Reglement betreffende de verhuring van Jeugdheem De Reynaert, Bampstraat 11A, 3830 Wellen

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Doel

Dit reglement bepaalt de voorwaarden voor het gebruik en de verhuring van Jeugdheem De Reynaert, gelegen te Bampstraat 11A, 3830 Wellen.

Het jeugdheem wordt verhuurd aan jeugdverenigingen, scholen, sportverenigingen, culturele verenigingen, sociale organisaties en andere groepen voor verblijven, kampen, vormingen, cursussen, weekends en gelijkaardige activiteiten.

Dit reglement is van toepassing op elke verhuring van jeugdheem “De Reynaert”, ongeacht de duur van het verblijf of het aantal aanwezige personen.

Artikel 2. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

de verhuurder: de gemeente Wellen;

de huurder: de vereniging, school, jeugdbeweging of groep die het jeugdheem huurt, vertegenwoordigd door een verantwoordelijke van minstens 21 jaar oud;

het jeugdheem: het gebouw “De Reynaert”, Bampstraat 11a, 3830 Wellen, met inbegrip van de slaapzaal, de ontspanningslokalen, de refter, de keuken, de sanitaire voorzieningen en de omliggende terreinen (speelweide, grasplein, parking);

een overnachting: elke nacht die de huurder doorbrengt in het jeugdheem, vanaf het overeengekomen aankomstuur tot het overeengekomen vertrekuur de volgende dag;

het verhuurplatform: het online platform waarlangs de gemeente Wellen de reservaties van het jeugdheem laat verlopen, momenteel Kampas Plus.

Artikel 3. Beschrijving van de infrastructuur

De huurder beschikt tijdens de huurperiode over:

1. de slaapzolder, onderverdeeld in 12 slaapcompartimenten met een totale capaciteit van 60 bedden;
2. de uitgeruste keuken;
3. de refter;
4. de ontspanningslokalen;
5. de sanitaire voorzieningen;
6. de speelweide achter het gebouw.

De gemeente kan bepaalde lokalen tijdelijk uitsluiten van het gebruik wegens onderhouds- of veiligheidsredenen.

Hoofdstuk 2. Reservatie en annulering

Artikel 4. Reservatieaanvraag

Reserveringen verlopen via het door de gemeente aangeduide verhuurplatform. Bij een verhuring via het verhuurplatform gelden de algemene voorwaarden van het verhuurplatform.

Bij gebreke aan (actief en werkzaam) verhuurplatform kunnen reservaties verlopen via de gemeentelijke dienst verhuringen. Een reservatie is in dat geval pas definitief nadat:

1. de huurovereenkomst werd aanvaard;
2. de waarborg werd betaald;
3. de gemeente de reservatie schriftelijk heeft bevestigd.

Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor aanvragen te weigeren indien het voorgenomen gebruik niet verenigbaar is met de bestemming van het gebouw of indien eerdere verblijven aanleiding gaven tot problemen.

Artikel 5. Verantwoordelijke

De huurder duidt één verantwoordelijke aan van minstens 21 jaar oud.

Deze persoon:

- is gedurende de volledige huurperiode aanwezig of permanent bereikbaar;
- treedt op als aanspreekpunt voor de gemeente;
- staat in voor de naleving van dit reglement.

Artikel 6. Annulering

In geval van annulering gelden de algemene voorwaarden van het aangeduide verhuurplatform.

Bij gebreke aan (actief en werkzaam) verhuurplatform gelden volgende regels:

Indien de huurder een reservatie wenst te annuleren, brengt hij de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte.

Annuleren kan tot 90 dagen voorafgaand aan de start van de verhuurperiode. Tijdige annulering is kosteloos, uitgezonderd eventuele administratieve kosten volgend uit het gebruik van een verhuurplatform.

Laattijdige annulering geeft aanleiding tot een schadevergoeding als volgt:

- annulering tussen 90 en 30 dagen voorafgaand aan de verhuring: 30% van de huurprijs is verschuldigd.
- annulering minder dan 30 dagen voorafgaand aan de verhuring: 100% van de huurprijs is verschuldigd.

Hoofdstuk 3. Tarieven en betalingen

Artikel 7. Huurtarief

7.1 Type huurders

Er wordt een onderscheid gemaakt naargelang de categorie huurders.

Jeugdwerk: sociaal-cultureel werk op basis van niet-commerciële doelen voor of door de jeugd van 3 tot en met 30 jaar, in de vrije tijd, onder educatieve begeleiding en ter bevordering van de algemene en integrale ontwikkeling van de jeugd die daaraan deelneemt op vrijwillige basis. Komen in aanmerking: erkende jeugdwerkorganisaties, alsook jeugdcultuurverenigingen, jeugdcatechesegroepen, jeugdorkesten, jeugdateliers, speelpleinwerkingen, jeugdvakantiewerkingen, vrijetijdswerkingen met kansarme jongeren, vrijetijdswerkingen met kinderen en jongeren met een beperking, politieke jongerenbewegingen, jeugdhuizen, studentenverenigingen, gemeentelijke jeugddiensten en -jeugdraden.

Onderwijs: erkende onderwijsinstellingen.

Andere jeugdgroepen: georganiseerde jeugdgroepen die niet horen tot de categorie jeugdwerk of onderwijs, zoals jeugdsportclubs en jeugdzorginstellingen.

Andere verenigingen: verenigingen voor volwassenen.

Niet-verenigingen: elke groep die niet tot bovenstaande categorieën hoort, denk aan vrienden- en familiegroepen of bedrijven. Deze categorie gebruikers wordt uitgesloten.

7.2 Huurprijs

De basishuurprijs (retributie) bedraagt: 300 euro per overnachting, ongeacht het aantal aanwezige personen. Dit is de huurprijs aangerekend aan huurders uit de categorie ‘jeugdwerk’.

Per categorie gelden de volgende tarieven.

Jeugdwerk: basistarief x 100%

Onderwijs: basistarief x 120%

Andere jeugdgroepen: basistarief x 120%

Andere verenigingen: basistarief x 150%

De tarieven worden voor verhuringen vanaf 01.01.2030 jaarlijks aangepast aan de index. De kalender voor reservering van het jaar X wordt opengesteld op 1 januari van het jaar X-2. Daarom wordt er gewerkt met de index van september van het jaar X-3. De geïndexeerde tarieven gelden vanaf 1 januari van het betreffende dienstjaar. De indexeringsformule is als volgt:

$$\text{Prijs voor het jaar X} = \frac{\text{Basisbedrag x gezondheidsindex van september jaar X-3}}{\text{Gezondheidsindex van september 2026}}$$

Voorbeeld: op 1 januari 2028 wordt de kalender voor 2030 opengesteld, hiervoor zal het basisbedrag worden vermenigvuldigd met de gezondheidsindex van september 2027 en gedeeld door de gezondheidsindex van september 2026.

Het aangerekende tarief is het tarief van toepassing op de dag van de bevestiging van de reservatie.

Indien de gezondheidsindex ophoudt te bestaan, wordt deze vervangen door de gewone index der consumptieprijzen.

Het tarief omvat het gebruik van de infrastructuur als een redelijk en voorzichtig persoon, conform het reglement en inclusief het normale verbruik van verlichting, water en verwarming.

Artikel 8. Administratieve kost

Ter dekking van de kosten verbonden aan het reserverings- en beheersplatform wordt een administratieve kost aangerekend van 3% van de huurprijs per overnachting.

De administratieve kost wordt door de uitbater van het verhuurplatform afgetrokken van de huurprijs aangerekend aan de huurder. Er wordt bijgevolg geen bijkomende administratieve kost aangerekend bovenop de globale huurprijs.

Wanneer het platform buiten werking is, geldt de globale verhuurprijs nog steeds als geldig tarief en komt de inbegrepen administratieve kost toe aan de gemeente.

Artikel 9. Waarborg

Voor iedere verhuring wordt een waarborg van 900 euro gevraagd.

Bij een reservering via het aangeduide verhuurplatform, wordt de waarborg voldaan conform de algemene voorwaarden van het verhuurplatform.

De waarborg dient betaald te worden binnen de termijn vermeld in de reservatiebevestiging.

Na afloop van de huurperiode wordt de waarborg geheel of gedeeltelijk teruggestort indien:

- geen schade werd vastgesteld;

- alle verplichtingen uit dit reglement werden nageleefd;
- geen bijkomende kosten verschuldigd zijn.

