

# Algemene voorwaarden voor zaalverhuur

---

## 1. Toepassingsgebied

Het Hannah Arendt Instituut stelt de **volgende ruimtes\* ter beschikking van derden**:

- Sanitaire ruimte en keuken (begane grond);
- Estaminet Caroline Pauwels (café begane grond);
- Innehuyske (exporuimte begane grond);
- Zaal Willem Geets – Emilie De Bruyne (vergaderzaal);
- Zaal Sandvliet (conferentiezaal eerste verdieping);
- Zaal Katelijne Janssens (podcastruimte).

\*Gebruik toiletruimte (begane grond) is altijd inclusief.

\*Gebruik van de keuken is inclusief bij gebruik van minimaal twee zalen en meer dan 50 deelnemers.

## 2. Definiëring

- **Reglement**: 'Het reglement' bepaalt de algemene voorwaarden voor de terbeschikkingstelling aan derden (de 'gebruiker' of 'gebruikers') van zalen in beheer van het Hannah Arendt Instituut (de 'verhuurder' of 'HAI').
- **De Zalm**: Locatie waar de zalen die het HAI verhuurt zich bevinden.
- **Publieksactiviteit**: Onder het woord 'publieksactiviteit' wordt elke activiteit verstaan die valt onder de noemer van vergadering, seminarie, conferentie, congres, colloquium, receptie, tentoonstelling en alle afgeleiden hiervan.
- **Opname-activiteit**: Het woord 'opname-activiteit' refereert specifiek naar het gebruik van de opnamefaciliteiten die het HAI biedt. Te weten: studioruimte, podcastruimte en opnameapparatuur.

## 3. Aard van gebruik

De zalen worden door de verhuurder hoofdzakelijk ter beschikking gesteld voor **activiteiten van educatieve, sociale, culturele en maatschappelijke aard**.

De te huren zalen worden enkel gebruikt voor **publieks- en opname-activiteiten** zoals omschreven bij de definiëring.

De ruimten worden **niet ter beschikking gesteld** voor:

- Partijpolitieke activiteiten, tenzij voor activiteiten uitgaande van de schepencolleges van lokale besturen.
- Activiteiten, die een gevaar voor het publiek 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 niet stroken met de kernwaarden van het HAI te weten: kennisgedreven, impactgedreven, meerstemmig, dialooggericht en origineel.

- Activiteiten, die de werking of de goede faam van het HAI in het gedrang brengen.

Toestemming om de ruimten te huren wordt pas verleend wanneer het **definitieve programma** van de activiteit alsook **mogelijke samenwerkingen** bekend zijn gemaakt bij de verhuurder.

## 4. Tarieven

Tarieven voor het gebruiken van zalen in De Zalm zijn gebaseerd op de volgende elementen:

### 1. De grootte van de zaal

De zalen worden opgedeeld in categorieën volgens grootte en faciliteiten. Deze opdeling is terug te vinden op de pagina 'zaalverhuur'.

### 2. De duur van het gebruik

Een dag wordt opgedeeld in drie delen, namelijk de **ochtend** (8 tot 12 uur), **namiddag** (13 tot 17 uur) en de **avond** (18 – 22 uur). De huurder betaalt per dagdeel, tenzij de zaal voor meerdere dagdelen of dagen wordt verhuurd, in dat geval gelden er algemene prijzen. In het **weekend** worden de zalen niet verhuurd.

**Prijsoffertes** die door het HAI worden opgesteld zijn steeds vrijblijvend.

### Inclusief

In de verschuldigde prijs zijn inbegrepen:

- De billijke vergoeding;
- De nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, verwarming);
- De brandverzekering (zie ook artikel 13);
- Schoonmaak van de lokalen;
- Technisch basismateriaal en Wi-Fi (volgens beschikbaarheid);

### Exclusief

In de verschuldigde prijs zijn niet inbegrepen:

- De vergoeding van één contactpersoon namens het HAI. Toevoeging van deze kost is afhankelijk van het tijdstip en de duur van de verhuring.

