

Gebruiksovereenkomst

lokaal Akabe Sint-Johan



BIJLAGE: Gebruiksreglement (versie 09/2025)

1. Verantwoordelijken voor gebruiksovereenkomsten:

- ☐ Sara Smet (groepsleiding)
0471 08 99 36
- ☐ Elise Minnebo (vzw)
0479 48 65 63

2. Wat wordt ter beschikking gesteld bij gebruik?

- ☐ Scoutslokaal, bijhorend bos en speelterrein: Beeldstraat 2b, 9100 Sint-Niklaas.
- ☐ Lokalen: 2 grote zalen, 2 kleine lokalen, 2 toiletten (rolstoeltoegankelijk), doucheruimte met lavabo en ingerichte keuken met 4-pits gasfornuis en koelkast met diepvriezer. Elk lokaal is voorzien van verscheidene meubels (geen bedden). Deze mogen door tweede genoemde gebruikt worden, indien er geen schade aan berokkend wordt.
- ☐ Verhouding roerend/onroerend goed van het lokaal: 4% / 96%.
- ☐ Het leidinglokaal, beide materiaallokalen en klein giverlokaal, alsook de leidingsfrigo in de keuken worden **niet** ter beschikking gesteld voor het gebruik van derden, tenzij anders overeengekomen.
Indien toch gebruikt, wordt de waarborg bijgehouden.
- ☐ Bestek, glazen, tassen, diepe en platte borden, kookpotten en -gerei (voor 50 pers.) en kuismateriaal ((schoor)borstel, aftrekker, handveger en vuilblik, emmer, allesreiniger, en afwasmiddel).
- ☐ Het lokaal is voorzien voor max. 40 personen.

3. Praktische afspraken bij gebruik.

- ☐ Bij weekends is de **aankomst op vrijdagavond om 19u** en de **afsluiting op zondag om 13u30**.
- ☐ De verantwoordelijken van beide partijen gaan bij aanvang van de gebruikperiode samen rond in het lokaal. De lokalen en materialen die ter beschikking staan, worden voorgesteld. De reeds aanwezige schade wordt opgenomen. De sleutel wordt overhandigd aan tweede genoemde.
- ☐ Tweede genoemde verklaart de ter beschikking gestelde infrastructuur met aanhorigheden in goede staat ontvangen te hebben. Indien hij bij aankomst in de lokalen toch vaststelt dat deze niet in goede staat zijn of dat er schade is aan de lokalen, verwittigt hij onmiddellijk eerstgenoemde. Doet hij dit niet en wordt er door eerstgenoemde schade vastgesteld, dan gaat deze ervan uit dat de schade door tweede genoemde werd veroorzaakt.
- ☐ Op het einde van de gebruikperiode vindt opnieuw een rondgang plaats, waarna het lokaal volledig gekuist is, de onkosten berekend worden en de sleutel wordt teruggegeven aan eerstgenoemde. Voor verdere details over het achterlaten van het lokaal, zie "§6. Respect".
- ☐ Bij dringende vragen of opmerkingen over het gebruik kan een verantwoordelijke bereikt worden op één van bovenvermelde gsm-nummers.

4. Waarborg

- ☐ De **gebruikswaarborg is €250**, vanaf ingebruikname van 4 dagen is de waarborg **€500**.

- De waarborg dient betaald te worden **binnen de 10 dagen na ondertekening van het contract.**
- Het bedrag wordt op het volgende rekeningnummer **BE53 9735 4229 9853** overgeschreven, **met vermelding van 'naam vereniging' en 'datum gebruik'**. Het bewijs van storting geldt als bevestiging van deze overeenkomst. Indien aan deze afspraak niet is voldaan, zal de gebruiksovereenkomst stopgezet worden.
- De waarborg zal ten laatste 3 weken na het gebruik teruggestort worden, dit na aftrek van de gebruiksonkosten. De rekeningnummer dient vermeld te worden op de gebruiksovereenkomst.
- **Annuleren kost altijd €50.** Indien wordt geannuleerd 2 weken voor het ingaan van het gebruik, wordt de gebruikswaarborg van €250 ingehouden.