Indien de huurder de gebouwen of terreinen beschadigd achterlaat, kan de waarborg geheel of gedeeltelijk aangewend worden om deze in hun oorspronkelijke staat te herstellen.

Artikel 10. Betalingsmodaliteiten

De betalingsmodaliteiten worden vastgelegd in de algemene voorwaarden van het aangeduide verhuurplatform.

Bij gebreke aan (actief en werkzaam) verhuurplatform gelden volgende regels:

Bij bevestiging van de reservatie wordt een voorschot gevraagd van 30% van de geraamde huurprijs.

Het saldo van de huurprijs, de administratieve kost en eventuele bijkomende kosten dient uiterlijk één maand vóór aanvang van het verblijf betaald te zijn.

Indien de betaling niet tijdig gebeurt, kan de gemeente de reservatie annuleren.

Hoofdstuk 4. Aankomst en vertrek

Artikel 11. Duur van de verhuring

De huur vangt aan op de dag van verhuring om 09u00 en eindigt de ochtend na de verhuring om 09u00, behoudens andersluidende afspraak.

Artikel 12. Plaatsbeschrijving

Bij aankomst worden de infrastructuur en aanwezige materialen gecontroleerd.

Zichtbare gebreken dienen onmiddellijk aan de gemeentelijke contactpersoon gemeld te worden.

Bij gebrek aan melding wordt de huurder geacht de infrastructuur in goede staat te hebben ontvangen.

Artikel 13. Vertrekcontrole

Bij het einde van de huurperiode wordt een controle uitgevoerd.

De huurder zorgt ervoor dat:

- alle lokalen opgeruimd zijn;
- alle lokalen gereinigd zijn;
- meubilair en uitrusting op hun oorspronkelijke plaats staan;
- schade en ontbrekend materiaal worden gemeld.

Hoofdstuk 5. Onderhoud en netheid

Artikel 14. Algemene schoonmaakverplichting

De huurder is verplicht de gebruikte lokalen, installaties en terreinen gedurende de volledige huurperiode ordelijk en proper te houden.

Bij vertrek worden alle lokalen en terreinen degelijk opgeruimd en gereinigd volgens de instructies opgenomen in bijlage 1 bij dit reglement (“Hoe laten wij onze kampplaats achter na onze kampperiode”).

Artikel 15. Slaapzolder

De huurder zorgt ervoor dat:

1. de vloer geborsteld en gedweild wordt;
2. alle afval verwijderd wordt;
3. vuilbakken leeg en proper zijn;
4. matrassen, matrasbeschermers en hoofdkussens correct worden teruggeplaatst;
5. ramen proper zijn;
6. poetsmateriaal wordt teruggeplaatst.

Artikel 16. Ontspanningsruimte

De huurder zorgt ervoor dat:

1. tafels en stoelen gereinigd worden;
2. stoelen per zeven gestapeld worden in de opbergruimte;
3. vloeren geborsteld en gedweild worden;
4. ramen proper zijn;
5. poetsmateriaal wordt teruggeplaatst;
6. de buiten gelegen klinkerverharding afval- en zandvrij wordt achtergelaten.

Artikel 17. Refter

De huurder zorgt ervoor dat:

1. tafels en stoelen correct worden opgesteld;
2. nooduitgangen vrij blijven;
3. vloeren gereinigd worden;
4. ramen proper zijn;

5. het poetsmateriaal wordt teruggeplaatst.

Artikel 18. Keuken

De huurder dient:

1. werkbladen te reinigen;
2. koelkast en diepvries leeg en proper achter te laten;
3. kasten, servies en kookmateriaal gereinigd en gesorteerd terug te plaatsen;
4. kooktoestellen en friteuse grondig te reinigen;
5. de gaskraan af te sluiten;
6. de vloer te reinigen.

Artikel 19. Sanitair

De huurder zorgt ervoor dat:

1. douches proper en droog zijn;
2. toiletten volledig gereinigd zijn;
3. wastafels proper zijn;
4. vloeren geborsteld en gedweild worden;
5. vuilbakjes geledigd worden.

Artikel 20. Buitenruimte

De huurder verwijdert alle afval van het grasplein en vult gegraven putten opnieuw op.

Hoofdstuk 6. Afvalbeheer

Artikel 21. Afvalsortering

De huurder sorteert het afval overeenkomstig de geldende richtlijnen van Limburg.net.

