

HET MELKHUISJE - HUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1. Vivebo BVBA, met zetel te Korte Hondshoekstraat 9, 2820 Bonheiden, KBO 0667.647.337, vertegenwoordigd door Jill Van Goolen, zaakvoerder / verhuurder van het Melkhuisje.
Hierna genaamd de 'verhuurder'.

En

2. Voornaam + Naam of naam vereniging / vennootschap + KBO nr en gegevens vertegenwoordiger(*):

Facturatieadres (indien verschillend):

Adres en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

GSM nummer:

E-mail adres:

Hierna genaamd de 'huurder'.

(* kopia identiteitskaart bijvoegen.

Is overeengekomen wat volgt:

1. Beheer en Voorwerp

De huurder wenst het Melkhuisje, gelegen Korte Hondshoekstraat 9 te 2820 Bonheiden, te huren van de verhuurder, dewelke aanvaardt. Alle verdere praktische vragen en eventuele verzoeken tot wijziging inzake gebruik en verhuur dienen tijdig en voorafgaand aan de verhuurder te worden gericht, via:

- E-mail: thuis@melkhuisje.be of
- Telefoon: 0032 (0)472 58 79 96

Tenzij anders overeengekomen omvat de overeenkomst uitsluitend het gebruik van het Melkhuisje, de Terreinen en de Parking.

2. Datum en Dagdelen

De huurovereenkomst zal een aanvang nemen op (datum) [] en zal eindigen op []

De door de huurder voorziene activiteit wordt als volgt omschreven:

Het aantal verwachte personen is (max 60 personen): []

Dagdeel (aanduiden wat past):

o Verhuur per uur. aantal uur:

o Avond (vanaf 18.00u)

o Halve dag (tijdsloot van 5 uren): vanu totu.

o Volledige dag

MELKHUISJE

Vivebo BVBA - Korte Hondshoekstraat 9, 2820 Bonheiden (Mechelen) - 0032 (0)472 58 79 96 - thuis@melkhuisje.be



Gebruik keuken (aanduiden wat past):

- Ja
- Nee

De sleutel dient te worden afgehaald en dient onmiddellijk na het verstrijken van de huurperiode terug te worden afgeleverd bij de verhuurder, Jill Van Goolen, Korte Hondshoekstraat 9 te 2820 Bonheiden. Bij niet tijdige aflevering van de sleutel zal de huurder bijkomend een vergoeding van 150 EUR per dag vertraging verschuldigd zijn aan de verhuurder.

3. Huurprijs

De huurprijs bedraagt [] EUR voor de volledige huurperiode zoals hierboven aangeduid. In deze huurprijs zijn inbegrepen, op voorwaarde van een normaal gebruik als goede huisvader:

- Verwarming/airco
- Elektriciteit
- Gebruik sanitair
- Wifi
- Gebruik keuken (indien JA aangeduid)
- Tafels en stoelen (excl. statafels)
- Gebruik muziekinstallatie

In de huurprijs zijn evenwel niet inbegrepen:

- Waarborg (zie art. 4)
- Schoonmaak (zie art. 8)
- Verwerking afval
- Sabam
- Gebeurlijke vergunningen
- Bijkomende diensten en materialen (zie prijslijst)

4. Waarborg

De huurwaarborg bedraagt [] EUR. De reservatie is slechts definitief na het storten van de waarborg op rekening van de verhuurder met als mededeling: "Voorschot + huurdatum". De waarborg dient ten laatste 7 dagen na het opmaken en doorsturen van deze huurovereenkomst op rekening van de verhuurder overgeschreven te worden met als mededeling: "Waarborg + huurdatum". Deze wordt teruggestort aan de huurder ten laatste 15 dagen na het verstrijken van de huurperiode, op voorwaarde dat:

- er geen schade van welke aard ook werd aangericht en
- de huurder tijdig aan al zijn verplichtingen (o.a. betaling eindafrekening, zorgvuldig gebruik van het gebouw, de uitrusting en het materiaal en het meenemen van het afval - zie Melkhuisje reglement) is tegemoet gekomen.

5. Betalingen

Alle betalingen dienen uitgevoerd per overschrijving op rekeningnummer IBAN BE13 9731 6656 8939 - BIC ARSP BE 22 van Vivebo BVBA met duidelijke mededeling.

5.1. Bij annulatie

- minder dan 7 dagen voor de geplande huurdatum wordt de gehele kostprijs aangerekend.
- tussen 7 dagen en 2 maanden voor de geplande huurdatum wordt een kostenforfait van eur 250 aangerekend.
- meer dan 2 maanden voor de geplande huurdatum worden geen kosten aangerekend
- Kan de waarborg door de verhuurder worden aangewend ter compensatie.

