



De Broeikas - Labo voor een Warme Wereld

Huishoudelijk reglement - dd 01/02/19

Welkom in De Broeikas

Wij zijn een open organisatie en sturen onze werking bij door de uitdagingen die we aangaan.

Dit document vormt de overeenkomst tussen de cowerkers/cogebruikers en De Broeikas cvba. Zodra je intekent op één van onze formules, ben je een lid met de rechten, plichten en verantwoordelijkheden die hiermee samenhangen en die hieronder worden toegelicht.

Onze 10 broeiwaarden

1. VERBINDING - We streven naar synergie

We verbinden ons met mekaar en mekaars projecten. Op die manier dragen we bij aan de community van en de goede sfeer in De Broeikas. Samen, in verbinding met mekaar, geven we vorm aan De Broeikas. We zijn allen mede-auteur van dit verhaal.

2. DUURZAAMHEID - We respecteren mens en natuur

We respecteren mekaars eigenheid, en zorgen voor wie na ons komt, zowel op korte als op lange termijn. We zorgen ervoor dat de andere cowerkers en cogebruikers geen hinder ondervinden van ons gedrag, we groeien in oordeelloosheid en verwondering over het anders zijn van de ander. We denken 7 generaties vooruit. Vanuit dit langetermijnperspectief dragen we samen zorg voor de aarde en haar bronnen. We groeien in genoegzaamheid.

3. VERDIEPING - We maken een verschil

We nemen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid op en bouwen aan een warme wereld. We doen dat met vallen en opstaan. De Broeikas wil hiervoor graag experimenteerruimte bieden als 'Labo voor een Warme Wereld'.

4. INTEGRITEIT - We zijn open en transparant

We communiceren met mekaar op een verbindende manier en zijn ook open over wat ons dwarsligt. We doen dit op een constructieve manier.

5. VERSTILLING - We nemen tijd om stil te staan en te luisteren

We respecteren de rust van cowerkers en cogebruikers in het gebouw en de bewoners rondom: de bewoners van cowoonproject De Kaasdroger en de burens in de straat. Vanuit die optiek parkeren we onze wagens zoveel als mogelijk op de carpoolparking en nemen we 10 minuten de tijd om mindful naar De Broeikas toe te wandelen.

6. LEF - We ondernemen vanuit vertrouwen

Vanuit vertrouwen in overvloed ontstaat lef om out of the box te denken en doen. We moedigen elkaar aan om sprongen te wagen, om die laatste hindernis te overwinnen, om het gewoon te doen.

7. SCHOONHEID - We handelen vanuit bezieling

In De Broeikas is er ruimte voor schoonheid, kunst en cultuur, spiritualiteit en bezieling. We hebben oog voor de schoonheid die vervat is in alles.

8. SPEELSHEID - We cultiveren een sfeer van vreugde en dankbaarheid

Op geregelde tijden eren we onze pijn en vieren we onze kleine en grote triomfen. We gaan steeds op zoek naar het speelse, het ongedwongene, dat altijd aanwezig is naast de 'serieuze' kant van de zaak.

9. RAAKBAARHEID - We zorgen voor onszelf en voor mekaar

We delen ons licht en onze schaduwkant met mekaar. We delen verhalen van succes en fragiliteit. Wat gedeeld wordt in groep blijft onder ons. Zo ontstaat er een sfeer van veiligheid waarin iedereen thuis kan komen. We helpen mekaar waar mogelijk zonder daarbij de zorg voor onze eigen kern uit het oog te verliezen.

10. AUTONOMIE - We handelen in lijn met onze visie en geven ruimte aan elke stem

We groeien en bloeien als een boom, vanuit een zelfsturende kracht. Zo geven we samen vorm aan wat De Broeikas worden wil.

Algemene voorwaarden

In de tekst hieronder vind je de algemene voorwaarden en praktische afspraken telkens toegelicht voor cowerkers en cogebruikers.

1. Basisformules en diensten

Om cowerker of cogebruiker te kunnen worden dien je co-eigenaar te worden van De Broeikas. Dat doe je door in te tekenen als vennoot van de coöperatie. We maken geen onderscheid in het aantal aandelen waarop je intekent maar vragen je toch om gul te zijn en in te tekenen voor een bedrag in harmonie met je middelen en mogelijkheden.

In geval je je in een bijzondere positie bevindt waardoor het niet mogelijk is om in te treden als vennoot, laten we cogebruiken toch toe. Je kan dan niet genieten van de broeitarieven die we toekennen aan vennoten.

