

"Sech'ry"

Sechery 137
Redu

INFO & BOEKINGEN:
00-32-0479-977967
00-32-0475-748319
e-mail: situs@skynet.be
[www. situs.be](http://www.situs.be)

HUUROVEREENKOMST



Sech ' Ry
te Sechery 137
Redu

[Klik om terug naar www.situs.be te gaan ->](http://www.situs.be)



HUISREGLEMENT & HUUROVEREENKOMST Sech' Ry te Sechery -Redu

Wij danken u het reglement en het vakantiehuis als zodanig te respecteren.

De ondertekening van het huisreglement is verplicht, huren van het pand wordt dan ook beschouwd als akkoordverklaring.

De overeenkomst kent vier delen :

Deel 1 : Algemene voorwaarden.

Deel 2: Specifieke bepalingen.

Deel 3 : Restricties met betrekking tot feesten.

Deel 4: Te ondertekenen akkoordverklaring met het huisreglement

DEEL 1 Algemene voorwaarden

Art. 1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten met SITUS omtrent de verhuur van de woningen van SITUS.

Art. 2. Afwijkende bedingen, afspraken of regelingen gelden slechts indien en voor zover deze door SITUS schriftelijk zijn bevestigd per mail via situs@skynet.be of griet.cnudde@skynet.be. Het personeel ter plaatse kan geen afwijkingen toestaan op de regels van SITUS. De algemene voorwaarden zijn uitsluitend van toepassing op rechtsverhoudingen tussen SITUS en de huurders van haar woningen.

Prijzen en tarieven

Art. 3. De prijzen hebben betrekking op de huurkosten, verbruikskosten en schoonmaakkosten. De huurder kan niet afzien van de schoonmaak door SITUS. Er zijn door de consument geen belasting over de toegevoegde waarde, noch taksen verschuldigd. SITUS biedt geen annuleringsverzekering of reisverzekering aan. De op enig moment geldende prijzen en tarieven staan uitsluitend vermeld op de website van SITUS. Bij uitzonderlijke plotse stijging van de energieprijzen mag SITUS de verbruiksprijzen aanpassen in afwijking van de prijzen vermeld op haar website.

Opties en reserveringen

Art. 4. De klant kan aan SITUS een optie vragen op één van de huizen van SITUS voor één week, ev. verlengbaar na schriftelijk akkoord van SITUS. Een dergelijke optie is slechts geldig nadat SITUS deze optie schriftelijk bevestigd heeft. De optie is kosteloos. Indien de klant de optie niet tijdig omzet in een boeking, vervalt de optie automatisch.

Art. 5. De optie kan worden omgezet in een boeking mits ondertekening van huidig document omvattend ; de huurovereenkomst, de algemene voorwaarden en het huisreglement en dit binnen de week na ontvangst van de documenten en mits betaling van het voorschot binnen een termijn van 14 dagen na ontvangst van de betalingsaanvraag. In zoverre de betaling niet tijdig geschiedt en de optie door de klant werd gelicht, kan SITUS de reservering voor onbe-

staande houden, onverkort haar recht om de betaling af te dwingen behoudens schriftelijke herroeping van de consument per mail aan SITUS (situs@skynet.be) binnen de 14 dagen na ontvangst van de betalingsaanvraag (zie hierna).

Art. 6. Bij elke overeenkomst op afstand beschikt de consument over een termijn van 14 kalenderdagen waarbinnen hij de overeenkomst kan herroepen. Hij kan dit recht uitoefenen zonder betaling van een boete en zonder opgave van motief.

Betalingen

Art. 7. Het voorschot bedraagt 30% van de huurprijs en is verschuldigd bij reservering binnen de 14 dagen na ontvangst van de betalingsaanvraag. Het saldo is verschuldigd uiterlijk één maand voor de voorziene huurdatum. De volledige huursom blijft verschuldigd bij annulering behoudens tijdige herroeping cfr. art. 6. Situs voorziet niet in een annuleringsverzekering. Een annuleringsverzekering dient de klant desgewenst op eigen initiatief aan te gaan bij derden. Annuleert men een boeking dan blijft het gehele saldo verschuldigd aan Situs en vordert de huurder dit desgevallend terug aan zijn eigen verzekering cfr de door hem bedongen verzekeringsvoorwaarden. SITUS heeft geen overeenkomst met de verzekeraar en vordert de bedragen in bij de klant.

Art. 8. Betalingen geschieden uitsluitend via overschrijving op rekening van SITUS. Waarborg en schoonmaak mogen door de klant naar keuze gestort worden op rekening van SITUS of tegen ontvangstbewijs ter plaatse betaald worden aan de huisbewaarster.

Art. 9. SITUS kan de klant de toegang tot de woning weigeren indien de huur en kosten niet volledig zijn betaald voor aankomst. Bij betaling per giro of per bank geldt als datum van betaling de dag waarop SITUS de gelden heeft ontvangen.

Art. 10. SITUS is in het geval van late boekingen gerechtigd om contante betaling te vragen ter plaatse tegen ontvangstbewijs.

Borgsom

Art. 11. De huurder dient voor het verblijf in een vakantiehuis borgsom te betalen, bij gebreke daarvan kan hem de toegang tot het pand verboden worden. De borgsom dient bij aankomst op het verblijfsadres aan de Beheerder/huisbewaarster van het vakantiehuis te worden voldaan, tenzij wanneer er betaling geschiedde per overschrijving. SITUS heeft het recht een hogere waarborg te eisen dan de standaard waarborg indien een feest georganiseerd wordt ter garantie van de naleving van het huisreglement.

Art. 12. Na afloop van het verblijf in het vakantiehuis worden de bijkomende kosten zoals kosten van het verbruik van water, elektriciteit, verwarming en ev. extra schoonmaakkosten afgerekend en worden geconstateerde beschadigingen of vermissing van in of aan het vakantiehuis aanwezige zaken met de borgsom verrekend. Het restant van de borgsom wordt aan de Huurder terugbetaald binnen de maand. Indien de kosten meer bedragen dan de borg, dient de Huurder het saldo te storten op rekening van SITUS binnen de 14 dagen na ontvangst van de afrekening.

Art. 13. De huurder dient ten behoeve van de betaling van het saldo van zijn waarborg zijn volledige adres en bankgegevens (rekeningnummer, IBAN en BIC code) aan de eigenaar of de beheerder te bezorgen per mail.