MELKHUISJE

Vivebo BVBA - Korte Hondshoekstraat 9, 2820 Bonheiden (Mechelen) - 0032 (0)472 58 79 96 - thuis@melkhuisje.be



- Indien bij annulatie nog geen waarborg werd gestort, blijft deze verschuldigd.

5.2. Eindafrekening

De eindafrekening (incl. bijkomende diensten en producten, schoonmaak en eventuele schade) dient ten laatste te worden betaald binnen de zeven dagen na de huurperiode. Indien de huurder het resterende saldo niet geheel of tijdig volstort zijn alle overige vorderingen van verhuurder op de huurder onmiddellijk opeisbaar en is van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling vanaf de dag van opeisbaarheid een verwijlsrente verschuldigd ad 12% 's jaars, met een minimum van 100 EUR. Bij gebreke aan volledige en tijdige betaling van huur of waarborg heeft de verhuurder steeds het recht om haar prestaties op te schorten en/of zelfs de overeenkomst te beëindigen, zonder voorafgaande ingebrekestelling, onverminderd het recht van verhuurder op vergoeding van alle door haar als gevolg van de tekortkoming van de huurder geleden schade. De huurder doet afstand van enig recht op verrekening van over en weer verschuldigde bedragen.

6. Intellectuele eigendommen

Brochures, flyers, online content, afbeeldingen en ander promomateriaal zijn louter indicatief opgesteld en zijn niet bindend. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder is elk commercieel gebruik van de naam en het logo van de verhuurder verboden. De huurder zal de verhuurder tijdig verwittigen indien deze niet akkoord zou gaan met naamsvermelding in haar portfolio en social media, zoals beheerd door de verhuurder. De huurder gaat ermee akkoord dat de verhuurder desgevallend beeldmateriaal maakt en aanwendt voor eigen promotionele doeleinden. Indien de huurder zou worden aangesproken door derden, om eender welke reden dewelke rechtstreeks of onrechtstreeks verband zou (kunnen) houden met de uitvoering van de huidige overeenkomst, zal de huurder hiervan binnen de kortst mogelijke termijn en ten laatste binnen de 24 u. na hiervan zelf op de hoogte te zijn gebracht, de verhuurder verwittigen en deze tevens geheel vrijwaren voor elke mogelijke vordering, zowel in hoofdsom, intresten als kosten.

7. Gebruik en Aansprakelijkheid

- De huurder is verplicht het doel vooraf en in zijn geheel kenbaar te maken aan de verhuurder, bv. werkvergadering, seminarie, familiegebeuren, doop-of ander feest, quiz, drink, etc.
- De verhuurder kan discretionair en zonder mogelijkheid tot beroep oordelen of het voorgehouden of werkelijke doel al dan niet aanvaardbaar is. De huurder mag zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder geen ander doel of bestemming geven aan de infrastructuur, dan die waarvoor het gebruik werd toegestaan.
- Indien blijkt dat het doel niet of anders verloopt zoals overeengekomen, heeft de verhuurder het recht om de overeenkomst onmiddellijk op te schorten of te beëindigen, zonder enige mogelijkheid voor de huurder om schadevergoeding of restitutie te bekomen. De huurder zal aansprakelijk worden gesteld voor alle gemaakte kosten, inclusief deze om de activiteiten op te schorten of te beëindigen.
- Het is zonder uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming niet toegestaan om de locatie te wederof onderverhuren aan derden of de overeenkomst over te dragen aan een derde.
- Het Melkhuisje ligt in woongebied. De huurder erkent het bijzonder karakter van het Melkhuisje en de omgeving en verbindt zich ertoe om dit tijdens de huurperiode in acht te nemen, als een goede huisvader te handelen en geen beschadigingen toe te brengen.
- De huurder dient op eigen initiatief in orde te zijn met alle plaatselijke en andere reglementen en voorschriften, inclusief alle mogelijke op de geplande activiteit van toepassing zijnde heffingen, taksen, laten e.d. van welke aard ook en inclusief gebeurlijke Sabam-vergoeding.
- De huurder is op de hoogte van de inhoud van het Politierglement (cf. QR Code) van Bonheiden, hetwelk vereist dat tussen 22u00 en 07u00 het geluid van activiteiten of evenementen moet gedempt worden om omwonenden niet te storen (!)
- De huurder erkent dat elke uitzondering hierop de voorafgaande toestemming van de verhuurder én de bevoegde politie- en/of gemeentelijke diensten vereist, zo nodig aangevuld met de bevestiging van de burgemeester van Bonheiden, e.e.a. conform dit Politierglement. Een weigering van vergunning wordt niet beschouwd als overmacht in hoofde van de huurder.
- Voor specifieke info, raadpleeg het 'Melkhuisje Reglement'. De huurder is aansprakelijk voor de niet naleving