## 5. Facturatie

Na afloop van het zaalgebruik wordt een factuur opgemaakt voor afrekening van de kosten (bijvoorbeeld betaling van zaalhuur, mogelijk (extra) technisch materiaal, drankverbruik, gepresteerde uren voor logistieke ondersteuning ...).

Indien er tijdens de activiteit **schade** wordt toegebracht onder verantwoordelijkheid van de gebruiker, wordt deze na de activiteit bijkomend aangerekend.

**De eindfactuur dient binnen de 30 dagen na factuurdatum betaald te worden via overschrijving.** Zo niet, zullen bovenop het verschuldigde bedrag **verwijlintresten** volgens de wettelijke rentevoet aangerekend worden vanaf 31 dagen na factuurdatum. (Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, ten uitvoer van de richtlijn 2000/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 29 juni 2000.)

**Klachten** met betrekking tot de facturatie, dienen het HAI binnen deze betalingstermijn, zoals eveneens vermeld op de factuur, te bereiken.

## 6. Annulering

Het annuleren van een publieks- of opname-activiteit, moet ten alle tijden per mail gemeld worden. Als tijdstip van annulering wordt de dag genomen waarop het schrijven betreffende de annulering, de medewerkers van het HAI bereikt.

### Annulering door gebruiker

- Bij annulering tot 4 weken voor de activiteit, is de gebruiker het HAI geen retributie schuldig.
- Bij annulering tussen de 4 en de 2 weken voor de activiteit, betaalt de gebruiker 20% van het totaalbedrag aan het HAI.
- Bij annulering tussen de 2 weken en 1 week voor de activiteit, betaalt de gebruiker 50% van het totaalbedrag aan het HAI;
- Bij annulering vanaf 2 dagen voor de activiteit, betaalt de gebruiker het totaalbedrag terug.

N.B. Dit bedrag betreft de zaalhuur inclusief eventuele al andere gemaakte kosten door het HAI.

### Annulering door verhuurder

De verhuurder heeft te allen tijde het recht om een definitieve reservering eenzijdig in te trekken, of in onderling overleg met de gebruiker te wijzigen indien een activiteit niet strookt met de **kernwaarden van het HAI** of indien een **gegronde reden van overmacht** kan worden ingeroepen. **Ten niet-limitatieve titel** kan vermeld worden: stakingen, regeringsmaatregelen, ziekte of ongeval van personeel of onderaannemers, alsmede alle niet-voorzienbare gebeurtenissen.

De gebruiker heeft geen recht op een **schadeloosstelling**. Eventuele reeds betaalde gebruikers vergoedingen zullen worden terugbetaald.

Bij **contractuele wanprestatie** van de gebruiker behoudt het HAI zich het recht om de lopende opdracht te staken onder definitieve verwerving van reeds betaalde voorschotten.

Bij **ontbinding contract** in geval van faillissement, kennelijk onvermogen alsook bij om het even welke wijziging aan de juridische of financiële toestand van de klant, behoudt het HAI zich tevens het recht voor om zonder enige schadevergoeding de overeenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling als ontbonden te beschouwen.

Bij **verlies van kredietwaardigheid** (bv. faillissement, aanvraag tot gerechtelijk akkoord, invereffeningstelling, schuldenregeling, edm. of de dreiging hiermee) worden alle nog niet vervallen facturen opeisbaar.

## 7. Infrastructuur

De definitieve reservering geeft de gebruiker het gebruiksrecht van de gereserveerde zaal, met de beschikbare inboedel, de vaste zaalverlichting, nutsvoorzieningen en het normale onderhoud van de zaal gedurende de termijn waarvoor zij schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen.

### Voor aanvang van de verhuring

- **Aanvraag extra materiaal en logistieke en/of technische ondersteuning**

De gebruiker kan bij diens reservering een aanvraag doen om extra materiaal te huren. Ook voor het opstellen of terugzetten van zalen kan logistieke ondersteuning aangevraagd worden. Deze materiaal- en personeelskosten worden aan de gebruiker aangerekend.

