

ALGEMENE GEBRUIKSVORWAARDEN BEHOREND BIJ GEBRUIK EN/OF HUUR VAN HET PAROCHIEHUIS

Vastgesteld 10-12-2015

“Verhuurder” cq. “beheerder” in onderstaande voorwaarden is de Stichting Beheer Registergoederen Stad Delden (SBR).

Algemene bepalingen

1. De huurders van het Parochiehuis dienen er op toe te zien, dat de voorwaarden tot het gebruik van het Parochiehuis door de gebruikers in acht worden genomen. De voorwaarden van de Gebruiksmelding 7491AB079 van 15 mei 2007 voor het Parochiehuis inclusief hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012; (zie www.bouwbesluitonline.nl) maken hiervan deel uit.
Een exemplaar van deze Gebruiksmelding inclusief de daarbij behorende voorwaarden is beschikbaar bij de beheerder.
2. De huurders van het Parochiehuis zijn verantwoordelijk en aansprakelijk voor een ordelijk gedrag van de leden en de personen die zij tot een van de gehuurde zalen toelaten.
3. Zonder toestemming van verhuurder is het de huurder niet toegestaan:
 - het gehuurde onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden;
 - eigen materialen en/of toestellen in het gehuurde te plaatsen
 - voorzieningen, zoals reclameborden, te treffen in het gebouw, die aard- en nagelvast worden aangebracht.
 - buiten de beheerder en uitbater van de horeca om, consumpties in het Parochiehuis te verstrekken of te verkopen.
 - andere ruimtes in het gebouw, dan die welke in gebruik zijn gegeven te gebruiken
4. Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor vastgestelde activiteiten na overleg met de betrokkenen naar een ander tijdstip te verschuiven, indien de zaal moet worden gebruikt voor het houden van bijzondere of onverwachte evenementen.
5. Aanvragen kunnen ingediend worden bij de beheerder van het Parochiehuis. Pas na (schriftelijke) bevestiging hiervan door de beheerder wordt de aanvraag omgezet in een definitieve huurovereenkomst.
6. Uitgangspunt met betrekking tot verhuur van zalen is dat voorrang wordt gegeven aan vaste huurders van het Parochiehuis boven externe huurders. Om hiervoor in aanmerking te komen moeten de vaste huurders indien mogelijk een jaarplanning maar minimaal een halfjaarlijkse planning indienen. Een verzoek hiervoor zal aan de vaste gebruiker door de beheerder uiterlijk 4 maanden voor aanvang van het seizoen worden toegezonden.
7. Bij niet tijdig indienen van de halfjaarlijkse planning vervalt het voorrangrecht van de betreffende vaste huurder ten opzichte van de externe huurder. De aanvragen worden dan, in principe, op volgorde van binnenkomst afgehandeld, waarbij in geval van meerdere aanvragen voor dezelfde datum onderling overleg geïnitieerd wordt door de beheerder. Zo nodig beslist beheerder.
8. Opties voor het huren van ruimtes in het Parochiehuis hebben een maximale geldigheid van 14 dagen. Als de optie dan niet omgezet is in een huurcontract, vervalt de optie.

Gebruik van de gehuurde ruimte(en)

9. De huurders van het Parochiehuis dienen er op toe te zien, dat de contractueel vastgestelde begin- en eindtijden in acht worden genomen.