Rechten en verplichtingen Huurder ter plaatse van het vakantiehuis

Art. 14. De rechten en plichten van de huurder zijn uitdrukkelijk beschreven in het huisreglement dat de Huurder kan raadplegen op onze website en welke meegestuurd wordt bij boeking ter ondertekening en tevens onderdeel zijn van huidige overeenkomst. De huurder is verplicht dit reglement ondertekend terug te sturen. De toegang tot de woning wordt geweigerd indien de huurder het huisreglement niet ondertekent.

Art. 15. De Huurder dient het vakantiehuis uiterlijk op de in de huurovereenkomst aangegeven tijd te hebben geruimd. Indien de Huurder bij aankomst schade vaststelt aan het gebouw of aan de infrastructuur dient hij dit onmiddellijk te melden aan de eigenaar of huisbewaarster.

Art. 16. De Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en het vakantiehuis te gebruiken overeenkomstig de door SITUS gegeven redelijke gebruiksinstructies cfr. het huisreglement.

Art. 17. De Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of zijn medehuurders aan het vakantiehuis of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de Huurder direct aan de Eigenaar of de Beheerder

te worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten ten laste van de huurder dienen door de Huurder onmiddellijk aan de Eigenaar/Beheerder op diens eerste verzoek te worden vergoed. De eigenaar garandeert de laagste herstellingskost te bedingen en zonder extra kosten aan de huurder te verrekenen. Schade die de Huurder niet meldt wordt hem toegerekend. De eigenaar garandeert een expliciet klantvriendelijke oplossing aan te reiken.

Art. 18. Bij vertrek dient de Huurder het vakantiehuis in een behoorlijke staat dat wil zeggen: bezemschoon achter te laten. De in het vakantiehuis aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. De vaat dient proper te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. De Eigenaar/Beheerder is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien Eigenaar/Beheerder constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien het vakantiehuis niet bezemschoon is, is Eigenaar/Beheerder gerechtigd om extra (reiniging)kosten aan de Huurder in rekening te brengen conform de wettelijke minimumbarema's voor een specifiek werk.

Zie document m.b.t. de schoonmaak en de aangeleverde- dan wel gevraagde meerwerken.

Art. 19. De Huurder dient linnengoed op bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.

Restricties m.b.t. feesten.

Art 20. Een vakantiewoning is geen feestzaal. De Huurder dient de bij feestelijkheden een aangepast concept van samenkomst te organiseren algeheel conform Deel 3 van de overeenkomst.

Bevoegde rechtbank

Art. 20. In geval van geschillen zijn uitsluitend de rechtbanken van Neufchateau bevoegd.

DEEL 2 Specifieke bepalingen

1. **Gelieve de meubels niet te verplaatsen.** Dit kan onnodige schade en slijtage van de meubels en vloeren tot gevolg hebben en extra werk genereren voor het personeel. In geval van schade of extra werk kunnen u kosten in rekening gebracht worden om de meubels te herstellen of terug te laten plaatsen. Evident is het de bedoeling dat verroloft materieel U de gewenste flexibiliteit qua gebruik van het pand toelaat. Zo kunnen de zetels bij feestelijkheden opzij worden gereden of in rijen worden opgesteld bij bedrijfspresentaties op het reuzescherm.

2. Geen ruimten of kasten openen die met een sleutel afgesloten en dus voor privédoeleinden bestemd zijn.

3. Niets in de toiletten, badkuipen, wastafels of andere afvoeren werpen die er niet horen.

4. Gebruik altijd linnengoed op de bedden. Mocht u dit nalaten, dan kunnen de reinigingskosten van de kussens, dekens en matrassen bij u in rekening worden gebracht. Indien je geen lakens bij hebt kunt U er huren bij de huisbewaarster. U ondersteunt er een goed doel mee, ze worden gereinigd door de beschutte werkplaats atelier St Vincent, U betaalt slechts de kostprijs van de reiniging door hen.

5. Voor de open haard en de barbecue danken wij u om het vuur niet te hoog op te stoken en geen nat hout te gebruiken. (Langdurige hevige vlammen realiseren zettingen, nat hout maakt het inwendige van de schouw vettig en het gebruik van veel hout belast het milieu.)

6. Huisdieren zijn geenszins toegelaten om redenen van hygiëne en omwille van het anti-allergisch concept van

de woning. Indien deze regel miskent wordt, wordt het huis na uw vertrek op uw kosten gereinigd met anti-allergische producten.

7. Respecteer de tuin, pluk geen bloemen en kom niet aan bomen en planten; stook geen vuurtje op het gras. Vermijd het rijden met auto's op het gazon of door de tuin. Het opzetten van tenten is ten strengste verboden.

8. Zorg dat u geen overlast veroorzaakt. Houd u aan de regel dat men na 22.00 uur 's avonds de rust dient te respecteren voor omwonenden. (zie de strikt na te volgen richtlijnen hierna m.b.t. feestelijke samenkomsten.)

9. Signaleer eventuele onvolkomenheden direct bij aankomst en meld dit binnen 24 uur aan de beheerder, zodat u aan het eind van het verblijf niet aansprakelijk gesteld wordt. Meld eventuele ontstane schades tijdens uw verblijf en voordat u vertrekt, zodat de beheerder het huis voor de volgende gasten in orde kan brengen. Wij garanderen expliciet klantvriendelijke oplossingen.

10. De klant noteert de meterstanden bij aankomst samen met de huisbewaarster. Bij vertrek noteert de klant de eindstanden met de huisbewaarster of in haar afwezigheid. Indien de klant de meterstanden niet zelf noteert, gebeurt dit eenzijdig door de huisbewaarster.

11. Eventuele klachten dient u bij voorkeur onmiddellijk na constatering te melden aan de beheerder.

12. De vuilniswagen komt op maandagochtend voorbij. Gelieve het afval vóór dit tijdstip op de aangewezen plaats te zetten. Glas moet gescheiden worden alsook

plastiek en blikken flessen en papier. Indien het huisvuil niet wordt opgehaald omdat het niet behoorlijk werd gescheiden, zullen de kosten u doorgerekend worden.

