

HUURREGLEMENT, Fenix

De “Fenix” biedt de nodige ruimte en comfort om er tal van activiteiten en evenementen te organiseren. Volgende activiteiten zijn prioritair: fuiven voor jeugdverenigingen aangesloten bij de stedelijke jeugdraad en de organisatie van de speelpleinwerking tijdens vakantieperiodes. Inlichtingen en reservaties gebeuren in de Fenix, LeopoldIII-laan 16, 8900 Ieper (057/239419, fenix@ieper.be of www.jonginieper.be). De beheerder van de “Fenix” is JOC Ieper vzw.

Artikel 1: Definities

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen 2 soorten activiteiten;

Categorie A: Fuiven, staande en zittende concerten, bals, beurzen en modeshows, soupers
Categorie B: Koffienamiddagen, staande recepties, huldigingen, inschrijvingen, vergaderingen, tentoonstellingen en spelactiviteiten

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen 4 soorten gebruikersgroepen;

Gebruikersgroep 1: Stadsbestuur Ieper en OCMW Ieper en hun (verzelfstandigde) entiteiten; Ieperse stedelijke adviesraden; organisatoren van activiteiten met provinciale of nationale uitstraling die de toelating van het Stadsbestuur Ieper krijgen.

Gebruikersgroep 2: Ieperse erkende verenigingen en Ieperse openbare diensten, Ieperse onderwijsinstellingen, Ieperse politieke partijen.

Gebruikersgroep 3: Ieperse niet-erkende verenigingen, niet-Ieperse verenigingen en niet-Ieperse openbare diensten, natuurlijke personen.

Gebruikersgroep 4: Bedrijven.

Artikel 2: Voorwerp

Het complex bevat op de gelijkvloerse verdieping:

- de polyvalente zaal van 27 m x 17 m x 6,40 m
- de benedenzaal van 14 m x 9 m x 3,30 m
- een sanitair blok (herentoiletten, damestoiletten en een gehandicaptoilet)
- een EHBO – lokaal
- de keukenruimte

Het complex bevat op de eerste verdieping:

- de bovenzaal van 12 m x 9 m x 3,20 m (laagste punt 2,24 m.)
- het vergaderlokaal van 8 m x 6 m
- 2 lokalen van 7 m x 4,5 m x 3,30 m (laagste punt 2,20 m.)
- een sanitair blok (2 toiletten en 2 douches)
-

Artikel 3: Niet-toegestane en beperkt toegestane activiteiten

Huwelijken worden niet toegestaan.

Andere privé-feesten (communie, verjaardag, jubileum ...) worden niet toegestaan op zaterdag en zondag.

Beurzen, modeshows en tentoonstellingen kunnen op zaterdag en zondag toegestaan worden in nauw overleg met het dagelijks bestuur van JOC Ieper, vzw, en voor zover de beschikbaarheid van de infrastructuur het toelaat.

Tijdens de paasvakantie en de zomervakantie van juli en augustus is het hele gebouw exclusief voorbehouden voor de speelpleinwerking Sporrewoan, met inbegrip van drie dagen vóór en na de werkingsperiode.

Artikel 4: Reserveren en huren

Reserveren kan maximum één jaar op voorhand. Ieperse jeugdverenigingen en leden van de Ieperse stedelijke jeugdraad, kunnen één jaar en één maand op voorhand reserveren. De benedenzaal kan voor huur op zaterdag pas gereserveerd worden één maand voor de activiteit.

Eenzelfde gebruiker kan maximum voor zeven opeenvolgende dagen boeken.

De huurder kan een optie nemen voor maximum twee weken. Indien er geen schriftelijke reservatie komt ter bevestiging van de optie, vervalt de optie automatisch.

Binnen de veertien dagen na ontvangst van de reservatie wordt een contract opgemaakt dat de huurder ondertekend terugzendt binnen de veertien dagen.

In geval van overmacht (natuurrampen, brand, staking, enz.) of wegens wettige redenen (verkiezingen, opeising door hogere overheden) vervalt de huurovereenkomst zonder enige aanspraak op schadevergoeding.

Artikel 5: Tarieven en waarborgen

Polyvalente zaal	Activiteiten cat. A	Activiteiten cat. B
Gebruikersgroep 1	Gratis	Gratis
Gebruikersgroep 2	250,00 EUR / 24 u.	10,00 EUR / uur
Gebruikersgroep 3	500,00 EUR / 24 u.	25,00 EUR / uur
Gebruikersgroep 4	750,00 EUR / 24 u.	50,00 EUR / uur

Bij verhuur van de polyvalente zaal is het EHBO lokaal, twee lokalen, de benedenzaal, de keuken en het sanitaire blok inbegrepen. Hiervoor wordt een waarborg van 300,00 EUR gevraagd aan gebruikersgroep 3 en 4.

Bij gebruik van de helft van de zaal worden de huurprijs vermenigvuldigd met 0,5. Bij meer dan 5 opeenvolgende gebruiksdagen is er 20% korting op de huurprijs.

Vergaderlokaal	Activiteiten categorie B
Gebruikersgroep 1	Gratis
Gebruikersgroep 2	4,00 EUR / uur
Gebruikersgroep 3	8,00 EUR / uur
Gebruikersgroep 4	10,00 EUR / uur

Beneden- en bovenzaal	Activiteiten categorie A	Activiteiten categorie B
Gebruikersgroep 1	Gratis	Gratis
Gebruikersgroep 2	40,00 EUR / 24 u.	10,00 EUR / uur
Gebruikersgroep 3	80,00 EUR / 24 u.	15,00 EUR / uur
Gebruikersgroep 4	100,00 EUR / 24 u.	20,00 EUR / uur

Voor activiteiten van categorie A in de boven – of benedenzaal wordt een waarborg van € 100,00 gevraagd aan de gebruikersgroepen 3 en 4.

Indien de verhuurde accommodatie niet op het contractueel bepaalde uur weer in goede staat verkeert, zullen per extra uur volgende tarieven worden aangerekend:

- Polyvalente zaal: 18 euro/uur met een maximum van 10 u, bij overschrijding of indien 10 u. al binnen de huurperiode werd opgenomen, wordt 1 extra dag aangerekend.
- Benedenzaal en bovenzaal: 6,00 euro/uur

De beheerder kan beslissen om na de contractueel bepaalde huurperiode zelf de verhuurde accommodatie opnieuw in goede staat te brengen. Alle kosten voor deze uitzonderlijke schoonmaak (poetsen, verwijderen materialen, manuren ...) zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 6: Dranken

In alle zalen en lokalen mag enkel drank verbruikt worden van de drankhandelaar die vzw JOC leper als leverancier heeft aangeduid. Deze regeling geldt zowel voor het volledige gebouw alsook voor alle aanwezige personen in het gebouw (incl. medewerkers). Bij misbruik betreffende de dranken wordt minstens een extra huurprijs van 750 EUR aangerekend.

De brouwer staat in voor de nodige glazen. Per verbruikte consumptie wordt de aankoopprijs bij de leverancier verhoogd met 0,25 euro.

Artikel 7: Betaling

De huurder ontvangt een factuur en moet deze binnen de dertig dagen na factuurdatum betalen. Het dagelijks bestuur van JOC leper vzw kan beslissen om geen nieuwe huurovereenkomsten af te sluiten bij wanbetaling.

In geval van een waarborg wordt deze door de huurder ten laatste twee maanden vóór aanvang van de activiteit betaald.

Polyvalente zaal

Voor activiteiten van categorie A wordt bij annulering minder dan een maand voor de activiteit de volledige huursom aangerekend, tenzij in geval van overmacht.

Benedenzaal, bovenzaal, lokalen, vergaderlokalen en spelactiviteiten

Bij annulering minder dan één week vóór de activiteit is de volledige huursom (bij meervoudig gebruik de huursom van éénmalig gebruik) voor rekening van de huurder, tenzij in geval van overmacht.

Artikel 8: Vergunningen

Het JOC Ieper, vzw heeft een milieuvergunning klasse 2 (zie bijlage). De huurder is hieraan gebonden en verantwoordelijk voor het naleven van de exploitatievoorwaarden.

Een volgens de akoestische studie afgestelde geluidsbegrenzer in de zaal is verplicht bij elke fuif.

De huurder zorgt ervoor dat alle buitendeuren en binnendeuren nooit blijvend openstaan bij activiteiten met mogelijks geluidsoverlast. Hiertoe worden expliciet personen aangesteld bij de geluidsdeuren tussen de fuifzaal en de benedenzaal, en de buitendeuren.

In de benedenzaal zijn fuiven verboden. Muziek is in de benedenzaal verboden tijdens fuiven in de zaal.

Sluitingsuur: op zon - en feestdagen om 05u00, op andere dagen om 03u00. Tienmaal per jaar is op andere dagen een afwijking op het sluitingsuur om 03u00 mogelijk en dit tot 05u00.

Het JOC Ieper vzw betaalt volgende tarieven van de billijke vergoeding:

- de polyvalente zaal: met dans
- de benedenzaal: met drank
- de bovenzaal: met dans
- lokaal 1: zonder drank
- lokaal 2: zonder drank
- de keukenruimte: geen.
- het vergaderlokaal: met drank

De huurder is verantwoordelijk voor alle bijkomende vergunningen inzake billijke vergoeding en voor alle nodige vergunningen en betalingen betreffende auteursrechten (o.a. Sabam, ...).

De huurder levert een meldingsfiche via het evenementenloket (<https://www.ieper.be/evenementen>) van de stad Ieper, ten laatste 12 weken voor de activiteit voor activiteiten met meer dan 500 aanwezigen en 8 weken voor activiteiten onder de 500 aanwezigen. De organisator krijgt een bevestiging van ontvangst van de stad Ieper.

De huurder is verantwoordelijk voor alle andere nodige meldingen, vergunningen ... voor de organisatie van de activiteit.

Artikel 9: Verzekeringen

Het JOC Ieper vzw sloot een brandverzekeringpolis af met de clausule "afstand van verhaal en objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffing".

Bij multifunctionele activiteiten en activiteiten categorie A legt de huurder een polis van burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid – ingebruikname door derden van "Fenix" - voor aan JOC Ieper vzw ten laatste één week vóór aanvang van de activiteit. Het JOC Ieper vzw sloot bij AXA een polis af ten gunste van de gebruikers van "Fenix". De huurder kan hierop intekenen door dit vooraf door te geven aan JOC Ieper vzw. De premie bedraagt 23,75 EUR/dag en de verschuldigde premie zal mee gefactureerd worden op de factuur. De huurders zijn niet verplicht zich te schikken naar onderhavige richtlijnen, voor zover zij via hun respectievelijke verzekeraar beantwoorden aan de eisen van het JOC Ieper vzw inzake de verzekering van voornoemd risico. De dekking en de gewaarborgde bedragen moeten minimaal dezelfde zijn als deze door de door het JOC Ieper vzw voorgestelde polis. In dit geval dient de huurder dit te staven door een verzekeringsattest met vermelding van het toepassingsgebied en de gewaarborgde bedragen.

Artikel 10: vóór, tijdens en na de activiteit

De huurder bestelt minimum een week voor de activiteit de hoeveelheid en soort drank via JOC Ieper vzw.

Van elke huurder wordt verwacht dat hij/zij de accommodatie gebruikt als een goede huisvader.

Bij aanvang en einde van de huurperiode wordt een checklist afgestipt en ondertekend door een medewerker van JOC Ieper vzw en de huurder.

Bij elke overeenkomst geldt volgend uitgangspunt: elk lokaal, de toegangswegen tot dit lokaal, het bijhorend sanitair en het ter beschikking gestelde materiaal verkeren in goede staat bij aanvang van de activiteit zoals beschreven in de checklist. Indien de huurder het tegengestelde vaststelt, moet hij/zij de van het JOC Ieper vzw vóór de ingebruikname verwittigen en samen met hem/haar de schade vaststellen.

De huurder is verantwoordelijk voor de drankverkoop, eventuele ticketverkoop en -controle.

De huurder mag in de zalen alleen affiches uithangen op de daartoe voorziene plaatsen. Het is verboden de infrastructuur te benagelen, te beplakken of van een hechtmiddel te voorzien.

Zonder uitdrukkelijke toestemming van de beheerder en eventueel akkoord van de brandweer is decoratie verboden.

Voor het gebruik van lokaalvreemde materialen moet de huurder vooraf toestemming vragen (zand, schuim, verf ...).

Het JOC Ieper vzw kan niet aansprakelijk worden gesteld voor diefstal of beschadiging van het materiaal van de organisatie.

De huurder moet zelf instaan voor de perfecte schoonmaak van alle gebruikte lokalen, materialen en de omgeving van de zaal. JOC Ieper vzw stelt schoonmaakgerei ter beschikking. De huurder zorgt voor een gescheiden verzameling van afval (restafval, PMD, glas, papier en karton). Hij verzamelt deze afvalstoffen in de door de beheerder verstrekte en aangeduide recipiënten. De huurder doet eveneens inspanningen om het publiek te betrekken bij afvalvoorkoming en selectieve afvalinzameling.

Indien na de activiteit schade wordt vastgesteld, zal de huurder aansprakelijk gesteld. Hij betaalt de kosten voor het herstel van de beschadiging of de uitzonderlijke schoonmaak. In eerste instantie zal de waarborg deze schade vergoeden. Indien de waarborg ontoereikend is, betaalt de huurder de rest van het bedrag.

Artikel 11: Veiligheidsvoorschriften bij gebruik van de polyvalente zaal en tijdens fuiven en concerten.

Bij organisaties door minderjarigen moeten twee meerderjarigen aangeduid worden als verantwoordelijke voor de organisatie. Alle vergunningen en contracten staan op naam van één van de twee meerderjarige verantwoordelijken. De verantwoordelijke meerderjarigen zijn gedurende de activiteit aanwezig in de accommodatie.

