

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 14 december 2020 - 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, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeiye, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, 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, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**29. JEUGD.**

- 1) Goedkeuring overeenkomst voor het gebruiken van stadslokalen door verenigingen van een gedeelte van het pand Douaneplein 2/4 te Mechelen.**
- 2) Goedkeuring huishoudelijk reglement 'Tijdelijke invulling douanegebouw'.**

---

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.
- 27.01.2020: het college gaat akkoord dat Scouts Sint-Gummarus en Gidsen OLV vanaf 31 januari 2020 verder gebruik mogen maken van de lokalen in het voormalig douanegebouw.
- 10.08.2020: het college beslist om een tijdelijke invulling te geven aan het douanegebouw van 3 jaar.
- Collegebeslissing 30 november 2020 - agendapunt 63: verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en argumentatie**

- In een eerste fase is de verhuur voorzien van de verenigingen die zich tijdelijk willen huisvesten in het douanegebouw. Er vond een eerste ontmoeting plaats op 6 oktober 2020.
- De noodzakelijke infrastructurele werken zijn gestart op vrijdag 23 oktober 2020.
- Om het beheer van het douanegebouw mogelijk te maken, werden een overeenkomst en huishoudelijk reglement opgesteld die door de gemeenteraad goedgekeurd dienen te worden. Deze documenten worden hieronder kort toegelicht.
  - Overeenkomst (bijlage 1)
    - Dit type overeenkomst zorgt ervoor dat de gebruiker het huurcontract snel en flexibel kan opzetten. Hetzelfde geldt voor de verhuurder.
    - De lasten voor deze overeenkomst moeten maandelijks opgevolgd worden. Het bundelt de rechten en plichten van de gebruiker en verhuurder van de tijdelijke infrastructuur.
    - Het college heeft beslist om de huurprijs als volgt te bepalen:

- Een startprijs van €125 euro waarin reeds 25 m<sup>2</sup> 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 huurder(s).
  - In de huurprijs zit het volgende inbegrepen: wifi, onderhoud van de gemeenschappelijke delen, herstellingswerken, nutvoorzieningen, gratis gebruik van multifunctionele ruimtes uitgebaat door dienst jeugd en het afvalbeheer.
  - 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:
    - Vermindering op basis van een investering in materiaal voor gemeenschappelijke en/of multifunctionele ruimtes.
    - Vermindering op basis van genomen engagementen in functie van de community.
  - Aan stadsdiensten wordt infrastructuur gratis ter beschikking gesteld.
- Huishoudelijk reglement (bijlage 2)
- Dit document regelt het afsprakenkader tussen de Stad Mechelen en de gebruiker.
- Timing
  - De werken in het douanegebouw zijn op vrijdag 23 oktober 2020 gestart.
  - De effectieve verhuis van de verenigingen wordt gepland tussen februari en maart 2021. Dit onder voorbehoud van eventuele wijzigingen als gevolg van de uit te voeren werken.
  - Het douanegebouw kan gebruikt worden tot 31 augustus 2023, nadien wordt het herbestemd als schoolgebouw. De onderwijspartners van het GO en Vrij onderwijs werken momenteel aan een toekomstvisie voor deze locatie.

### Financiële gevolgen

- De geplande huuropbrengsten zullen volstaan om de vaste kosten te dekken (= budgetneutraal).

### Besluit:

#### Artikel 1

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

#### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het huishoudelijk reglement 'tijdelijke invulling douanegebouw' goed.  
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 16 december 2020



Erik Laga  
algemeen directeur

Fabienne Blavier  
voorzitter



## **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 (datum) en goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van (datum),

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<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 0385/11T) en bijhorende loods staat leeg. Het pand heeft een oppervlakte van 1.411 m<sup>2</sup>, opgesplitst als volgt :

- 1.027 m<sup>2</sup> : binnenkoer
- 707, 46 m<sup>2</sup> : kelder
- 1.032,02 m<sup>2</sup> : gelijkvloers
- 670,08 m<sup>2</sup> : eerste verdieping.

Lokaal 29 in het pand worden gebruikt door vzw Progebraille Helen Keller - Transcript, hun werking mag niet gestoord worden door geluidsoverlast of anderen.

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/lokalen : 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. 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 dient iedere maand voor de 6<sup>de</sup> gestort worden op rekeningnummer .... met de vermelding ....

