

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 1 maart 2021 - Openbare zitting

Aanwezig:

Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orliaens, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

23. JEUGD.

- 1) Goedkeuring huurreglement voor de multifunctionele ruimtes van het douanegebouw.**
- 2) Goedkeuring aangepaste overeenkomst voor het gebruik van stadslokalen door verenigingen van een gedeelte van het pand Douaneplein 2/4 te Mechelen.**

De beslissingen worden genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Sinds juni 2019 staat het vroegere douanegebouw en de bijhorende loods leeg en dit biedt een uitgelezen kans om Transit M verder uit te bouwen als jongerenzone.
- 16.12.2019: het college:
 - gaat principieel akkoord om het douanegebouw toe te wijzen aan de jeugddienst voor een vrijetijdsaanbod voor jongeren.
 - stelt duidelijk dat het over een tijdelijke invulling gaat die in geen geval toekomstige ontwikkelingen/bestemmingen kan hypothekeren.
- 10.08.2020: het college beslist om een tijdelijke invulling te geven aan het douanegebouw van 3 jaar
- 14.12.2020 – agendapunt 29: De gemeenteraad gaat akkoord met de 'ter beschikkingstelling' en het huishoudelijk reglement.
- Collegebeslissing 15 februari 2021 – agendapunt 53: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de werkzaamheden aan het douanegebouw. Vermoedelijk kan het gebouw in gebruik genomen worden in de periode maart – april 2021.
- Er worden twee multifunctionele ruimtes ingericht. Dit om tegemoet te komen aan eenmalige vragen van organisaties om bijvoorbeeld te vergaderen. Daarnaast geeft dit ook de mogelijkheid aan organisaties die al in het gebouw zitten, om op sporadische basis een extra ruimte te gebruiken.
- Daarom stelde de jeugddienst een document op om de verhuur van de multifunctionele ruimtes in goede banen te leiden.

Huurreglement

- Dit document regelt de huurvoorwaarden tussen Stad Mechelen en de huurder. (zie bijlage 1)
- Er wordt aan externe organisaties 25€ per dag gevraagd.
- Aan stadsdiensten en organisaties die al in het gebouw huren, wordt geen huurprijs gevraagd.
- De huurovereenkomst zal in de vorm van een online invulformulier zijn. Dit kan vanaf goedkeuring teruggevonden worden via de volgende link:
<https://transitm.mechelen.be/douanegebouw>

Overeenkomst tot gebruik stadsklokken door verenigingen

- De jeugddienst stelt vast dat de werking van Transkript vzw (vroeger: Progebraille - Helen Keller) niet verenigbaar is met de jeugdorganisaties die intrekken.
- Om dit probleem op te lossen onderzocht de directie Facilitaire Ondersteuning of het plaatsen van een akoestische wand haalbaar is. Hierbij kwamen ze tot de conclusie dat dit het probleem niet verhelpt.
- Ondertussen hebben de dienst Vastgoedbeleid en de Jeugddienst samen een gesprek gehad met Transkript vzw. Transkript kijkt stilaan uit naar een nieuwe locatie. In tussentijd blijven ze in het douanegebouw aanwezig, waarbij er overeengekomen is dat de organisaties die intrekken geen rekening zullen houden met de werking van Transkript. De Jeugddienst blijft wel in goed operationeel overleg blijft met Transkript.
- Hierdoor dient de eerder goedgekeurde 'overeenkomst tot gebruik stadsklokken door verenigingen' (zie bijlage 2) te worden gewijzigd. De clausule rond geluidshinder voor Transkript is geschrapt.
- Om praktische redenen is artikel 3 vergoedingen eveneens aangepast om flexibel te kunnen werken. Gebruikers ontvangen zo voortaan een factuur in plaats van het verschuldigd bedrag op een rekening te storten.

Financiële gevolgen

In de praktijk kunnen er gelijktijdig twee ruimtes worden gehuurd aan €25/dag per lokaal. Dit geldt niet voor de vaste gebruikers en stadsdiensten.

Om de praktische werking volledig te maken, zal er nog een retributiereglement opgesteld worden.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het huurreglement goed voor de multifunctionele ruimtes van het douanegebouw, Douaneplein 2 te Mechelen.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aangepaste overeenkomst goed voor het gebruiken van stadsklokken door verenigingen van een gedeelte van het pand Douaneplein 2/4 te Mechelen.

(bijlage)

Artikel 3

De gemeenteraad beslist tot opheffing van het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2020 – punt 29-1), houdende goedkeuring van de overeenkomst voor het gebruiken van stadsklokken door verenigingen van een gedeelte van het pand Douaneplein 2/4 te Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur
(get.) Jan Bal

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 3 maart 2021



Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Voor bekendmaking

Mechelen, 3 maart 2021



Erik Laga
algemeen directeur

Alexander Vandersmissen
burgemeester wd.

