

AGB CULTUUR VERHUURREGLEMENT Zaal Elsum

INHOUD

1. GEBOUWEN
2. GEBRUIK
3. TARIEVEN
4. AFSLUITEN GEBRUIKERSOVEREENKOMST
5. ONDERVERHURING
6. ANNULERING
7. SLUITINGSUUR
8. PUBLICITEIT
9. HORECA
10. KLAARZETTEN ZAAL
11. OPRUIIMEN EN SCHOONMAAK
12. AFVAL
13. SLEUTEL/TOEGANGSBADGE
14. SCHADE
15. VERZEKERING
16. ALGEMENE BEPALINGEN
17. VERANTWOORDELIJKHEDEN GEBRUIKER
18. VEILIGHEIDS- EN VERBODSBEPALINGEN
19. OVERTREDINGEN
20. BETWISTINGEN

1. GEBOUWEN

Autonom Gemeentebedrijf Cultuur Geel (AGB Cultuur) beheert de infrastructuur Zaal Elsum, gelegen in de Dr.-Peetersstraat 90 te 2440 Geel.

De zaal heeft een maximum capaciteit van 200 personen.

De zaal heeft volgende zaken ter beschikking: zie bijlage inventaris

2. GEBRUIK

Alle activiteiten die in gebouwen beheerd door AGB Cultuur doorgaan, moeten van socio-culturele aard zijn. Recepties zijn alleen mogelijk indien gebonden aan een socio-culturele activiteit op dezelfde dag binnen de infrastructuur van AGB Cultuur.

3. TARIEVEN

Alle bepalingen in verband met vastlegging van tarieven zijn vastgelegd in het retributiereglement, dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur Cultuur op 11 december 2024.

Tarieven zijn onderhevig aan de index van de consumptieprijzen en worden jaarlijks automatisch aangepast. Als basisindex gebruiken we de consumptieprijsindex van december 2024 (basisjaar 2013).

Tarieven zijn exclusief 21 % btw.

4. AFSLUITEN GEBRUIKERSOVEREENKOMST

De aanvraag kan worden goedgekeurd door AGB Cultuur die zal vaststellen dat de geplande activiteit de normale werking of activiteiten van het Cultuurcentrum en de Waai niet verhinderen. De **gebruikersovereenkomst** wordt opgesteld op basis van het **aanvraagformulier** en per mail aan de gebruiker toegestuurd. Deze overeenkomst dient binnen de 15 werkdagen ondertekend bezorgd te worden aan AGB Cultuur, zaalhuurverantwoordelijke: hugo.debelder@telenet.be.

Indien er niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, **vervalt de aanvraag** en kan de gevraagde accommodatie aan andere gebruikers toegestaan worden.

Een reservatie kan **éénmalig verplaatst worden** naar een latere datum binnen het jaar bij een pandemie, epidemie of opgelegde richtlijnen door de overheid die maken dat de activiteit niet kan doorgaan.

5. ONDERVERHURING

Onderverhuring is **niet toegelaten**.

De aanvraag dient altijd uit te gaan van de eindgebruiker, niet van een tussenpersoon. Het tegen betaling ter beschikking stellen van een onderdeel van de ruimte (voor stands in een soort van 'beurs'-opvatting) is toegelaten, mits dit vooraf en uitdrukkelijk in de bespreking van de huurvoorwaarden voorzien is en goedgekeurd werd door de verantwoordelijke van AGB Cultuur.

Indien vastgesteld wordt dat de infrastructuur gebruikt wordt voor andere doeleinden dan afgesproken, evenals voor onderverhuur en overdracht van gebruik, kan de toegang tot de betrokken ruimten ontzegd worden en kan het AGB Cultuur de activiteiten stilleggen en het contract ontbinden.

6. ANNULERING

Annulering door de verhuurder

De directie van CC de Werft heeft ten allen tijden het recht om de reeds verleende toezegging te wijzigen of in te trekken als een gegronde reden van overmacht kan worden ingeroepen. Er kan geen schadevergoeding gevraagd worden.

Annulering door de gebruiker

De annulering door de gebruiker dient steeds per mail en vooraf te gebeuren aan de verantwoordelijke van het AGB Cultuur. Gevallen van overmacht worden behandeld door het directiecomité AGB Cultuur.

