

Afdeling	: R&E - Vastgoed - Contractbeheer	B&W-voorstel: DJ-1815377
Naam opsteller voorstel	: Jack Westenberg (0495-575447)	Zaaknummer: 1815365
Portefeuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg.

Voorstel

De beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg vast te stellen.

Inleiding

Het zalencentrum Poort van Limburg (hierna: het zalencentrum) is eigendom van de gemeente Weert. Voor 2015 lag het beheer en de exploitatie van het zalencentrum bij een externe partij. In 2015 heeft deze externe partij de huurovereenkomst met de gemeente Weert beëindigd en is gestopt met de exploitatie van het zalencentrum. Hierna is het beheer en de verhuur van het zalencentrum bij het team Vastgoed van de gemeente Weert komen te liggen. Hierbij was het uitgangspunt dat het om een tijdelijke situatie ging, totdat het zalencentrum verkocht zou zijn. Het verkoopproces blijkt echter lastiger te zijn dan eerder is gedacht waardoor het zalencentrum nog steeds in eigendom is.

De gemeente is nog steeds voornemens om het zalencentrum te verkopen en heeft ervoor gekozen om het zalencentrum in de tussentijd te verhuren voor verschillende activiteiten. Tijdens de collegevergadering van 5 april 2022 heeft uw college ingestemd met de verhuur gedurende 2022.

Vanuit de privaatrechtelijke rol als eigenaar en tijdelijke beheerder ligt de zeggenschap rondom verhuur bij de gemeente. Omdat de laatste jaren in toenemende mate vraag is naar het huren van het zalencentrum voor voornamelijk evenementen en feesten, is behoefte aan duidelijke richtlijnen over welke activiteiten in aanmerking komen.

In de eerste helft van 2023 zal de gemeenteraad een besluit nemen in het kader van het lopende onderzoek naar de toekomst van het zalencentrum. Daarom is er nu voor gekozen om de beleidsregels toe te passen voor de periode vanaf 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023.

Weert, 15 september 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15 november 2022

Nummer: 4

De secretaris,



Beoogde doelen

Het hebben van beleidsregels geldend in de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2023, over welke activiteiten in het kader van verhuur in het zalencentrum in aanmerking komen.

Te behalen resultaat

Het kunnen maken van een eenduidige afweging welke activiteiten in aanmerking komen voor het huren van het zalencentrum.

Uit te voeren activiteiten

Het vaststellen en publiceren van beleidsregels.

Argumenten

Terughoudendheid is geboden bij de tijdelijke verhuur door de gemeente.

Wanneer de exploitatie van het zalencentrum zou worden verzorgd door een horeca ondernemer (zoals oorspronkelijk bedoeld), dan zou deze ondernemer activiteiten organiseren die aansluiten bij de bedrijfsdoelstellingen en passen binnen de voorwaarden van de exploitatievergunning. Nu de gemeente verantwoordelijk is voor beheer en verhuur, worden er zeer uiteenlopende aanvragen ingediend. Hierbij valt te denken aan het gebruik van toiletten en vergaderruimten voor evenementen aan het bassin, het gebruik van de vergaderruimten als uitvalsbasis voor BOA's tijdens grotere evenementen, inzet van het zalencentrum voor calamiteitenopvang tijdens evenementen, vergaderingen, congressen, bedrijfsfeesten, maatschappelijke en commerciële feesten, bruiloften, etc..

De verhuur van een commercieel zalencentrum vraagt veel inzet en afstemming. Zo moet er worden getoetst of de aanvragen passen binnen de mogelijkheden van het gebouw (bestemming, openbare orde en veiligheid, etc.) en moet de verhuur van het gebouw of gedeelten ervan logistiek worden ingepast (bezichtiging, vastleggen van afspraken, oplevering, schoonmaak, etc.). De verhuur behoort niet tot de kerntaken van de gemeente en voorkomen moet worden dat er een onevenredige druk ontstaat op de organisatie. Om deze reden wordt ook voorgesteld om te kiezen voor een terughoudend verhuurbeleid.

Er is behoefte aan duidelijke beleidsregels om de aanvraagprocedure zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

Het toepassen van een terughoudend verhuurbeleid leidt tot de vraag welke soort activiteiten de gemeente als eigenaar en beheerder wel en niet binnen het zalencentrum wil faciliteren. Deze afweging kost op dit moment elke keer veel tijd en de eerste basisafweging is vooraf niet bekend bij de initiatiefnemers en bij de omgeving. Dit kan voorkomen worden door beleidsregels op basis waarvan afgewogen kan worden of een voorgenomen activiteit voor verhuur van het zalencentrum in aanmerking komt.