MELKHUISJE

Vivebo BVBA - Korte Hondshoekstraat 9, 2820 Bonheiden (Mechelen) - 0032 (0)472 58 79 96 - thuis@melkhuisje.be



Melkhuisjebonheiden

- van het 'Melkhuisje Reglement' door de huurder en aanwezigen in het kader van het doel, alsmede gebruikte (toe)leveranciers.
- De huurder is aansprakelijk voor alle schade toegebracht door de huurder, diens medewerkers, aangestelden of gasten, waaronder tevens (toe)leveranciers en aanwezigen in het kader van het doel, aan de verhuurder, het Melkhuisje, de Parking, de Terreinen, materialen en/of omliggende gebouwen waaronder het Woonhuis.
 - De huurder vrijwaart de verhuurder en haar zaakvoerders voor alle aanspraken van derden voor boetes, kosten en schade, inclusief vorderingen op basis van art 544 B.W. inzake burenhinder, ontstaan voor, tijdens of na het doel voor zover die aanspraken verband houden met de overeenkomst en niet voortvloeien uit, en toerekenbaar zijn aan, de prestaties van verhuurder.
 - De verhuurder is niet aansprakelijk voor ongevallen of diefstal.
 - De contractuele, alsook enige buiten-contractuele, aansprakelijkheid van de verhuurder ten gevolge van de uitvoering, verkeerdelijk of niet-correcte uitvoering, is beperkt tot het bedrag van de overeenkomst. Deze beperking zal niet gelden in het geval van een toerekenbare tekortkoming aan de verhuurder veroorzaakt door fraude, opzet, letselschade of dood tot gevolg.
 - Iedere vordering tegen de verhuurder, behalve deze door de verhuurder erkent, vervalt door het enkele verloop van 1 maand na datum waarop het doel werd georganiseerd.
 - Voor zover wettelijk toegestaan zal in geval van doorbreking van de aansprakelijkheid, de aansprakelijkheid van de verhuurder gelijk zijn aan de maximale uitkering van de verzekering van de verhuurder en bij gebreke aan tussenkomst van de verzekeraar maximaal de aan de verhuurder door de huurder effectief overgemaakte huurgelden.

8. Schoonmaak

- Alle vuilnis (vuilzakken, lege flessen, kartons,...) dient te allen tijde door de particuliere huurder te worden meegenomen. Indien vuilnis achterblijft, wordt 20 EUR per gestarte zak als verwerkingskosten aangerekend bij de eindafrekening.
- Iedere particuliere huurder brengt eigen vuilniszakken mee.
- Elke huurder staat zelf in voor de behoorlijke schoonmaak van het Melkhuisje, tenzij gebruik gemaakt wordt van de schoonmaakservice.
- De zaal en het meubilair moeten steeds in de oorspronkelijke nette staat worden achtergelaten. De huurders laten de toiletten, zaal en keuken net achter.
- Indien de zaal, toiletten en keuken niet in een nette staat worden achtergelaten, dan kan het Melkhuisje beroep doen op een kuisploeg waarvan de kosten (met een minimum van 125 EUR) achteraf worden doorgerekend aan de huurder of in mindering gebracht worden van de huurwaarborg. De controle gebeurt door de verhuurder, Jill Van Goolen of haar vertegenwoordiger.
- Alle glazen en/of servies alsook alle aanwezig keukenmateriaal, dienen na gebruik afgewassen te worden en ordentelijk teruggeplaatst te worden.
- Tafels dienen schoongemaakt te worden.
- Stoelen dienen schoongemaakt te worden en gestapeld te worden per 10 stuks van de gelijke soort. De stoelen worden terug geplaatst in de technische ruimte zodat deze nog vlot toegankelijk is.
- Vloeren dienen te worden schoongeveegd en gedweild. Kuisgerief bevindt zich in de technische ruimte. Schoonmaakinstructie ligt bij het kuisgerief.
- De huurder is verplicht handdoeken en schotelvodden mee te brengen. Deze zijn niet standaard beschikbaar in het Melkhuisje.
- De huurder heeft echter de mogelijkheid om vooraf te opteren voor de schoonmaakdienst van de verhuurder. De schoonmaakkprijs bedraagt 117€ (zaal en keuken) of 52,5€ (zaal) excl. BTW.