Indien de gebruiker de activiteit niet laat plaatsvinden, wordt volgende annulatie-vergoeding procentueel op de huurfactuur aangerekend (zie ook retributiereglement):

- 25% indien de annulatie minder dan 60 werkdagen voor de geplande activiteit gebeurt
- 50% indien de annulatie minder dan 40 werkdagen voor de geplande activiteit gebeurt
- 100% indien de annulatie minder dan 20 werkdagen voor de geplande activiteit gebeurt

7. SLUITINGSUUR

De activiteiten die plaatsvinden in **zaal Elsum** hebben geen sluitingsuur, tenzij er andere afspraken worden overeengekomen met de verantwoordelijke van het AGB Cultuur en tenzij de regels die er gelden rond de organisatie van evenementen dit verplichten. In dat geval moet er aan het verplichte sluitingsuur gehouden worden.

8. PUBLICITEIT

Op alle publicaties of vermeldingen van de activiteit zal de gebruiker duidelijk de naam van de organisator, de gehuurde ruimte alsook de toegangsprijzen en de door de wet voorziene vermeldingen zoals de verantwoordelijke uitgever vermelden.

Geen enkele vorm van bekendmaking mag in of rond de gebouwen worden aangebracht zonder uitdrukkelijke toestemming van de verantwoordelijk van AGB Cultuur.

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.

9. HORECA

De bestelling omtrent drank dient gedaan te worden 10 werkdagen voor aanvang van de activiteit.

De facturatie gebeurt door AGB cultuur aan de contractant.

Alle afspraken omtrent drank moeten besproken worden met de vaste drankleverancier. Dranken mogen onder geen enkel beding buiten de concessionaris om aangekocht worden. Wanneer dit niet nageleefd wordt dan geldt er een boete van 500,00 euro (zie retributiereglement).

De huurder kan vrij een kok of traiteur kiezen.

10. KLAARZETTEN ZAAL

Het klaarzetten van de gebruikte ruimte gebeurt door de gebruiker na overleg met de verantwoordelijke van het AGB Cultuur en mag nooit voorafgaandelijke activiteiten storen. Klaarzetten van de zaal dient te gebeuren op het tijdstip zoals afgesproken met de zaalverantwoordelijke.

11. OPRUIMEN EN SCHOONMAAK

Bij het gebruik van cava of wijn worden er door de drankenleverancier bakken met glazen klaargezet. De glazen moeten per soort en omgekeerd in deze bakken geplaatst worden. De afwas gebeurt door de verhuurder.

Het opruimen van de lokalen omvat het netjes aan de kant zetten en stapelen van tafels en stoelen, het veegschoon achterlaten van de vloer. Het afwassen en -drogen van borden, glazen, tassen en bestek gebeurt door de verhuurder.

Alle tafels en stoelen dienen proper gemaakt te worden, de koelkasten moeten aan de binnen- en buitenzijde gereinigd worden en de afwasmachine dient na gebruik uitgeladen en nagespoeld te worden.

De onmiddellijke omgeving rondom de gebruikte lokalen moet eveneens proper achter gelaten worden.

Indien er gemerkt wordt dat bovenstaande niet nageleefd wordt er een boete aangerekend per uur (zie tariefreglement).

Bij het klaarzetten en verplaatsen van materialen draagt men zorg voor de gebruikte materialen en zorgt men ervoor de infrastructuur niet te beschadigen. Tafels en stoelen dienen verplaatst te worden met het daarvoor beschikbaar gestelde materiaal. Tafels en stoelen mogen in geen geval geslept worden.

Onmiddellijk na de activiteit, de voorstelling of na de laatste van een ononderbroken reeks voorstellingen moeten kostuums, schermen, licht- & geluidsapparatuur enz. die geen eigendom zijn van AGB Cultuur verwijderd worden.

AGB Cultuur kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor achtergelaten materialen, noch voor mogelijke beschadigingen, verdwijningen of diefstal ervan.

Indien de gebruiker bij aankomst vaststelt dat het lokaal niet proper is, zal hij vóór ingebruikname de verantwoordelijke van het AGB Cultuur hiervan op de hoogte brengen. Zo niet, wordt aangenomen dat de zaal proper was bij aanvang van de activiteit.

12. AFVAL

Afval sorteren volgens de richtlijnen die uithangen in het lokaal. Het is verboden afval ter plaatse te laten. Indien hierop een inbreuk gebeurt, zal een boete aangerekend worden conform het geldende retributiereglement.