Cowerkers

- We starten het cowerken twee dagen in de week (dinsdag en donderdag). In een tweede fase voegen we een derde dag toe (woensdag).
- Er zijn 3 standaardformules
 - Jaarabonnement met een termijn van 12 maanden, voltijds: 15 dagen per maand of 3 dagen per week (beschikbaar vanaf fase 2)
 - Jaarabonnement met een termijn van 12 maanden, deeltijds: 5 dagen per maand of 1 dag per week
 - 10-beurtenkaart, 10 dagen cowerken, geldig voor een periode van 4 maanden
- 1 beurt of 1 dag omvat 1, 2 of 3 dagdelen in dezelfde dag.
- Elke persoon kan 3 keer gratis komen proefwerken. Na 3 gratis sessies kies je voor één van de betalende formules.
- Alle formules zijn persoonlijk: als er meerdere mensen van hetzelfde bedrijf willen samenwerken, dienen zij elk individueel in te tekenen. De gebruiksdagen zijn niet overdraagbaar.
- Klanten en collega's mogen uitgenodigd worden voor een overleg. Daartoe kan de zolder (beschikbaar vanaf fase 2) gereserveerd worden via de online reservatietool.
- Klanten en collega's mogen voor of na een overleg blijven cowerken. Dit kan 3 keer gratis gebeuren per klant. Daarna schakelen ze over op een betalende formule.
- Als cowerker heb je het recht om een 10-beurtenkaart aan te kopen voor je klanten of bezoekers. Enkel in dat geval is de kaart niet op naam. Dit is een extra service voor jou naar je klanten toe. Deze formule kan enkel gebruikt worden als je je klanten eerder sporadisch uitnodigt in De Broeikas (tussen 4 à 10 keer per jaar).
- Bij elk bezoek noteer je je naam (en die van je bezoekers) in het logboek.

Cogebruikers

- Onze ruimtes kunnen enkel gehuurd worden voor activiteiten die in lijn zijn met de missie van De Broeikas: creativiteit (kunst, cultuur), duurzaamheid en zelfontplooiing. Activiteiten die verbindend, verstillend of verdiepend zijn.
- Alle ruimtes die niet in gebruik zijn door de cowerkers, zijn ter beschikking voor cogebruik 7 dagen op 7, van 8 tot 23 uur.
- De Broeikas is voor gebruik verdeeld in drie onderdelen (atelier + hemelterras, oogsthemel en graanzolder). Informatie over deze ruimtes is te vinden op de website. Elk van deze ruimtes kan gehuurd worden per dagdeel (voormiddag, namiddag en avond) of voor meerdere dagdelen.

2. Flexibiliteit en contouren

Cowerkers

- Het aantal dagen wordt per maand bekeken en niet per week.
- Op een dag ben je gedurende 3 dagdelen welkom. Je kiest zelf wanneer je liefst komt.
- We voorzien een ochtendkring om 10:00 en een afsluitkring om 15:30 waaraan je kan deelnemen. We delen er onze plannen, uitdagingen en vragen. We vragen je om zeker aanwezig te zijn op één van deze momenten.
- Koffie, thee en water zijn gratis en steeds inbegrepen in de prijs. De andere dranken en snacks zijn verkrijgbaar tegen intern tarief. Je tekent zelf aan op het dagformulier hoeveel je afneemt, de kosten hiervoor worden eenmaal per kwartaal afgerekend via factuur.

Cogebruikers

- We streven naar cogebruik van de verschillende ruimten (atelier, oogsthemel, hemelterras en graanzolder). Dit betekent dat er gelijktijdig verschillende groepen actief kunnen zijn in De Broeikas en dat je je activiteiten afstemt op mekaar. Wens je dat niet, dan kan je de schuur volledig huren.
- De timing van de dagdelen zijn als volgt
 - 9.00-12.30
 - 13.30-18.00
 - 19.00-22.00

Je mag telkens het uur voor en het uur na je tijdsblok gebruiken om klaar te zetten, op te ruimen of een maaltijd te nuttigen in de gemeenschappelijke keuken.

- Je mag als cogebruiker kiezen om onze dranken/snacks af te nemen aan intern tarief of om dit zelf te voorzien. In het laatste geval vragen we je om dranken/snacks te voorzien die zo 'BEL' mogelijk zijn. BEL staat voor 'bio, eerlijk en lokaal'.
- Als je als cogebruiker het gunsttarief betaalt, vervalt je recht op gratis koffie/thee/water en vragen we je om het gunsttarief te betalen.

