



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 K. VROOMZAAL

Art. 1. Huurbedrag, waarborg en factuur.

De huurprijs bedraagt (incl. BTW)

- in het weekend (vanaf vrijdag) € 110, gedurende de week € 60
- plus een borgsom van € 50. .

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 deponereert de sleutel(s) in de brievenbus van O*KA (vooraan op Kapellensteenweg) ten laatste 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 minstens **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 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 worden aangerekend. De borgsom kan niet in vermindering gebracht worden van de drankfactuur.

Art. 4. Catering.

De kitchenette staat ter beschikking van de huurder. Er staat standaard een magnetron, waterkoker, flessenkoeler. Op verzoek kan een regeling getroffen worden voor bijkomende keukenfaciliteiten. 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 Karel Vroomzaal mogen maximum 80 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. Rookmelders mogen niet verwijderd of uitgeschakeld worden.
- Tijdens het evenement mag de deur niet op slot zijn. De nooduitgang – via raam en plat dak - moet vrij blijven.
- 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 verboden.
- EHBO-materiaal bevindt zich in de kitchenette.

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). Eventuele boetes wegens geluidshinder zijn volledig ten laste van de huurder. Na 24 u. is er geen geluidsversterking toegestaan in de K. Vroomzaal.

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.

Versieringen, opschriften en dergelijke kunnen aangebracht worden voor zover ze geen schade berokkenen aan het gebouw of het materieel. Er mogen geen spijkers, schroeven, nietjes enz. gebruikt worden aan muren, deuren of meubilair. Ook de inkomhal, traphal en toilet vallen onder deze bepaling.

Na afloop van het evenement moet de huurder alle versieringen weer voorzichtig verwijderen. Indien plakband gebruikt wordt (aan tafels of stoelen, ramen, bord...), moet die direct na gebruik verwijderd worden.

Art. 8. Technische installaties

Verwarming.

De verwarming wordt geregeld met een thermostaat in de zaal naast de deur. De huurder staat zelf in 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.

De zekeringenkast bevindt zich in de inkomhal beneden in de grote kast.

Extra's

Extra's als geluidsapparatuur, beamer, partytafels (met of zonder hoes)... zijn niet inbegrepen in het basishuurbedrag, maar kunnen bijkomend gehuurd worden. Met de technisch verantwoordelijke van O*KA kan daarvoor een bijkomende overeenkomst afgesloten worden. Ze worden apart verrekend in de borgsom.

Art. 9. Schoonmaken.

De gehuurde zaal en de kitchenette worden netjes achtergelaten.

Gebruikte glazen en kopjes worden afgewassen en weer in de kasten gezet.

Schoonmaakgerief staat ter beschikking in een kast in de overloop en in de kitchenette.

Al het geproduceerde afval wordt in de vuilnisbak gestopt, papier en karton in een doos. Tegen vergoeding kunnen extraplasticzakken en PMD-zak ter beschikking gesteld worden.

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. 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. 11. Betwistingen.

Bij verhuring die mogelijke risico's inhouden behoudt VZW O*KA-Centrum het recht zelf te beslissen. 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. Eventueel reeds betaalde huurbedrag en borgsom 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 verwijlntresten 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.