13. SLEUTEL/TOEGANGSBADGE

Voor het afhalen van sleutels en/of toegangsbadges moet de gebruiker afspraken maken met de verantwoordelijke van het AGB Cultuur.

Het niet tijdig binnenbrengen en/of verliezen van sleutels en/of toegangsbadges zal worden aangerekend.

14. SCHADE

De gebruiker is verantwoordelijk voor de schade die aan het gebouw en/of inboedel aangebracht wordt zowel door hemzelf, zijn medewerkers, de deelnemers aan de door hem ingerichte activiteit als door derden.

De gebruiker moet, onmiddellijk na het schadegebeuren, de aangebrachte schade schriftelijk aan de verantwoordelijke van AGB Cultuur melden.

Indien de gebruiker bij het betreden van de zaal schade vaststelt, zal hij vóór ingebruikname de verantwoordelijke van het AGB Cultuur op de hoogte brengen van de vastgestelde gebreken. Zo niet, wordt aangenomen dat de zaal en zijn inboedel in prima staat verkeerden bij aanvang van de activiteit.

Indien er na de activiteit schade wordt vastgesteld, zal de gebruiker op eerste verzoek van het AGB cultuur een schadevergoeding betalen ten bedrage van de herstellingskosten, opgemaakt bij bestek, of van de vervangingswaarde. Een herstelling die het eigen technisch personeel uitvoert wordt forfaitair op een kostprijs van €75 geraamd + eventuele materiaalkosten.

Bij het in gebreken blijven hiervan, kan de gebruiker uitgesloten worden van gebruik van de accommodatie in de toekomst.

Indien er schade is na het beëindigen van de zaalhuur, dan wordt de gebruiker vermoed daarvoor aansprakelijk te zijn.

AGB Cultuur kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor om het even welke schade van lichamelijke of stoffelijke aard die ontstaat naar aanleiding van de toegestane activiteiten of van

het toegestane gebruik van de lokalen en/of uitrusting, behoudens in geval van opzet of grove schuld in hoofde van AGB Cultuur of één van zijn aangestelden.

15. VERZEKERING / AANSPRAKELIJKHEID

De maximale toegelaten capaciteit (zie hierboven) mag niet overschreden worden.

Het gebouw is verzekerd tegen brand, het geval van kwaadwilligheid uitgesloten.

Deze brandverzekering verleent o.m. dekking voor de volgende waarborgen:

- brand en gelijkgestelde gevaren
- aanslag, arbeidsconflict
- inwerking van elektriciteit
- schade door water en minerale olie
- natuurrampen
- storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk
- breken van glas
- temperatuurswijziging
- burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw

De brandpolis omvat een afstand van verhaal tegenover niet-commerciële gebruikers. Dit afstand van verhaal geldt niet bij gevallen van kwaadwilligheid.

De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor de burgerlijke aansprakelijkheid en voor de contractuele aansprakelijkheid met name schade aan roerende en onroerende goederen, zijnde het gebouw en de uitrusting, aangebracht door hemzelf, de medewerkers, de deelnemers van de door hem ingerichte activiteit als door derden.

De organisator is niet verplicht de abonnementspolis te onderschrijven als hij via zijn eigen verzekeraar kan beantwoorden aan de eisen van AGB Cultuur inzake verzekering van voornoemd risico. In dit geval bezorgt de gebruiker de verantwoordelijke van AGB Cultuur een duplicaat attest van de verplichte verzekering burgerlijke aansprakelijkheid uitbating. Dit attest moet voor aanvang van de activiteit voorgelegd worden aan de verantwoordelijke van AGB Cultuur. Bij gebrek daaraan heeft de directie het recht de activiteit te annuleren, zonder enig verhaal van de gebruiker.

Bij een tentoonstelling staat de inrichter zelf in voor de bewaring en de verzekering van de tentoongestelde voorwerpen. We raden aan om de werken te verzekeren door het afsluiten van een verzekeringspolis 'van nagel tot nagel'. Dit wil zeggen dat alle risico's van brand, diefstal en beschadiging tijdens de duur van de tentoonstelling en tijdens alle vervoer gedekt zijn.

16. ALGEMENE BEPALINGEN

De Raad van Bestuur en de directie van AGB Cultuur kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor om het even welke schade van lichamelijke of stoffelijke aard die ontstaat naar aanleiding van de toegestane activiteiten of van het toegestane gebruik van de lokalen en/of de uitrusting ervan.