De organisatoren maken zich herkenbaar en moeten steeds telefonisch bereikbaar zijn.

De organisator moet op de hoogte zijn van de procedure voor melding, waarschuwing en alarm bij brand of ramp. De organisator moet geïnformeerd zijn over alle veiligheids-, nutsvoorzieningen en alle over te nemen maatregelen tijdens de activiteit.

De uitgangen en nooduitgangen dienen ontsloten te zijn. Er mogen geen obstakels voor staan, de vrije doorgang moet gewaarborgd blijven en de nooduitgangen en noodverlichting moeten duidelijk zichtbaar blijven. Op het voorplein mogen over de volledige breedte van de uitgangen geen obstakels staan die een vrije doorgang van publiek kunnen hinderen. De paaltjes op het voorplein tegen de straat moeten tijdens de activiteit steeds blijven staan.

De organisator ziet er op toe dat de poorten voor de opritten naar de Fenix altijd toe zijn, maar niet op slot. Enkel volgende voertuigen mogen het terrein oprijden voor laden en lossen of nood: dienstwagens, leveranciers en hulpdiensten. Parkeren naast de Fenix is verboden. De zaal moet bereikbaar blijven voor brandweervoertuigen en ambulances.

De maximaal toegelaten capaciteit voor het ganse complex is 1140 personen. In de benedenzaal en de bovenzaal is het aantal personen vastgesteld op 120 personen. De huurder zorgt ervoor dat deze capaciteit op geen enkele wijze overschreden wordt.

Tijdens fuiven kunnen er buiten het gebouw geen drankstands, bonnetjesverkoop of vestiaire georganiseerd worden. Enkel ticketverkoop en eetstands kunnen buiten geplaatst worden.

Gasflessen (met uitzondering van de gasflessen voor de tapinstallatie in de bar) en andere recipiënten met brandbare producten mogen niet aanwezig zijn in het gebouw.

Frituren of andere verkoopstands met gebruik van gas zijn binnen verboden. Buiten moeten ze op minimum 10 meter van het gebouw staan (op de aangegeven plaatsen). Eetstanden (foodtrucks etc.) moeten aangevraagd worden via het evenementenloket.

Licht ontvlambare en explosieve stoffen of materialen mogen niet binnen in de zaal.

Bij fuiven en staande concerten zijn glazen voor het serveren van drank verboden. Het mag wel in een afgebakende ruimte in de zaal en indien er controle hierop mogelijk is.

Een cocktailbar is toegestaan, maar kan enkel binnen een afgebakende zone. De huurder kijkt er nauwgezet op toe dat er geen alcoholische drank worden geschonken aan jongeren beneden de zestien jaar en geen sterke drank aan minderjarigen beneden de achttien jaar. Het verbod op alcohol onder de 16 jaar en het verbod op sterke drank onder de 18 jaar moet duidelijk geafficheerd zijn in de zaal.

In de Fenix mag er niet gerookt worden. Het bezit, gebruik en verkoop van illegale drugs en andere verboden middelen zijn ten strengste verboden.

Het EHBO-lokaal bevat een hulpkartaal met telefoonnummers van belangrijke diensten en alle materialen voor dringende verzorging.

Gratis toegang wordt verleend aan de brandweer, de politie en de zaalverantwoordelijke voor dienstdoeleinden.

De huurder die een beroep doet op een veiligheidsploeg voor toezicht op het gedrag van personen, kan volgens de bepalingen van de Bewakingswet 10 april 1990 (BS 1999-07-29), indien dit is mee aangevraagd via het evenementenloket:

- een erkende bewakingsfirma inhuren.
- een beroep doen op eigen vrijwilligers.
- een beroep doen op een combinatie van professionele bewakers en vrijwilligers

De huurder is verantwoordelijk voor een goede gang van zaken op de entreezone tussen het gebouw en de openbare weg.

Artikel 12: Afsluitende bepalingen

Bij inbreuk op dit reglement kan het dagelijks bestuur van JOC Ieper vzw een verhuring weigeren voor een periode van de twee volgende jaren. Het dagelijks bestuur beslecht elk geval van betwisting. Elk bezwaar van de huurder moet schriftelijk en binnen de veertien dagen voorgelegd worden aan het dagelijks bestuur.

Het dagelijks bestuur heeft de bevoegdheid om in speciale omstandigheden het gebruik van de Fenix toe te staan onder voorwaarden die afwijken van deze vastgelegd in het huurreglement. Deze beslissing moet altijd gemotiveerd zijn.

Voor geschillen zijn de burgerlijke rechtbanken van het arrondissement Ieper bevoegd.

Dit reglement treedt in werking vanaf de datum van goedkeuring door het bestuur van JOC Ieper vzw.