... / ..... / .....

De huurder,

De verantwoordelijke van de ZoeNK,

---

<sup>1</sup> Het overschrijden van de 95dB(A)-norm.

## Opmerkingen vooraf

.....
.....
.....

Voor akkoord,

De huurder

Voor akkoord,

De verantwoordelijke van de ZoenK

## Bijlage 1

### Prijzen ZoenK:

Waarborg	€500
Huurprijs Grote ZoenK	€200
Prijs 2 tappers (verplichte betaling) <sup>2</sup>	€100
Tarief per tapper per uur voor 20u/na 4 uur	€15

### Drankprijzen ZoenK:

Groot vat Jupiler (50L)	€230
Klein vat Jupiler (30L)	€160
Flesje Stella	€2
Flesje Tripel Westmalle	€3,5
Flesje Kasteelbier Rouge	€3,5
Flesje Tripel Karmeliet	€3,5
Flesje Duvel	€3,5
Flesje Cola (zero)	€1,8
Flesje Ice-Tea	€1,8
Flesje Fanta	€1,8
Flesje Tönissteiner Vruchtenkorf	€2,5
Flesje Strongbow	€3,5
Flesje Wijn (wit/rood)	€4
Gebroken glas	€2

<sup>2</sup> Tappers worden voorzien van 20u tem 4u. Zie artikel 1.

## Bijlage 2

### **Wat moet er gebeuren?**

- zaal met nat kuisen
- toog met nat afkuisen (barman)
- glazen afwassen, afdrogen en terugzetten (barman)
- frigo's leegmaken, afzetten en open laten staan (barman)
- leeggoed sorteren en in bakken voor het drankkot stapelen (barman)
- toiletten kuisen (eventueel met nat als het heel vuil is)
- vuilbakken legen in groene container
- materiaal dat is gebruikt (zoals staantafels, stoelen, ...) terugzetten op de juiste plaats
- in het geval van versiering (zoals slingers, lichtjes, ...) dienen deze verwijderd te worden
- in het geval van gebruik van glas, zoals flessen wijn (op voorhand afgesproken), neem je dit lege glas mee naar huis

### **Kuismateriaal:**

Kuismateriaal is te vinden in de meest rechtse kast aan de toiletten. Code van het slot: 963. Gelieve al het materiaal ook terug netjes op te bergen.