13. Glas dient te worden gedeponeerd in de glascontainers te Redu (Naast kerkhof bij inrijden Redu. Afstand 1 km)

14. Het brandalarm mag niet onnodig geactiveerd worden. Indien een electricien dient langs te komen om onnodig geactiveerd alarm te desactiveren, worden de kosten hiervoor aan u doorgerekend.

15. Het is verboden te roken in het huis. Gelieve buiten gebruik te maken van asbakken en de voor sigaretten bestemde sigarettenbakken.

16. Het huis dient bezemschoon te worden verlaten. De prijs van de opkuis van het volledige huis:

Voor 'Sech' Ry' te Sechery - Redu 1700 m2 groot, bedraagt de opkuis **400 €** vertrekkend van een bezemschoon huis.

Een bezemschoonhuis = alle ruimten geveegd, gesorteerde vuilnis, glas naar containers gebracht, meubilair op zijn oorspronkelijke plaats, geen resterende afwas. Indien één of meer van deze zaken dienen te gebeuren na uw vertrek dan kan je daar gewild of door omstandigheden voor kiezen evenwel wordt dit verrekend aan de minimum officiële prijs van 20,3 €/u.

Ons personeel weet dat het niet op één uur extra kuiswerk steekt maar indien de woning opvallend niet bezemschoon wordt achtergelaten wordt dit aan vermeld uurloon aangerekend.

Wij wensen je een bijzonder aangenaam verblijf toe.

Deel 3 Feestelijke samenkomsten

Onderstaande omschrijvingen zijn grondig opgevat zodat een probleemloos en succesvol feest gegarandeerd kan worden. Er wordt verwacht dat de bepalingen erin verrat aandachtig gelezen en nagevolgd worden. Gelieve er vertrouwen in te hebben dat wat hieronder beschreven staat de grenzen van uw vrijheid hebben gemaximaliseerd.

Elke invulling van samenkomst conform de opgegeven capaciteit van de woning behoort tot de algehele vrijheid van de huurder in zover hij de woning in de staat terug geeft zoals hij deze heeft aangetroffen **én op voorwaarde dat hij de buurt geen overlast bezorgt.**

Evident is het voor deze uitzonderlijk ruim opgevatte vakantiewoning en onze opvattingen omtrent vrijheid die daarin vertaald zijn moeilijk denkbaar dat een groep van dertig of zestig personen zouden samenkomen zonder dat dit een feestelijk karakter zou krijgen.

Voor zij die zo'n samenkomst absoluut willen bekronen met een dansje en een navenant aangepast geluidsniveau gelieve onderstaande aandachtig te lezen en op te volgen.

Door zijn uitzonderlijke ligging aan het grootste aaneengesloten bos van Europa, is er enkel een aangepast concept van feest aan de locatie mogelijk. Dat Sechery ook nog eens een stil dorp is vormt een ander gegeven. We hopen dat deze uitzonderlijke plaats tot meer uitnodigt dan een imitatie van een stadsdancing.

In het bijzonder voor het pittoreske geklasseerd dorpje Sechery en de weerkaatsingen in de bergen aldaar zijn duidelijke afspraken noodzakelijk.

Ook al is het pand omvangrijk te noemen het blijft een vakantiewoning en geen feestzaal. Dit verschil is recentelijk in gans Europa niet vrijblijvend. Ook onze ministers hebben ondertussen de normen op overlast strenger gemaakt. Het is uitgesloten om een feest te organiseren zonder aangepast concept. Een imitatie van een nachtdancing is in geen enkele vakantiewoning in de Arden-

nen of de rest van Europa nog toegestaan. Wie U daar niet op attent maakt verzwijgt het feit dat de politie op overtredingen m.b.t. nachtlawaai en overlast streng en zonder pardon optreedt omdat ze de overtredingen als opzettelijk beschouwd (directe in beslagname installatie en meenemen verantwoordelijke huurder, dagvaardingen van overheidswege en afschrikwekkende boetes moeten zgn. de burger in deze opvoeden). Ook de eigenaar heeft daar last van, maar finaal is het wel de huurder die in deze de enige is die als tussenkomende partij verantwoordelijk wordt gesteld. Gezien ons respect voor de omgeving vragen wij U met klem onze adviezen in absolute zin op te volgen. Uw vrijheid van gebruik zal erdoor vergroten.

Hoe te fuifen zonder problemen:

Anderzijds is het evident wel zo dat een aangepast feest aan de locatie steeds zonder problemen verloopt en bijzonder enthousiast becommentarieerd wordt.

Tientallen mails getuigen daarover:

“ -----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Bert Ghys [mailto:bert_ghys@hotmail.com]

Verzonden: maandag 4 juni 2012 19:34

Aan: Situs

Onderwerp: Trouwen in de arden

Beste Griet,

Ons verblijf in het huis was ronduit schitterend. Nergens geen opmerkingen over. Het huis zal ons eeuwig in gedachten blijven, alle mensen waren onder de indruk van de locatie van ons trouwfeest. Ik denk dat we van onze fotograaf schitterende foto's zullen krijgen...

Niets dan lof dus over het huis. We hebben ons best gedaan om de geluidsoverlast te beperken en zijn daar blijkbaar goed in geslaagd.

Misschien doen we dit over 5 jaar nog wel eens over :-))

Met vriendelijke groeten

Bert & Christl ”

Grenzen tot waar de activiteiten van de huurder hoorbaar mogen zijn.

Gelieve onderstaande te delen met al je genodigden.



Deze perimeter duidt onovertreedbaar aan tot waar je muziek dan wel andere lawaaijerige activiteiten buiten te horen mag zijn. Of je nu de deuren open laat of sluit, de muziek mag op de aangegeven afstanden in geen geval te horen zijn. De vermijding van overlast kent hier een zeer ruime maar op te volgen limiet die als volgt begrepen kan worden: Er mag niets te horen zijn op 32 meter van de voordeur en zijde berg. Er mag niets te horen zijn op 64 meter van de deur zijde paviljoen, Er mag niets te horen zijn op 25 meter afstand zijde parking.



Eenmaal je voorbij deze perimeter de muziek kunt horen zijn er reflecties die de muziek dragen tot in het dorp en het bos, wat als een ernstige overtreding beboet kan worden (administratieve hechtenis, inbeslagname installatie, boetes tot 40.000 €).