5. Gebruiksonkosten

- De kosten zijn **afhankelijk van de duur van het gebruik**:
 - o Voor het gebruik van één dag:
 - voor jeugdverenigingen uit groot Sint-Niklaas: €40/halve dag.
 - voor andere jeugdverenigingen: €50/halve dag.
 - o Voor een langer gebruik, langer dan één dag:
 - voor jeugdverenigingen uit groot Sint-Niklaas: €5,50 per nacht per persoon gevraagd, met een minimum van €110 per nacht.
 - voor andere jeugdverenigingen: €7,50 per nacht per persoon met een minimum van €150 per nacht.
 - o Voor actieve leiding en vzw (op de ledenlijst):
 - wanneer meer dan de helft van de aanwezige gasten ook actieve leiding zijn, worden enkel de gebruiksonkosten aangerekend.
 - wanneer minder dan de helft van de aanwezige gasten actieve leiding zijn, worden naast de gebruiksonkosten ook €50/dag aangerekend.
 - o Voor oudleiding:
 - wanneer het lokaal wordt gehuurd voor een scoutsgerelateerde activiteit (bv. oudleidingsetentje), wordt het bedrag van €50/halve dag + gebruiksonkosten aangerekend.
 - wanneer het lokaal wordt gehuurd voor niet-scoutsgerelateerde activiteit (bv. babyborrel, privéfeest, bedrijfsetentje, teambuilding,...), wordt het bedrag van €150/dag + gebruiksonkosten aangerekend.
- Deze gebruiksonkosten worden **vermeerdert** met volgende vergoedingen:
 - o voor het gebruik van afvalcontainers (PMD en restafval): €20 forfait;
 - o voor het verbruik van water: €6,50/m³;
 - o voor het verbruik van elektriciteit: €0,80/kWh;
 - o voor het verbruik van gas: €0,85/liter;
 - o voor een poetspakket (2 sponsjes, 2 schotelvodden, 2 dweilen): €8;
 - o Het verbruik van gas, elektriciteit en water wordt betaald volgens aflezing tellers.
 - o Voor het verbruik van paletten: €2,50 per palet.

	Jeugdvereniging uit groot Sint-Niklaas	Andere jeugdvereniging	Niet-jeugdvereniging, bedrijven,...	Nutsverbruik	Andere kosten
Gebruik van één dag	€40/halve dag	€50/halve dag	€150	Water: €6,50/m ³ Gas: €0,85/liter	€20 forfait voor afval €2,50/palet om op te stoken
Gebruik voor langer dan één dag	€5,50pp/nacht (min €110/nacht)	€7,50pp/nacht (min €150/nacht)	Dagprijs + €7,50pp/nacht (min €150/nacht)	Elektriciteit: €0,80/kWh	€8 poetspakket

- Extra kosten kunnen aangerekend worden en worden specifiek vermeld bij de gebruiksonkosten. Deze extra kosten zijn vergoedingen die door eerstgenoemde vastgesteld worden voor het niet naleven door tweede genoemde van het gebruiksreglement. Deze regelgeving kan nagelezen worden in dit document (zie '§6. Respect').
- De onkosten van het verbruik worden door eerstgenoemde afgehouden van de waarborg. Indien de waarborg niet de volledige onkostenberekening dekt, verbindt tweede genoemde zich ertoe het resterende bedrag te voldoen cash, via Payconiq, of via overschrijving **op moment van afsluiting of binnen de 7 kalenderdagen**, te voldoen op volgende rekeningnummer: **BE53 9735 4229 9853**.

