

REGLEMENT VAN HUUR EN VERHUUR.

ad. 1

In dit reglement dient men onder HET BESTUUR te verstaan, het bestuur van Stichting Beheer Sociaal Cultureel Centrum "den draai".

ad. 2

Huurder is diegene die, hetzij door het bestuur, hetzij door de beheerder/pachter schriftelijk, dan wel mondeling toestemming heeft tot gebruik van enige ruimte van Sociaal Cultureel Centrum "den draai".

ad 3

Verhuurder is hij die de lokaliteiten van "den draai" verhuurt aan huurder.

Als verhuurder kan optreden:

- het bestuur, in rechte vertegenwoordigd door de voorzitter en penningmeester;
- de beheerder van "den draai";

Inzake de dagelijkse 'huishouding' bij huur/verhuur is de beheerder steeds verantwoordelijk.

ad. 4

Huur en verhuur geschiedt telkens conform dit reglement. Iedere huurder wordt geacht de bepalingen van dit reglement te kennen. Een exemplaar is hem daartoe verstrekt.

ad. 5

Het bestuur geeft aan haar beheerder de volmacht tot het afsluiten van huurovereenkomsten met incidenteel karakter, welke overeenkomsten steeds rechtsgeldig zijn.

ad. 6

De huurder aanvaardt het gehuurde telkens door het betrekken daarvan steeds in goede staat van onderhoud en hij ziet af van acties of vorderingen wegens verborgen gebreken.

ad. 7

Het is de huurder verboden het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of in gebruik af te staan. De huurder is verplicht, indien dit door de verhuurder wordt verlangd, de door deze aan te wijzen persoon of personen gedurende de activiteiten in de verhuurde ruimte toe te laten.

ad. 8

De huurder is gehouden tot het strikte naleven van aanwijzingen van (leden van) het bestuur, de beheerder (of diens waarnemer) in welke vorm dan ook.

ad. 9

Het is de huurder verboden zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur in het gehuurde dan wel op enige andere plaats in, op of aan het gebouw reclame te voeren, zowel verbaal als non-verbaal, al dan niet tegen een vergoeding in geld of anderszins.

ad 10

Het is de huurder verboden een dusdanig niveau aan geluid te produceren dat dit tot overlast kan leiden zowel voor medehuurlers/gebruikers als extern. De huurder is verplicht om de veiligheidsinstructie in acht te nemen welke gelden in het gebouw. Buiten het bargedeelte, geldt voor het gehele gebouw een strikt rookverbod. Het negeren van het rookverbod kan leiden tot het ontzeggen van de toegang van de roker. Boetes die door een bevoegde instantie worden opgelegd vanwege overtreding van het rookverbod door huurder of een bezoeker die vanwege de georganiseerde activiteit van huurder aanwezig is, worden op de huurder verhaald.

ad. 11

Huurders welke het huurgebruik van lokaliteiten via rooster bepalen, strekken zich uit over een kalenderjaar van 1 januari tot en met 31 december. Indien en voor zover het feitelijk huurgebruik de gemeentelijke subsidie overstijgt zal het meerdere aan huurder in rekening worden gebracht. Het huurgebruik wordt uitsluitend aangegaan voor activiteiten zonder winst oogmerk.

ad. 12

Incidentele afwijkingen van het huurrooster moeten minstens 2 weken voor de bedoelde dag van afwijking schriftelijk medegedeeld worden aan het bestuur. In zo'n geval heeft de verhuurder het recht tot verhuur aan derde. Indien een activiteit met een louter eenmalig karakter en uitdrukkelijk de Zeilbergse bevolking betreffende plaats dient te vinden op een van de in het rooster aangegeven data/lokaliteiten, zal de huurder in overleg met de verhuurder zo nodig naar een alternatief uitwijken.

ad. 13

Huurpenningen worden eenmaal per maand voldaan volgens het huurrooster en eventueel incidenteel gebruik van ruimte. E.e.a. met inachtnaam van ad. 14. De huursom voor de volgens huurrooster geplande data worden altijd in rekening gebracht. Alleen bij afmelding van minimaal een maand voor de geplande datum en bij overmacht situaties (dit ter beoordeling van de verhuurder) is geen huur verschuldigd.