Bij het opstellen van beleidsregels is erop ingezet om activiteiten met een maatschappelijke meerwaarde georganiseerd door een maatschappelijke organisatie, ruimte te geven. De verhuur voor feesten en partijen wordt daarbij uitgesloten, omdat dit meer past bij een commerciële verhuur en niet bij de rol van de gemeente.

Het verhuren van het zalencentrum voor de huisvesting van activiteiten is een tijdelijke situatie

Het is nog steeds de bedoeling om het gebouw en de exploitatie te vervreemden. In de eerste helft van 2023 zal de gemeenteraad een besluit nemen in het kader van het lopende onderzoek naar de toekomst van het zalencentrum. Daarom is er nu voor gekozen om de beleidsregels toe te passen voor de periode vanaf 1 januari 2023 tot en met 30 april 2023. In het raadsbesluit voor het onderzoek naar de toekomst wordt opgenomen hoe om te gaan met de verhuur in de periode tussen 1 juli 2023 en het moment dat de definitieve inrichting van de toekomstige exploitatie heeft plaatsgevonden.

Kanttekeningen en risico's

Dat huuraanvragen voldoen aan de criteria zoals gesteld in de beleidsregels, laat onverlet dat er mogelijk nog vergunningen of ontheffingen aangevraagd moeten worden, zoals bijvoorbeeld een evenementenvergunning of een ontheffing op grond van artikel 35 van de Alcoholwet. Daarnaast gelden ook al bestaande voorwaarden voor de verhuur van het zalencentrum. Deze staan beschreven in de huurvoorwaarden en -overeenkomst.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Nvt

Personele gevolgen

Nvt

Juridische gevolgen

Met het vaststellen van de beleidsregels, verbindt het bestuursorgaan zich aan deze beleidsregels bij het beoordelen van aanvragen voor activiteiten voor huisvesting in het zalencentrum.

Overleg gevoerd met

Intern:

S. Leyba, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

N. Beelen, afdeling Ruimte & Economie.

Y. Lo, afdeling Ruimte & Economie.

M. Aerdts, Financiën & Control.

Extern:

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

De bekendmaking van de Beleidsregels omtrent verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg wordt gedaan via publicatie in het Gemeenteblad van Weert.

De gemeenteraad wordt via de TILS lijst geïnformeerd.

Planning en uitvoering

De beleidsregels treden per 1 januari 2023 in werking. De beleidsregel vormt een eerste toets voor aanvragen om verder in behandeling te worden genomen. Dit begint met het vastleggen van de optie in de agenda van het zalencentrum. Daarna wordt de aanvraag verder in behandeling genomen voor het eventueel verlenen van evenementenvergunning vanuit de APV en een artikel 35 ontheffing vanuit de Alcoholwet. Indien de aanvraag voldoet aan alle voorwaarden, kan vervolgens de huurovereenkomst definitief worden opgesteld.

Evaluatie

De beleidsregels zijn bepaald voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023. Bij de besluitvorming over de toekomst van het zalencentrum in de eerste helft van 2023 zal tevens bepaald worden hoe om te gaan met de tijdelijke verhuur ná 30 juni 2023.

Bijlagen

- Beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg
- Specifieke voorwaarden verhuur zalencentrum Poort van Limburg
- Format huurovereenkomst zalencentrum Poort van Limburg

BELEIDSREGELS

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert tot vaststelling van beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert;

gelezen het collegevoorstel van 15 november 2022;

overwegende dat het wenselijk is om duidelijkheid te verschaffen over de voorwaarden waaronder het zalencentrum Poort van Limburg wordt verhuurd voor het huisvesten van kortdurende dan wel langdurige activiteiten voor de periode dat de verbreding van het onderzoek naar de toekomstige exploitatie van het zalencentrum - dat in de eerste helft van 2023 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd - nog niet is afgerond;

gelet op artikel 160, eerste lid, onder d van de Gemeentewet en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit vast te stellen:

Beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. dubbele verhuur: het sluiten van een huurovereenkomst met meer dan één huurder betreffende het zalencentrum of een en dezelfde ruimte binnen het zalencentrum, voor dezelfde periode.
- b. kortdurende activiteit: een activiteit die minimaal een dagdeel en maximaal één maand duurt.
- c. langdurige activiteit: een activiteit die langer duurt dan één maand.
- d. maatschappelijke organisatie: een organisatie zonder winstoogmerk die een maatschappelijk doel nastreeft of dient.
- e. verzoeker: degene die een verzoek indient voor het huren van het zalencentrum of een gedeelte daarvan voor huisvesting van zijn of haar activiteit.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze beleidsregels zijn van toepassing op de huurverzoeken voor huisvesting van activiteiten in het zalencentrum Poort van Limburg en die betrekking hebben op activiteiten die plaatsvinden in de periode waarin deze beleidsregels van kracht zijn.
2. Deze beleidsregels geven enkel invulling aan de voorwaarden voor huisvesting van activiteiten in het zalencentrum vanuit vastgoed-oogpunt. Hierin wordt uitdrukkelijk geen invulling gegeven aan de voorwaarden die hiervoor gelden op grond van gemeentelijke verordeningen of wetgeving in formele zin.

Artikel 3 Verzoeker

Enkel maatschappelijke organisaties komen in aanmerking voor het huren van (een ruimte binnen) het zalencentrum voor de huisvesting van hun activiteit.

Artikel 4 Soort activiteit

Verhuur vindt enkel plaats voor de huisvesting van activiteiten:

1. die een maatschappelijke meerwaarde opleveren voor de gemeente;
2. die vanwege de aard en/of omvang niet gehuisvest kunnen worden op andere locaties binnen de gemeente Weert.

Artikel 5 Voorrang

1. Verhuur van het zalencentrum voor huisvesting van activiteiten in het belang van volksgezondheid gaat voor huisvesting van andere activiteiten.
2. Langdurige activiteiten krijgen voorrang op kortdurende activiteiten.

Artikel 6 Dubbele verhuur en onderverhuur

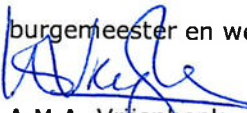
Dubbele verhuur en onderverhuur is niet toegestaan.

Artikel 7 Inwerkingtreding en geldigheid

Deze beleidsregels treden in werking op 1 januari 2023 en zijn van kracht tot en met 30 juni 2023.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Weert in de vergadering van 15 november 2022.

burgemeester en wethouders,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Specifieke voorwaarden verhuur zalencentrum Poort van Limburg

1. De verschuldigde huurprijs per ruimte bedraagt inclusief basisschoonmaak

Huur	Incl. BTW
Grote zaal incl. barruimte	€ 2.250,--
Barruimte grote zaal separaat	€ 1.300,--
Balkonzaal	€ 1.500,--
Combinatie grote zaal/balkonzaal	€ 2.950,--
Vergaderruimte	€ 200,--
Artiestenruimte	€ 250,--
Keuken BG (gebruik app. in overleg)	€ 400,--
Keuken verdieping (gebruik apparatuur in overleg)	€ 400,--

2. Bijkomende kosten bedragen:

	Incl. BTW
Kosten opbouwen/afbreken per dag	€ 250,--
Elektra en water	In huurprijs opgenomen
Huur stackchair (per stuk)	€ 2,50
Huur tafel (per stuk)	€ 3,50
Huur statafel (per stuk)	€ 5,00
Technische ondersteuning	€ 75,00 per uur
In- en uitschakelen brandalarm	€ 350,00
Opvolging bij inbraakalarm	€ 75,00