6. Respect

a. Voor lokaal en materiaal

- De infrastructuur wordt enkel ter beschikking gesteld voor een activiteit georganiseerd door jeugdbewegingen.
- Er is een **algemeen rookverbod in de lokalen en in het bos**.
- Verwarming: het is **niet toegelaten om de verwarmingsketel (in de keuken) te bedienen**. Dit om ontregeling van het verwarmingssysteem te vermijden. De verwarming wordt **bediend via het bedieningspaneel in de gang**: druk op de partyknop en de knop met het kraantje + chauffage om het lokaal te verwarmen en warm water te verkrijgen.
- Het is raadzaam steeds ramen en deuren te sluiten wanneer niemand aanwezig is. Ook het hek aan de straatkant moet steeds gesloten worden. Bij inbraak wordt de volledige schade verhaald op tweede genoemde.
- Tweede genoemde verbindt er zich tevens toe de infrastructuur in goede staat achter te laten. Het lokaal wordt **opgeruimd en dweilproper** achtergelaten. Indien dit niet het geval is, zal een vergoeding van €100 aangerekend worden. Dit geldt ook voor **het opruimen van het speelterrein en het bos**.
- Bij elke veroorzaakte schade aan het lokaal of aan de inboedel door tweede genoemde OF bij diefstal van goederen die eigendom zijn van eerstgenoemde, zal door de tweede genoemde een schadevergoeding betaald worden. Deze zal afgehouden worden van de waarborg. Indien de waarborg niet de volledige schade dekt, zal tweede genoemde zich ertoe verbinden het resterende bedrag over te maken ten laatste twee weken na het stopzetten van het gebruik.
- Van elke schade die veroorzaakt werd door tweede genoemde moet eerstgenoemde op de hoogte gesteld worden, alvorens de kostenberekening te ondertekenen. Indien tweede genoemde nalaat dit te doen, kan de waarborg alsnog ingehouden worden.

b. Voor omgeving en werking

- Tweede genoemde verklaart geen hinder te veroorzaken voor omwonenden. Activiteiten mogen **geen geluidsoverlast** veroorzaken, zeker niet **tussen 22u en 8u**. Indien de politie wordt gebeld door de burens, en er wordt een GAS-boete voor geluidshinder uitgeschreven, zal deze door de tweede genoemde worden betaald.
- Tweede genoemde verklaart geen hinder te veroorzaken voor de werking van Akabe Sint-Johan indien deze samenvalt met de looptijd van de terbeschikkingstelling.
- Tweede genoemde stelt in overleg met eerstgenoemde een minimum aan lokalen en materiaal ter beschikking voor de vlotte werking van Akabe Sint-Johan.
- Leiding mag ook buiten de activiteiten voor leden het lokaal betreden. Het leidinglokaal moet voor eerstgenoemde steeds beschikbaar zijn en wordt niet ter beschikking gesteld van tweede genoemde.
- Tweede genoemde staat in voor de betaling van alle lasten die voortvloeien uit de door hem georganiseerde activiteiten tijdens het gebruik van de ter beschikking gestelde infrastructuur.
- Tweede genoemde mag enkel tenten plaatsen op de open ruimte in het bos. Greppels mogen gegraven worden, maar ze moeten gedicht worden na gebruik. **Het bos moet in**

de oorspronkelijke staat hersteld worden. Indien deze afspraak niet nageleefd wordt, zal een schadevergoeding van €100 aangerekend worden.

- Het is absoluut niet toegelaten takken, bomen of struiken die zich op het terrein bevinden af/om te hakken. Indien bomen worden omgehakt, wordt een schadevergoeding van €500 gevraagd. Bij het verlaten wordt ook het speelterrein en de speelbos volledig opgeruimd.
- De vuurschaal mag gebruikt worden, maar moet in de oorspronkelijke staat worden achtergelaten. Er mogen enkel nog assen inliggen. Paletten kunnen worden gekocht aan €2,50/palet.

c. Voor het milieu

- Alle afval dient **gesorteerd** te worden als volgt:
 - o Glas: meenemen!
 - o Papier en karton: meenemen!
 - o GFT: in compostvat
 - o PMD: in een **doorzichtige** vuilniszak in de container
 - o Restafval: in een **doorzichtige** vuilzak in de container
 - o KGA: meenemen!
- In de containers mag het vuil van tweede genoemde weggesmeten worden in **doorzichtige** afvalzakken. Deze worden door eerstgenoemde bij aanvang van de verhuurperiode gegeven. De containers worden enkel meegenomen indien het afval in doorzichtige zakken zit.
Voor het gebruik van de containers en de afvalzak vragen we een bijdrage van €20.
- Indien het afval niet voldoende of slecht is gesorteerd zal er een vergoeding aangerekend worden van €50, bovenop de vaste kosten.
- Tweede genoemde verbindt zich er ook toe **zelf het glasafval, het papier en karton, en klein gevaarlijk afval weg te brengen of mee te nemen**. Indien tweede genoemde dit nalaat, zal een vergoeding van €0 worden aangerekend, bovenop de vaste kosten.
- Tweede genoemde verbindt zich ertoe **zuinig om te springen met energie**.
 - o Ramen en deuren sluiten wanneer de verwarming aanstaat.
 - o Lokalen niet onnodig verwarmen.
 - o Kraan niet onnodig open laten staan.
 - o Verlichting uitschakelen wanneer men een lokaal verlaat.