Om toezicht op naleving van dit reglement te kunnen controleren, hebben de bevoegde medewerkers van het AGB Cultuur steeds het recht op vrije toegang tot alle lokalen. Zij kunnen bepaalde personen of groepen die de orde verstoren de toegang ontzeggen of laten verwijderen.

De gebruiker verklaart akkoord te gaan met de bepalingen van de voorwaarden gesteld in dit reglement. Iedere afwijking op dit reglement dient het voorwerp uit te maken van een schriftelijke toelating uitgaande van de Raad van Bestuur van AGB Cultuur. De gebruiker is verplicht deze voor te leggen telkens hij er om verzocht wordt door de medewerkers van AGB Cultuur, belast met controle op naleven van het reglement.

In alle gevallen, waarin dit reglement niet voorziet, worden de voorwaarden door de directie nader bepaald. De gebruiker verklaart zich neer te leggen bij de beslissingen van de directie van CC de Werft voor alle gevallen die niet voorzien zijn in het huidige reglement. In geval van betwisting, voortkomend uit de interpretatie van de huidige voorwaarden of uit de uitvoering van de overeenkomst tussen het AGB Cultuur en de gebruiker, is alleen de Rechtbank van Turnhout bevoegd

In het belang van de programmatie van CC de Werft en van andere organisatoren/initiatiefnemers, is het noodzakelijk de aard en beoogde doelpubliek van de geplande activiteit duidelijk te specificeren; dit om een dubbele programmatie of overlapping tegen te gaan, de productionele haalbaarheid in te schatten en om een betere spreiding te bekomen.

De gebruiker moet zich tijdens alle muziekactiviteiten in regel stellen met de geluidsnormen.

De zalen worden gebruikt op de vooraf gereserveerde dagen en uren. Een kortere bezetting geeft geen enkel recht op prijsvermindering. Een langere bezetting of laten staan van materiaal en/of meubilair zal steeds als extra dagdeel/dag supplementair aangerekend worden.

Buiten de medewerkers en opdrachthouders van CC de Werft is niemand gemachtigd in de infrastructuur te verblijven na het einde van de activiteiten en het ontruimen van de zalen.

De gebruiker moet steeds voldoen aan alle geldende voorschriften en wettelijke verplichtingen met betrekking tot het organiseren van evenementen (aanvragen van de toelatingen via het evenementenloket, de geldende politiereglementen naleven, de wet op het rookverbod in openbare gebouwen, de wet op auteursrechten, het algemene reglement op de arbeidsbescherming, ...)

Voor informatie en/of problemen met betrekking tot de zaalinfrastructuur, materiaal of technische installaties, een bezoek aan de zalen, contacteert u de verantwoordelijke van het AGB Cultuur.

Bij beschadiging aan infrastructuur en/of materialen, wordt de kostprijs ter vervanging of reparatie doorgerekend aan de gebruiker.

17. VERANTWOORDELIJKHEID GEBRUIKER

De gebruiker is volledig verantwoordelijk voor de activiteit zowel naar inhoud als naar organisatie, evenzeer voor de deelnemers en de openbare orde en de goede zeden in de onmiddellijke omgeving, met andere woorden: geen overlast voor omwonenden en de andere gebruikers van het gebouw. Indien de activiteit in strijd is met de openbare orde en/of de goede zeden in het gedrang brengt, Kan de gebruikersovereenkomst ten allen tijde worden verbroken op basis van een gemotiveerd politiebepsluit en dit zonder schadeloosstelling.

Met opmerkingen [LM1]:

De gebruiker is volledig aansprakelijk voor al wat er zich met het gebouw en de inboedel kan voordoen en voor de bewaking van de lokalen.

Tijdens de openingsuren van de activiteit moet de gebruiker bovendien zorgen voor permanentie.

Na afloop van de activiteit dient de gebruiker de lichten te doven, alle toestellen uit te schakelen, alle geopende ramen te sluiten, alle deuren slotvast te maken en eventuele alarminstallatie in te schakelen, conform de instructies van de verantwoordelijke van AGB Cultuur. Indien de gebouwen niet conform de gemaakte afspraken werden afgesloten, zal een supplementair bedrag worden aangerekend.

De gebruiker is verantwoordelijk de protocollen na te leven bij door lokale of hogere overheid extra opgelegde maatregelen.