Vandaar dat we een precies uitgekend concept van begrenzingen aanreiken die wat kan heeft gemaximaliseerd.

Hoe te fuifen zonder problemen:

Een aangepast concept bestaat erin dat men de buurt geen overlast bezorgt. Hieronder lees je hoe dat kan.

Verplicht te verrichten verificatie:

Op een afstand van 32 meter van de voordeur mag buiten onder geen beding muziek te horen zijn.

Muziekinstallatie

Enkel onze ongeziene top-muziekinstallatie mag gebruikt worden. (zie verder)

Elke externe muzikspeler mag je meebrengen en is aansluitbaar op onze professionele installatie. Het meebrengen van eigen versterkers met eigen luidsprekers is verboden. Onze uiterst kwalitatieve installatie garandeert met gesloten deuren een probleemloos feest. Deze restrictie dient U te aanvaarden, niet aanvaarding ervan zal resulteren in een ogenblikkelijke uitzetting van de huurder.

Muziek mag enkel binnen worden gespeeld en mag niet te horen zijn op de vermelde afstanden buiten. Een band met drum is uitgesloten. Buiten muzikspelen is in gans Europa vergunningsplichtig. Gezien de regelmatige overlast vanwege grote vakantiehuizen werd de bevolking gesensibiliseerd tot aangifte en treedt de politie op zonder voorafgaande verwittiging met schrikwekkende boetes zelfs arrestaties. Ter voorkoming van overlast door te luide muziek met openstaande deuren tot diep in de nacht zijn er een aantal restricties en is er tevens zeer interessante infrastructurele hulp.



24 luidsprekers zitten vervat in acht uniek daartoe ontworpen staanders.

Er zijn vier luidsprekers boven voorzien en vier beneden. Wij adviseren waar er gedanst wordt zes staanders rondom te plaatsen en aan te sluiten in één van de vele ingebouwde aansluitpunten. Immers zes staanders op oorhoogte geeft een verbazende muzikale dynamiek aan zij die er te midden van willen vertoeven.

Het uitzendniveau per staander bedraagt 85 dB à 87 dB op één meter gemeten. Als je er zo zes rond je hebt op oorniveau dan klinkt dat subjectief zeer luid. Verplaats een staander met twee personen aub ter bescherming van muren en speakers. Meer dan zes staanders op één verdiep zal de versterker doen warmlopen met uitval als gevolg.



M.b.t. de muziekinstallatie in het pand Sech ' Ry te Sechery - Redu:

We hebben 24 hoog kwalitatieve luidsprekers verdeeld in 8 staanders op oorhoogte laten aanmaken waardoor de dynamiek van de muziek als subjectief luid wordt ervaren zonder te horen te zijn voor de buurt. (zie verder)

Tevens staan drie versterkers, een equalizer, een limiter, twee mixers, enz. vrij ter beschikking waarvan desgevallend bij aanwezigheid van een DJ verplicht wordt dat de DJ zich aansluit op deze objectief zeer goede professionele installatie. De installatie werd ontworpen om te verhinderen dat bij een politionele inval de DJ en de verantwoordelijke huurder administratief worden aangehouden. Niet in het minst werd dit ontworpen om het geklasseerde dorp Sechery te beschermen tegen overlast.

Het technisch denk- en uitvoeringswerk dat U daar ten dienste staat overtreft niet alleen alle gebruikelijke installaties van een DJ, deze studie werd precies uitgevoerd om uw vrijheid te maximaliseren tot aan de grens van overlast. Ge-

bruik daarom onze luidsprekers, versterkers, mixers, equalizers, limiter, enz. en hou rekening met de aangegeven perimeter. Begrijp het geschenk hierin vervat en misbruik deze aangeleverde vrijheid niet.

Zo U dat wenst breng je in meer op wat aanwezig is enkel uw I-pod, Ipad, Gsm, Mp3 speler, platendraaier, PC, CD speler, USB stick mee en sluit dit aan op één van de twee beschikbare mixers.



Speakers Corner, Seminar Table, PC - presentation & Multimedia Console op het eerste verdiep

Multi - Media Table

Een mixer is op elk verdiep aanwezig met aansluitmogelijkheden voor alle media en PC.

Het signaal wordt gestuurd en/of naar TV, versterkers, equalizer, limeter en luidsprekers.

Ook aansluitingen voor video, USB en HDMI zijn voorzien. Vier volumeknoppen staan tot uw beschikking:

1. De volumeknop van uw muziekspeler
2. De schuifregelaar (van uw line in) van de mixer
3. De volumeknop bovenaan (uw line in) van de mixer
4. De algemene volumeknop van de mixer.

Het geheel van deze volumes wordt begrensd door een limiter en zijn versterkers.

De volumeknop van de versterker zit achter glas en kan (en mag) niet bediend worden.



7-kanaals - 19 inch mixer met USB

- Inputs: 10 stereo, 2 Mic
- Channels: 7
- Microphone EQ: 3 bands + gain
- Channel EQ: 3 bands + gain
- Master outputs: 2
- Microphone inputs: 2
- Phono inputs: 2
- USB ports: 2
- Balanced output: 1
- Cross fader: yes
- Net weight: 4,5 kg
- Dimensions: 483 x 264 x 104 mm

Ook beneden op het gelijkvloers in de receptieruimte staat er een **Multi - Media Table** met een mixer met alle aansluitmogelijkheden ter beschikking. In het geval van een feest kiest het merendeel van de huurders terecht het gelijkvloers als locatie tot dansvloer; zo vertoeft men dichterbij de eettafel is een spontane overgang van eetmaal naar 'gedempt' dansfeestje mogelijk. Ook de nabijheid van de frigo's (met daarin de drank) is een reden om hier de muziek aan te sturen. De grotere afstand tot het dak dat akoestisch zwakker isoleert dan de muren is een ander voordeel. De nabijheid van de deur naar het paviljoen dat de enige deur is die bij feesten open mag blijven staan is een bijkomend argument. Tevens is de vloerbelasting welke ontstaat bij het stampen van tientallen mensen op een zelfde ritme meer aangewezen op het gelijkvloers dan op de verdiepingsplaat. Dat een beschonken aanwezige dan geen trap meer hoeft te nemen is een ander niet te relativiseren voordeel.

Niettegenstaande het een vakantiewoning betreft en geen feestzaal werd precies ter voorkoming van misbruik van het pand en overlast deze dure installatie aangereikt.