In het bijzonder gelden volgende regels:

- Afvalzakken worden afgesloten en geplaatst op de door de gemeente aangeduide locatie.
- Frituurolie wordt verzameld in gesloten recipiënten.
- Glas wordt in de glasbak gedeponeerd.

Het achterlaten van grofvuil, decoratiemateriaal, meubilair of andere niet-huishoudelijke afvalstoffen is verboden.

Hoofdstuk 7. Veiligheid en openbare orde

Artikel 22. (Geluids)hinder

De huurder voorkomt hinder voor omwonenden te allen tijde. De regelgeving inzake nachtlawaai dient strikt nageleefd te worden. Muziekinstallaties worden uiterlijk om 22.00 uur uitgeschakeld.

Artikel 23. Kampvuur en open vuur

Open vuur is uitsluitend toegelaten op de daartoe voorziene plaats.

Een kampvuur wordt minstens één maand vooraf aangevraagd aan de gemeente.

Alle geldende veiligheidsvoorschriften moeten worden nageleefd.

Artikel 24. Rookverbod

Roken en vapen zijn verboden binnen het jeugdheem.

Eventueel kan buiten een rookzone worden ingericht die na gebruik volledig proper wordt achtergelaten.

Artikel 25. Parkeren

Parkeren op de speelweide of het grasplein is verboden. Er is parkeergelegenheid voorzien vooraan het jeugdheem en aan het openbaar zwembad.

Voertuigen mogen enkel tijdelijk toegang krijgen voor laden en lossen.

De slagboom blijft gesloten wanneer geen doorgang nodig is.

Hoofdstuk 8. Aansprakelijkheid en schade

Artikel 26. Aansprakelijkheid

De huurder is aansprakelijk voor:

1. schade aan gebouwen, terreinen en uitrusting;
2. schade veroorzaakt door deelnemers of bezoekers;
3. schade veroorzaakt aan derden tijdens de huurperiode.

De huurder verbindt zich ertoe voldoende verzekerd te zijn voor burgerlijke aansprakelijkheid.

Artikel 27. Schadevergoeding

Beschadigingen, verlies of verdwijning van materiaal worden vergoed tegen de werkelijke vervangings- of herstelwaarde.

De gemeente kan deze kosten verrekenen met de waarborg.

Artikel 28. Bijkomende schoonmaak en/of herstelling

Indien de infrastructuur niet overeenkomstig dit reglement wordt achtergelaten, kan de gemeente bijkomende schoonmaakkosten aanrekenen.

Deze kosten bedragen minimaal 150 euro en kunnen worden verrekend met de waarborg.

Hoofdstuk 9. Overige bepalingen

Artikel 29. UNISONO en billijke vergoeding

Alle auteursrechten, UNISONO-vergoedingen en andere wettelijke vergoedingen die voortvloeien uit activiteiten van de huurder zijn ten laste van de huurder, behoudens wettelijke verplichtingen die expliciet door de gemeente worden gedragen.

Artikel 30. Ecologisch gebruik

De huurder gebruikt water, elektriciteit en verwarming op een zuinige en duurzame wijze.

Artikel 31. Verloren voorwerpen

Gevonden voorwerpen worden bewaard tot 31 december van het kalenderjaar waarin zij werden aangetroffen. Daarna kan de gemeente er vrij over beschikken.

Artikel 32. Maximumcapaciteit

De maximale capaciteit van het jeugdheem bedraagt 60 overnachtende personen.

Afwijkingen zijn enkel mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 33. GDPR – verwerking persoonsgegevens

Persoonsgegevens worden verwerkt voor reservatiebeheer, facturatie, klantenbeheer en schadeopvolging.

De verwerking gebeurt overeenkomstig de AVG/GDPR en toepasselijke regelgeving.

Hoofdstuk 10. Slotbepalingen

Artikel 34. Delegatie

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit reglement.

Het college kan formulieren, procedures, checklists en praktische richtlijnen vaststellen en actualiseren zonder de tarieven of essentiële bepalingen te wijzigen.

Alle betwistingen betreffende de toepassing van dit reglement of onvoorziene omstandigheden worden behandeld door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 35. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op de datum vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt alle eerdere prijs- en verhuurregelingen met betrekking tot Jeugdheem De Reynaert.