18. VEILIGHEIDS- en VERBODSBEPALINGEN

Om toezicht op naleving van het reglement te kunnen controleren, hebben de bevoegde medewerkers van het AGB Cultuur steeds het recht op vrije toegang tot alle lokalen.

Iedere veiligheidsaanwijzing van een medewerker van AGB Cultuur, de brandweer of politie aangaande de veiligheids- en verbodsbepalingen moet onmiddellijk worden opgevolgd.

Het niet naleven van veiligheidsregels of aanwijzingen van het bevoegde personeel kan de **onmiddellijke verplichte stopzetting** van de activiteit tot gevolg hebben.

Ze kunnen bepaalde personen of groepen die de orde verstoren de toegang ontzeggen of laten verwijderen.

Verboden wijzigingen aan te brengen aan de nutsvoorzieningen.

Verboden zonder toestemming van het beheersorgaan:

- flessengas te gebruiken
- rook-, vuur-, of ontploffingsmechanismen te gebruiken.

In alle lokalen van AGB Cultuur geldt een **strikt rookverbod**.

Gebruik van elektronische sigaretten is eveneens niet toegestaan.

Er mogen geen materialen (zowel in de zaal als op het podium) gebruikt worden waarvoor geen **brandveiligheidscertificaat** kan voorgelegd worden.

In- en uitgangen en **nooddeuren** mogen nooit opengezet of versperd worden tijdens de duur van de activiteit. Ze mogen uitsluitend geopend worden in noodsituaties. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker om ervoor te zorgen dat bezoekers van de activiteit zich houden aan deze regel.

De **noodverlichting** mag nooit uitgeschakeld of afgedekt worden.

Deuren, brandblusapparaten of -haspels mogen niet aan het zicht onttrokken worden.

De zelfsluitende, **brandwerende deuren** mogen nooit geblokkeerd worden.

19. OVERTREDINGEN

Bij het niet naleven van de geldende wet- en regelgeving is alle verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten laste van de huurder.

Het overtreden van de hiervoor vermelde regels kan verschillende gevolgen hebben. De Raad van AGB Cultuur kan financiële sancties opleggen ingeval van overtredingen van het reglement of het berokkenen van schade. Het heeft hiervoor de machtiging voor het aanrekenen van boetes, conform de regels in het tariefreglement.

Geldboetes bij:

- verlies of laattijdig inleveren van sleutel / badge
- niet correct afsluiten van deuren en/of ramen
- ongeoorloofd in werking stellen van een alarm
- laattijdig ontruimen van de gehuurde accommodatie
- het ontbreken van materiaal (borden, kookgerei, bestek....)
- overtreding of niet-naleving van de geldende veiligheidsvoorschriften
- overtreding niet-naleving reglement
- overtreding veiligheids- en verbodsbepalingen
- de rechtstreekse kosten die voortvloeien uit de schade die berokkend is
- het stilleggen van de activiteit en het ontruimen van het gebouw op kosten van de in gebreke gestelde huurder wegens het overtreden van de veiligheids- en verbodsbepalingen.
- **weigering** om de **infrastructuur** van AGB Cultuur **in de toekomst te huren** (tijdelijke schorsing of definitieve uitsluiting)
 - omwille van bovenvermelde redenen
 - wegens niet betalen van de huur- en/of schadefacturen
 - als gevolg van een gemotiveerde beslissing van Raad van Bestuur AGB Cultuur

Indien wordt vastgesteld dat de huurder niet de feitelijke gebruiker van de infrastructuur en organisator van de activiteit is, of indien de werkelijke activiteit niet deze is waarvoor de overeenkomst werd opgemaakt, wordt een factuur opgemaakt aan de feitelijke organisator cfr. de geldende tarieven voor de werkelijke activiteit, onverminderd het recht van de directie om één of meer van bovenstaande maatregelen te nemen ten aanzien van de huurder en/of de feitelijke gebruiker.

20. BETWISTINGEN

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, worden de voorwaarden door de Raad van Bestuur bepaald. In geval van betwistingen, moeilijkheden en/of uitzonderingen, die niet in dit reglement vermeld worden, beslist de Raad van Bestuur van AGB Cultuur.

Elke betwisting die niet in der minne kan geregeld worden, zal behandeld worden door een bevoegde rechtbank in het rechtsgebied Turnhout.