Op de mixers is elke aansluiting mogelijk. **Het is verplichtend bij muziekweergaves onze installatie te gebruiken. Het is verboden andere of bijkomende luidsprekers op onze installatie aan te sluiten.** Onze securityman - die drie controlerondes doet per avond - komt dit controleren en heeft het recht met hulp van de politie tot directe acties over te gaan ivm vrijwaring van overlast. Confiscatie van het overlast veroorzakende externe materiaal en administratieve aanhouding van de verantwoordelijke werden ter vrijwaring van overlast met de politie overeengekomen. Precies om dat te vermijden en uw vrijheid te bewaken werd de hier beschreven hoog kwalitatieve installatie aangereikt. Immers waarom zou luider dan luid noodzakelijk zijn om een tof feest te hebben. Bij 85 dB kan reeds gehoorschade ontstaan en onze acht luidsprekers geven elk 87 dB * waarom dit bruuskeren naar 100 dB en de buurt op stang jagen?

* enkel met gesloten deuren toegestaan.

Wij garanderen dat de muziek luid genoeg is om een tof feest te hebben maar willen met deze investering vermijden dat overlast plaatsgrijpt en hierdoor gelijktijdig uw vrijheid maximaal houden.

DE LUIDSPREKERS

Elk van de acht luidsprekers bezitten drie hoog kwalitatieve luidsprekers, samen zorgen deze 24 luidsprekers voor een enorme audio ervaring zonder dat de installatie echt luid moet staan.

Deze luidsprekers werden ontworpen, getest, geperfecti-



Media table op het gelijkvloers

oneerd speciaal voor deze locatie door een team van professionele vormgevers, productontwikkelaars en audiospecialisten.

Tientallen aansluitpunten in muren en balustrades maken een-der welke vrije opstelling hetzij boven of beneden mogelijk. In principe kan bij een gecondenseerde opstelling bevoorbeeld rondom een 'dansvloer' zes van deze staanders staan waarin dus in elke staander drie luidsprekers zijn vervat. Standaard staan er vier staanders boven en vier staanders beneden. Als je meer muzikale dynamiek wilt op één plek adviseren we hetzij boven of beneden zes staanders te zetten rondom een dansvloer. Het gerealiseerde dB niveau in het gebouw blijft hetzelfde enkel stuur je het geluid meer gecondenseerd naar één plek om daar plaatselijk meer power te geven zonder dat er meer decibel het gebouw verlaat.

Deze staanders werden ook ontworpen op oorhoogte om zo een luidere muzieksensatie aan te reiken zonder de buurt te verstoren met te hoge geluidsniveaus. Ook werden de lage tonen werkelijk onhoorbaar beperkt gezien deze vlotter de muren passeren.

Ook kan met een weide gespreide opstelling overal even luid te horen achtergrondmuziek aangereikt worden. Elk staander bezit ook een muteknop die zo dat is gewenst de muziek uit één speaker 15 dB lager zet. Vanzelfsprekend bedien je met de mixer het volume algeheel tot het punt dat de limiter dat toestaat.

Een afgeschermd equalizer gekoppeld aan al deze luidsprekers werd door een professioneel audio ingenieur perfect uitgebalanceerd zodat een perfect geluid wordt aangereikt.



Op de foto met de equalizer is te zien dat de actieve correctiekromme is ingesteld. Op citaat: 'Hierdoor is de weergave vlak getrokken in het gebied van 45Hz tot 20000Hz en is zo van superbe Hifi kwaliteit. De weergave is vervormingsvrij en ongekleurd tot minstens 90dB (gemeten). ' Met 4 luidsprekers wordt dat al 96dB en met 6 net geen 100dB. Evenwel werd een verzegelde beperking afgesteld op het uit te sturen geluidsniveau

op 85 à 87 dB per staander én gemeten op één meter afstand. Dit betreft een maximaal toegestaan geluidsniveau dat absoluut opgevolgd moet worden. Wel te verstaan dat alle deuren dan geheel gesloten moeten blijven bij dit maximaal geluidsniveau en enkel de deur zijde paviljoen open mag blijven. De deur zijde paviljoen is namelijk weggekeerd van het dorp.

Tevens is het aangewezen alle deuren zijde gang, alle deuren van de kamers en alle ramen te sluiten zodat ook niet via deze weg het geluid ontsnapt. Bij openstaande slaapkamerdeuren en -ramen wordt het feestgedruis rechstreeks het dorp in gestuurd. Oplettendheid is noodzakelijk. Rokers moeten bij muziek de buitendeur zijde paviljoen gebruiken.

De limiter heeft om overlast bij de burens te vermijden, het geluidsniveau beperkt op 85 dB à 87 dB op één meter gemeten van elke luidspreker. Op voorwaarde dat bij dit hoog geluidsniveau de deuren richting dorp of berg (omwille van de reflectie) gesloten blijven mag de grote deur zijde benedentuin/paviljoenopen open blijven. Aan die zijde mag de muziek zelfs pas op 64 meter van de deur niet meer hoorbaar zijn. (zie tekening 'no music to hear perimeter') Gezien de perfecte afstelling zit deze installatie zichtbaar achter een glazen gesloten deel van een kast. U mag onder geen beding daar een wijziging aanbrengen. Mocht U deze vrijheid bewakende investering niet weten te appreciëren en dient een interventie te gebeuren dan wordt een intrekking van 1000 euro gevorderd. Ondertekening van dit huisreglement is de instapvoorwaarde tot huurgenot.



De limiter

Een groen licht betekend dat uw geluid niet verminderd noch verstoord wordt en de limiter uw uitzendniveau's aanhoudt. Een rood licht betekend dat de limiter in werking is en uw muziek niet luider zal klinken bij toevoeging van volume wel zal het geluid dan minder zuiver klinken.

Omtrent de volumeknop van uw eigen muziekbron.

Allerlei aansluitpunten voor MP3, I pad, Ipod, draagbare PC, Mini jacks, gewone jacks, en professionele DJ - XLR aansluitingen zijn aanwezig op de geluidsmixers. Enkel hoeft je je eigen muzikspelers aan te sluiten op de twee aanwezige geluidsmixers en daar hoor je direct je eigen muziek op zijn best. De volumeknop van je eigen spelers of van de beschikbaar opgestelde mixers regelen het volume. Als de limiter een rood lichtje laat branden betekend dit dat je eigen uitsturing qua volume te hoog staat. De limiter dient dan je geluidsniveau te dempen wat beter vermeden wordt omdat dit de dynamiek van je geluid verminderd en dus minder zuiver klinkt.