3. Aanmeldingen/boekingen

Cowerkers

- De abonnementen gelden voor een jaar, maar je kan kiezen voor facturatie op maandbasis, per kwartaal of per jaar. De jaarprijs is financieel gezien de meest voordelige formule.
- De 10-beurtenkaart geldt voor een periode van 4 maanden en gaat in op het moment van de eerst gebruikte beurt.

Cogebruikers

- Aanmelden kan via de website waar je de verhuurkalender kan raadplegen.
- Als co-eigenaar heb je recht op het broeitarief voor activiteiten ten persoonlijke titel. Dat tarief laat een korting van 50% toe op het formeel tarief.
- In speciale gevallen staan we ook een gunsttarief toe. Een aanvraag hiertoe richt je naar het Broeibestuur dat hierover zal beslissen. Elke aanvraag hiertoe wordt geval per geval bekeken.

4. Betalingen en facturatie

Cowerkers

- Alle facturatiemaanden zijn kalendermaanden: dit betekent dat ze de eerste van de maand starten en eindigen op de laatste dag van de maand. Als je intekent na de 1ste van de maand, schrijf je jezelf voor de volle maand in en dien je het volledige bedrag te betalen.
- Je ontvangt de facturen via mail rond de 20ste kalenderdag van de maand voor de maand die volgt
- Je maandelijkse betalingen dienen in het begin van de maand in kwestie (voor de 4de kalenderdag van de maand) op onze rekening te staan. Je kunt kiezen voor een permanente opdracht (bij voorkeur) of een manuele overschrijving.
- Betaling bij voorkeur via bancontact of creditkaart.

Cogebruikers

- Je betaalt je factuur ten laatste 2 weken voor datum van je activiteit.
- Betaling bij voorkeur via bancontact of creditkaart, liever niet cash.

5. Mobiliteit

- Om de rust van de omwonenden te garanderen en geen parkeeroverlast te veroorzaken in het dorp, vragen we je om zoveel mogelijk gebruik te maken van openbaar vervoer en fiets. Ook carpoolen is een optie. In geval je met de wagen komt vragen we je om je auto te parkeren op de carpoolparking op de Waversesteenweg vlakbij de afrit van de snelweg. Van daaruit is het 10 minuten stappen naar De Broeikas. Graag willen we je vragen om de parkeerlogica van de stad (parkeren op grote parkings, wandelen naar bestemming) mee te nemen naar deze landelijke locatie.
- Graag vragen we jou om aan jouw klanten ons parkeerbeleid mee te delen en mee op te volgen. Deze regels zullen strikt opgevolgd worden. We willen immers een goede verstandhouding met de buurtbewoners blijven behouden.
- Graag graag: vervoer met openbaar vervoer en fiets moedigen we we aan!

6. Tuin

- Er staan 2 tuinen ter beschikking van de gebruikers.
- Er is een patiotuin aan de straatzijde en een weidetuin achteraan. We vragen rust en stilte in deze tuinen om de omwonenden niet te storen.
- De toegang naar de weidetuin is beschikbaar via de 'Stiltesteeg'. We vragen je om hier stilte in acht te houden om de burens niet te storen.

7. Verzekering/aansprakelijkheid

- Je bent verantwoordelijk voor je spullen en voor wat je doet binnen het gebouw.
- Als je een verzekering wil afsluiten voor je spullen, kun je dit uiteraard zelf doen.
- Je verzekering burgerlijke aansprakelijkheid dient elke schade te dekken die je aan het gebouw of de mensen in het gebouw kunt toebrengen.

8. Annulatievoorwaarden/wijziging

Cowerkers

- We gaan voor duurzame samenwerking en continuïteit. Vanuit die optiek gelden de jaarabonnements voor de termijn van één jaar.
- Wil je je formule toch voortijdig stop te zetten of om te zetten in een andere formule, dien je dat ons 1 maand op voorhand per mail te laten weten.
- De 10-beurtenkaart is niet opzegbaar.

Cogebruikers

- Een annulatie gebeurt schriftelijk via mail.
- De annulatiekosten zijn beperkt. Tot 2 weken voor het event annuleer je kosteloos, tussen 2 weken en 1 week betaal je 50% van de huur. In geval van overmacht zijn we graag soepel.

9. GDPR

Onze werking is conform de wetgeving inzake GDPR.

10. Geschillen

Ingeval van betwisting zijn uitsluitend de rechtbanken van Leuven bevoegd. Het Belgisch recht is van toepassing. Eventuele juridische en financiële gevolgen van het niet naleven van de hierboven vermelde richtlijnen zullen op de klant verhaald worden.