3. Na gebruik dient het gebouw veegschoon te worden opgeleverd. Schoonmaak vindt plaats in opdracht van de gemeente. De schoonmaakkosten zijn reeds in bovenstaande huurprijzen verwerkt. Eventuele meerkosten als gevolg van extreme vervuiling of niet nakomen van afspraken worden apart gefactureerd;
4. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het schoon houden van de buitenruimte. Eventuele vervuiling die ontstaat door of vanwege de activiteit, wordt apart gefactureerd;
5. Huurder dient zelf in contact te treden met een horecaondernemer uit de gemeente Weert met een geldige drank en horeca vergunning en een huidige lokaliteit in Weert, danwel een samenwerkingsverband tussen horecaondernemers die allen aan deze voorwaarden voldoet. Deze horecaondernemer verzorgt tijdens het evenement de exploitatie;
6. De huurder/horecaondernemer dient zelf zorg te dragen voor alle benodigde vergunningen en ontheffingen alsook voor de veiligheid tijdens de activiteit. In dit kader dient elke huurder in ieder geval contact op te nemen met de afdeling VTH van de gemeente Weert, vergunning verlening bijzondere wetten (0495-575254 of 0495-575364). Alle zaken omtrent veiligheid en gebruik dienen uiterlijk **4 weken voorafgaand aan de activiteit** te zijn geregeld. De huurovereenkomst zal pas definitief worden ondertekend nádat alle benodigde vergunning en ontheffingen zijn verleend. Bij deze voorwaarden is het aanvraagformulier ter verkrijging van een ontheffing als bedoeld in art. 35 Drank- en Horecawet toegevoegd;
7. Afhankelijk van het type evenement en type bezoekers kan in het evenementenoverleg besloten worden dat er een hekwerk geplaatst moet worden langs de Zuid-Willemsvaart. Huurder dient in dat geval zelf zorg te dragen voor het plaatsen van een hekwerk;

8. De huurder is zelf verantwoordelijk voor toezicht en veiligheid tijdens de huurperiode. Inzet beveiliging is afhankelijk van type activiteit en aantal bezoekers;
9. Eventuele schade die is ontstaan gedurende de huurperiode aan het gebouw en/of de daarin aanwezige voorzieningen en inventaris, worden in rekening gebracht bij huurder.
10. De huurder dient zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor consumpties, inventaris en eventuele verdere aankleding. Hierover dient wel vooraf akkoord door de gemeente/verhuurder verkregen te worden;
11. De aanwezige toneelverlichting en audio kan in onderling overleg worden gebruikt. Bediening dient plaats te vinden door een gecertificeerd bedrijf. De gemeente adviseert om gebruik te maken van het bedrijf Averion, welke de aanwezige installatie heeft geplaatst en bekend is met de inrichting en bediening;
12. Indien blijkt dat huurder de eigen verantwoordelijkheid niet is nagekomen, kunnen extra kosten in rekening gebracht worden – bijvoorbeeld kosten bij opkomst beveiligingsbedrijf, reparatiekosten, schoonmaak (buitenterrein of extra vervuiling), etc..;
13. Capaciteit zalencentrum per ruimte:

Ruimte	Maximaal aantal personen
Grote zaal en foyer begane grond	1.250
Kleine zaal 01 begane grond	120
Grote zaal en foyer eerste verdieping	550
Kleine zaal 02 eerste verdieping	120
Kleine zaal 03 eerste verdieping	60
Totaal	2.100

*In bovenstaande tabel is uitgegaan van vloer zonder obstakels (tafels, bar, etc.)
Het maximaal aantal personen is inclusief personeel, gasten, etc..*

Mocht geconstateerd worden dat het maximaal aantal personen overschreden wordt tijdens een evenement, dan zal een eventueel hiervoor opgelegde boete aan verhuurder worden doorgelegd aan huurder. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor het mogelijk stil leggen van het feest door de politie vanwege het overschrijden van de toegestane hoeveelheid mensen;

14. Rokersruimte:
In de Poort van Limburg is het niet toegestaan om te roken. Het is wel toegestaan om een rokersruimte te realiseren in een tent buiten het gebouw middels bijgevoegde tekening, zie hiervoor de bijlage. In deze bijlage staat de maximaal toegestane ruimte die bij de ingang van de poort gebruikt mag worden voor het plaatsen van bijvoorbeeld een rokerstent. Deze ruimte mag niet overschreden worden in verband met nooduitgangen;
15. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van al het afval;
16. Geluid:
Tijdens het evenement dienen ramen en deuren gesloten te blijven, behoudens het doorlaten van personen of goederen, in verband met het naleven van de voorschriften van de brandweer en de geluidsvoorschriften. Tijdens het evenement is de maximale geluidsnorm voor basgeluid gesteld op 98 dB(A) en 103 dB(C) voor hogere tonen. Indien deze normen worden overgeschreden zal voor iedere overtreding een boete worden opgelegd van € 5.000,-.