Hoe luid je welk aangesloten medium ook zet een glashelder geluid behoud je als de limiter groen aanlicht.

Geheel deze installatie (en investering) wordt aangereikt zodat bij een feest, al dan niet met een DJ, je een maximaal geluidsniveau krijgt zonder overlast. Wel te verstaan als alle deuren en ramen gesloten zijn met uitzondering van de deur zijde benedentuin/paviljoen.

Er wordt absoluut geadviseerd dat desgevallend bij gebruik van een DJ dat deze ruim voorafgaandelijk de eigenaar contacteert op het nummer 0475-748319 zodat ongewenste gevolgen vermeden kunnen worden. Wij wensen immers ons ervan te verzekeren dat ook hij het huisreglement heeft begrepen en accepteert.

De volgende richtlijnen qua bewaking uitsturingsniveaus dienen opgevolgd te worden:

1. Muziek buiten in de tuin is niet toegestaan.

2. Na 22 u mag bij luide muziek (slechts toegestaan met de aanwezige installatie) **enkel de deur zijde paviljoen/benedentuin open blijven:** het niveau van overdag kan aangehouden worden met de overgedimensioneerde deur richting paviljoen (benedentuin) open mits de volgende voorwaarden:

- a. boxen geplaatst op 10 meter van deze deur
- b. én boxen niet gericht naar de vermelde deuropening.
- c. Mits de vermelde perimetergrens niet wordt overschreden: Buiten op het voorplein op het eind van ons gebouw temidden van de straat (32 m) mag niets van de muziek binnen te horen zijn.

3. Wens je alle deuren open te houden zet de muziek dan stil zodat op 32 meter van de voordeur niets te horen valt.

4. Na 22 u: Alle deuren en ramen sluiten.

Zowel zijde plein (= zijde dorp) of zijde berg dienen alle ramen en deuren steeds gesloten te zijn met uitzondering van de deur zijde benedentuin.

5. Voor de dansers en behoeftigen aan geluidsvolume:

Als je 6 geluidsboxen met elk drie luidsprekers erin vervat op oorhoogte zet rondom een persoon aan 85 dB (gemeten op één meter) dan voelt dit objectief zeer luid aan. (NB: geen acht luidsprekers op één verdiep aansluiten a.u.b. anders verhit de versterker en stopt deze zijn werking een half uur.)

Het plaatsen van alle beschikbare topluidsprekers op oorhoogte is uitermate efficiënt om met minder decibels meer geluid af te leveren aan de dansers en minder aan degene die op dat moment iets te vertellen hebben.

6. Verhinder akoestische lekken:

- Sluit de zware houten poorten die zich voor de ramen bevinden.
- Vraag aan de rokers hun deuren achter zich te sluiten en kies als je een deur wenst open te laten de buiten-deur naar achteren gericht (paviljoen - benedentuin)
- Verminder desgevallend het volume met 3 à 6 dB indien de muziek op de aangegeven afstanden hoorbaar zou zijn.
- Sluit alle binnendeuren en slaapkamerramen zodat niet via deze weg luide muziek ontsnapt.

7. Een verantwoordelijke aanstellen die toeziet op naleving van de bepalingen is noodzakelijk:

Stel een verantwoordelijke aan die let op het geluidsniveau in relatie tot de perimetergrens.

Een verantwoordelijke die continue controleert of de deuren zijde dorp en berg gesloten zijn en het geluidsniveau t.o.v. de perimetergrens niet overschreden wordt is noodzakelijk.

Immers hoe later op de avond hoe meer wijsheid in de kan. En zo gebeurt het dat, al was men van goede wil en verklaarde men zich volledig akkoord met de bepalingen, er toch een politioneel ingrijpen het feest stil legt.

Het behoort tot de overeenkomst om regelmatig het geluidsniveau te controleren door op straat te luisteren of je iets hoort.

Mocht om objectief gegronde redenen een interventie nodig zijn van onze securityman of van de politie of er een klacht of oproep zijn van een bewoner van Sechery dan is een som verschuldigd van 1000 € aan sprl Situs onafgezien van de boetes en alle gevolgschaden die de veroorzaker toekomen.

Elkeen die een samenkomst voorstaat waar dansen er een onderdeel van kan worden, en met dit respectvolle en **onmerkbaar compromis** rekening heeft gehouden, heeft een aangenaam feest gehad zonder enige overlast. Dit lukt op de hier voorgeschreven wijze probleemloos.

Wettelijke bepalingen

Met betrekking tot het maken van muziek, nachtlawaai en de bestaande wettelijke bepalingen omtrent overlast dien je tevens met onderstaande zaken rekening te houden.

In de Ardennen bevinden zich 52.000 vakantiewoningen waarvan 61 grote vakantiewoninegn én het is, of beter was, bij een groot deel ervan omzeggens elk week-end feest. Het is dan ook evident dat verstoring van de nachtrust ook bij deze bevolking niet anders wordt onthaald dan elders. Het respecteren van de nachtrust is ook in de Ardennen een wettelijk strikt na te volgen gebod. In het bijzonder vormen grote vakantiewoningen in gans Europa een aparte problematiek dat we met dit huisreglement adequaat beantwoorden.

Standaard worden door politie en burgemeester bijzonder moeilijk vergunningen geleverd voor buitenactiviteiten met muziek.

De Europese wetgevingen volgen daarin de verminderde verdraagzaamheid bij de bevolking tegen overlast.

Anderzijds is dat ook evident; enerzijds zijn er feestzalen en dancings die moeten voldoen aan zeer strikte voorwaarden men kan dan anderzijds de overigen niet zomaar eender wat laten doen.

U hebt een vakantiewoning gehuurd en geen feestzaal dat verschil is wezenlijk. Het spreekt vanzelf dat een samenkomst in een groot vakantiehuis een feestelijke samenkomst betreft. Het verschil met een feestzaal moet evenwel steeds indachtig worden gehouden. Een feestzaal in de natuur of een woonbuurt wordt niet toegestaan, in een ge-industrialiseerd gebied of nabij een drukke verkeersroute eventueel wel. U hebt gekozen voor een samenkomst in een klein en stil dorp temidden van een uitzonderlijk stuk natuur.

Geeft men een feest in een eerder minder ontvankelijk gebied dan gelden de geluidsnormen des te meer. Een zware muziekinstallatie met zware bastonen aan 90 dB is dan ook niet toegestaan en zal (met onze medewerking) vlug zonder pardon door de politie geconfisqueerd worden, de verantwoordelijke kan urenlang voor verklaringen meegenomen worden, noch te zwijgen van de disproportioneel hoge boetes. De politie en de rechtbank houdt er namelijk niet van dat ze voor bewuste zelfs opzettelijke overtredingen moet uitrukken. Bij vaststelling van oneigenlijk gebruik van een vakantiewoning en overlast kan directe uitzetting van de huurder worden bevolen.

Best vermijd je zo'n situatie door een geïnspireerde samenkomst te bedenken die herinnerd wordt **en door simpelweg onze bepalingen en de daartoe ontworpen infrastructuur te gebruiken.**

Restricties voor DJ's

Gebruik geenszins je eigen versterker en luidsprekers, onze installatie maximaliseert immers wat kan automatisch.

Het is niet toegestaan deze adviezen niet op te volgen.

Mocht een DJ er al zijn, het is hij die de overlast bezorgt evenwel finaal voor uw rekening. Dit huisreglement wordt immers door U ondertekend en niet door uw DJ. Hou vooral uw DJ in toom, die voelt zich verantwoordelijk voor de ambiance en heeft veelal de grootstedelijke gewoonte overgenomen dit te verkrijgen door een overbodig hoog geluidsvolume met veel bassen.

Het is verplichtend dat de DJ zijn installatie aansluit op de onze evenwel zonder zijn eigen luidsprekers aan te sluiten! Meestal relateert hij de vermeende overlast die hij veroorzaakt en moet hij herhaaldelijk aangemaand worden. Vermijd dit resoluut door daaromtrent zeer duidelijk te zijn. Het is ondertussen een Europese opvoedingswijze geworden als de politie na 22u moet komen, laat staan als ze een tweede keer moet komen, dat zij de installatie voor-goed in beslag neemt. Wat geldt voor onverantwoord te rap rijden geldt heden voor te luide muziek.

Overtuig je muzikman dat het geen feestzaal is en dat bij-gevolg voor een zelfde muzikale sfeer enkel het decibel gehalte iets lager moet zijn.

(NB: In België is het sinds februari 2012 nergens toegestaan urenlang meer dan 85 dB te produceren vanwege gehoor-

schade (zie wet Schouvlieghe). Ook de milieuwetgeving is hier algeheel van toepassing m.b.t. geluidsoverlast.

Bij een **windstille situatie** s' nachts daalt het achtergrondgeluid al vlug met 5 dB à 10 dB waardoor na 22 u extra verificaties dienen te gebeuren of men buiten op 32 meter afstand van de voordeur daadwerkelijk niets hoort.

Toegestaan aantal aanwezigen:

Situs heeft in de regio Boven-Lesse twee grote woningen beschikbaar één in Sechery en één in Daverdisse. De capaciteiten overdag zonder slaping kunnen onder bepaalde voorwaarden én mits schriftelijke instemming maximaal verhoogd worden met 50 %.

Alle bezoekers in meer op het aantal vergunde slaapplekken dienen cfr de wettelijke bepalingen het pand te verlaten vòòr 22 uur.

Een verhoging van de standaard capaciteit van 60 personen naar maximum 90 personen kan enkel schriftelijk en onder bepaalde voorwaarden gegeven worden.

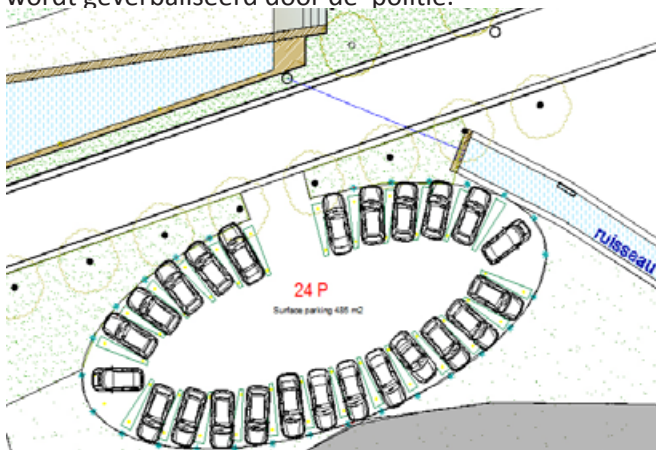
Dit kan enkel (na schriftelijke instemming) voor samenkomsten met meer dan 60 personen van 10 u s 'morgens tot maximum 21.45 u s 'avonds. Immers na 22 uur mogen zich in het gebouw niet meer personen bevinden dan het aantal bedden (om politionele redenen, vanwege de brandweer, vanwege de dienst toerisme du Wallonie, vanwege burgemeester en schepenen en cfr de verzekering,).

Sech' ry te Sechery - Redu kent als capaciteit 50 à 60 personen + 25 à 30 bezoekers (die dus vanaf 22 u niet meer aanwezig mogen zijn in het pand (!) en die logeren in een hotel, nabije gite of naderhand huiswaarts keren) Het totaal vòòr 22 u is dus maximaal 90 personen. en na 22 u 60 personen.

De aanstelling van onze securityman die het gebouw en het huisreglement goed kent en zo discreet, voornaam en op afstand instaat voor een vlotte organisatie van uw samenkomst kan daarbij aangewezen zijn. Onze securityman is tevens technisch goed onderlegd om U desgevallend bij te staan bij problemen.

Parkeren

Parkeren op straat is niet toegestaan. Parkeer uw auto op de aanwezige parking en niet op straat. De straat is te smal voor tweerichtingsverkeer, parkeren op straat is dan ook verboden en wordt gevaloriseerd door de politie.



Het maximum toegestaan aantal parkeerplaatsen is beperkt tot het aantal slaapkamers + 20%. Het pand bezit 24 parkeerplaatsen. Het adequaat plaatsen van de auto's tot tegen de

rand van de ovaal is daartoe vereist. Tevens kunnen in meer 6 auto's staan achter het bijgebouw (de annex).

Indien meer auto's dan 30 worden verwacht dient een shuttle te worden ingezet naar de parking van Redu (1 km)

Kamperen:

Kamperen is niet toegestaan.

We staan geen tent toe in de tuin, immers een tent laat sporen na op het gras ten nadele van erna komende huurders.

Partytent

We staan geen partytent toe in de tuin (op het terras kan wel). Reden: een tent laat sporen na op het gras ten nadele van erna komende huurders.

Vuur

Ontsteek in geen geval vuurwerk of wensballonnen, rondom U bevindt zich het grootste beschermde bos van Europa. Er is een absoluut verbod op vuur in het bos.

Maak geen vuur in de tuin dat beschadigd onherstelbaar het gras en de vlam kan overslaan bij middel van glinsters in het nabij gelegen Ardens woud.

Gooi uw sigaretten in de daartoe voorziene stalen met zand gevulde potten. Gebruik voor uw vuur enkel de voorziene barbecue in het buitenpaviljoen.

Nachtlawaai buiten

Een glooiend berglandschap werkt s ' nachts als een akoestisch geoptimaliseerd theater.

Het lijkt ons overbodig te vragen om ook s ' nachts niet te roepen en te tieren, we willen er U attent op maken dat de glooiingen in het landschap s' nachts uw geluiden verbazend ver vervoeren.

Buiten mag ook overdag geen muziek gespeeld worden dan wel hoorbaar zijn voorbij de vastgestelde perimeter

Live Muziek met een band:

Een bandje produceert steeds meer dan 90 dB een drum 105 dB enz... deze geluidsniveaus passeren de ramen en zullen in de bergen ver weerkaatsen. Wij kennen als gespecialiseerde in akoestiek van elk instrument zijn hertz-bereik en dB productie en weten exact hoeveel dB de wanden, deuren en ramen van het gebouw zal passeren en in het dorp terecht zal komen. Tevens kennen we de juridische restricties goed zoals die ondertussen in gans Europa gelden. Een bandje is dus uitgesloten een aangepast feestconcept aan de context zoals klant na klant heeft bedacht evident niet.

VERHOOGDE WAARBORG VAN 1000 € BIJ HET GEVEN VAN EEN FEEST

Het geven van een feest vergt een **gedegen organisatorische aanpak** om elke aanwezige zich te laten houden aan het huisreglement.

Het geven van een feest veronderstelt dan ook een aangestelde die de continue taak op zich neemt niet aan het feest te participeren maar erop toe te zien dat op elk moment naleving van het huisreglement gewaarborgd wordt. U kunt zich voorstellen als 60 personen hebben gedronken dat dit enigszins zonder gedegen organisatie uit de hand kan lopen. Ter verhindering van de nonchalance dat zou kunnen ontstaan tijdens het verloop van het feest omtrent de naleving van het huisreglement wordt een verhoogde waarborg gevraagd tzt. 1000 € .

Deze waarborg zal zonder verhaal ingehouden worden bij een objectieve overtreding van het huisreglement in het bijzonder met betrekking tot overlast. (Deze som is een aanbetaling op de juridische interventies aan of vanuit ons adres, de extra communicaties met hetzij de buurt, politie, en overheden, de securityman, onze raadsman, en welk ander klein of groot gevolg vanwege uw niet naleving van het huisreglement. Deze som dekt geenszins de meerkosten noch elk gerechtelijk gevolg afkomstig rechtsreeks of onrechtstreeks van uw aanwezigheid. Anderzijds biedt een feest een groter risico op beschadigen waarbij de gewone waarborg van 600 € (waarin de verbruikskosten dienen te worden afgetrokken) niet meer volstaat. Om de gegeven vrijheid dat dit pand U biedt niet te laten ontsporen wordt gevraagd een toezichthouder op het huisreglement aan te stellen én de overeenkomst bij voorkeur met meerderen te ondertekenen.

Het is ten eerste aan te raden om bij een feest onze **Securityman** (300 €) te engageren die 7 uur lang het goede verloop van uw feest kan ondersteunen zodat uw samenkomst een zorgeloos verblijf kent. **Discreet, op afstand** en op immer beminlijke wijze ondersteunt hij de conformiteit van uw feest met het huisreglement in het bijzonder het vermijden van overlast voor de buurt zodat uw samenkomst niet onbedoeld verstoort wordt.

Het geheel van 'Deel 3' is wat betreft feestelijke samenkomsten aldus na te volgen.

Deel 4 Akkoordverklaring tot naleving van huisreglement

Een boeking veronderstelt akkoordverklaring met het huisreglement. Met betrekking tot deze adviezen en huurvoorwaarden dient door de huurverantwoordelijke een ondertekend akkoord te worden overgemaakt.

Deze overeenkomst dient ons ingevuld overgemaakt te worden per mail en tevens gehandtekend afgegeven te worden aan de huisbewaarster als voorwaarde tot intrede van het pand.

De ondertekening van deze verklaring verzekerd tevens beide partijen dat U onze directieven en de vigerende wetgeving op overlast strikt zult naleven.

De ondertekening houdt een akkoordverklaring in met:

Deel 1 : Algemene voorwaarden.

Deel 2: Specifieke bepalingen.

Deel 3 : Restricties met betrekking tot het feesten.

Gezien bij feestelijkheden één persoon zelden in staat is om in het nachtelijk uur zijn feestelijke genodigden continu op het huisreglement te wijzen is het aangewezen vier ondertekenaars te hebben die de grenzen van dit contract hebben verinnerlijkt. De groepsverantwoordelijk blijft wel het enige juridische aanspreekpunt.

Voor akkoord ondertekend door:

Naam groepsverantwoordelijke 1 *:

.....

Handtekening*:

Adres *:

.....

Telefoon *:

Datum:

Naam groepsverantwoordelijke 2 (niet verplicht):

.....

Handtekening.

Adres :

.....

Telefoon :

Datum:

Naam groepsverantwoordelijke 3 (niet verplicht):

.....

Handtekening.

Adres :

.....

Telefoon :

Datum:

Naam groepsverantwoordelijke 4 (niet verplicht):

.....

Handtekening.

Adres :

.....

Telefoon :

Datum: