



VZW O*KA-Centrum

Open Cultuurcentrum Kalmthout

Kapellensteenweg, 234, 2920 Kalmthout

Tel: 03 298 55 77

okacentrum@telenet.be

www.okacentrum.com

BTW 0832.331.957

Ondernemingsnr. 0832.331.957

IBAN: BE38 0688 9221 0572 - BIC: GKCCBEBB

HUISHOUDELIJK REGLEMENT POLYZAAL

Art. 1. Huurbedrag, waarborg en factuur.

De huurprijs bedraagt (incl. BTW)

- in het weekend (vanaf vrijdag) € 330, gedurende de week € 260
- plus een borgsom.

Voor jeugdfuiven gelden bijzondere huurprijs en borgsom.

Huurbedrag en borgsom moeten twee weken op voorhand gestort zijn op het rekeningnr. BE 38 0688 9221 0572 van VZW O*KA-Centrum

Na de activiteit wordt een factuur opgemaakt voor verbruikte dranken.

De borgsom wordt terugbetaald

- na betaling van de drankenfactuur en
- wanneer alles correct achtergelaten werd, er geen schade berokkend werd en de afrekeningsfactuur voldaan is. De kosten voor bijkomende gevraagde apparatuur of diensten worden in de borgsom verrekend.

Art. 2. Sleutels.

De huurder krijgt voor de huurperiode de nodige sleutel(s) ter beschikking. Die wordt/worden opgehaald in het O*KA Cultuurcafé tijdens de openingsuren of op afspraak. De huurder ondertekent daarvoor een ontvangstbewijs.

De gehuurde lokalen mogen niet onderverhuurd worden. De toegang tot de gehuurde lokalen is uitsluitend toegestaan tijdens de huurperiode. Toegang vóór en na de geplande activiteit, voor voorbereiding en/of opruimen, dient vooraf met de verantwoordelijke van het centrum overeengekomen te worden.

Tijdens de huurperiode is de huurder verantwoordelijk voor de infrastructuur. Beschadigingen aan de lokalen, meubilair of materieel moeten onmiddellijk gesignaleerd worden aan O*KA.

Na afloop van het evenement controleert de huurder of het gebouw correct is afgesloten. Hij deponeert de sleutel(s) in de brievenbus van O*KA (vooraan op Kapellensteenweg) ten laatste tegen 10 u. de dag na het evenement. De huurder blijft verantwoordelijk voor de zaal tot de sleutel is ingeleverd. In geval van het niet inleveren worden alle kosten voor het vervangen van sleutels en sloten doorgerekend aan de gebruiker!

Art. 3. Dranken.

Dranken worden uitsluitend door O*KA bezorgd. Er is een prijslijst van standaard dranken, onder voorbehoud van kleine wijzigingen bij de brouwer. De huurder meldt twee weken vóór het evenement welke dranken hij wenst en in welke hoeveelheden. O*KA zet die klaar. De huurder staat zelf in voor de bediening van de bar en bepaalt zelf de drankprijzen voor zijn evenement. Voor verbruik van bijzondere dranken dient vooraf een overeenkomst gemaakt te worden.

Na het evenement worden uitsluitend de verbruikte artikelen gefactureerd. met dien verstande dat aangebroken flessen of vaten worden aangerekend. De borgsom kan niet in vermindering gebracht worden van de drankfactuur.

Art. 4. Catering.

Gebruik van keuken, tafels en stoelen, keukengerief en keukenapparaten is inbegrepen in de prijs. De keukenapparatuur omvat o.a. fornuis, oven, koelkast, diepvriezer, vaatwasser, magnetron... Gebruik van een friteuse wordt als extra aangerekend. Keukengerei dat kapot ging of verdween, wordt aangerekend of van de borgsom afgehouden.

De huurder kan ook op eigen verantwoordelijkheid beroep doen op een cateraar.

Art. 5. Veiligheid.

De huurder is verantwoordelijk voor het naleven van alle geldende veiligheidsvoorschriften.

- In de polyzaal mogen maximum 440 personen aanwezig zijn.
- Binnen het hele O*KA-gebouw geldt een algemeen rookverbod.
- Brandblussers, noodverlichting, noodsignalisatie blijven te allen tijde zichtbaar en mogen niet verwijderd worden. De rookmelders mogen niet verwijderd of uitgeschakeld worden. Opletten: de branddetectoren zijn heel gevoelig en gaan al vlug in alarm bij gebruik van rookmachines.
- De nooduitgangen moeten vrij blijven en deuren mogen niet op slot tijdens evenementen.
- Enkel materiaal dat beantwoordt aan de wettelijke normen van de brandveiligheid in openbare ruimten wordt toegelaten. Informatie hierover is te bekomen bij de lokale brandweer op het nummer 03 369 74 10.
- Het gebruik van vuurwerk, kunstmist, kunstsneeuw, rook, verf en dergelijke en/of ander feestopluisterend materiaal is niet toegestaan, tenzij na advies van de brandweer en met voorafgaande schriftelijke toestemming van O*KA.

In de keuken bevinden zich:

- EHBO-materiaal, in een kast gemarkeerd met een rood kruis,
- gebruiksaanwijzingen (licht en keukenapparaten) in de zekeringenkast.

Art. 6. Milieu, geluid, vergunningen.

De huurder staat zelf in voor het betalen van auteursrechten (Sabam/Unisono), taksen, belastingen, verzekeringen en dergelijke. Alleen de "billijke vergoeding" is reeds in de huurprijs inbegrepen.

De huurder dient de regelgeving inzake milieu strikt in acht te nemen, in het bijzonder inzake geluidsoverlast. De huurder moet zich conformeren aan de geldende geluidsnormen (max. 90 db). Voor evenementen waarbij extra geluidsversterking ingezet wordt, dient de huurder op eigen kosten geluidsbeperking te voorzien. Eventuele boetes wegens geluidshinder zijn volledig ten laste van de huurder.

Na 2:30 u. is er geen geluidsversterking toegestaan. Door de gemeente wordt 03 u. als einduur gegeven voor feesten en fuiven.

Voertuigen mogen enkel geparkeerd worden op de parking; niet op de oprit, weide of petanquebanen. Het gebruik van de buitenruimte kan enkel met respect voor de tuin.

Het is verboden om vegetatie en/of infrastructuur te beschadigen of te misbruiken. Alle afval en zwerfvuil dient verwijderd te worden door (of op kosten van) de huurder.

Art. 7. Versieringen.

Affiches en berichten mogen aangebracht worden op de prikboarden. Versieringen, opschriften en dergelijke kunnen aangebracht worden voor zover ze geen schade berokkenen aan het

gebouw of het materieel. Er mogen geen spijkers, schroeven, tapes, nietjes enz. gebruikt worden aan muren, deuren of meubilair. Ook de inkomhal en toiletten vallen onder deze bepaling.

Na afloop van het evenement moet de huurder alle versieringen weer voorzichtig verwijderen.

Art. 8. Technische installaties

Verwarming.

De verwarming wordt geregeld met een thermostaat in de zaal naast de keukendeur. De huurder is verantwoordelijk voor de bediening. Hij zet zelf de verwarming tijdig aan en zet bij het verlaten van het lokaal de thermostaat op minimum. Voor het geval de verwarming na afloop van de activiteit bleef branden, wordt een vergoeding afgehouden van de borgsom.

Elektriciteit.

Elektriciteitsschema's hangen:

- in de zekeringenkast in de keuken en
- in de zekeringenkast op het podium.

De hoofdverliestroomschakelaar bevindt zich in de inkomhal vooraan aan de Kapellensteenweg.

Extra's

Extra's als theaterbelichting, geluidsapparatuur, beamer, partytafels (met of zonder hoes), extra podium, spots... zijn niet inbegrepen in het basishuurbedrag, maar kunnen bijkomend gehuurd worden. Ze worden apart verrekend in de borgsom.

De huurder kan zelf beroep doen op een DJ met eigen apparatuur.

Art. 9. Schoonmaken.

De gehuurde lokalen worden achtergelaten zoals ze werden aangetroffen bij de ingebruikname, tenzij er met de verantwoordelijke van het centrum een andere afspraak werd gemaakt.

De tafels en stoelen worden opgeborgen in de aanpalende bergruimte. De houten vloer van de zaal wordt droog geveegd. Vlekken zijn te verwijderen met water, waarna de vloer grondig droog gemaakt wordt.

De keuken wordt na gebruik nat schoongemaakt. Alle gebruikt materieel (borden, bestek, glazen, pannen...) wordt afgewassen en weer opgeborgen in de daarvoor voorziene bergkasten. Schoonmaakgerief staat ter beschikking in een kast in de bergruimte. Het schoonmaken dient beëindigd te zijn voor 10 u. van de dag die volgt op de activiteit – of op een ander af te spreken tijdstip.

Het schoonmaken na gebruik is overeen te komen en wordt in de huurovereenkomst opgenomen:

- door de huurder zelf
- of door O*KA, dat de werkuren dan verrekent in de borgsom.

Bij poetsen door de huurder zelf, worden zaal en keuken na de activiteit gecontroleerd. Indien onvoldoende gereinigd is, moet er door O*KA verder gepoetst worden; daarvoor wordt een bedrag afgehouden van de borgsom.

Art. 10. Afvalverwerking

Al het geproduceerde afval wordt gesorteerd, in:

restafval = grijze containers,

GFT = groene container

PMD = blauwe zak,

papier en karton = gele afvalcontainer.

O*KA stelt daarvoor 2 zwarte plasticzakken en een PMD-zak ter beschikking.

Buiten staan grijze, groene en gele containers. De PMD-zak blijft in de keuken.

Ook het afval uit de vuilnisemmers onder de werkbladen is te verwijderen.

Extra vuilniszakken zijn verkrijgbaar tegen vergoeding. Indien er meer zakken met afval zijn, worden ze door de huurder zelf verwijderd. Niet verwijderde extra vuilniszakken worden gefactureerd aan de huurder.

Art. 11. Aansprakelijkheid en risico's.

De huurder is aansprakelijk voor alle defecten, schade of ongevallen die te wijten zijn aan zijn fouten of nalatigheden of aan deze van de personen die onder zijn verantwoordelijkheid gebruik maken van de lokalen. Hij dient hiervoor de vereiste verzekeringen af te sluiten. Hij is tevens aansprakelijk voor het eigen meegebracht materiaal.

Beschadigingen aan de infrastructuur of materieel van O*KA, veroorzaakt door de huurder, worden door hem vergoed. De schade zal door beide partijen tegensprekelijk vastgesteld worden.

De huurder vrijwaart de verhuurder - met name VZW O*KA-Centrum - tegen eventuele claims van derden die verband houden met voormelde fouten of nalatigheden.

Art. 12. Betwistingen.

VZW O*KA-Centrum kan in geval van overmacht of grote risico's een verleende verhuring intrekken zonder dat de gebruiker enig recht op schadevergoeding kan doen gelden. Bij verhuring die mogelijke risico's inhouden behoudt VZW O*KA-Centrum het recht zelf te beslissen. Eventueel reeds betaald huurbedrag en waarborgsom worden dan teruggestort.

Bij wanbetaling kan VZW O*KA-Centrum juridische stappen ondernemen. Gebrek aan betaling binnen de 15 kalenderdagen na factuurdatum zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlintersten met zich meebrengen à rato van 1% per maand vanaf factuurdatum.

Geschillen kunnen enkel door de Bevoegde Rechtbank van het Arrondissement Antwerpen afgehandeld worden.

Voor het huren van lokalen wordt een contract in tweevoud opgemaakt, te ondertekenen door zowel huurder als een verantwoordelijke van vzw O*KA.

Door de ondertekening van het contract gaat de huurder impliciet akkoord met alle bepalingen van dit huishoudelijk reglement.