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] De gemeente Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.J.W. Westenberg, teamleider Vastgoed van de gemeente Weert, gevestigd te Wilhelminasingel 101, postbus 950, 6000 AZ Weert,

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

2] **Gegevens aanvrager/huurder**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Tekenbevoegde, Overige contactgegevens**,

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **...**
omzetbelastingnummer **...**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Huurder wenst voor de periode van **Ingangsdatum Tijdstip uur tot en met **Einddatum Tijdstip** uur een deel van het zalencentrum Poort van Limburg te huren zoals nader is aangegeven op bijgaande situatietekening.**

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen aan de Werthaboulevard 1, 6001 HZ te Weert.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 3 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor het houden van:

- Specifieke beschrijving evenement, inclusief alle tijdstippen vanaf start tot einde

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

2.2 Naast de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE zoals beschreven in artikel 2.1, gelden voor de verhuur van het zalencentrum een aantal specifieke huurvoorwaarden. Deze staan beschreven in bijlage 5. Door ondertekening van deze overeenkomst erkent Huurder bekend te zijn met deze voorwaarden en aanvaardt deze.

2.3 Huurder sluit voor eigen rekening een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid en een evenementenverzekering af.

2.4 Huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor toezicht en veiligheid van gebruikers en bezoekers.

2.5 Het is verboden om in het gebouw te roken. Huurder dient gedurende de huurperiode hierop toe te zien.

2.6 Het is Huurder niet toegestaan om ruimtes te betreden, anders dan aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **Ingangsdatum Tijdstip uur** en eindigt van rechtswege op **Einddatum Tijdstip uur**. Huurder dient uiterlijk op **Datum oplevering Tijdstip uur** de sleutel in te leveren bij Verhuurder. Huurder blijft verantwoordelijk voor het beheer van het gebouw tot het moment waarop deze de sleutel heeft ingeleverd.

3.2 Het is niet mogelijk om de huurperiode te verlengen.

3.3 Huurder kan de huur opzeggen tot uiterlijk zeven werkdagen vóór de ingangsdatum van deze huurovereenkomst. Indien de huur later wordt opgezegd, dan zal de volledige huurprijs in rekening worden gebracht. De huuropzegging dient plaats te vinden per aangetekende brief.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt € **Huurprijs** (zegge: **Huurprijs** euro en ... eurocent), inclusief wettelijke omzetbelasting.

4.2 De huurprijs dient door de Huurder volledig aan de Verhuurder te zijn voldaan uiterlijk 5 dagen voor aanvang van de huurperiode op bankrekeningnummer van de Gemeente Weert IBAN = NL13 BNGH0285009303, BIC = BNGHNL2G, onder vermelding van '**Beschrijving evenement**'. U ontvangt hier **geen** aparte factuur van.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Schoonmaak voorafgaand aan verhuur en de eindschoonmaak
- Water en elektra

De kosten voor de eindschoonmaak zijn berekend op basis van een basisschoonmaak. Indien bij oplevering wordt vastgesteld dat er als gevolg van het evenement extra schoonmaak noodzakelijk is, worden de kosten hiervan bij huurder in rekening gebracht.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6.1 Huurder zal uiterlijk 1 dag voor aanvang van de huurperiode een waarborgsom overmaken ter grootte van € ...,- (zegge: **Bedrag** euro) op bovengenoemd bankrekeningnummer van de Gemeente Weert, onder vermelding van 'waarborg **Beschrijving evenement**'.

6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

6.3 Schades aan gebouw of inventaris, kosten van te vervangen inventaris en benodigde aanvullende schoonmaak worden in mindering gebracht op de waarborgsom. Indien blijkt dat de waarborgsom onvoldoende is om de kosten voor herstel en/of vervanging te dekken, dan worden de aanvullende kosten alsnog in rekening gebracht bij Huurder. Huurder verbindt zich deze aanvullende kosten 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

6.4 Na de eindcontrole zoals beschreven in artikel 8.3 wordt de (restant) waarborgsom binnen 30 werkdagen terug gestort op de door Huurder aangegeven bankrekeningnummer.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Bijzondere bepalingen

8.1 Op **datum eindoplevering**, uiterlijk om **Tijdstip** uur, dient het gehuurde veegschon te worden opgeleverd in de staat waarin het gehuurde zich bevond bij aanvang van het huurtijdvak.

8.2 Huurder dient tevens ervoor zorg te dragen dat de directe omgeving bij het gehuurde wordt opgeruimd. Alle vervuiling ontstaan door of vanwege het gebruik door Huurder dient door Huurder te zijn opgeruimd en afgevoerd.