d. Samengevat: schade

Onderstaande lijst somt de schadevergoedingen op die zullen worden weerhouden van de waarborg in geval dat het gebruiksreglement niet wordt nageleefd. Deze lijst is niet-limitatief. Indien de schadevergoeding(en) de waarborg overschrijdt(en), zal de meerprijs aan de huurder gefactureerd worden. Dit bedrag moet binnen de twee weken na het beëindigen van het verhuurcontract worden overgemaakt op het volgende rekeningnummer: **BE53 9735 4229 9853**. Bij grove onregelmatigheden of vandalisme zullen de reële kosten die de bedragen in onderstaande tabel overschrijden aan de huurder aangerekend worden.

	Schadevergoeding
Het lokaal werd niet dweilproper en opgeruimd achtergelaten.	€100
Speelterrein en bos: rondslingerend afval of materiaal, niet opgeruimd, niet dichtgegooide greppels of putten,...	€100
Speelterrein en bos: omgehakte bomen/struiken	€500
Afval: niet correct weggegooid, glas en/of KGA laten staan	€50
Achterlaten van winkelkarren op het terrein	€50
Geluidshinder: klachten over nachtlawaai, verstoren van de nachtrust, bellen van politie (excl. betaling van de ev. GAS-boete)	€50

7. Aansprakelijkheid

- ☐ Eerstgenoemde kan niet verantwoordelijk worden gesteld worden voor ongevallen bij gebruik van de ter beschikking gestelde infrastructuur.
- ☐ Tweede genoemde is ertoe gehouden een verzekeringscontract af te sluiten waardoor haar burgerlijke aansprakelijkheid is gedekt.
- ☐ Tweede genoemde onderschrijft bovendien een persoonlijke ongevallenverzekering voor zijn leden, tenzij deze reeds in een andere verzekering is opgenomen.
- ☐ Tevens doet tweede genoemde afstand van alle verhaal dat hij eventueel zou kunnen uitoefenen ten overstaan van de eigenaar van de gebouwen.
- ☐ Eerstgenoemde is niet verantwoordelijk voor diefstal, noch voor enige andere schade veroorzaakt aan de eigendommen toebehorend aan tweede genoemde of zijn leden.

8. Brandverzekering

- ☐ Eerstgenoemde heeft het nodige gedaan voor de familiale en brandverzekering, hetgeen de tweede genoemde als gelegenheidsgebruiker ontslaat van de verplichting zich als gebruiker tegen brand te laten verzekeren. Dit ontslaat de tweede genoemde echter niet van de verplichting om het lokaal als een goede huisvader te gebruiken!
- ☐ Tweede genoemde verbindt zich ertoe de **nodige maatregelen** te nemen om **brand te voorkomen**.
 - o Het is **verboden te roken in de lokalen en in het bos**. Zeker tijdens de zomermaanden is dit extra gevaarlijk.
 - o De nooduitgangen worden vrijgehouden.
 - o De brandblusapparaten moeten vrij staan.
 - o Het maximum aantal deelnemers mag niet overschreden worden.
 - o De brandweer moet onmiddellijk bij elk begin van brand opgeroepen worden, zelfs in het geval van uitdoving door eigen middelen.
 - o Kampvuren mogen enkel gemaakt worden in de daarvoor bestemde vuurkorven/vuurschalen.

9. Ontbinding van contract

Indien één van de partijen zich niet houdt aan de bepalingen van de gebruiksovereenkomst kan de andere partij deze overeenkomst onmiddellijk en zonder vooropzeg beëindigen. In dit geval kan eerstgenoemde de toegang tot de infrastructuur ontzeggen aan tweede genoemde en de waarborg inhouden.

Indien de verantwoordelijke voor het gebruik minderjarig is, dient de gebruiksovereenkomst ook ondertekend te worden door een ouder of voogd.