10. De huurder van het Parochiehuis dient ervoor te zorgen dat de volgende aantallen aanwezigen niet worden overschreden: Berkelzaal → 20 personen, Slingezaal en Vechtzaal samen → 30 personen, Dinkelzaal → 69 personen, Jongerencentrum Walk-In (incl. toiletten/berging/gang) → 62 personen, Bar (incl. berging/keuken/toiletten) → 58 personen, Reggezaal (incl. toneel/bergingen/kleedkamers) → 228 personen, IJsselzaal (incl. bergingen) → 30 personen. In totaal mogen in het parochiehuis maximaal 400 personen aanwezig zijn. Bij overschrijding draagt de huurder de totale aansprakelijkheid/verantwoordelijkheid bij ongevallen.
11. De huurder krijgt standaard de beschikking over het gehuurde een half uur voor aanvang van een evenement. De zaal moet ook weer een half uur na afloop van het evenement in de oorspronkelijke staat worden opgeleverd. Indien meer tijd nodig is voor inrichting en/of ontruiming dan dient dat vooraf (lieft bij boeking) geregeld te worden met de beheerder.
12. Indien ten gevolge van het uitlopen van activiteiten e.d. de volgens punt 11 beschikbare tijd wordt overschreden, zal de meerdere gebruikstijd in rekening worden gebracht. Overschrijden is alleen mogelijk indien de gehuurde ruimte aansluitend niet in gebruik is gegeven aan een andere huurder. Een en ander staat ter beoordeling van de beheerder.
13. Het is ten strengste verboden ramen, deuren, muren, panelen, vloeren, enzovoort te benagelen, te beplakken en/of te beschilderen. Zij mogen van geen enkel hechtingsmiddel worden voorzien. Afwijkingen en eventuele uitzonderingen kunnen enkel mits uitdrukkelijke toestemming van de beheerder worden toegestaan.
14. Het Parochiehuis stelt een uitgebreid aanbod van ondersteunend materiaal ter beschikking tegen een vooraf afgesproken huurprijs in de ruimtes die er zich toe lenen. De aanvraag m.b.t. het gewenste materiaal (beamer, overheadprojector, schrijfborden, muziekinstallatie, ...) dient tenminste één maand vóór de aanvang van de activiteit te gebeuren.
15. Bij een toneeluitvoering of tentoonstelling dient de huurder de beheerder vooraf op de hoogte te brengen van de periode van opbouw, opening en afbraak. De ophanging van bijvoorbeeld coulissen dient te gebeuren met het ophangstelsel van het Parochiehuis. In geen geval mogen muren beschadigd worden. De huurder maakt tevens de nodige afspraken met de beheerder met betrekking tot eventuele technische bijstand.
16. De huurder is verantwoordelijk voor alle materiaal dat hij meebrengt en is aansprakelijk voor uit het gebruik voortvloeiende schade. Hij is verplicht dit materiaal onmiddellijk na de beëindiging van de activiteit te verwijderen of in de daarvoor ter beschikking gestelde ruimte of kast op te bergen.
17. De huurder is verantwoordelijk voor het geluidsvolume, rekening houdend met het toepasselijke politiereglement op de nachtrust. De huurder dient zich daarbij te houden aan de richtlijnen van de beheerder.
18. Bij het ten gehore brengen van muziek of het vertonen van een film dient de huurder de benodigde rechten te betalen (SENA en/of Buma Stemra).

Schade

19. De huurder is aansprakelijk voor alle schade, welke aan het gehuurde of de inventaris wordt aangebracht door gebruikers die door de huurder zijn toegelaten. Herstel van aangerichte schade geschiedt door de verhuurder voor rekening van de huurder. De verhuurder is niet aansprakelijk voor ongevallen (behoudens de wettelijke aansprakelijkheid), welke in het Parochiehuis plaatsvinden, noch voor het beschadigen, verwisselen of zoekraken van de eigendommen van de gebruikers.
20. Bij het constateren van defecten aan het gebouw, de zaal of de inventaris is de huurder verplicht de beheerder telefonisch 074-3767663, of de verhuurder, SBR secretariaat telefoon 074-3762764 hiervan voor aanvang van het gebruik in kennis te stellen. Deze meldingsplicht geldt eveneens bij het ontstaan van beschadigingen tijdens het gebruik. Bij nalatigheid wordt aangenomen dat, behoudens tegenbewijs, de laatste huurder schuldig is aan het aangetroffen defect of de beschadiging en komen de kosten van herstel of vervanging voor diens rekening. Deze kosten moeten op eerste vordering worden voldaan.
21. Kosten t.g.v. beschadigingen, in welke vorm dan ook, die zijn ontstaan tijdens de gebruiksperiode ten gevolge van nalatigheid of onjuist gebruik van de huurder aan het gebouw, de zaal of de inventaris zullen op de huurder worden verhaald.

