



## Stichting Recreatiegebouw Rotterdam-Charlois

statutair gevestigd te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41129083,

# Huishoudelijk reglement

### Artikel 1

#### **Definities:**

Verhuurder	Stichting Recreatiegebouw Rotterdam-Charlois;
Gebouw	Het gehele gebouw "de Schalmei" gelegen aan de Krabbendijkestraat 520, kadastraal bekend als deelgemeente Charlois, sectie C, nummer 3095, bestaande uit een entreepartij, een horecaruimte met keuken, verkeersruimten, kleedruimten, toiletten, een muziekzaal afm. 24m x 36m, 8 oefenruimten, gezamenlijk bruto vloeroppervlak totaal 1.400 m <sup>2</sup> ;
Terrein	Het terrein rond het gebouw (zowel bedoeld voor parkeren en groen inclusief het gravel terrein achter het Gebouw;
Gebruik	Uitsluitend voor de doelstelling zoals in het huurcontract is aangegeven,;
Parkeerterrein	Uitsluitend te gebruiken voor het parkeren van voertuigen door gerechtigden op het dagdeel van huur van het Gebouw door de betreffende huurder;
Huishoudelijk Reglement	Het huishoudelijke reglement maakt onverbreekelijk deel uit van het huurcontract; Dit reglement. Het huishoudelijke reglement geldt voor iedere huurder en kan tussentijds worden herzien;
Huurcontract	Het tussen huurder en verhuurder overeengekomen huurcontract;
Tijdsduur	Huurperiode zoals aangegeven in het huurcontract;
Gehuurde	Gebouw, parkeerterrein, gravelterrein of een deel van het gebouw, zoals omschreven in het huurcontract;
Overeenkomst	Het huurcontract;
Boekjaar	Van 1 januari tot en met 31 december.

### Artikel 2

De huurder verklaart het gehuurde in goede staat te hebben ontvangen. De huurder wordt geacht het gehuurde volkomen te kennen en kan daarom nimmer aanspraak maken op ontbinding van de overeenkomst of vermindering van de huurpenningen dan wel enige andere tegemoetkoming, ter zake van al of niet verborgen gebreken of wegens onjuiste of onvolledige omschrijving van het gehuurde, van de aard of van de ligging ervan claimen.

### Artikel 3

Het gehuurde zal door of namens huurder uitsluitend worden gebruikt als oefenruimte voor muziek, beperkte sportactiviteiten en voor sociaal -culturele activiteiten. De huurder verplicht zich het gehuurde uitsluitend te gebruiken voor het doel zoals in het huurcontract staat omschreven. Het door huurder veranderen van de bestemming van ruimten is niet toegestaan. De huurder is verplicht deze ruimten en al hetgeen daarop of daarin is aangebracht voortdurend in goede staat te houden en te beheren. Zulks ter beoordeling van verhuurder.

#### **Artikel 4**

Het door huurder binnen het gehuurde uitoefenen van commerciële activiteiten is niet toegestaan, behoudens goedkeuring van verhuurder onder nader te bepalen financiële voorwaarden.

#### **Artikel 5**

Huurperiode:

De huurperiode bestaat uit dagdelen welke als volgt zijn verdeeld:

's morgens van 08.00 uur tot 12.00 uur

's middags van 12.00 uur tot 18.00 uur

's avonds van 18.00 uur tot 24.00 uur

Afwijkende tijden kunnen in het huurcontract worden overeengekomen, waarbij de huurprijs naar rato wordt aangepast.

#### **Artikel 6**

De huurder is gehouden alle verplichtingen na te komen, welke de wet, de verordeningen van de overheid en/of het plaatselijke gebruik de verhuurder tegenover derden kunnen opleggen. In het bijzonder de regelgeving met betrekking tot het exploiteren van de horeca gelegenheid en de voorschriften van verzekeraars.

#### **Artikel 7**

De huurder is voor alle handelingen van de door hem in het gehuurde toegelaten personen en dieren aansprakelijk.

#### **Artikel 8**

Huurder is aansprakelijk voor alle schade en verliezen ontstaan aan het gehuurde welke direct of indirect het gevolg zijn van het gebruik door of namens huurder.

#### **Artikel 9**

Het door of namens huurder aanbrengen van veranderingen of het plegen van verbouwingen in of aan het gehuurde is niet toegestaan, tenzij de verhuurder daarvoor zijn toestemming schriftelijk heeft verleend.

#### **Artikel 10**

1. Bij beëindiging van het huurcontract is de huurder verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud en schoon op te leveren. Met uitzondering van goederen welke door en voor rekening van verhuurder zijn geplaatst of aangebracht;
2. Indien de verhuurder bij het einde van het huurcontract het verwijderen van zaken van de huurder in het gehuurde niet verlangt en de huurder hiermee instemt, worden alle van de huurder in het gehuurde aanwezige zaken eigendom van de verhuurder, zonder dat daartoe enige vergoeding, hoe ook genaamd, aan de huurder verschuldigd zal zijn;
3. Indien huurder nalatig is om het gehuurde te ontruimen na aanzegging door verhuurder, zal de verhuurder binnen een maand voor rekening van huurder overgaan tot ontruiming. Alle kosten voor ontruiming, het terugbrengen in oorspronkelijke staat evenals schoonmaakkosten zullen op huurder worden verhaald.

#### **Artikel 11**

1. De kosten voor het dagelijks onderhoud, de schoonmaak, het zo genoemde klein onderhoud en het meerjaarlijks planmatig te verrichten in- en uitwendig groot onderhoud aan het gehuurde, wordt uitgevoerd voor rekening van of namens verhuurder.
2. Huurder blijft onverlet verantwoordelijk voor schone oplevering van de ruimten c.q. gebouw en buitenruimten direct na eigen gebruik.
3. Indien de huurder na ingebrekestelling alsnog na een verstreken nader te bepalen termijn in gebreke blijft om de bij het 2e lid van dit artikel omschreven werkzaamheden uit te voeren, heeft de verhuurder het recht deze werkzaamheden te zijnen genoegen te doen uitvoeren. De huurder is gehouden de daaraan verbonden kosten binnen 14 dagen na opgave van de verhuurder op de dan aan te geven betalingswijze te voldoen.

#### **Artikel 12**

Consumpties mogen uitsluitend in de kantine worden genuttigd, tenzij anders overeengekomen tussen huurder en verhuurder.

### **Artikel 13**

Het door of namens huurder dan wel ten nutte van of namens huurder doen aanbrengen van reclameteksten en of -borden binnen of buiten het gehuurde is niet toegestaan behoudens nadrukkelijk voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Het is niet toegestaan om voorwerpen binnen en buiten het gebouw aan te brengen. Verhuurder kan onder voorwaarden – ook financiële - hier schriftelijke goedkeuring aan verlenen. Aanvragen dienen schriftelijk te worden ingediend bij verhuurder.

### **Artikel 14**

Het is ten strengste verboden te roken in het gebouw. Bij overtreding zal een boete van euro 250 in rekening worden gebracht. Bij herhaalde overtreding kan ontbinding van het huurcontract met directe ingang volgen.

### **Artikel 15**

De muziekverenigingen - Euroband, Excelsior en Groot IJsselmonde - hebben te allen tijde toegang tot het gebouw voor het laden en lossen van materiaal en bij beschikbaarheid van ruimte om te verkleeden voor een optreden. Huurder zal hieraan medewerking dienen te verlenen.

### **Artikel 16**

Tijdens de huurperiode als genoemd in het huurcontract heeft de huurder het alleen recht om gebruik te maken van het parkeer terrein. Buiten deze huurperioden kunnen de verenigingen gebruik maken van het parkeerterrein bij activiteiten van hun vereniging. Het langdurig stallen van voertuigen e.d. is verboden. Voor de ingang en de nooddeuren mag niet worden geparkeerd. Ook het parkeren op de stoep rondom het gebouw is verboden.

### **Artikel 17**

Huurder dient

1. bij vertrek zorg te dragen voor:
  - a. het afsluiten van alle deuren, ramen en buitenhek;
  - b. het inschakelen van de alarminstallatie;
  - c. het uitschakelen van alle verlichting;
  - d. zonodig het lager stellen van de verwarming;
  - e. het schoon achterlaten van de kantine, waaronder geen volle vuilniszakken en bij frituren dient alles vetvrij gemaakt te worden.
2. nodeloze energie gebruik te voorkomen. (Lichten uit in de grote zaal als deze niet gebruikt wordt. Ook onnodige verlichting in de overige ruimten moet worden voorkomen);
3. de benodigde vergunningen bij verkoop van (alcoholhoudende) dranken;
4. het buitenterrein schoon te houden (o.a. geen sigarettenpeuken en flessen).

Bij alarmmelding door nalatigheid van de huurder worden de mogelijk hieruit voortvloeiende kosten na ingebrekestelling van de huurder verhaald op huurder.

### **Artikel 18**

De huursom dient vooraf te worden voldaan, mits anders overeengekomen in het huurcontract of op de huurnota vermeld staat. De betaaltermijn op de huurnota is leidend in deze. Indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, kan de verhuurder de toegang tot het gebouw weigeren.

### **Artikel 19**

Bij het in gebreke zijn van de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van het huurcontract door de huurder zal de in het huurcontract genoemde waarborgsom aan verhuurder vervallen binnen een maand na eerste schriftelijke ingebrekestelling aan huurder.

### **Artikel 20**

Bezoekers dienen zich te melden bij de vereniging welke op dat moment het gebouw huurt.

### **Artikel 21**

Verhuurder zal wijzigingen van dit reglement terstond aan huurder toezenden.