

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

ALGEMEEN

1. De verhuring van een ruimte of van materiaal van het 'Jeugd- en Ontmoetingscentrum Stokrode vzw' (verder: OC) gebeurt steeds aan de hiernavolgende voorwaarden en aan de vastgestelde tarieven.
2. Het bestuursorgaan kan in bepaalde gevallen afwijken van deze voorwaarden en tarieven.
3. Elke aanvraag om over een bepaalde ruimte binnen het OC te beschikken moet gericht worden aan het secretariaat. Speciale werkzaamheden die de huurder uitvoert of laat uitvoeren en die de oppervlakte of het karakter van het OC wijzigen (bijvoorbeeld een tent opzetten, plaatsen van een verhoog in de zaal, enz...) moet hij op voorhand aanvragen. Het verlenen van de toestemming hiervoor stelt het OC geenszins aansprakelijk bij mogelijke latere schadeclaims ingesteld door de huurder en/of eventuele derden.

DE HUUROVEREENKOMST

4. De huurovereenkomst geeft recht op:
 - het gebruik van de erin omschreven lokalen, de verwarming, de verlichting, de materialen;
 - het gewoon onderhoud van deze lokalen.
5. Bij gebruik van een lokaal of van materiaal zonder toestemming wordt een vergoeding aangerekend die minstens het dubbele bedraagt van de normale prijs.
6. De aard van de activiteit en het gebruik van de lokalen worden duidelijk op de huurovereenkomst vermeld. Bij vaststelling van bedrieglijke of verkeerde gegevens kan het bestuursorgaan de verhuring steeds annuleren, of autonoom een door de huurder te betalen vergoeding vaststellen.
7. Het bestuursorgaan heeft het recht bepaalde activiteiten in het OC te weigeren, zelfs indien de huurovereenkomst al is afgesloten. Het gaat hier hoofdzakelijk om activiteiten strijdig met de wet, de goede zeden en activiteiten die de openbare orde kunnen verstoren. Deze lijst is niet-limitatief. Bij vastgestelde overtredingen tijdens de verhuring kan het bestuursorgaan de activiteit laten stilleggen en de zaal laten ontruimen door de bevoegde ordediensten.
8. Voor openbare verhuringen met dans gelden een aantal bijzondere voorwaarden die aan de huurder apart worden kenbaar gemaakt.
9. Materialen van het OC kunnen apart worden aangerekend, evenals extra uit te voeren werkzaamheden (onder andere afbreken podium, ontruimen zaal, ...).

10. De huurder mag niet onderverhuren.

11. De huurovereenkomst is slechts geldig na ondertekening door de beide partijen en na de betaling van het eventuele voorschot en/of de waarborgsom.

12. Eventueel is een voorschot ten bedrage van de huurprijs te betalen binnen de 14 dagen na de opmaak van de huurovereenkomst (behalve voor verenigingen van Stokrooie – hiervoor bedraagt het voorschot € 25,00). Het secretariaat van het OC moet zo snel mogelijk in kennis worden gesteld wanneer de huurder afziet van de verhuring (met vermelding van de reden). Het bestuursorgaan beslist autonoom of (een deel van) het voorschot wordt terugbetaald, waarbij steeds minimaal € 25,00 wordt aangerekend voor de administratieve kosten.

13. Er kan een waarborgsom per verhuurde dag geëist worden (zie punt 45 - risicoverhuring).

14. Wanneer een verhuring niet onder de normale omstandigheden kan doorgaan of omwille van een andere reden helemaal niet kan doorgaan, wordt de huurder daarvan verwittigd. In het eerste geval staat het de huurder vrij af te zien van de verhuring. Het eventueel betaalde voorschot wordt dan integraal teruggestort. Het OC kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kosten hieruit voortvloeiend voor de huurder.

POLITIEREGLEMENT - TAKSEN - VERGUNNINGEN - VERZEKERINGEN - AANSPRAKELIJKHEID - CONTROLE

15. Elke huurder is verplicht de geldende wetten en reglementeringen met betrekking tot sluitingsuur, geluidsnormen (brochure beschikbaar op het secretariaat), leeftijdsgrens, openbare orde, dronkenschap, rookverbod, enz... na te leven. Bij vastgestelde overtredingen kan het OC in geen geval aansprakelijk gesteld worden.

16. De huurder moet alle taksen (Sabam, enz...), vergunningen (zie punt 15) en toelatingen zelf betalen en/of aanvragen. Het bestuursorgaan kan altijd eisen dat vergunningen of toelatingen vooraf voorgelegd worden.