ad 14

Bij huurgebruik, waarbij de overeenkomst is aangegaan met het bestuur, dient voldoening van de huurpenningen te gebeuren telkens en uiterlijk 14 dagen na dagtekening van de huurrekening door storting of bijschrijving op de bankrekening van Stichting Beheer Sociaal Cultureel Centrum "den draai".

art 15

Het niet tijdig voldoen van de huurpenningen en andere opgelegde betalingen, voortvloeiend uit de huur-overeenkomst geeft verhuurder het recht tot het in rekening brengen van de wettelijke rente voor elke periode van 30 dagen of gedeelte daarvan dat niet aan de verplichting tot voldoening is voldaan. Bij niet tijdig voldoen van de huurpenningen vervallen alle rechten van de huurder welke uit de overeenkomst voortvloeien totdat voldoening heeft plaatsgevonden.

ad 16

Na afloop van de activiteit wordt de ruimte in zindelijke en ordelijke staat achtergelaten (opgeruimd en veegschoon). Bij onbehoorlijk gebruik of nalatigheid van de huurder t.o.v. het gehuurde, zal de verhuurder de kosten van reparaties en/of vernieuwingen in rekening brengen bij de huurder.

Ad 17

Het is verboden om op welke wijze ook veranderingen, eigen voorzieningen en/of apparatuur aan te brengen of te koppelen aan geluid-, licht- en alle andere installaties en apparatuur. Alleen met een schriftelijke goedkeuring van het bestuur en in overleg kan hiervan worden afgeweken.

ad 18

Indien niet uitdrukkelijk anders bepaald, worden verhuurde lokaliteiten telkens opengesteld tot het betreffende dagdeel. Eventueel verlenging van openstelling wordt in overleg met de verhuurder bepaald. Goedkeuringen hiertoe worden door de verhuurder aangevraagd.

ad. 19

Bij elke huurovereenkomst, zowel schriftelijk als mondeling, worden begin en eindtijden van de activiteit vastgelegd. Indien niet uitdrukkelijk anders afgesproken kan voor de aanloop en uitloop van de activiteit max. 15 minuten worden gerekend (tijden te gebruiken voor resp. inrichten en opruimen). Overschrijding van deze tijden kunnen, indien al mogelijk, extra worden belast.

ad 20

Het meebrengen van (consumptie-)goederen en deze al dan niet tegen betaling aanbieden aan aanwezigen, is niet toegestaan.

ad 21

Bij huurgebruik, waarbij mechanische muziek van toepassing is, zal de verhuurder de Buma-rechten voor haar rekening nemen. Indien levende muziek van toepassing is, zijn de Buma-rechten alsmede tijdige en juiste verstrekking van gegevens aan de betreffende instantie, altijd voor rekening van huurder.

ad 22

De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies, diefstal, of schade aan eigendommen van de huurder. Ook kan de verhuurder niet worden verplicht hiervoor een verzekering af te sluiten. Indien zulks naar het oordeel van de huurder noodzakelijk is, zal deze zelf hiervoor afdoende verzekeringen afsluiten.

ad 23

Indien niet uitdrukkelijk anders bepaald, kunnen huurovereenkomsten met een langdurig karakter altijd en uitsluitend schriftelijk worden verbroken vanaf de eerste dag van de kalendermaand en met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden. De opzegtermijn wordt geacht te zijn ingegaan op de eerste van de maand volgend op die waarin opzegging heeft plaatsgevonden.

art 24

Klachten, geschillen enz. inzake het gehuurde (inclusief de afgesproken dienstverlening) dienen, ongeacht degene die als verhuurder is opgetreden, in eerste aanleg uitvoerig besproken te worden met de beheerder. Indien dit overleg niet tot een juiste oplossing leidt, dient dit schriftelijk kenbaar te worden gemaakt aan het bestuur waarna actie zal worden ondernomen.

art 25

De huurder is gehouden te doen of te laten al datgene wat noodzakelijk is voor het in standhouden van de goede naam van Sociaal Cultureel Centrum "den draai".

art 26

Bij eventuele geschillen, waarin het reglement noch de huurovereenkomst voorziet, beslist het bestuur na inhoudelijk overleg met betrokkene.

Aldus vastgesteld : 1 oktober 1978.
gewijzigd : 1 november 1982.
gewijzigd : 1 juli 1992.
gewijzigd : 1 juli 1993.
gewijzigd : 1 juni 1994.
gewijzigd : 1 mei 1997.
gewijzigd : 1 november 2004.

namens het bestuur,