

Verhuurbeleid

1. INTERN GEBRUIK VAN RUIMTE

Onder intern gebruik van ruimte wordt verstaan: zonder betaling het in gebruik geven van ruimte voor activiteiten van Stichting Netwerk.

Ruimte kan zonder betaling gebruikt worden door:

- werkgroepen die onder verantwoordelijkheid van Stichting Netwerk vallen;
- nieuwe initiatiefgroepen in de wijken met ondersteuning van Stichting Netwerk;
- projecten/taakstellingen onder leiding van beroepskrachten;
- interne overleggen.

Verantwoordelijkheid bij intern gebruik

- De zakelijk leider is verantwoordelijk voor het op een rooster beschikbaar hebben van de gereserveerde ruimte.
- De zakelijk leider is verantwoordelijk voor de openstelling van een accommodatie en uitvoering van beheerwerkzaamheden in de accommodatie.
- De zakelijk leider kan deze laatste verantwoordelijkheid delegeren aan (assistent) beheerders, agogen en/of vrijwilligers.
- De zakelijk leider is verantwoordelijk voor het gebruik van de bar.

2. VERHUUR VAN RUIMTE

Onder verhuur van ruimte wordt verstaan: tegen betaling het in gebruik geven van ruimte aan derden.

2.1 Uitgangspunten

- Verhuur geschiedt volgens de vastgestelde procedures en behoort tot de taken van Netwerk. Het gebruik van ruimten door derden mag echter de uitvoering van de doelstelling van Netwerk niet in de weg staan.
- Openingstijden accommodatie: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 24.00 uur.
- Weekend-verhuur: alleen in overleg met zakelijk leider.
- Een ruimte kan alleen verhuurd worden aan een personen, groepen of organisaties, die zich houden aan de geldende Nederlandse wetgeving op het gebied van discriminatie en die ook de belangen niet schaden van de betreffende accommodatie of Stichting Netwerk.
- In de huurprijs wordt onderscheid gemaakt tussen niet-commercieel en commercieel.
- Groepen en organisaties die aansluiten bij de doelstelling en functies van Stichting Netwerk hebben prioriteit bij het verkrijgen van ruimte.
- Verhuur van ruimten en het ondertekenen van huurovereenkomsten valt onder de verantwoordelijkheid van de zakelijk leider.

2.2. Randvoorwaarden

- In zijn algemeenheid vindt geen verhuur plaats als de zakelijk leider niet kan zorgen voor barbezetting of adequaat, veilig beheer voor de accommodatie.
- In principe vinden er geen trouwerijen, condoleances en uitvaarten in de wijkcentra en het Centraal Bureau van Stichting Netwerk plaats.

- Huurprijzen zijn vastgesteld door de directeur-bestuurder. In voorkomende gevallen kan de zakelijk leider hiervan afwijken.
- In geval van betalingsachterstanden of in het verleden voorgekomen betalingsachterstanden, bij een accommodatie van stichting Netwerk, kan de zakelijk leider besluiten dat er vooraf betaald dient te worden.
- Het is huurders niet toegestaan eigen consumpties mee te nemen en te nuttigen, anders dan na overleg met en goedkeuring van de zakelijk leider.
- Activiteiten van derden die in het reguliere aanbod van Stichting Netwerk passen, mogen slechts na overleg met de coördinator als huuractiviteit worden geaccepteerd.
- Verhuur van een jongerenruimte dient vooraf met het betrokken verantwoordelijk personeelslid overlegd te worden.

2.3 Aan wie wordt verhuurd

Niet-commercieel

Aan de volgende externe groepen wordt de niet-commerciële huurprijs berekend.

- Bewonersgroepen uit de wijk die aansluiten bij de doelstelling van Netwerk. Stichting Netwerk rekent het tot haar taak om ruimte ter beschikking te stellen voor groepen die zich inzetten voor wijkbelangen. In het algemeen betalen zij huur.
- Huurderverenigingen kunnen één keer per jaar zonder betaling gebruik maken van ruimte van Netwerk voor de oprichtingsvergadering dan wel de algemene ledenvergadering. Voor zaalgebruik ten behoeve van overige vergaderingen van bestuur of werkgroepen van een huurdersvereniging betalen zij wel huur.
- Wijkoverstijgende organisaties en groepen die met hun doelstelling en activiteiten aansluiten bij die van Netwerk.
- Gemeentelijke dan wel regionale overheden.