9. Schade en Verlies

- De huurder is aansprakelijk voor alle schade die aan goederen en personen wordt aangericht door het gebruik van het gebouw, de uitrusting en het materiaal. Schade of verlies ontstaan door toedoen van de huurder of diens medewerkers, aangestelden, gasten of leveranciers zal dan ook op hem worden verhaald. Elke schade, defect of verlies wordt bovendien meteen en ten laatste bij de controle gemeld aan Jill Van Goolen – thuis@melkhuisje.be.
- De huurder zal geen verhaal kunnen uitoefenen op de verhuurder.
- Bij verlies van de sleutel van het Melkhuisje zal de verhuurder een nieuwe sleutel laten bijmaken en dit op kosten van de huurder.

10. Veiligheid

- Alle huurders houden zich aan de wettelijke bepalingen en voorschriften inzake brandveiligheid, elektrische aansluitingen, maximale

MELKHUISJE

Vivebo BVBA - Korte Hondshoekstraat 9, 2820 Bonheiden (Mechelen) - 0032 (0)472 58 79 96 - thuis@melkhuisje.be



capaciteit van personen, geluidsnormen,... niet naleving hiervan is voldoende reden om geen toegang meer te krijgen tot het gebouw.

- Het is verboden te roken binnen in het gebouw.
- Elke huurder is verantwoordelijk voor het afsluiten van de zaal na vertrek.

II. Verzekering

- Het Melkhuisje voorziet in een brandverzekering voor het gebouw. Elke huurder dient de eigen goederen en deze van zijn medewerkers, werknemers, aangestelden en gasten te verzekeren. Bij schade door brand of door derden kan geen verhaal uitgeoefend worden op de verhuurder.
- Elke huurder dient een verzekering af te sluiten voor zijn burgerlijke of andere aansprakelijkheid. Een afschrift wordt – op vraag van de verhuurder - bezorgd aan de verhuurder.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor diefstal van de goederen van de huurder, diens medewerkers, werknemers, aangestelden, gasten of leveranciers.

12. Varia en aanvaarding van het huisreglement en de privacy policy

- De huurder erkent door de ondertekening van deze overeenkomst, een exemplaar te hebben gezien van:
 - Melkhuisje Huisreglement
 - Privacy-Policy
 - Algemene Voorwaardenalles te hebben gelezen, begrepen en ermee akkoord te gaan.
- De huurder verbindt zich er dan ook toe om de richtlijnen van het Melkhuisje Huisreglement inzake het gebruik van het gebouw, de uitrusting en het materiaal, na te leven.
- Uitsluitend deze overeenkomst, het Melkhuisje Huisreglement, de Algemene Voorwaarden en Privacy-policy zijn tussen partijen van toepassing, met uitsluiting van de eigen voorwaarden van de huurder, van welke aard ook. Aanpassingen zijn slechts dan geldig, wanneer deze uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen werden overeengekomen.
- Behoudens andersluidend schriftelijk overeengekomen, is de huurder ook de organisator van het aangegeven doel. De huurder staat in voor de georganiseerde activiteiten en zal alle daaraan verbonden wetgeving en reglementering naleven.
- In de gevallen waarbij deze overeenkomst, het Melkhuisje Reglement of instructies/aanwijzingen van de verhuurder niet worden nageleefd, kan de verhuurder discretionair beslissen om de overeenkomst op te schorten en/of zelfs te beëindigen, zonder voorafgaande ingebrekestelling, onverminderd het recht van de verhuurder op vergoeding van alle door haar als gevolg van de tekortkoming van de huurder geleden schade.
- Tijdens het gebruik van het gehuurde gebouw is de verhuurder gerechtigd om zich toegang te verschaffen tot het gebouw om de nodige controle uit te oefenen.
- De huurder verbindt zich ertoe om de rust van de omwonenden te respecteren en geen overmatige hinder te veroorzaken.
- De huurder gaat ermee akkoord dat de communicatie en de verzending van de facturen op elektronische wijze geschieden, naar keuze van de verhuurder, gericht aan het opgegeven emailadres of gsm nr. van de huurder.
- Op deze overeenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing. In geval van geschillen tussen verhuurder en huurder verbinden partijen er zich toe het geschil in der minne te regelen. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, is elke partij gerechtigd het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter van de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen.

Opgemaakt te Bonheiden, op (datum) [redacted]

in evenveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang, waarvan elke partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben en akkoord te gaan met de inhoud van deze overeenkomst en het Melkhuisje Huisreglement, de Algemene Voorwaarden en de privacy-policy zoals voormeld.

DE VERHUURDER

DE HUURDER

(handtekening voorafgegaan door de handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd')

[redacted signature area]

MELKHUISJE

Vivebo BVBA - Korte Hondshoekstraat 9, 2820 Bonheiden (Mechelen) - 0032 (0)472 58 79 96 - thuis@melkhuisje.be