HUURREGLEMENT MULTIFUNCTIONELE RUIMTES DOUANEGEBOUW

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED

- Het huurreglement is van toepassing op personen die gebruik wensen te maken van de volgende infrastructuur van het douanegebouw te 2800 Mechelen, Douaneplein 2, eigendom van de Stad Mechelen:
 - lokaal 00.15 op het gelijkvloers (maximaal toegelaten personen: moet nog bepaald worden door de brandweer...)
 - lokaal 1.18 – 1.19 – 1.20 op de eerste verdieping (maximaal toegelaten personen: ...)Elk lokaal is ingericht als een multifunctionele ruimte waarbij meubilair aanwezig is. Tevens mag gebruik worden gemaakt van het in het gebouw aanwezige sanitair.
- De multifunctionele ruimtes worden ter beschikking gesteld voor sociaal-culturele, openbare of privéactiviteiten voor of door Mechelse jongeren/jeugdwerk.
- De activiteiten moeten toegankelijk zijn voor alle jongeren ongeacht etnische, filosofische of ideologische achtergrond.
- Gebruik van de lokalen wordt niet toegestaan voor de organisatie van:
 - activiteiten met een duidelijk commercieel karakter, tenzij hiervoor goedkeuring is gegeven door de Stad Mechelen
 - activiteiten waarbij versterkte muziek gespeeld wordt of live-optredens gegeven, bij voorbeeld fuiven
 - activiteiten die een gevaar voor het publiek zouden kunnen opleveren
 - activiteiten die naar aard en/of inhoud in strijd zijn met de goede zeden of de openbare orde
 - activiteiten die de filosofische en/of religieuze opvattingen van anderen niet respecteren
 - activiteiten, die de werking of de goede faam van de Stad Mechelen in het gedrang brengen.
 - Activiteiten die in strijd zijn met de grondwet en de mensenrechten. Van de gebruiker wordt er verwacht op een constructieve manier mee te werken aan de opbouw van een stad waarin mensen zonder onderscheid, met respect voor elkaar, harmonieus samenleven. Uiteraard betekent dit de volstrekte naleving van de wetten van het Belgische volk en het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.
- De toezichthouder kan ten allen tijden een activiteit stopzetten wanneer sprake is van de volgende gevallen:
 - Als er gevaar is voor de veiligheid.
 - Als het in strijd is met de openbare orde.
 - Bij overmacht.
 - Bij het schaden van de belangen van de Stad Mechelen.
 - Als er een andere activiteit plaatsvindt dan genoemd op de overeenkomst.
- In bovenstaande gevallen heeft de Stad Mechelen het recht om de toegang tot de zaal te ontzeggen. De betaalde huurprijs blijft verworven en de huurder heeft geen recht op een schadevergoeding.
- De huurder is verantwoordelijk voor de activiteit en dient aanwezig te zijn van het begin tot het einde van de activiteit. Overdracht van huurrecht aan derden is verboden.

ARTIKEL 2 – HUURAAVRAAG, HUUROVEREENKOMST EN BETALING

2.1. Aanvraag

- De aanvrager dient meerderjarig te zijn en gedomicilieerd in België. Indien de aanvrager minderjarig is, dienen de ouders of voogd de huurovereenkomst te ondertekenen.

- In de aanvraag wordt het doel of het onderwerp van de voorgenomen activiteit duidelijk omschreven. De aanvrager verbindt er zich toe de lokalen slechts voor deze activiteit te gebruiken.
- De huurder kan maximaal 2 maanden en minimaal 7 werkdagen vóór de activiteit een huuraanvraag indienen via het online formulier op de website <https://transitm.mechelen.be/douanegebouw>
- Na een geldig ingediende huuraanvraag, ontvangt de aanvrager binnen de 7 werkdagen een mail waarin wordt meegedeeld of de aanvraag al dan niet werd goedgekeurd (of de aangevraagde datum al dan niet beschikbaar is en of de huur al dan niet mogelijk is in het licht van de doelstelling en voorwaarden geformuleerd in het onderhavig huurreglement). In positief geval, wordt een verzoek tot betaling meegezonden.
- Uitzonderingen op deze regel kunnen worden toegestaan, mits gemotiveerde schriftelijke aanvraag aan de Stad Mechelen. Niet correct en/of onvolledig ingevulde formulieren komen niet in aanmerking. Telefonische aanvragen komen evenmin in aanmerking.
- Bij reservatie van een lokaal voor een activiteit die plaatsvindt minder dan 7 werkdagen na de reservatie dient de verschuldigde huur en waarborg onmiddellijk en alleszins voor de activiteit effectief doorgaat, betaald te zijn.