Praktische afspraken

Hoe geraak je binnen in het gebouw?

De deur is open en op termijn voorzien van een code. De code wordt meegedeeld aan de gebruikers van het gebouw en mag niet gedeeld worden met derden.

Wat met je bezoekers?

Je bezoekers zijn welkom voor overleg zolang dit de andere cowerkers niet stoort. Blijven ze nadien doorwerken dan kunnen ze dat tot 3 keer toe gratis doen, daarna gebruik je hiervoor je 10-beurtenkaart.

Wat met telefoneren?

In een open office is het belangrijk om rekening te houden met elkaar, lange of zware (telefoon-) gesprekken doe je daarom best elders of al wandelend in het dorp of in de velden.

Wat met parkeren?

Parkeren op de carpoolparking bij de afrit van de E40, die op 10 minuten wandelafstand gelegen is van De Broeikas. Fietsen kunnen in de patio tuin gestald worden. Je communiceert het parkeerverzoek aan je klanten en deelnemers.

Roken

Ingevolge de wetgeving met betrekking tot roken, geldt in alle ruimtes een totaal rookverbod.

Allerlei weetjes

- Huisdieren blijven in principe thuis.
- WIFI is gratis beschikbaar voor alle gebruikers van De Broeikas
- Dranken bar, snacks: koffie, thee en water zijn in principe inbegrepen tenzij anders vermeld, voor andere zaken betaal je de prijs vermeld op de prijslijst. Afrekening gebeurt via factuur. Voor cowerkers gebeurt dit per kwartaal en voor cogebruikers gebeurt dit na de activiteit. Elke begonnen fles wordt aangerekend. Na opmaak van de inventaris (tellen van consumpties) kan je de begonnen fles(sen) meenemen naar huis.
- Er is een interne en een externe prijslijst. De interne prijslijst voor dranken en snacks geldt voor cowerkers en cogebruikers. De externe prijslijst wordt gehanteerd als De Broeikas mensen voorziet aan de bar.
- De consumptie van dranken/snacks noteer je op de lijst. De afrekening ontvang je bij je factuur.
- Koelkast: in de ijskast moet naam en datum op ieder item vermeld worden. Elk weekend zullen items zonder naam, en van meer dan een week oud, worden weggehaald.
- Iedereen is verantwoordelijk om de gemeenschappelijke ruimtes proper en opgeruimd te houden. Er zijn borstels aanwezig, alsook poetsmateriaal. Als het nodig is na gebruik te dweilen, dan doe je dit. De vloer kan onderhouden worden met water en een biodetergent.
- Afval: denk na over je voetafdruk en beperk je afval.
- Na afloop van een werkdag of huurday, 1 rule: 'Leave no trace'.
- Vaatwasmachine: laten draaien als hij vol is, legen als de vaat proper is.

Juridisch kader

- Je mag het Broeikasadres niet als maatschappelijke zetel gebruiken. Het is niet geoorloofd om (reclame) borden aan de deur van De Broeikas te hangen, dan wel ergens anders, zonder schriftelijke toestemming.
- Het is niet toegestaan om, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming in De Broeikas ander meubilair, kantoorapparatuur, kabels, IT of telecommunicatie apparatuur en aansluitingen aan te brengen.
- De Broeikas mag steeds haar rechten en plichten met betrekking tot de overeenkomst aan derden overdragen. Je kan op geen enkel ogenblik worden beschouwd als de wettelijke of feitelijke werkgever van ons personeel dat de diensten verleent.
- De Broeikas is in geen geval verantwoordelijk voor verlies van post, boodschappen en correspondentie gericht aan haar klanten.
- Einde overeenkomst: Wanneer de overeenkomst eindigt, verbind je je ertoe de accommodatie achter te laten in de staat waarin die zich bevond bij de ingebruikname. Alle kosten die we redelijk achten om de kantoren weer in hun oorspronkelijke staat te brengen, zullen je worden aangerekend. Indien je enige van je eigendommen in De Broeikas achterlaat, kunnen we niet verantwoordelijk gesteld worden voor de restitutie ervan.
- De Broeikas behoudt zich het recht voor om de overeenkomst op elk moment te beëindigen met één maand opzeg, en met onmiddellijke ingang wanneer de cowerker gevaarlijk is voor of schade berokkent aan de andere gebruikers.
- De Broeikas behoudt zich het recht het huishoudelijk reglement verder te verfijnen en verbindt zich tot het communiceren van de updates.