Deze is bepaald op basis van de ingenomen oppervlakte.

Een startprijs van 125 euro waarin reeds 25 m<sup>2</sup> 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.

#### **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 : ? , ? , Grote Markt 21 te Mechelen
  - o Mail :
  - o T :
- 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

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.

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT – TIJDELIJKE INVULLING DOUANEGBOUW

### ALGEMEEN

Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op de lokalen van de Stad Mechelen die gelegen zijn in het douanegebouw. Dit gebouw is gelegen te Douaneplein 2-4, 2800 Mechelen. Deze inhoudelijke bepalingen zijn even goed van toepassing op het omheinde stuk aan de achterzijde van het gebouw.

Het reglement wordt zo volledig mogelijk gemaakt. Door ervaringen kunnen er bepaalde zaken toegevoegd worden door de toezichthouders in samenspraak met de gebruikers van het douanegebouw. Iedereen engageert zich er toe om deze afspraken in een sfeer van goede samenwerking na te leven.

In dit reglement worden volgende definities gebruikt:

- **De toezichthouders:** Dit zijn de medewerkers van de Stad Mechelen die verantwoordelijk zijn voor de opvolging van het douanegebouw.
- **De gebruiker:** Een meerderjarig persoon, organisatie of vereniging (vertegenwoordigd door een meerderjarig persoon) die een lokaal huurt en bijgevolg hoofdelijk aansprakelijk is voor de aangegane verbintenis. Hierbij gaat het over de permanente gebruiker die een doorlopend huurcontract heeft.
- **De medegebruiker:** De persoon die gebruik maakt van een gehuurd lokaal, gelinkt aan de gebruiker. (Bijvoorbeeld leden van een vereniging of leerlingen van een school.)
- **De externe gebruiker:** Een meerderjarig persoon, organisatie of vereniging (vertegenwoordigd door een meerderjarig persoon) die op éénmalige of niet regelmatige basis een lokaal huurt.
- **De algemene vergadering:** Het overleg van permanente gebruikers, voor de tijdelijke invulling van het douanegebouw. Deze vindt minstens een maal per jaar plaats. De dienst jeugd nodigt de gebruikers hiervoor uit.
- **Gedeelde ruimtes:** In het douanegebouw zijn enkele lokalen niet specifiek toegekend aan een vereniging of persoon. Deze lokalen kunnen op aanvraag gebruikt worden, hiervoor dient een aanvraag te gebeuren bij de toezichthouders. Het gaat hier over:
  - o **De vergaderzaal (0)**
  - o **Zaal met bar/keuken (+1)**
- **Gemeenschappelijke ruimtes:** De traphallen, de gangen, de sanitaire ruimtes op de verschillende verdiepingen zijn gemeenschappelijke ruimtes. Deze zijn toegankelijk voor alle gebruikers.

### 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. De gebruiker mag enkel de eigen ter beschikking gestelde lokalen gebruiken. Er is een uitzondering op het gebruik van de gedeelde ruimtes. Deze mogen gebruikt worden na reservatie.
3. De gemeenschappelijke ruimtes moeten steeds toegankelijk blijven voor alle gebruikers en toezichthouders.
4. Bij het verplaatsen van materialen in de gedeelde ruimtes, draagt men zorg voor de gebruikte materialen. De gebruiker zorgt ervoor dat er niks beschadigd geraakt. Bovendien plaatsen zij na hun activiteit steeds alles terug op hun oorspronkelijke plaats, dit volgens het plan dat omhoog hangt in de ruimte.
5. Het beschikbare meubilair mag alleen binnen gebruikt worden.