2.2. Betaling en annuleren

- De huurprijs van de lokalen bedraagt 25 euro per dag per lokaal. De waarborg bedraagt 50 euro. Voor stadsdiensten is de huur gratis, net zoals voor de permanente huurders van het douanegebouw met wie een langlopend huurcontract is afgesloten.
- Gebruik van verwarming, toiletten en het aanwezige materiaal in de gereserveerde lokalen zijn in de huur begrepen, alsook het verbruik van water en elektriciteit, tenzij bij abnormaal hoog verbruik. Alle kosten en lasten specifiek verbonden aan de activiteit zijn voor rekening van de organisator.
- Betalingen dienen te gebeuren op het rekeningnummervermeld in de huurovereenkomst.
- De huurder dient binnen de 7 werkdagen vanaf de ontvangst van het verzoek tot betalen de huurprijs en waarborg te betalen met vermelding van de gebruiksdatum en de naam van de huurder. De overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van tijdige betaling. Indien de betaling niet of niet tijdig wordt uitgevoerd, heeft de overeenkomst aldus geen uitwerking zonder recht op schadevergoeding voor de huurder.
- Annuleren kan enkel schriftelijk gebeuren, nl. per e-mail op het mail adres (aan te vullen) Dit is mogelijk tot ten laatste 7 werkdagen vóór de activiteit. Bij het annuleren minder dan 7 werkdagen vóór de activiteit wordt de verschuldigde huur toch aangerekend. Indien Stad Mechelen de reservatie annuleert wegens overmacht, een ernstige reden onafhankelijk van de wil van Stad Mechelen of veiligheidsredenen, wordt deze annulering zo snel mogelijk aan de huurder meegedeeld. De huurder heeft geen recht op een schadeloosstelling. Indien de huur reeds voorafgaandelijk werd betaald, wordt deze wel terugbetaald.

ARTIKEL 3 – (IN)GEBRUIK(NAME)

- De lokalen kunnen enkel worden gehuurd op de volgende momenten (inclusief opkuis). De lokalen kunnen dagelijks gehuurd worden tussen 8u – 22u. Dit zowel op week- als op weekenddaagen. Er kunnen op aanvraag uitzonderingen gegeven worden.
- De uren waarin de huurder toegang krijgt tot de zalen, worden in overleg met de Stad Mechelen bepaald en in de huurovereenkomst opgenomen. De huurder dient zich te houden aan de vastgelegde uren. De huurder zorgt ervoor dat uiterlijk op het einduur de opkuis is gebeurd en iedereen de zalen heeft verlaten.
- De huurder en de Stad Mechelen spreken een moment af voor de overhandiging van de sleutels.
- Omwille van organisatorische overwegingen wordt er niet voorafgaand aan elke nieuwe huur of activiteit een plaatsbeschrijving georganiseerd. Wel wordt de staat van elk lokaal door de Stad Mechelen gedocumenteerd via foto's en wordt een lijst opgesteld met de gekende

gebreken en schade. Deze informatie wordt ter beschikking gesteld aan elke huurder. Bij het betreden van de zaal dient de huurder onmiddellijk en alleszins vóór de aanvang van de activiteit de staat van het lokaal en het aanwezige materiaal te controleren. Indien er gebreken of beschadigingen van infrastructuur of materiaal worden vastgesteld die niet vermeld zijn op de lijst of niet zichtbaar zijn op de foto's, stelt de huurder onmiddellijk en alleszins vóór de aanvang van de activiteit de Stad Mechelen hiervan schriftelijk op de hoogte via het e-mail adres (aan te vullen) dan wel telefonisch via het nummer (aan te vullen) Tevens trekt de huurder foto's van de gebreken of beschadigingen die hij vaststelt.

ARTIKEL 4 – AFSPRAKEN

1. Elke gebruiker is verantwoordelijk voor het sluiten van de deuren van het gebouw. Zij staan er voor in dat alles steeds op slot is bij het verlaten van het gebouw.
2. Met uitzondering van assistentiehonden, zijn er geen andere dieren toegelaten in het gebouw.
3. Technische mankementen kunnen gemeld worden via het algemeen e-mailadres (aan te vullen) van toezichters.
4. In bepaalde situaties kunnen de toezichthouders extra maatregelen vragen. Deze zullen dan door hen gecommuniceerd worden. Na de schriftelijke mededeling zullen deze in voegen gaan en dienen deze ook opgevolgd te worden door de gebruikers.

ARTIKEL 5 – ORDE EN NETHEID

- De huurder moet zich als een goede huisvader gedragen tegenover de infrastructuur en de benutte voorzieningen zoals sanitair, meubilair, materiaal. Problemen worden steeds onmiddellijk gemeld aan Stad Mechelen.
- Alle gebruikte lokalen moeten na gebruik onmiddellijk worden opgeruimd en schoongemaakt.
- De huurder geeft bij het einde van de activiteit het lokaal terug in de oorspronkelijke staat en plaatst het meubilair terug op de oorspronkelijke plaats.
- De huurder voorziet zelf alle benodigdheden die nodig zijn voor het poetsen. Indien poetsgerief dat aanwezig is in het Douanegebouw wordt gebruikt, moet die na gebruik netjes op de voorziene plaats terug wordt achtergelaten.
- De huurder voorziet zelf de nodige vuilniszakken om het afval, verbonden aan het gebruik (inclusief toiletten), mee te nemen.
- Bij het verlaten van de site moeten alle lichten gedoofd zijn, alle ramen gesloten zijn, binnen- en buitendeuren correct afgesloten zijn, en indien nodig het alarm geactiveerd worden.
- In het hele gebouw geldt een absoluut rookverbod. De huurder is verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van dit verbod. Indien een sigaret buiten wordt gerookt, is het ten strengste verboden de sigarettenpeuken in de vuilniszakken te gooien.
- Indien de gebruikte lokalen niet grondig opgeruimd en geпоetst zijn, zal de stad Mechelen zelf het nodige poetswerk laten uitvoeren en de kost hiervan aanrekenen bij de afrekening. Deze kost zal 36,13 euro per begonnen uur bedragen. Indien er materialen werden achtergelaten, mag de stad Mechelen dit materiaal uit de lokalen verwijderen op kosten en verantwoordelijkheid van de huurder.
- De eindcontrole op eventuele schade en netheid gebeurt door de Stad Mechelen, en indien gewenst door de huurder, in aanwezigheid van de huurder (of zijn afgevaardigde). De huurder dient daags na zijn evenement bereikbaar te zijn.

ARTIKEL 6 – VEILIGHEID EN AANSPRAKELIJKHEID

- De Stad Mechelen is niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen die zich voordoen tijdens het gebruik van de locatie. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder zich te voorzien in voldoende veiligheidsmaatregelen. De huurder dient zelf al de nodige verzekeringen af te sluiten.
- Het maximum aantal toegelaten personen mag niet worden overschreden.
- De normen en reglementen over brandveiligheid liggen ter inzage in de zalen en dienen te worden gerespecteerd.
- Alle uitgangen, nooduitgangen en evacuatiewegen moeten steeds worden vrijgehouden. Tijdens de activiteit mogen ze nooit vergrendeld of met de sleutel worden gesloten. De lokalen moeten steeds bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Niets mag de doorgang verhinderen.
- De bordjes met 'uitgang' en 'nooduitgang' (noodverlichting) moeten altijd duidelijk zichtbaar zijn en mogen niet bedekt noch uitgeschakeld worden. Alle brandbestrijdingsmiddelen (brandhaspels en blusapparaten) moeten altijd goed zichtbaar en bereikbaar blijven. Door Stad Mechelen wordt voldoende informatie verschaft omtrent het evacuatie- en alarmsignaal en de locatie van de brandblustoestellen. Alle elementen die worden aangebracht in de lokalen mogen geen bijkomend brandgevaar inhouden of schade aan muren, deuren en/of vensters veroorzaken.
- Gebruik van een barbecuestel is verboden.
- Indien de alarminstallatie actief is zal de Stad Mechelen enkele dagen voor de geplande activiteit per mail de nodige instructies en code meedelen. Indien er door verkeerd gebruik van de huurder, een interventie dient te gebeuren van de externe bewakingsfirma, wordt de kost van deze interventie integraal doorgerekend aan de huurder.
- De huurder moet zelf instaan voor voldoende medewerk(st)ers om een vlot en veilig verloop van de activiteit te garanderen en overhandigt vóór aanvang van de activiteit zijn contactgegevens aan de Stad Mechelen.
- Technische installaties dienen veilig te zijn en mogen op geen enkele wijze risico's met zich meebrengen voor de huurder en de bezoekers van het douanegebouw.
- Indien men iets uit de EHBO-koffer gebruikt, wordt dit onmiddellijk na het gebruik gemeld aan de Stad Mechelen.
- De huurder is verplicht te voldoen aan alle wettelijke voorschriften betreffende de organisatie van zijn activiteit.

ARTIKEL 7 – VERZEKERING EN AANSPRAKELIJKHEID

- Tijdens het gebruik is de huurder aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt aan het onroerend goed en de roerende goederen die ter beschikking worden gesteld door de Stad Mechelen, alle schade aan eigen materiaal, materiaal van de Stad, materiaal van derden of aan derden en hun bezittingen, veroorzaakt tijdens of door de door de huurder georganiseerde activiteiten, ongeacht of deze schade veroorzaakt werd door diefstal, vandalisme, verlies, beschadiging, ongevallen, brand of andere. In geen geval kan de Stad Mechelen hiervoor aansprakelijk worden gesteld.
- Het materiaal van de huurder is niet verzekerd door het stadsbestuur Mechelen. De huurder dient zelf te oordelen of hij hiervoor een eigen verzekering afsluit.
- De huurder zal voor zover als nodig een verzekering van burgerlijke aansprakelijkheid afsluiten die de schade, die hijzelf of zijn aangestelde, aan derden veroorzaakt, dekt.
- De Stad Mechelen is niet aansprakelijk voor de activiteiten die de huurder inricht.
- De huurder vrijwaart de Stad voor alle schadeclaims door derden ingesteld.
- De Stad Mechelen zal de door haar geleden schade kunnen verhalen op de huurder.
- Door het in gebruik nemen van een of meerdere lokalen doet de huurder afstand van verhaal tegenover de Stad Mechelen, haar personeel en verzekeringsmaatschappij voor schade (en ongevallen) van welke aard ook, aan hemzelf of derden toegebracht.
- De Stad Mechelen heeft bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij een brandpolis afgesloten. De brandpolis van de Stad Mechelen voorziet afstand van verhaal ten aanzien van de huurders van de lokalen op basis van wederkerigheid, behalve in geval van kwaadwilligheid.

- Alle diefstal, vandalisme of verlies dient onmiddellijk te worden gemeld bij de Stad Mechelen. De huurder dient bij diefstal onmiddellijk een proces-verbaal te laten opmaken door de politie en een kopie hiervan te overhandigen aan de Stad.
- Bij vaststelling van inbraak in het gebouw dient de huurder onmiddellijk de politie te waarschuwen.
- Bij ernstige technische of logistieke problemen (elektriciteitspanne, verwarming, stormschade,...) moet de huurder de permanentie van de logistieke dienst Stad Mechelen bellen: T 0473 81 96 23.

ARTIKEL 8 – DE WAARBORG

Het bedrag van herstellingskosten, schadevergoedingen, en/ of de vervanging van de sleutels en sloten zal van de waarborg worden afgehouden. Indien het verschuldigde bedrag niet integraal worden gedekt door de waarborg dient de huurder het saldo aan Stad Mechelen te betalen. Bedraagt het verschuldigde bedrag minder dan de gestelde waarborg, dan wordt het resterend bedrag aan de huurder terugbetaald.

ARTIKEL 9 – LAWAAIHINDER:

Bij het toekomen of het verlaten van de locatie, bij een rookpauze of iets gelijkaardigs buiten, respecteert de huurder de rust van de omwonenden. Het is immers verboden om de rust van de omgeving te verstoren door overdreven lawaai;

Hierbij wordt verwezen naar de artikelen 148 en 149 van de algemene bestuurlijke politieverordening van de stad Mechelen:

- Artikel 148: Kunnen gestraft worden met de respectievelijke straffen bepaald in het strafwetboek (art. 561,1°) of met een administratieve geldboete van maximum 350 euro zij die zich schuldig maken aan nachtgerucht of nachtruoer waardoor de rust van de inwoners kan worden verstoord en dit tussen 22 u en 06 u.
- Artikel 149: Iedereen is verplicht zich zodanig te gedragen dat anderen niet meer dan noodzakelijk door geluid gehinderd worden. Elk gerucht of ruoer bij dag is verboden, wanneer het zonder noodzaak wordt veroorzaakt, wanneer het te wijten is aan een gebrek aan voorzorg en wanneer het van aard is de rust van de inwoners te verstoren en de veroorzaker hierop attent werd gemaakt.

ARTIKEL 10 – ROKEN / ALCOHOL / DRUGS

- Het gebruik van drugs is verboden. De gebruiker dient hier strikt op toe te zien. In het geval dat hier overtredingen tegen worden vastgesteld kunnen er sancties worden opgelegd of kan de huurovereenkomst worden ontbonden.
- Het is verboden om te roken in het gebouw. Er kan wel buiten aan het gebouw gerookt worden. Er wordt geen rookzone ingericht. Indien er wordt vastgesteld dat er wordt gerookt in het gebouw dan kunnen er maatregelen volgen die opgelegd worden door de toezichthouders.
- Het schenken van sterke dranken is niet toegelaten. Het gaat hier over dranken met een alcoholpercentage boven de 20 graden. Indien de gebruiker dit wel wilt doen, moeten ze hiervoor een vergunning aanvragen bij de Stad Mechelen. Nadien moeten ze een kopie van dat attest bezorgen aan de toezichthouders. Het schenken van alcohol aan jongeren onder de 16-jaar is verboden.
- Het is de gebruiker toegelaten eigen dranken en voedingswaren te nuttigen.

ARTIKEL 11 – AFWIJKINGEN

Elke vraag om een uitzondering op de algemene voorwaarden moet schriftelijk worden ingediend bij de Stad Mechelen. De uitzondering is slechts toegestaan na de schriftelijke bevestiging door de Stad Mechelen.

ARTIKEL 12 – SANCTIES

Bij niet-naleving van dit reglement kan Stad Mechelen aan de huurder het gebruik van de lokalen (tijdelijk) ontzeggen, een volgende aanvraag weigeren, of bijkomende voorwaarden opleggen. Ook kan dit leiden tot het stopzetten van de activiteit door de stad Mechelen, zonder dat de huurder een schadevergoeding ontvangt.

ARTIKEL 13 – GESCHILLEN

Elke betwisting betreffende de interpretatie of de toepassing van dit reglement die niet minnelijk kan worden geregeld, zal uitsluitend door de bevoegde Rechtbank van het gerechtelijke arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen, worden beslecht. Het Belgisch recht is toepasselijk.

ARTIKEL 14 – TOEGANG & CONTROLE DOOR DE VERHUURDER

De huurder dient steeds toegang te verschaffen aan medewerkers van de dienst Jeugd van Stad Mechelen of aan derden die de stad kan aanstellen om toezicht te houden op het verloop van de verhuur, nl. de naleving van het huurreglement, de veiligheidsvoorschriften en het correcte gebruik van de ter beschikking gestelde lokalen. De huurder dient toegang te verschaffen tot alle ruimtes aan deze personen.

ARTIKEL 15 – TOEPASSING

- Dit reglement is van toepassing vanaf 2/3/2021

MECHELEN



TOELATING TOT HET GEBRUIKEN VAN STADSLOKALEN DOOR VERENIGINGEN :

van een gedeelte van het pand
Douaneplein 2/4 te Mechelen

TUSSEN :

De Stad Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Alexander Vandersmissen, burgemeester wd en de heer Erik Laga, algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van (30/11/2020) en goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van (14/12/2020),

Hierna de Eigenaar of de stad Mechelen genoemd.

EN

....., met maatschappelijke zetel te, met ondernemersnummer, hier vertegenwoordigd door,

Hierna de Gebruiker genoemd.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING :

Het pand op het Douaneplein 2-4 (kadastraal gekend als Mechelen – 2^{de} afdeling, sectie C, nummer 0385/11T) en bijhorende loods staat leeg. Het pand heeft een oppervlakte van 1.411 m², opgesplitst als volgt :

- 1.027 m² : binnenkoer
- 707,46 m² : kelder
- 1.032,02 m² : gelijkvloers
- 670,08 m² : eerste verdieping.

Om leegstand te vermijden en in afwachting van een beslissing over de definitieve bestemming van het pand, zal het pand tijdelijk in gebruik gegeven voor een tijdelijke invulling.

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :

De overeenkomst wordt afgesloten onder volgende voorwaarden :

1. Verhuurde goed :

De Stad Mechelen stelt een gedeelte van het stadseigendom Douaneplein 2/4 te Mechelen ter beschikking.

Lokaal/lokale : genummerd worden tijdelijk in gebruik gegeven aan de Gebruiker. Toegevoegd plan verduidelijkt de ligging van het lokaal.

Het lokaal mag niet onderverhuurd worden, de mogelijkheid om het lokaal te delen met een andere Gebruiker is toegelaten. De Stad Mechelen dient hiervan op de hoogte gesteld te worden. Zonder uitdrukkelijk akkoord van de Stad Mechelen om een lokaal te delen, kan dit verbreking van de overeenkomst met zich mee brengen.

De Gebruiker mag de lokalen uitsluitend gebruiken om er zijn activiteiten te ontplooiën overeenkomstig de statuten of reglementen en mits naleving van het huishoudelijk reglement (goedgekeurd in de gemeenteraad van 14/12/2020). De Gebruiker dient de Stad Mechelen te vrijwaren van alle aansprakelijkheid van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van zijn activiteit.

De Stad Mechelen kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen voortvloeiend uit de organisatie van de activiteit.

Het gebruik wordt slechts toegestaan te tijdelijken en steeds herroepelijke titel.

2. Duur

Het gebruik wordt toestaan met ingang van (datum) voor een duur van ? maanden.

De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 2 maand, tenzij anders vermeld in de overeenkomst. Na afloop wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd. De overeenkomst loopt van rechtswege af op 1 september 2023.

3. Vergoeding

De Gebruiker betaalt aan de stad Mechelen hiervoor een vergoeding van ... euro. De vergoeding wordt maandelijks gefactureerd. Na ontvangst van de factuur dient het bedrag gestort te worden met de vermelde gestructureerde mededeling.

Deze is bepaald op basis van de ingenomen oppervlakte.

Een startprijs van 125 euro waarin reeds 25 m² van de gevraagde ruimte(s) inclusief is. Elke extra gevraagde vierkante meter kent een prijs van 3,5€. De som van voorafgaande vormt de basisprijs voor de Gebruiker.

Een vermindering van de huurprijs is mogelijk op twee manieren. Dit kan door ofwel een investering te doen in materiaal voor gemeenschappelijke ruimtes of door bepaalde engagementen aan te gaan. De vermindering kan op volgende manier werken:

a) Vermindering op basis van een investering in materiaal voor gemeenschappelijke en/of multifunctionele ruimtes:

→ De minimum huurprijs is steeds 50% van de basis gevraagde huurprijs

→ Er wordt een maximum van 50% van het investeringsbedrag afgehouden van de huurprijs. Indien dit meer is dan de minimum huurprijs dan wordt dit verspreid over verschillende maanden.

b) Vermindering op basis van genomen engagementen in functie van de community:

→ Per opgenomen engagement wordt er gekeken hoeveel tijd er per week wordt gependend aan dat bepaald engagement.

→ Er wordt steeds een minimumbedrag van 50% van de basisprijs betaald.

→ Per engagement wordt er bepaald in welke schijf deze valt: 0-3 uur per week; 3-6 uur per week, 6-9 uur per week... Per schijf van 3u per week wordt er maandelijks €25 van de basisprijs afgehouden. De bepaling van de uren en het opgenomen engagement gebeurt in overeenstemming met alle huurders en de jeugddienst.

- In beide gevallen stopt afhouding van het huurbedrag, wanneer overeenkomst wordt stopgezet. Het resterende bedrag van de investering zal niet terug betaald worden.

In deze vergoeding is begrepen :

- Het beschikken over de lokalen;
- Het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimte in het gebouw ;
- De nutsvoorzieningen : het verbruik van water, gas, elektriciteit en internet.

4. Inrichten van ter beschikking gestelde lokalen

De Gebruiker mag zijn lokaal inrichten zodat zijn activiteit kan ontplooid worden. Voor deze inrichting dient er voorafgaandelijk en schriftelijk toestemming van de Stad Mechelen gevraagd en bekomen worden. Bij de inrichting moet hij ervoor zorgen dat nutsleidingen en kabels en dergelijke, makkelijk bereikbaar blijven. Indien scheidingswanden worden geplaatst, moeten deze voldoen aan de geldende brandvoorschriften. Alle kosten voor deze inrichting zijn ten laste van de Gebruiker, alsook de herkeuringen.

5. Gemeenschappelijke ruimten en gebruik gedeelde infrastructuur

Het delen van lokalen met andere Gebruikers is een mogelijkheid. Iedere Gebruiker krijgt een eigen lokaal tot zijner beschikking. Nadien is er de mogelijkheid om met andere organisaties een lokaal te delen.

Voor gedeelde lokalen lopen alle contracten via de Stad Mechelen. Zij zullen ook huurgelden innen en de reeds bestaande contracten aanpassen voor gedeeld gebruik. Waardoor er een vermindering in huurprijs komt. De Stad Mechelen behoudt zich ook het recht om verenigingen te weigeren die niet binnen de visie van het gebouw passen.

Bij de start van het gedeelde gebruik verwachten we ook dat er een afsprakenkader onderling tussen de verenigingen wordt opgesteld. Het gaat hier vooral over de praktische zaken zoals de inrichting, wat bij schade,...

Als Stad Mechelen streven we naar een totale bezetting van het douanegebouw. We stimuleren dit door gedeeld gebruik van lokalen aan te moedigen. Er is een afsprakenkader nodig tussen de verschillende verenigingen die hetzelfde lokaal delen. Om dit afsprakenkader zo duidelijk en eenvoudig mogelijk te regelen vragen we aan de verenigingen volgende zaken:

Wil je het lokaal delen met andere verenigingen op momenten dat je het zelf niet gebruikt?

Indien ja:

- a. Op welke momenten kan het gebruikt worden door andere verenigingen?
- b. Op welke voorwaarden mogen de lokalen gebruikt worden?

Op bovenstaande manier kunnen nieuwe huurders zelf kiezen welke momenten en voorwaarden voor hun het beste uitkomt.

De Stad Mechelen stelt eveneens gemeenschappelijke ruimtes ter beschikking. Deze dienen gereserveerd te worden zowel door de Gebruikers als door externen. We laten de mogelijkheid om externen onze gemeenschappelijke ruimtes te huren. Al gaan ze in de eerste plaats naar de vaste Gebruikers.

De gemeenschappelijke ruimtes die gereserveerd kunnen worden zijn de vergaderzaal en de multifunctionele zaal op het eerste verdieping.

6. Brandveiligheid

De Gebruiker treft de nodige maatregelen om de ter beschikking gestelde lokalen voor brandgevaar te behoeden conform de geldende reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen.

De brandweer legt het aantal bezoekers per lokaal vooraf vast. De Gebruiker dient deze aantallen te respecteren.

Het is de Gebruiker niet toegelaten om te verwarmen met petroleumkachels of butaangasflessen.

7. Sleutelbeheer

De Gebruiker die een lokaal permanent gebruikt, krijgt een eigen sleutel van het lokaal. Indien de sleutel zoek raakt, worden de kosten voor de plaatsing van een nieuw slot gefactureerd aan de Gebruiker.

Het in gebruik genomen lokaal en gebouw moet degelijk afgesloten worden. De Gebruiker zal het pand bewaken ten einde iedere inbraak, plundering of afbraak te verhinderen.

8. Plaatsbeschrijving in-uit

De Gebruiker verklaart de lokalen goed te kennen en te ontvangen in de staat en de toestand die tegensprekelijk wordt vastgesteld in een plaatsbeschrijving (bijlage), opgemaakt door een medewerker van de Jeugddienst.

Op het einde van de overeenkomst worden de ter beschikking gestelde lokalen opnieuw in hun oorspronkelijk staat hersteld conform voormelde plaatsbeschrijving. Alle herstellingskosten zijn ten laste van de Gebruiker.

Ten laatste binnen een termijn van 14 dagen volgend op de ontruiming van de ter beschikking gestelde lokalen wordt op verzoek van de Stad Mechelen en in aanwezigheid van de Gebruiker een staat van bevinding of plaatsbeschrijving UIT opgemaakt zodat een raming van schade kan opgemaakt worden. De onkosten van eventuele herstellingen aan de ter beschikking gestelde ruimte zijn ten laste van de Gebruiker.

9. Verzekering

De Gebruiker garandeert dat hij op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, bij een verzekeringsmaatschappij van de Belgische markt een brandverzekeringpolis m.b.t. de in gebruik gegeven ruimten heeft afgesloten om zich te dekken tegen de brandrisico's, ontploffing, waterschade, elektriciteitsrisico's, glasbreuk en vandalisme met alle bijhorende waarborgen, alsook een BA-polis (polisnummer in de vullen door de Gebruiker).

In de brandverzekeringpolis zal een afstand van verhaal ten aanzien van de Eigenaar opgenomen worden.

De Gebruiker zal de betaling van de premies op elk ogenblik aan de Eigenaar moeten kunnen bewijzen. De Gebruiker zal een kopie van zijn verzekeringspolis aan de Stad Mechelen overmaken.

De Gebruiker is aansprakelijk voor schade aan personen, goederen of voorwerpen, voor schade aan het gebouw, tenzij hij kan aantonen dat deze schade in geen geval te wijten is aan een fout of nalatigheid van zijn gebruik of bewaking.

De Stad Mechelen kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade (incl. brandschade) veroorzaakt door de Gebruiker.

Elke vastgestelde schade aan het gebouw of lokalen dient gemeld te worden aan de Stad Mechelen.

De Gebruiker dient zich inzake brandveiligheid te gedragen naar de normen opgelegd door de stedelijke brandweer.

10.Onderhoud, herstelling en lasten

De Gebruiker verbindt zich ertoe om de lokalen als een goede huisvader te onderhouden. Schade veroorzaakt door oneigenlijk gebruik van de infrastructuur of gebouw dient vergoed te worden door de Gebruiker.

De Eigenaar verbindt zich ertoe om het gebouw in degelijke staat en op doeltreffende wijze te onderhouden en zal op zijn kosten alle herstellingen, die in het Burgerlijk Wetboek zowel als huurderherstellingen als eigenaarsherstellingen worden omschreven uit te voeren zonder hiervoor iets van de Gebruiker te kunnen eisen.

De Gebruiker is gehouden de Eigenaar onmiddellijk te verwittigen indien hij schade vaststelt aan de buitenschil of andere die onder huurders- of eigenaarsherstellingen vallen.

Alle eventuele inrichtings- en afsluitingskosten van het lokaal zijn ten laste van de Gebruiker.

Het gebouw moet degelijk afgesloten worden door de Gebruiker, ten einde inbraak, plundering of afbraak te verhinderen.

11.Belastingen – taksen - toelatingen

Alle belastingen, taksen en bijdragen inclusief onroerende voorheffing welke geheven worden op het gebouw zijn ten laste van de Eigenaar.

Alle belastingen of taksen op de activiteiten van de Gebruiker, zijn ten laste van de Gebruiker.

De Gebruiker staat in om de nodige toelatingen aan te vragen om zijn activiteit te kunnen realiseren. Hij wordt geacht om hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

12.Einde van overeenkomst

De duurtijd van deze overeenkomst wordt omschreven in artikel 2. De overeenkomst loopt van rechtswege af op 1 september 2023.

De Stad Mechelen oordeelt uitsluitend en eigenmachtig over de wenselijkheid om onderhavige toelating in te trekken, alsook over het tijdstip van deze intrekking.

De Gebruiker zelf zal het lokaal verlaten binnen de maand na het ontvangen van de intrekking van het gebruiksrecht, die de stad Mechelen bij ter post aangetekend brief aan de Gebruiker zal overmaken.

De Gebruiker kan na 2 maanden de overeenkomst, per aangetekende brief opzeggen. De opzegtermijn bedraagt 1 maand.

Bij het einde van de overeenkomst zal de Gebruiker al de uitrusting uit het lokaal verwijderen. De ter beschikking gestelde lokalen worden volledig ontruimd, borstelschoon en in een degelijke staat van onderhoud teruggegeven aan de Stad Mechelen.

13.Bijzondere voorwaarden

De Gebruiker dient de aanwijzingen van de toezichthouders te volgen.

Medewerkers van de stad Mechelen hebben steeds om gewettigde redenen toegang het gebruikte lokalen om te bezichtigen. Zij verwittigen daartoe de Gebruiker op voorhand.

De Gebruiker zal geen reclame, publiciteit of herkenningstekens van private aard aanbrenge op de gevel van het gebouw.

Het aanbrenge in en aan het goed van uithangborden, opschriften, reclame, en dergelijke, het hangen van enig voorwerp, verlichtingstoestel, tent, en dergelijke en de plaatsing van pylonen en antennes is enkel toegelaten na schriftelijke en voorafgaande toelating van Stad Mechelen en na het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning. Stad Mechelen behoudt zich het recht voor het karakter, de stijl en de grootte, die deze voorwerpen mogen hebben, aan te duiden, alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht.

In geval van tekoopstelling of wijziging van toekomstige bestemming van het gebouw, heeft de Stad Mechelen recht om de nodige publiciteit hiervoor uit te hangen aan het gebouw. Bij plaatsbezoeken zal de Gebruiker toegang verschaffen tot zijn lokaal. De bezichtigingen zullen tenminste 2 dagen per week en dit gedurende 2 aansluitende uren.

14.Woonstkeuze

Voor uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen de volgende contactgegevens :

- Voor de Stad Mechelen : Zico Van Acker , Jeugddienst , Hanswijkstraat 32 te Mechelen
 - o Mail : zico.vanacker@mechelen.be
 - o T : 0478/56 31 44
- Voor de Gebruiker :
 - o Mail :
 - o T :

15.Administratieve voorwaarden

Bij gewijzigde vertegenwoordiging van de ondertekenaars van deze overeenkomst, dienen de bevoegde diensten van de Stad Mechelen hiervan in kennis gesteld worden.

De inhoud van deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd middels een door beide partijen ondertekend exemplaar.

Alle kosten, rechten en honoraria verbonden aan deze akte en die welke het gevolg van zouden kunnen zijn, zullen door de Gebruiker gedragen worden.

Elk geschil over, van, voor onderhavige overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van Antwerpen, afdeling Mechelen.

Bijlagen :

- Plannen : toewijzing lokaal
- Plaatsbeschrijving
- Huishoudelijk reglement

Gelezen en goedgekeurd voor ingebruikneming mits hierboven vermelde voorwaarden.

De Gebruiker

De Stad Mechelen
Namens het college van burgemeester en schepenen

Erik Laga
Algemeen directeur

Alexander Vandersmissen
Burgemeester wd.