- **Klaarzetten zaal**

Het in gereedheid brengen van de zalen gebeurt in principe de dag van de activiteit zelf, maar mag nooit voorafgaandelijke activiteiten storen. In verband met de voorbereiding van activiteiten, met inbegrip van levering van materialen, zullen steeds de nodige afspraken gemaakt worden met de verantwoordelijke van het HAI.

- **Decoratie**

Aangezien De Zalm een monumentaal pand is, dient er met extra voorzichtigheid gehandeld te worden als het gaat om decoratie in het gebouw. Het is alvast niet toegestaan om materiaal op te hangen aan de gevel van De Zalm. Verdere afspraken omtrent het aanbrengen van decoratief materiaal (vlaggen, posters, versiering ...) worden altijd in overleg met de verhuurder gemaakt.

Alle decoratie moet op dusdanige wijze worden bevestigd, dat zij geen bijkomend brandgevaar inhouden of enige andere schade aan muren, deuren en/of vensters veroorzaken. De klant is verantwoordelijk voor mogelijk toegebrachte schade aan De Zalm. Na het evenement verwijdt de gebruiker alle decoratie

- **Catering**

Het HAI biedt een lijst met cateraars aan, deze lijst wordt telkens aan nieuwe gebruikers geïntroduceerd. De gebruiker is vrij om uit deze lijst te kiezen, of een derde cateraar aan te spreken. Het is de taak van de gebruiker om afspraken te maken met de gewenste cateraar.

Indien gewenst, kan het HAI voor kleinschalige activiteiten koffie en thee voorzien, dit wordt in onderling overleg afgesproken.

## **Gedurende de verhuring**

De gebruiker controleert, aan de hand van de zaalinformatie op onze website en onderlinge afspraken, bij aanvang en aan het einde van haar gebruik **de staat van de zaal, haar inboedel en mogelijk extra materiaal**. De gebruiker verklaart zich akkoord met alle aspecten.

- De gebruiker brengt de verhuurder onmiddellijk op de hoogte indien de staat van de zaal, haar inboedel en de extra materialen niet (meer) zou overeenstemmen met de vergeven informatie of onderlinge afspraken.
- De verhuurder kan niet gehouden worden tot vrijwaring met betrekking tot de staat van de zaal, haar inboedel en de extra materialen die niet (meer) zouden overeenstemmen met de vergeven informatie of onderlinge afspraken.

Het HAI is niet aansprakelijk voor het uitvallen van de elektrische en technische installaties. De gebruiker verbindt er zich toe geen schadevergoeding te eisen in het geval het materiaal of de technische installaties gebreken zouden vertonen of niet naar behoren zouden werken.

## **Na de activiteit**

- **Zaalopstelling**

De zalen worden aan de gebruiker ter beschikking gesteld in een vaste opstelling. De gebruiker moet de zaal in dezelfde opstelling achterlaten, tenzij anders afgesproken.

De gebruiker mag niet meer personen toelaten tot de zaal dan door de verhuurder bepaald is (zie maximumcapaciteit op de website). De klant verbindt zich ertoe het exact aantal gasten uiterlijk vijf

werkdagen voor de aanvang van het evenement door te geven aan het HAI. Dit in verband met de brandveiligheid en mogelijke drankvoorzieningen.

- **Schoonmaak**  
De gebruiker moet de zaal en de inboedel na gebruik achterlaten zoals zij deze bij de start aangetroffen heeft. Er mag geen eigen materiaal in de zaal achterblijven. Schoonmaak van de lokalen zit inbegrepen in de prijs.
- **Afval en afvalvoorkoming**  
De gebruiker moet zich schikken naar de gemeentelijke regels inzake afvalvoorkoming en afvalverwijdering, zoals het HAI deze voorziet. Iedere inbreuk hierop kan door de verhuurder extra worden aangerekend.