Het in georganiseerd verband vieren van cultuurgebonden festiviteiten door inwoners zoals bijvoorbeeld Lichtjesfeest, Suikerfeest, kerstviering, Vietnamees Nieuwjaar is in principe in de verhuursfeer mogelijk. In geval van grote personele inzet kan het voorkomen dat een aangepast tarief gehanteerd wordt.

Commercieel

Aan para-commerciële en commerciële organisaties wordt de commerciële huurprijs in rekening gebracht. Onder commercieel tarief valt ook een politieke partij.

Verhuur in de persoonlijke sfeer ten behoeve van bruiloften en partijen is in het kader van het gemeentelijk beleid niet toegestaan.

3. VOORRANG BIJ HET GEBRUIK VAN RUIMTE

Bij plaatsing op het jaarrooster bij gelijktijdige verzoeken voor incidentele verhuur geldt een voorrangsregeling:

- zelfstandige groepen, die ondersteund worden door Netwerk, hebben voorrang op groepen die geen ondersteuning van Netwerk ontvangen.
- sociaal-culturele activiteiten of activiteiten op aanverwante terreinen uit de wijk hebben voorrang boven sociaal-culturele activiteiten uit andere wijken.
- niet sociaal-culturele activiteiten uit de wijk hebben voorrang boven dezelfde soort activiteiten uit andere wijken.
- stedelijke activiteiten hebben voorrang boven regionale activiteiten.

Voorrang bij intern gebruik

- Bij gebruik van jongerenruimten hebben betrokken groepen voorrang boven andere vormen van intern gebruik.
- Activiteiten die onder verantwoordelijkheid van Netwerk vallen hebben voorrang boven niet-Netwerk activiteiten.

4. TARIEVEN

- De tarieven worden jaarlijks op voordracht van de zakelijk leiders vastgesteld door de directeur-bestuurder. Wijzigingen worden voor de nieuwe contractperiode doorgegeven aan de huurders.
- Het standaardtarief is gebaseerd op een bedrag per aantal te gebruiken vierkante meters per dagdeel.
- In de tarieven wordt onderscheid gemaakt tussen commercieel en niet-commercieel: voor commercieel gebruik het vastgestelde tarief en voor niet-commercieel 50% van het vastgestelde tarief.
- In de tarieven wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik op werkdagen en weekend c.q. feestdagengebruik. Voor gebruik in weekends en op feestdagen geldt een aangepast tarief.
- Verhuur per uur (minimaal twee uur) is bij uitzondering in overleg met de zakelijk leider mogelijk.
- De huurder heeft recht op een korting van 10 % wanneer sprake is van seizoenhuur. Seizoenhuur houdt in dat huurder aaneengesloten op hetzelfde tijdstip per week, dezelfde ruimte huurt gedurende meer dan 30 weken per jaar. Voorwaarde is dat er niet al gebruik wordt gemaakt van andere uitzonderingen op het standaardtarief.

5. HUURCONTRACTEN

- Er wordt gewerkt met standaard huurcontracten. Een huurcontract wordt opgemaakt zowel voor éénmalige activiteiten als activiteiten voor langere termijn.
- Een huurcontract wordt voor maximaal één jaar afgesloten. Bij jaarcontracten geldt een wederzijdse opzegtermijn van twee maanden.
- In het huurcontract en de daarbij horende algemene verhuurvoorwaarden wordt nader geformuleerd welke aanvullende afspraken er gemaakt worden tussen huurder en verhuurder.

6. GESCHILLEN

Indien er sprake is van een situatie, waarin dit beleid niet voorziet dan wel indien er onduidelijkheid bestaat over de interpretatie van dit beleid, wordt dit geschil ter beoordeling en beslissing voorgelegd aan de directeur-bestuurder.

Bijlagen:

- Standaard bevestigingsmail
- algemene voorwaarden verhuur
- huisregels accommodaties