

## **Huurovereenkomst.**

**Versie 26-09-2023**

Sociaal Cultureel Centrum De Lèghe Polder hierna te noemen verhuurder.

Huurder: hierna te noemen huurder.

### **Algemeen beheer SCC De Lèghe Polder:**

Het algemeen beheer van de accommodatie berust bij de beheerder. De beheerder is hij/zij die als zodanig in die functie door het bestuur van de Sociaal Cultureel Centrum De Lèghe Polder is aangesteld. Als zijn/haar vervanger wordt aangemerkt, hij/zij die door de beheerder is aangewezen en op dat moment verantwoordelijk is voor de dagelijkse gang van zaken in Sociaal Cultureel Centrum De Lèghe Polder. Alle aanwijzingen, gegeven door de beheerder, of diens vervanger, dienen te worden opgevolgd.

Dit ontheft de huurder niet van de eigen verantwoordelijkheid voor de onder hem/haar vallende personen of zaken.

Verhuurder en huurder dienen zich verder te houden aan onderstaande bepalingen.

### **Artikel 1. Aanmelden/Reservering:**

1. Een nieuwe huurder schrijft zich in via het gebruikers inschrijfformulier. Dit formulier wordt verwerkt in het reserveringsstelsel van verhuurder.
2. Reserveringen kunnen alleen schriftelijk via e-mail [beheer@leghepolder.nl](mailto:beheer@leghepolder.nl) worden gedaan onder vermelding van de aard van de activiteit, datum, begin- en eindtijd, eventueel periode en aantal personen.
3. Van de gemaakte reservering ontvangt u een bevestiging samen met deze huurovereenkomst welke onlosmakelijk verbonden is met deze bevestiging van reservering en geldt als overeenkomst voor de gereserveerde datum of periode.
4. Indien er sprake is van een grote activiteit dan zullen daar aparte afspraken over worden gemaakt met de beheerder en vastgelegd in een draaiboek.

### **Artikel 2. Gebruik:**

1. Verhuurder zal binnen de grenzen van het mogelijke ervoor zorgen dat de huurder onbelemmerd gebruik kan maken van het gehuurde. Gebruik van materialen en apparatuur is alleen na reservering en met toestemming van de beheerder toegestaan.
2. Verhuurder draagt zorg voor een adequate verwarming en verlichting van het gehuurde. De, in een aantal ruimtes aanwezige airco's zullen op verzoek van de huurder door de beheerder in gebruik worden genomen.
3. Het gehuurde mag alleen worden gebruikt voor de vooraf aangegeven activiteit en alleen door de deelnemers aan die activiteiten.
4. De deelnemers aan de activiteiten kunnen gebruik maken van de in het gebouw aanwezige algemene voorzieningen, zoals sanitair, douches, kantine, EHBO-AED voorzieningen, e.d.
5. Huurder kan tegen vergoeding gebruik maken van aanwezige faciliteiten zoals scherm, beamer, podium, geluid en piano.
6. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de aansluitingen van eigen apparatuur op de apparatuur van verhuurder.

7. Opbouw van podia gebeurt onder toezicht van de beheerder.
8. Voor en na het gebruik van het meubilair of andere te gebruiken materialen van de verhuurder zal er door beide partijen een schouw plaatsvinden.
9. Voor alle huurders geldt dat zij de te gebruiken ruimten in dezelfde staat achter laten als waarin zij deze betrokken, mits er andere afspraken zijn gemaakt met de beheerder.

### **Artikel 3. Huurprijs/Facturering:**

1. De huurder is aan verhuurder een jaarlijks vast te stellen huurprijs per uur verschuldigd per geboekte ruimte.
2. De overeengekomen huurprijs zal maandelijks achteraf worden doorbelast door middel van een factuur.
3. De meer of minder gebruikte tijd zal per 15 minuten berekend worden uitgaande van de overeengekomen huurprijs.
4. Het gebruik van apparatuur en horeca zal, indien van toepassing, op de factuur worden verwerkt.
5. De betaling dient binnen 14 dagen na factuurdatum te geschieden op een wijze zoals op de factuur vermeld.
6. De huurprijs per ruimte wordt per kalenderjaar vastgesteld en jaarlijks per 01 januari aangepast op basis van de CBS Consumenten Prijs Index (Reeks 040000 (huisvesting, water, energie)). Deze index wordt maandelijks bepaald en is voor iedereen inzichtelijk. De huuraanpassing wordt bepaald door de verhouding van de index van oktober van het lopende jaar met de index van oktober van het voorgaande jaar. Bij deflatie blijft de huur gelijk. De verhoging zal in november aan u worden gecommuniceerd.
7. De tarieven voor de huur van apparatuur, het gebruik van consumpties van het horecagedeelte en overige faciliteiten worden door het bestuur vastgesteld.
8. De huurders zijn te onderscheiden in twee groepen: Vaste huurders en incidentele huurders. We spreken van een vaste huurder als deze minimaal 50 uur afneemt op jaarbasis of minimaal 26 weken aan een gesloten. Voor vaste huurders geldt dat indien zij gebruik willen maken van ruimtes op zaterdagmiddag vanaf 13.00 uur of zondag het tarief geldt welke voor die ruimte wordt gehanteerd voor individuele huurders.
9. Bij opmerkingen en of vragen over de factuur dient u schriftelijk binnen 14 werkdagen na ontvangst te reageren naar de beheerder. Hierna worden eventuele opmerkingen niet meer in behandeling genomen.
10. Wanneer onverhoopt, wegens externe omstandigheden, als gevolg van maatregelen door de overheid genomen, het SCC De Lèghe Polder niet toegankelijk is zal o.b.v. afname gereserveerde ruimtes over de voorgaande 8 maanden een gemiddeld huurbedrag per maand worden berekend en zal hierover 40 % in rekening worden gebracht.

### **Artikel 4. Annulering:**

1. Mocht het voorkomen dat het geboekte door de huurder moet worden geannuleerd moet dit uiterlijk 48 uur (week end uren worden hierin niet meegerekend) vóór tijdstip start huur schriftelijk per e-mail aan verhuurder worden gemeld. Hierin worden week end uren niet meegerekend. Bij in gebreke blijven hiervan blijft de overeengekomen huurprijs verschuldigd.
2. Kosten die gemaakt zijn door verhuurder met betrekking tot de boeking die niet ongedaan kunnen worden gemaakt zijn dan tevens voor rekening van de huurder.

**Artikel 5. Zon-Feestdagen/Vakantieperiodes:**

1. Huurder kan geen gebruik maken van het gehuurde als SCC De Lèghe Polder gesloten is wegens algemeen erkende feestdagen.
2. Bij afwijkende openingstijden zal dit op de website en aan de vaste huurders kenbaar worden gemaakt.
3. Tijdens de vakantieperiodes zullen gewijzigde openingstijden gelden welke verhuurder ruim voor aanvang van schoolvakanties kenbaar zal maken. Deze gewijzigde tijden kunnen afwijken van de geboekte tijden.
4. Binnen deze gewijzigde openingstijden kan huurder aangeven van welke uren zij gebruik wil maken. Verhuurder zal zoveel mogelijk aan deze wensen trachten tegemoet te komen. Huurder dient 4 weken voor de start van de vakantieperiode zijn boeking definitief te bevestigen. Bij annulering of niet op komen dagen tijdens de vakantieperiode worden de kosten van de huur doorbelast.
5. Annulering reguliere huur voor alle vakantieperiodes: Indien huurder besluit tijdens enige vakantie periode geen gebruik te maken van het gehuurde dient beheerder hierover 4 weken voor start van vakantie periode te worden geïnformeerd anders wordt de huurprijs doorberekend.

**Artikel 6. Roken:**

In SCC De Lèghe Polder geldt een rookverbod. Roken is toegestaan op de aanwezige rookplaats achter de biljarthoek buiten het gebouw.

**Artikel 7 Huisdieren:**

Huisdieren zijn niet toegestaan, uitgezonderd geleidehonden.

**Artikel 8. Schade/ Aansprakelijkheid:**

1. De beheerder is verantwoordelijk voor de controle van het gebouw en inventaris en stelt de huurder direct op de hoogte in geval van geconstateerde schade.
2. Wordt schade geconstateerd door huurder voor het in gebruik nemen van het gehuurde of is er schade ontstaan tijdens het gebruik aan het gebouw en/of inventaris, dan wordt dit door huurder direct gemeld aan de beheerder.
3. Indien schade is ontstaan door nalatigheid of moedwil van de huurder of door, onder zijn verantwoordelijkheid vallende personen, wordt die schade door huurder/gebruiker direct gemeld aan de beheerder. In deze gevallen is de huurder aansprakelijk voor alle schade. Huurder heeft het recht zich hiertegen te verweren en treedt daarbij in overleg met het bestuur.
4. Eventuele herstellingen geschieden door of op last van het bestuur van de SCC De Lèghe Polder. Indien huurder aansprakelijk is voor de schade zal deze de kosten hiervan op eerste aanzegging vergoeden.
5. Gebruik van de garderobe/kleedkamers en andere ruimtes is voor eigen risico. Het bestuur is niet aansprakelijk voor beschadiging en/of vervreemding van persoonlijke eigendommen of eigendommen van huurder/gebruiker/bezoeker.