## Verbod

In geen geval mag het **doel van de activiteit**, zoals afgesproken met het HAI, door de gebruiker eenzijdig worden gewijzigd. Het is de gebruiker eveneens verboden de toestemming tot het gebruik van ruimten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

De gebruiker verbindt er zich toe het **imago van het HAI** te vrijwaren van elke mogelijke smet, zoals daar zijn in niet-limitatieve opsomming: geluidshinder, vandalisme, ruzies en dergelijke. De klant verbindt er zich toe aan het HAI een volledige schadevergoeding te betalen ingeval een smet van welke aard dan ook het imago van het HAI schaadt.

Het is daarnaast verboden om in De Zalm:

- Te roken, er geldt een algeheel rookverbod;
- Gebruik te maken van een 'levende' vlam;
- Rookmachines te gebruiken.

De gebruiker is verantwoordelijk voor het naleven van deze verboden. Bij schade door het niet-naleven, zal de gebruiker daarvoor aansprakelijk gesteld worden.

## 8. Verantwoordelijkheid

### Veiligheid

Voor alle publieksactiviteiten binnen de ruimten van De Zalm staat veiligheid boven alles. Voor aanvang van de activiteit ontvangt de gebruiker **uitgebreide instructies met betrekking tot veiligheid**. Bij iedere activiteit kunnen wijzigingen optreden indien de veiligheidsfactoren dit vereisen. Elke deelnemer wordt tevens geacht zelf de nodige waakzaamheid en veiligheid in acht te nemen en de instructies op te volgen. Indien de gebruiker de activiteit laat aanvangen, wordt vermoed dat hij op dat ogenblik de voormelde uitgebreide instructies heeft gekregen.

### Materialen

De gebruiker verbindt er zich toe verantwoordelijk te zijn voor de goederen, kunstvoorwerpen en materialen die hem toebehoren of toebehoren aan personen die door de gebruiker gecontracteerd zijn, uitgenodigd of voor zijn rekening werken en die geplaatst worden in de zalen van De Zalm. De klant verbindt er zich eveneens toe aansprakelijk te zijn voor eventuele diefstal, brand, ongevallen en/of schade die door deze goederen, materialen of personen, zouden veroorzaakt worden. Het HAI behoudt zich het recht om geen (technische) ondersteuning te bieden indien er materiaal gebruikt wordt van externe partijen.

De gebruiker is daarnaast volledig verantwoordelijk voor zijn activiteit (inhoud, organisatie en participanten).

## 9. Aansprekelijkheid en verzekering

### Schade

De gebruiker is op eenvoudig schriftelijk verzoek van de verhuurder aansprakelijk voor alle schade (behoudens, normale slijtage) die:

- een gevolg is van één of meerdere tekortkomingen van de gebruiker;
- gedurende de periode dat de gebruiker van een zaal gebruik mag maken, in/rond de zaal (inclusief de sanitaire voorzieningen en toegangspaden) of haar inboedel ontstaat.

Het bovenvermelde impliceert dat de gebruiker ook (niet-limitatief) kan worden gehouden tot personeel- en/of materiaalkosten om de bovenvermelde schade te remediëren (inclusief, louter ter voorbeeld, achtergelaten vuil).

Indien de gebruiker een tekortkoming begaat die in/rond de zaal, haar inboedel en/of de personen in/rond de zaal schade toebrengt, kan de verhuurder:

- een verwittiging geven;
- het gebruik van de zaal door de gebruiker onmiddellijk (vroegtijdig) schorsen, gedurende een bepaalde periode;
- de eventuele aanvragen tot reservering van de gebruiker en eventuele verbonden personen niet meer in overweging nemen, gedurende een bepaalde periode;
- de gebruiker en eventuele verbonden personen de toegang tot de zalen ontzeggen, gedurende een bepaalde periode;
- een schadevergoeding invorderen die gelijk is aan de geleden schade.

### Brand- en wateroverlast

De gebruiker is niet aansprakelijk voor brand, wateroverlast en/of (gedeeltelijk) teniet gaan van de zaal en/of haar inboedel, indien hij aantoont dat die niet is ontstaan, of ontstaan kan zijn tengevolge zijn tekortkoming of nalatigheid.

- Het bovenvermelde geldt met dien verstande dat de verhuurder gehouden is/blijft tot de objectieve eigendomsaansprakelijkheid met betrekking tot de zaal.
- Bovenvermelde geldt met dien verstande dat alle schadegevallen waarvan de risico's gedekt zijn in de polissen 'brand en aanverwante gevaren' van de verhuurder door de verzekering van de verhuurder worden vergoed. Alle andere veroorzaakte schadegevallen zijn ten laste van de gebruiker.

### Verzekering

**De gebruiker dient zelf voldoende verzekerd te zijn** tegen alle mogelijkerwijs uit de activiteit voortvloeiende risico's teneinde in geval van schadegevallen tot integrale schadeloosstelling van het HAI te zullen overgaan

Elke gebruiker zal een **verzekering van burgerlijke aansprakelijkheid** afsluiten die de schade dekt, die hijzelf of zijn medewerkers aan derden veroorzaken. De gebruiker doet dit voor een voldoende hoog bedrag, waarbij noch de gebruiker noch de verzekeraar enig verhaal kan uitoefenen tegen de verhuurder. De gebruiker legt bovenvermelde verzekering en een schriftelijk bewijs van de betaling van de verzekeringspremies op eerste schriftelijk verzoek voor aan de verhuurder.

Het **materiaal van de gebruiker** is niet verzekerd door het HAI. De gebruiker moet zelf oordelen of hij een verzekering afsluit. De gebruiker doet afstand van verhaal ten aanzien van het HAI voor wat betreft meegebrachte goederen of apparatuur. Het HAI kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor diefstal van en/of schade aan die materialen.

In geen geval kan het HAI aansprakelijk gesteld worden voor **het niet nakomen van bovenvermelde verplichtingen**. Evenmin kan het HAI aansprakelijk gesteld worden voor alle **eisen, boeten en strafrechtelijke klachten** naar aanleiding van authenticiteit, misbruik van naam, vervalsing, eerroof en andere wetsovertredingen

## 10. Wettelijke en reglementaire verplichtingen

De gebruiker handelt steeds conform de wettelijke en reglementaire verplichtingen die op hem en/of zijn gebruik van de zaal van toepassing zijn, en vrijwaart ter zake de verhuurder voor elke verantwoordelijkheid. De gebruiker zal in het bijzonder (niet-limitatief):

- de geldende politiereglementen (sluitingsuur, leeftijdsgrens, geluidsoverlast, afvalpreventie ...) naleven;
- de geldende voorschriften inzake auteursrechten en accijnzen naleven;
- de geldende fiscale en sociaal wettelijke verplichtingen naleven;
- de geldende voorschriften van veiligheid naleven.

Enige consequentie van het niet hebben van de juiste attesten, (werk)vergunningen en dergelijke, valt geheel onder de aansprakelijkheid van de gebruiker. De kosten voor het vervullen van vermelde vereisten, vallen volledig ten laste van de gebruiker.

## 11. Copyright

Over het algemeen geldt dat het **Hannah Arendt Instituut** haar naam niet inhoudelijk verbindt aan activiteiten die via verhuur in pand De Zalm plaatsvinden. Voor elk gebruik van de **naam** van het HAI, **fotomateriaal** dat behoort aan het HAI, het **logo** van het HAI of het **handelsmerk**, moet **vooraf schriftelijke toestemming** verkregen zijn van het HAI.

Bij geschillen, problemen en meningsverschillen op het ogenblik van de activiteit neemt de verantwoordelijke van het HAI de definitieve beslissing op basis van de geldende reglementen en dient de gebruiker zich hieraan te houden.

Elke betwisting betreffende de interpretatie of de toepassing van dit reglement die niet minnelijk kan geregeld worden, zal door de bevoegde rechtbank van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen, worden beslecht.

De gebruiker krijgt van tevoren inzage in dit reglement, en verklaart er, in geval van een reserveringsaanvraag, kennis van te hebben genomen en er zich volledig naar te schikken en het te zullen naleven.