Veiligheid

22. De huurder is verplicht de aanwijzingen en instructies die door of namens de verhuurder of door de beheerder worden gegeven strikt op te volgen.
23. De huurders van het Parochiehuis zijn verantwoordelijk voor de aanwezigheid van verantwoordelijke leidinggevenden die doorlopend toezicht houden en die bij calamiteiten kunnen optreden als hulpverlener (BHV-er) gedurende de overeengekomen huurperiode. Verplicht aantal leidinggevenden : bij 0-50 aanwezigen → 1

leidinggevende; tot 250 aanwezigen → 1 leidinggevende per 50 aanwezigen, bij meer dan 250 aanwezigen → minimaal 5 leidinggevend. Minimaal dient te worden voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

24. De huurder zorgt ervoor dat een vlotte toegang en doorgang gewaarborgd blijft. Het is verboden in- uit- en nooduitgangen slotvast te maken of te versperren tijdens activiteiten. Het is eveneens verboden brandblusapparaten of haspels in te sluiten. Het is ook niet toegelaten de noodverlichting uit te schakelen.
25. De huurder dient bij gebruik van eigen materiaal en/of gereedschap aan de beheerder een certificaat van goedkeuring te tonen zoals vastgelegd in de Richtlijn Arbeidsmiddelen NEN 3140.
26. De toegang tot het podium en de ruimtes achter het podium is verboden voor alle bezoekers zonder onmiddellijk belang voor de betreffende voorstelling.
27. In heel het Parochiehuis geldt een strikt rookverbod.

Horeca

28. De uitbater van de afdeling horeca heeft het alleenrecht op leveren van drank en etenswaren in het Parochiehuis. Alle vragen met betrekking tot het verbruik van dranken en maaltijden worden gericht aan de beheerder die eventueel doorverwijst naar de uitbater.

Financiën

29. Opzegging van de huur dient schriftelijk te gebeuren en hiervoor geldt een opzegtermijn van 2 maand. Indien een huurder door welke omstandigheden dan ook geen daadwerkelijk gebruik van gehuurde ruimte heeft gemaakt, blijft zij de huurprijs verschuldigd. Zij kan nimmer recht doen gelden op ontheffing van de te betalen huursom. Bij overmacht kan de beheerder coulance betrachten.
30. Indien door verhuurder is bepaald, dat de huurder een waarborgsom zal moeten storten, dan dient deze bij vooruitbetaling te worden voldaan. Verhuurder is gerechtigd uit de gestorte waarborgsom zonder enige machtiging van de huurder al haar vorderingen op de huurder te verhalen.
31. Verhuurder is gerechtigd, bij niet-tijdige betaling van de huurvergoeding en bij niet of niet-behoorlijke nakoming van enige aan huurder opgelegde verplichting, alsmede bij overtreding van enig aan huurder opgelegd verbod, de huur terstond van rechtswege en zonder dat enige rechterlijke tussenkomst, aanmaning of aansprakelijkheidsstelling is vereist, te beëindigen. Pas wanneer de huurder aan zijn (financiële) verplichting heeft voldaan, kan het gebruik weer worden voortgezet.
32. Van bovenstaande zal verhuurder pas gebruik maken nadat de verhuurder de huurder bij een niet nakomen van de verplichtingen vanuit de huurovereenkomst hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gesteld.
33. Wanneer verhuurder ten gevolge van overmacht niet in staat is op de in de huurovereenkomst genoemde tijdstippen de gehuurde ruimte aan de huurder ter beschikking te stellen, zal hij niet tot schadevergoeding in welke vorm dan ook gehouden zijn.
34. In uitzonderlijke gevallen kan bij bepaalde samenwerkingsverbanden of onvoorziene omstandigheden door de beheerder over de tarieven worden onderhandeld

Slotbepalingen

35. Wanneer daartoe volgens de verhuurder aanleiding bestaat, kunnen voor het gebruik van de zalen naast de normaal van toepassing zijnde huurvoorwaarden aanvullende voorwaarden worden gesteld.
36. Verhuurder gaat ervan uit dat de aanvrager kennis heeft genomen van dit verhuurreglement en de betalingscondities, en hiermee akkoord gaat alvorens een aanvraag in te dienen.
37. In alle gevallen, waarin bovenstaande bepalingen niet voorzien, en bij enig geschil beslist verhuurder. Deze beslissing is voor de betrokken huurder bindend.