**Artikel 9. Consumpties:**

1. Het gebruik van consumpties van het horeca gedeelte van verhuurder is niet verplicht. Het nuttigen van zelf meegebrachte etenswaren of drank is niet toegestaan tenzij er een regeling of een afspraak is gemaakt met de beheerder.
2. Serviesgoed en glaswerk zijn niet toegestaan in de sportzalen.

**Artikel 10. Drank en Horecawet:**

1. Verhuurder houdt zich aan de drank en horecawet, dus er wordt geen alcoholische drank aan jongeren onder de 18 jaar verstrekt. Indien daartoe aanleiding is wordt legitimatie gevraagd. Personen die aan minderjarigen alcoholistische dranken verschaffen zullen hierop worden aangesproken en eventueel de toegang aan SCC De Lèghe Polder worden ontzegd.
2. Wanneer het gebruik van alcoholhoudende drank leidt tot verstoring van de openbare orde, veiligheid of zedelijkheid, zal er geen alcoholhoudende drank (meer) worden verstrekt aan betreffende gast/gasten.
3. Aan personen die in kennelijke staat van dronkenschap verkeren, zal geen alcoholhoudende drank meer worden verstrekt. Zij zullen direct uit het pand worden verwijderd.

**Artikel 11. Drugs:**

Het bezit, gebruik of verhandelen van drugs en/of hallucinerende middelen is verboden. Bij constatering hiervan zijn wij verplicht de politie in te schakelen.

**Artikel 12. Agressiviteit:**

Personen die agressief, discriminerend en/of aanstootgevend gedrag vertonen, worden hierop aangesproken. Bij herhaling van bedoeld gedrag zal verwijdering uit het pand volgen.

**Artikel 13. Geluidsoverlast:**

1. Het veroorzaken van geluidsoverlast aan medegebruikers van de accommodatie dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Bij de toedeling van ruimten wordt rekening gehouden met conflicterende belangen. Is er desondanks toch sprake van overlast vindt er overleg plaats met de beheerder.
2. Beheerder draagt er zorg voor dat op grond van de geboden mogelijkheden en middelen de geluidsoverlast aan medegebruikers zoveel mogelijk wordt beperkt.
3. Er wordt rekening gehouden met geluidsoverlast voor de omwonenden, dat houdt in dat de voorgeschreven wettelijke normen niet mogen worden overschreden. Voor eventuele klachten dienen deze bij de beheerder te worden gemeld.

**Artikel 14. Naleving gebruiksregels:**

1. Beheerder is bevoegd en kan in het belang van de goede orde, veiligheid en zedelijkheid personen die de gebruiksregels niet naleven direct de toegang tot het dorps huis ontzeggen. Indien noodzakelijk zal zo snel mogelijk het bestuur met beide betrokken partijen in overleg treden en neemt daarna een besluit.
2. Het niet naleven van de gebruiksregels kan leiden tot opschorting of beëindiging van de overeenkomst. De overeenkomst kan uitsluitend door het bestuur van het SCC De Lèghe Polder worden opgeschort of beëindigd. Voordat een besluit wordt genomen heeft het bestuur met beide partijen overleg.

**Artikel 15 Geschillen:**

Als bij geschillen over de uitleg of toepassing van deze regels er binnen de kaders van het beheer geen oplossing kan worden gevonden, gaat het bestuur in overleg met alle betrokkenen en zal het bestuur van SCC De Lèghe Polder een gemotiveerd besluit nemen welke schriftelijk zal worden bevestigd.

**Artikel 16. Veiligheid:**

Er zijn vluchtplannen en een brandmeldinstallatie aanwezig in SCC De Lèghe Polder. Alle in- en uitgangen en vluchtwegen dienen ten alle tijden vrij te zijn van obstakels.

**Artikel 17. AVG:**

SCC De Lèghe Polder zal de privacyverklaring zoals vermeld op de website, in acht nemen.

**Artikel 18. Overig:**

1. Mocht u het niet eens zijn met deze huurovereenkomst dan dient u binnen 1 week te reageren anders bent u hiermee akkoord.
2. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur van het SCC De Lèghe Polder.

Stichting Sociaal Cultureel Centrum de Lèghe Polder.