6. Met uitzondering van assistentiehonden, zijn er geen andere dieren toegelaten in het gebouw.
7. De stad is niet aansprakelijk voor ongevallen of diefstallen tijdens de verhuring.
8. De gebruiker verplicht er zich toe om toe te zien dat onder meer de wetgeving op de dronkenschap, de openbare moraliteit, de jeugdbescherming, de geluids- en milieuhinder, de algemene bestuurlijke politieverordening, het verbod op het gebruik van verdovende middelen stipt wordt toegepast. Ingeval van overtreding en/of gegronde klachten kan de stad beslissen om een nieuwe huurovereenkomst met de gebruiker te weigeren.
9. Elke gebruiker dient ook in het bezit te zijn van een EHBO-koffer. Bovendien zal er door de toezichthouders zelf ook een EHBO-koffer voorzien worden.
10. Aan het douanegebouw zijn containers voor afval van de gebruikers voorzien. De gebruiker of gebruiker is zelf verantwoordelijk om het afval te deponeren in de daar toe voorziene container.
11. Aan de voorzijde van het gebouw is ook een brievenbus voorzien. De gebruikers moeten hier zelf hun post uitsorteren en ophalen.
12. Technische mankementen kunnen gemeld worden via het algemeen e-mailadres van toezichters.
13. 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.
14. De gebruiker heeft het lokaal 24/7 ter beschikking, maar overnachten kan niet. Activiteiten tot bijvoorbeeld 4u 's morgens mogen wel zolang ze geen overlast bezorgen voor de omgeving of andere gebruikers.

## NIET TOEGELATEN ACTIVITEITEN

Enkele activiteiten zijn niet toegelaten op de site. Het gaat hierbij over volgende zaken:

1. Erediensten en rituelen
2. Openbare verkopen
3. Activiteiten die niet op het aanvraagformulier staan en waar geen toestemming toe verleend is door de toezichthouders.
4. 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.
5. Fuiven en dansfeesten

De toezichthouder kan ten allen tijden een activiteit stopzetten wanneer sprake is van de volgende gevallen:

1. Als er gevaar is voor de veiligheid.
2. Als het in strijd is met de openbare orde.
3. Bij overmacht.
4. Bij het schaden van de belangen van de Stad Mechelen.

De stad kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor eventuele directe of indirecte schade die geleden wordt naar aanleiding van het intrekken van de toelating.

## VEILIGHEID

1. Elk lokaal moet altijd snel en veilig evacueerbaar zijn. Hierdoor mogen er nooit meer mensen in het lokaal zijn dan dat er in de maximale bezetting bepaald staat. De stad kan bij het overschrijden van deze maxima nooit aansprakelijk gesteld worden. Deze verantwoordelijkheid ligt steeds bij de gebruiker of gebruiker.
2. In alle lokalen geldt een verbod op warmte werken (zoals lassen, solderen,...).

3. Alle uitgangen en nooduitgangen moeten altijd vrij blijven. De bordjes met uitgang of nooduitgang moeten altijd zichtbaar blijven. Ook de brandbestrijdingsmiddelen moeten altijd toegankelijk blijven.
4. Nooduitgangen mogen enkel en alleen gebruikt worden in geval van nood.
5. De normen en reglementen van de brandweer dienen altijd gevolgd te worden.
6. Sfeerverlichting zoals kaarsen fakkels en elektrische verwarmingsinstallaties mogen in het gebouw niet gebruikt worden.
7. Toestellen op gas zijn verboden. Tenzij degene die door de Stad Mechelen geplaatst zijn in de daarvoor voorziene ruimtes.
8. De lokalen moeten steeds bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. De gebruiker of gebruiker moet er voor zorgen dat niks hun doorgang verhindert.

## BEWAKING

De toezichthouders doen of voorzien geen bewaking. Zij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele beschadigingen, verliezen, diefstallen of brand van wat er zich in het lokaal bevindt. De gebruiker moet hiervoor zelf de nodige maatregelen treffen. De toezichthouders of Stad Mechelen kunnen hiervoor in geen geval aansprakelijk gesteld worden.

## OVERLAST

1. De algemene bestuurlijke politieverordening is van toepassing
2. Het douanegebouw wordt gebruikt door meerdere gebruikers. Het is ook de bedoeling dat er met iedere gebruiker rekening wordt gehouden, dit om overlast zoveel mogelijk te beperken. Er wordt ook verwacht dat elke gebruiker hier zijn verantwoordelijkheid in opneemt. Dit voor het welzijn van iedereen.
3. Alle activiteiten en initiatieven moeten steeds de overlast beperken voor de buurt en voor de andere gebruikers. Er mag dus ook geen geluidshinder veroorzaakt worden na 22u.
4. Alle activiteiten die buiten de dagdagelijkse werking vallen van de gebruikers, moeten goedgekeurd worden door de toezichthouders.
5. Activiteiten die overlast veroorzaken, moeten eindigen om 22u. Dit zodat het na 22u weer rustig wordt in de buurt en in het gebouw. Indien er zo'n activiteiten langer willen doorgaan, dan zal dit op voorhand aangevraagd moeten worden aan de toezichthouders.

## ROKEN, ALCOHOL EN 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 of ontbinding van de huurovereenkomst worden opgelegd.

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.

## **VERZEKERING & BILIJKE VERGOEDING**

1. Elke gebruiker is verplicht (indien van toepassing) zelf SABAM en bilijke vergoeding te betalen voor zijn/haar lokalen.
2. Elke gebruiker is verplicht de nodige vergunningen en verzekeringen te hebben voor zijn of haar activiteiten.
3. Het bewijs van de afgesloten verzekering moet voorgelegd worden aan Stad Mechelen. Indien het bewijs uiterlijk 5 dagen vóór de dag van de activiteit niet wordt voorgelegd, wordt de gebruiker de toegang tot de lokalen geweigerd zonder enige schadeloosstelling.
4. Het materiaal van de gebruikers is niet verzekerd door Stad Mechelen.

## **SCHOONMAAK**

Elke vereniging zijn of haar ter beschikking gestelde lokaal beheert zoals een goede huisvader. Hierbij zijn de gebruikers verantwoordelijk voor de poets van hun eigen lokalen met eigen materiaal.

Voor de gemeenschappelijke ruimtes wordt een poetsfirma aangesteld door de Stad Mechelen. Voor sanitaire ruimtes zullen van alle toebehoren worden voorzien. De poetsfirma zal op regelmatige basis de gemeenschappelijke ruimtes kuisen. Hierbij gaat het over de gangen, sanitaire ruimtes en de gedeelde ruimtes zoals de vergaderzaal en polyvalente ruimte met bar/keuken op het eerste verdiep.

Bij het gebruik van gedeelde ruimtes wordt er dan ook verwacht dat ze borstelschoon worden achtergelaten en alle afval wordt verwijderd.

Indien er wordt vast gesteld door de toezichthouders dat er inbreuken zijn tegen de bovengenoemde zaken kan er een vergoeding gevraagd worden.

De gebruiker zal de grootst mogelijke netheid nastreven. Ze zullen dan ook de afvalstromen sorteren op de daar voorzien plaats.

## **ONDERHOUD & HERSTELLINGEN**

Elke gebruiker is verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn of haar eigen lokaal. Dit wil zeggen dat je het lokaal beheert als een goede huisvader. Het lokaal wordt in orde ter beschikking gesteld. Indien er iets kapot gaat, dient de gebruiker dit te herstellen. Bovendien moeten ze hier ook de toezichthouders van op de hoogte stellen via het algemene emailadres.

Indien er schade wordt vastgesteld aan de vaste infrastructuur dan moet er onmiddellijk contact opgenomen worden met de toezichthouders. Dit zodat het probleem zo snel mogelijk opgelost kan worden. De Stad Mechelen draagt dan ook de kosten van grote infrastructurele onderhouden en herstellingen.

## **SCHADE**

Bij schade in de eigen ruimtes dient de gebruiker dit zelf zo snel mogelijk op te lossen. De kosten hiervan zijn ook voor eigen rekening. Bij schade in gemeenschappelijke ruimtes moet de gebruiker dit zo snel mogelijk melden bij de toezichthouders. De kosten voor de herstellingen zijn ook voor de gebruiker. Dit is ook het geval als het gebeurde

door een gebruiker van zijn of haar vereniging. De gebruiker is verantwoordelijk voor alle personen die onder zijn of haar organisatie in het gebouw zijn.

Wanneer schade wordt vastgesteld dienen ze de toezichthouders hiervan meteen op de hoogte te stellen via het algemene emailadres.

### **SANCTIES**

Bij niet- naleving van dit reglement kan Stad Mechelen aan de gebruiker het gebruik van het douanegebouw (tijdelijk) ontzeggen of bijkomende voorwaarden opleggen.

### **CORONA MAATREGELEN**

De actuele corona maatregelen dienen altijd opgevolgd te worden. Raadpleeg hiervoor zeker de beheerder voor de regels die gelden op het lokale niveau. De beheerder kan steeds bijkomende maatregelen opleggen.