8.3 Indien de Huurder naar het oordeel van de Verhuurder met het bepaalde in 8.1 en 8.2 in gebreke is, behoudt Verhuurder zich het recht voor het gehuurde en bijbehorende buitenruimte voor rekening van Huurder te laten reinigen en op te ruimen. Huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van deze werkzaamheden binnen 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.3 Voorafgaand aan de huurperiode zullen Huurder en Verhuurder gezamenlijk een inspectie uitvoeren van het gehuurde. Na de huurperiode zal een eindcontrole plaatsvinden van het gehuurde. Indien Verhuurder bij de eindcontrole vermissing of schade constateert aan het gebouw en de aanwezige voorzieningen en inventaris, ontstaan door of vanwege het gebruik door Huurder, behoudt verhuurder zich het recht om deze te laten herstellen. Huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van deze werkzaamheden binnen 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.4 Het gebruik en bedienen van de aanwezige licht- en geluidsinstallaties mag enkel plaatsvinden ná akkoord door verhuurder en door een gecertificeerd bedrijf en daartoe bevoegde personen.

8.5 Toegang tot de technische ruimten welke in de bijgevoegde plattegrond (bijlage 1) zijn aangeduid als ruimten T1 en T2, is enkel en alleen toegestaan aan Huurder. Het bedienen van de in deze ruimte aanwezige apparatuur is eveneens enkel en alleen toegestaan aan en onder de volledige eigen verantwoordelijkheid van Huurder. Het bedienen van de aanwezige apparatuur is enkel toegestaan conform de handleiding welke als bijlage 2 aan deze overeenkomst is toegevoegd. Indien Verhuurder bij de eindcontrole schade constateert aan de apparatuur binnen de technische ruimte, ontstaan door of vanwege het gebruik door Huurder, dan wel gevolgschade in de gekoppelde voorzieningen en apparatuur binnen het gebouw, behoudt Verhuurder zich het recht om deze voor rekening van Huurder te laten herstellen. Huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van deze werkzaamheden binnen 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.6 Het gehuurde mag niet worden gebruikt voor activiteiten die indruisen tegen de openbare orde, veiligheid, zedelijkheid. Daarnaast mogen de activiteiten niet leiden tot overlast voor de omgeving. Indien wordt vastgesteld dat de geplande activiteiten op gespannen voet staan met deze voorwaarden, behoudt Verhuurder zich het recht voor om de huurovereenkomst te ontbinden.

8.7 In verband met benodigde deskundigheid, bediening van technische installaties en aansprakelijkheid dient Verhuurder vooraf op de hoogte te zijn van door Huurder in te schakelen bedrijven. Op beide evenementen zal de horeca worden verzorgd door, kvk-nummer, adresgegevens en het geluid en licht door, kvk-nummer, adresgegevens. Huurder blijft eindverantwoordelijk en zal door Verhuurder worden aangesproken op eventuele beschadigingen en/of verdwijnen van inrichting en inventaris, ook wanneer dit door anderen is ontstaan. De extra kosten die als gevolg hiervan ontstaan dienen volledig te worden vergoed.

8.8 Tijdens het evenement is de maximale geluidsnorm voor basgeluid gesteld op 98 dB(A) en 103 dB(C) voor hogere tonen. In het gehuurde hangt een geluidsmeter. Indien deze normen worden overgeschreden zal voor iedere overtreding een boete worden opgelegd van € 5.000,-. Huurder verbindt zich deze aanvullende boete 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.9 Tijdens het evenement zal er een toezichthouder aanwezig zijn. De toezichthouder zal een half uur voor aanvang van het evenement tot een uur na einde evenement (**TJJDSTIP** uur) aanwezig zijn. Mocht hij door omstandigheden langer aanwezig moeten blijven zal € 50,00 per uur in rekening worden gebracht bij Huurder.

8.10 Indien het gehuurde als gevolg van onvoorziene noodomstandigheden ingezet dient te worden voor inzet als noodopvang, of wanneer het gebouw ingezet dient te worden in verband met volksgezondheid, dan krijgt deze inzet precedent boven de verhuur voor evenementen. In een dergelijk voorkomend geval behoudt Verhuurder zich het recht voor om de huurovereenkomst te ontbinden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

(Verhuurder)

.....,

(Huurder)

.....,

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurders)

Bijlagen: *)

- 1. plattegrond/tekening van het gehuurde.
- 2. Handleiding gebruik technische ruimten
- 3. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- 4. Algemene bepalingen.

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder