

MIDDENHUIS VERHUURREGLEMENT 2010/2011

Het bestuur van SPH (Stichting Project Huis) streeft er naar dat het Middenhuis een levendig huis is dat optimaal gebruikt wordt door bewoners van de Groene Marke en anderen. Dit reglement is bedoeld om kaders te scheppen waarbinnen het Middenhuis ook daadwerkelijk optimaal gebruikt kan worden. Het bestuur behoudt zich het recht voor om, om haar moverende redenen, een uniek besluit te nemen in zake het gebruik en de verhuur van (de ruimtes) in het Middenhuis. Het bestuur staat te allen tijde open voor suggesties en ideeën omtrent het gebruik van het Middenhuis en dit verhuurreglement.

Artikel 1: Verhuur Middenhuis

SPH is eigenaar van het Middenhuis, gelegen aan de Fie Carelsenstraat 32 7207 GN Zutphen. De stichting stelt in het Middenhuis diverse ruimten ter beschikking aan bewoners, particulieren, verenigingen, stichtingen en overige rechtspersonen die deze ruimten kunnen huren.

De activiteiten die hiervoor in aanmerking komen zijn van sociale, culturele, educatieve, spirituele of recreatieve aard. Deze activiteiten zijn uitdrukkelijk gericht op de ontmoetingsfunctie van het Middenhuis en richten zich naast de bewoners van de Groene Marke tot een ruimer publiek. Het Middenhuis is een levendig huis.

Artikel 2: Huurders

De ruimtes in het Middenhuis kunnen gehuurd worden door bewoners, particulieren, verenigingen, stichtingen en overige rechtspersonen. De huurders worden onderverdeeld in vier categorieën, waarvoor een verschillend huurtarief van toepassing is (zie artikel 5):

- Categorie B1: vaste huurders waar reeds een contract mee afgesloten is met het bestuur;
- Categorie B2: vaste huurders via de Middenhuisgroep, (Richtlijn, minimaal 1 maal per twee weken voor de periode van een halfjaar);
- Categorie C: personen (al dan niet wonend in de Groene Marke) ,verenigingen en rechtspersonen;
- Categorie D: inwoners van Zutphen, met vernieuwende projecten zonder commercieel doel. Vernieuwend wil zeggen projecten die werken aan idealen, overeenkomend met de doelen van het Middenhuis en die niet langer dan 5 jaar bestaan.

Artikel 3: De ruimtes

In het middenhuis kunnen de volgende ruimtes worden gehuurd:

De zaal: maximaal 60 personen

De foyer: maximaal 20 personen

De keuken: (altijd i.c.m. een van de andere ruimtes)

De stilleruimte: maximaal 10 personen. (Nadrukkelijk bedoeld voor verstilling en inkeer)

Het Overvloed: maximaal 30 personen.

De gespreksruimte: maximaal 6 personen.

NB: Indien een van de ruimtes in combinatie met de foyer wordt gehuurd, kan het maximaal aantal personen per ruimte veranderen. (Als de Zaal met Foyer worden gehuurd, dan kunnen er maximaal 80 personen aanwezig zijn.)

Artikel 4: Huurperiode

De ruimtes worden gehuurd met een minimum van 5 uur / 1 dagdeel. Deze zijn: 8.00 – 13.00 uur; 13.00 – 18.00 uur en 18.00 – 23.00 uur.

Artikel 5: Huurprijs van de ruimtes per dagdeel

De huurprijs wordt bepaald aan de hand van twee modaliteiten, namelijk:

1. de ruimte die wordt gehuurd
2. de categorie waartoe de huurder behoort.

Cat.	Zaal	Overvloed	Gespreksruimte	Stilteruimte	Foyer	Keuken *)	
B1	SPH	SPH	SPH	SPH	SPH	€ 15,-	€ 30,-
B2	€ 35,-	€ 30,-	€ 15,-	€ 10,-	€ 20,-	€ 15,-	€ 30,-
C	€ 50,-	€ 40,-	€ 20,-	€ 10,-	€ 30,-	€ 15,-	€ 30,-
D	€ 15,-	€ 12,50	€ 7,50	€ 5,-	€ 7,50	€ 15,-	€ 30,-

*) De keuken kent twee tarieven: voor opwarmen van gerechten en gebruik van oven geldt het lage tarief. Indien er uitgebreid gekookt wordt geldt het hoge tarief. Koffie en thee zetten is dan gratis. (De dranken dus niet) Bij catering geldt het lage tarief. Koffie/thee is dan € 5,- per kan.

Artikel 6: Huur van apparatuur en waarborg

Voor zover beschikbaar kan tegen betaling gebruik gemaakt worden van apparatuur en voorzieningen van het middenhuis, zoals flipover, projectiescherm en piano.

De huurprijzen voor externe huur (Cat B1, B2 en C) zijn resp: 10, 30 en 5 euro.

Bij geconstateerde en niet gemelde schade zal een herstel- of vervangingsbedrag in rekening worden gebracht.

De huurder verklaart dat de ter beschikking gestelde apparatuur in een goede staat verkeert bij aanvang van de activiteit.

Artikel 7: Indexatie

De huurprijzen worden jaarlijks (in de maand juni) vastgesteld door het bestuur.

Artikel 8: Reservering

De reservering gebeurt via het beheer van het Middenhuis.

1. De huurder deelt de gewenste ruimte(s), datum(data) en dagdeel (-delen) mee;
2. Er wordt een contract met de afgesproken zaken en huisregels opgestuurd;
3. Na ondertekening van de huurder en verhuurder gaat de reservering in;

Bij geen retour binnen 14 dagen vervalt de reservering.

Er kan eventueel een optie genomen worden. Hierbij moet 3 weken vóór datum doorgegeven worden of het wel of niet doorgaat, anders vervalt de optie. Mocht er tussentijds zich een andere gegadigde melden, neemt de verhuurder eerst contact op met de optienemer, die dan per direct dient te besluiten.

Als er 3 weken voor geopteerde datum geen bevestiging is ontvangen, vervalt de optie zonder berichtgeving onzerzijds.

Artikel 9: Betaling

Na afloop wordt aan het begin van de eerstvolgende maand een rekening gestuurd. Er kan niet contant worden afgerekend.

Artikel 10: Toegankelijkheid

De ruimte zal op de met de huurder afgesproken tijden geopend en gesloten worden door één van de beheerders.

Artikel 11: Verplichtingen van de huurder bij de uitvoering van de overeenkomst

Verplichtingen van de huurder omtrent de activiteit:

- Er mag in het Middenhuis geen alcohol geschonken worden;
- De huurders nemen koffie en thee uitsluitend af van de verhuurder.
- De aard, inhoud en duur van de toegestane activiteit mogen niet afwijken van datgene waarvoor oorspronkelijk toelating werd verleend.
- De activiteiten zijn niet in strijd met de openbare orde en de goede zeden.

Verplichtingen van de huurder omtrent de huurperiode:

- Het in gereedheid brengen, opruimen en schoonmaken van de afgehuurde ruimte kan enkel tijdens de uren waarvoor werd afgehuurd.

Verplichtingen van de huurder omtrent het gehuurde:

- Het is de huurder uitdrukkelijk verboden onder te verhuren.
- Onder geen enkel beding kan een opbouw/afbouw of het in gereedheid brengen van de het gehuurde, voorafgaande of erop volgende activiteiten verstoren, evenals lopende activiteiten.
- De gehuurde infrastructuur bevindt zich in standaardopstelling, evenals in een correcte en nette staat. De huurder verbindt er zich toe om na de activiteit de zalen opnieuw te verlaten zoals hij deze heeft aangetroffen (nette staat, standaardopstelling tafels en stoelen).
- De huurder scheidt al het afval dat tijdens de activiteit wordt geproduceerd onmiddellijk. De huurder doet het afval in de daartoe bestemde afvalcontainers.
- Ramen, deuren, muren, panelen en vloeren kunnen niet worden beplakt en/of beschilderd, beschreven of beklad.
- Indien een bepaalde constructie noodzakelijk is, dient vooraf contact te worden opgenomen met de beheerder voor toestemming.
- Aankondigingen worden uitsluitend in overleg met de beheerder opgehangen

Artikel 12: Verplichtingen van de huurder inzake veiligheid, aansprakelijkheid en verzekering

De huurder is inzake veiligheid en aansprakelijkheid verantwoordelijk voor:

- Al de schade die door hem of door de deelnemers aan de activiteit wordt toegebracht aan het gebouw, de toegangsweg en de installaties van het gebouw.
- Het doen naleven van het verbod gevaarlijke stoffen of vloeistoffen in het gebouw te brengen.
- Het doen naleven van het algemeen rookverbod in de ruimtes . Enkel buiten mag er gerookt worden. Afval (peuken en filters) in de daarvoor bedoelde afvalbakken.
- Het doen naleven van het verbod op lawaai na 22.00 uur
- Het vrij houden van de nooduitgangen. Het is verboden obstakels voor (nood)uitgangen of brandblusapparaten te plaatsen en hinderlijke voorwerpen op de grond te leggen.
- Het waken over de niet-overschrijding van het maximum toegelaten aantal deelnemers. Zie artikel 3 voor aantallen.

De huurder is zelf verantwoordelijk voor de activiteiten in de gehuurde ruimte . Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde en de goede zeden. De huurder beschikt over een aansprakelijkheidsverzekering. De huurder is op de hoogte van de geldende huisregels (zie bijlage 1). Bij verschillen van mening is het verhuurreglement maatgevend.

Artikel 13: Annulering

Indien men annuleert, dient dit schriftelijk of telefonisch te gebeuren. Er worden dan administratiekosten à € 15,00 berekend.

De volgende termijnen gelden:

- tot 6 weken voor datum, dan niets verschuldigd;
- tussen 6 en 2 weken voor datum is de helft van het bedrag verschuldigd;
- minder dan twee weken voor datum is het gehele bedrag verschuldigd.

In geval van annulering verbindt de huurder er zich toe zijn doelgroep en het secretariaat tijdig op de hoogte te brengen van de annulering (via mailing, telefoon). De annuleringsvergoeding kan worden kwijtgescholden in geval van overmacht, beoordeeld door de Middenhuisgroep en/of het bestuur.

Indien de beheerder door overmacht de gehuurde ruimten niet ter beschikking kan stellen, zal hiervoor door de huurder geen schadevergoeding kunnen worden gevraagd. Enkel het betaalde huurgeld en de waarborg(en) zal worden terugbetaald.

Artikel 14: Ontbinding van de huurovereenkomst

De verhuurder kan naar gelang de omstandigheden de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen, indien de huurder het gehuurde voor een ander gebruik bezigt dan waarvoor het bestemd was, of voor een gebruik waaruit enig nadeel kan ontstaan voor de verhuurder.

Het huurcontract wordt ontbonden door de niet-nakoming van zijn verplichtingen door de huurder. Schriftelijke berichtgeving zal plaatsvinden door het bestuur.

In geval van ontbinding van het contract is de huurder niet meer gerechtigd de gehuurde ruimte te betreden, behalve voor ontruiming.

Artikel 15: Inwerkingtreding reglement

Dit reglement trad in werking op 01-09-2010 en is van onbepaalde duur.

Bijlage 1. Huisregels

- U houdt Het Middenhuis vanzelfsprekend rookvrij;
- U bent verantwoordelijk voor een ordelijke gang van zaken en voor een zorgvuldig gebruik van de gehuurde ruimte(s), ook van de algemene ruimtes binnen en buiten;
- U houdt rekening met eventuele andere bijeenkomsten elders in het gebouw en u gunt omwonenden metterdaad hun woongenot;
- Indien u mechanische muziek wenst gebruik dan uitsluitend onze radio- en cd-speler;
- Eventuele beschadigingen, ongelukjes e.d. meldt u aan de Middenhuisgroep, de beheerder van de dag;
- Na afloop van het gebruik laat u de ruimte bezemschoon en opgeruimd achter. Indien de ruimte niet schoon aangetroffen is, worden schoonmaakkosten á € 40,- per gehuurde ruimte in rekening gebracht;
- In het Middenhuis is het een goede gewoonte al het afval te scheiden in de daarvoor bestemde bakken. Graag ook hier uw medewerking;
- Als huurder blijft u aansprakelijk voor ontstane schade;
- Rode stoelen mogen buiten alleen op de stenen ondergrond staan;
- Waxinelichtjes alleen branden in de daarvoor bestemde glaasjes.