17. Enkel voor wat de billijke vergoeding betreft moet de huurder geen stappen ondernemen: het OC betaalt het jaartarief 'polyvalente zalen met dans'.

18. De huurder is verantwoordelijk voor de schade aangebracht door hemzelf, zijn aangestelden of deelnemers aan de door hem ingerichte activiteit, aan goederen toebehorend aan het OC, of voor diefstal ervan. Bij vastgestelde schade of diefstal zal een vergoeding geëist worden. De huurder moet zelf oordelen of hij een verzekering afsluit tegen dit risico maar in bepaalde gevallen kan het OC een dergelijke verzekering eisen.

19. Het OC kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor materiaal dat achtergelaten wordt door de huurder, noch voor mogelijke beschadigingen of diefstal ervan.

20. Het OC kan niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen. De huurder moet zelf een verzekering 'burgerlijke aansprakelijkheid' afsluiten.

21. De leden van het bestuursorgaan hebben ter controle recht op kosteloze toegang op elke manifestatie op vertoon van hun legitimatiekaart.

PRIJZEN - TARIEVEN - BETALINGEN

22. De huurder mag geen dranken meebrengen die ook door het OC ter beschikking gesteld worden. Een prijslijst ervan ligt ter inzage op het secretariaat. Indien de huurder deze verplichting niet nakomt wordt een verhoging van minimaal € 250,00 opgelegd.

Gebruik van eigen (schuim)wijnen is toegestaan indien op voorhand gemeld, en tegen betaling van een vergoeding van € 125,00. In dit geval zijn er geen glazen ter beschikking.

23. Indien de huurder bij het afsluiten van de huurovereenkomst voor een openbare manifestatie, meedeelt dat er dranken die wij niet aanbieden worden geschonken, wordt de huurprijs verhoogd met minimaal € 50,00. Indien hij dit daarentegen niet doet, en later alsnog zou blijken dat deze dranken wel geschonken werden, wordt een verhoging van minimaal € 250,00 opgelegd.

24. De eenheidsprijzen van verbruiksgoederen worden aangerekend zoals zij gangbaar zijn op het ogenblik van de manifestatie. Beschadigde materialen worden aangerekend aan de winkelprijs. Huurtarieven worden toegepast zoals zij geldig zijn op de dag van de ondertekening van de huurovereenkomst door het bestuursorgaan, doch kunnen slechts gegarandeerd worden voor een periode van één jaar.

25. Het gewone poetsen is in de huurprijs begrepen – zie ook punt 43. Bij abnormale vervuiling zal het OC een vergoeding aanrekenen van minimaal € 50,00. Zo kan ook een vergoeding worden aangerekend wanneer het keukenmateriaal onvoldoende proper is.

26. Beschadiging of verlies van de volgende materialen wordt aangerekend met minimaal:

- € 1.000,00 voor de akoestische panelen in de zaal;
- € 1.000,00 voor de toegangssleutel.

27. Na de manifestatie ontvangt de huurder een gedetailleerde factuur. Deze moet binnen de 10 dagen worden vereffend. Na deze periode worden verwijlinteressen van 12 % aangerekend. Een schadebeding van 10 % van het factuurbedrag is dan ook van toepassing. Zie ook punt 45 (risicoverhuringen).

GEBRUIK LOKALEN EN MATERIALEN

28. De keukens mogen enkel gebruikt worden voor de bereiding van etenswaren. Op het podium en in de keukens worden geen dieren toegelaten.

29. Er mag niets aan het plafond of het dakgebinte bevestigd worden. Versieringen mogen enkel aan de aluminiumstrip aan de zijwanden bevestigd worden met de voorziene clips. Alle andere plaatsen zijn verboden.

30. Voorwerpen die niet tot het patrimonium van het OC behoren, moeten onmiddellijk na de activiteit worden verwijderd.

BRANDVEILIGHEID

31. De maximum capaciteit van de zaal in functie van de voorziene uitgangen bedraagt:

- 789 personen voor een uitsluitend staand publiek;

- 395 personen voor de combinatie staand en zittend publiek;
- 200 personen voor een zittend publiek.

De maximum capaciteit van het cafetaria in functie van de voorziene uitgangen bedraagt:

- 50 personen voor een zittend publiek.

Deze aantallen mogen op geen enkel moment worden overschreden.

32. Uitgangen en nooduitgangen mogen tijdens de volledige duur van de activiteit niet afgesloten worden. De toegang tot de uitgangen en nooduitgangen moet steeds volledig vrij en zonder belemmering zijn tot en met buiten het gebouw.

33. Brandwerende deuren mogen in geen geval open blijven en zo vastgezet worden (deur naar keuken zaal, deur achter toog naar keuken cafetaria en deur stookkelder).

34. De stookkelder mag niet gebruikt worden als bergruimte.

35. De noodverlichting mag nooit uitgeschakeld worden.

36. In geen enkel deel van het gebouw behalve in de twee keukens mag een open vuur gemaakt worden.

37. Licht ontvlambare producten en versieringen zijn verboden.

38. In het gehele gebouw geldt een strikt rookverbod (artikel 2 van het Koninklijk Besluit van 13/12/2005).

39. In de zaal bevinden zich twee brandslangen en drie brandblusapparaten aangeduid door de voorziene pictogrammen. De huurder moet zich van de plaats en het gebruik ervan vergewissen.

PRAKTISCHE AFSPRAKEN - WERKZAAMHEDEN

40. De huurder heeft toegang tot de infrastructuur vanaf 10.00 uur op de dag van de verhuring tot 06.00 uur op de dag na de verhuring (tenzij anders overeengekomen door het bestuursorgaan). Bij overtreding wordt minimaal een tweede dag huur aangerekend.

41. De huurder moet zich op voorhand (meestal bij de afhaling van de sleutels) duidelijk laten informeren in verband met de werking en bediening van de zekeringkasten, de verwarming, de ter beschikking gestelde materialen, de brandveiligheid, EHBO, enz... Tevens moet hij vastgestelde gebreken onmiddellijk melden. Achter de beide togen bevindt zich een noodnummer waar een verantwoordelijke kan bereikt worden.

42. Onmiddellijk na de activiteit of ten laatste de ochtend nadien wordt door de verantwoordelijke van het OC een verbruiksopname en/of algemene controle gedaan. Het is aangeraden dat de huurder hierbij aanwezig is. Bij schade of diefstal wordt de huurder hiervan in kennis gesteld.

43. Na de activiteit moet de huurder minstens de volgende werkzaamheden verrichten:

- de stoelen en de tafels reinigen (deze van de zaal proper terugzetten in de berging – tafels voor een deel in de zaal laten staan zoals aangeduid / niet stapelen);
- vloeren borstelen – alle versiering opruimen;
- toog poetsen – glazen afwassen, afdrogen en op hun plaats terugzetten;

- in de keukens: reinigen vuren en aanrechten, gebruikte materialen afwassen en afdrogen en op de aanrechten plaatsen, elektrische apparaten uittrekken, gaskranen dichtdraaien;
- nagaan of al de voorzorgen tegen brand zijn genomen;
- doven van binnen- en buitenverlichting – nalatigheden worden aangerekend;
- sluiten van alle buitendeuren.

44. AFVALVERWERKING

Bij het afsluiten van de huurovereenkomst maakt de huurder de keuze:

- hij neemt na de activiteit al zijn afval, met uitzondering van de glazen flessen en kroonkurken van flesjes, integraal mee en betaalt dan ook geen vergoeding; bij misbruik bepaalt het bestuursorgaan autonoom de schadevergoeding;
- **of** het OC zorgt voor de verwerking van het afval en de huurder betaalt het afgesproken bedrag.

In het laatste geval moet de huurder handelen als volgt:

- afval sorteren:
 - huishoudelijk restafval in plastic zakken steken en dichtbinden
 - papier en karton
 - eventueel groenafval
 - olie
- afval deponeren in berghok aan achterzijde zaal op de daarvoor voorziene plaatsen (berghok na gebruik afsluiten).

RISICOVERHURINGEN

45. Extra toepasselijk op door het bestuursorgaan bepaalde risicoverhuringen

- ten laatste bij het afhalen van de sleutel moet de huurder het bewijs leveren dat de waarborgsom van minimaal € 1.000,00 aan het OC is betaald: indien dit niet gebeurt, vervalt de huurovereenkomst en gaat de verhuring niet door; deze waarborgsom komt bovenop het voorschot zoals voorzien in punt 12;
- ten laatste 10 dagen na de verhuring wordt de factuur opgemaakt en het saldo ingevorderd of terugbetaald.

BETWISTINGEN

46. Enkel de rechtbanken van Hasselt zijn bevoegd voor eventuele betwistingen en/of geschillen.