Bijlage 1 Verhuurbeleid en tarieven Cultureel Centrum De Wingerd

Algemeen
De huurder en verhuurder maken in een huurovereenkomst afspraken over het gebruik van de ruimte. In de overeenkomst is beschreven welke ruimte wordt gehuurd, de dagen en het tijdstip waarop de ruimte gehuurd wordt en het te betalen bedrag.

Naast de huurovereenkomst ontvangt de huurder of gebruiker "Algemene voorwaarden voor Huur en Gebruik van ruimte(n) in Cultureel Centrum De Wingerd".
Daarin is beschreven wat de verhuurder van de huurder verwacht en wat de huurder van de verhuurder mag verwachten.

Prijsopbouw
De gemeente Horst aan de Maas heeft in haar accommodatiebeleid een uurtarief per vierkante meter bepaald. Dit tarief wordt jaarlijks geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor materiële overheidsconsumptie.
De horecaruimte en toiletten zijn openbaar toegankelijk. Voor gebruik hiervan, met openbaar karakter, is gebruiker geen huurkosten verschuldigd. Ten aanzien van de verhuur van ruimten in De Wingerd wordt onderscheid gemaakt in permanente, regulier en incidentele huur;

- Mono/permanente huur: De ruimte is 7 dagen per week, 52 weken per jaar beschikbaar voor gebruiker, met uitzondering van vaste sluitingsdagen.
- Reguliere huur: Een ruimte wordt door eenzelfde gebruiker, op een vaste dag en tijdstip gedurende minimaal 40 weken per jaar gehuurd. Deze 40 weken worden door de verhuurder jaarlijks voorafgaand aan het kalenderjaar vastgesteld.
- Incidentele huur: een ruimte wordt door gebruiker minder dan 40 weken per jaar gehuurd.

Multifunctionele ruimten in De Wingerd zijn NIET beschikbaar voor permanente huur.

Indien een multifunctionele ruimte door eenzelfde gebruiker meer dan 13 uur per week wordt gehuurd, dan wordt mono-huur berekend.

Bij de te huren ruimte worden niet alleen het aantal vierkante meters doorgerekend. Er worden ook servicekosten in rekening gebracht. Dit is een toeslag van 33% op de kale huurprijs. Deze servicekosten worden aan de huurprijs toegevoegd om de volgende kosten mee te dekken: medegebruik van gangen, toiletten etc. de nutslasten en de schoonmaak van de te huren ruimte. Uitzondering hierop zijn de ruimtes die permanent worden verhuurd aan mono-huurders. Mono-huurders dienen zelf voor hun schoonmaak te zorgen.

Het vaste reguliere uurtarief is gebaseerd op 40 vooraf door verhuurder vastgestelde verhuurbare weken. Indien men een minder aantal weken huurt, dan betaalt men een incidenteel tarief. Indien een gebruiker meer dan de vooraf vastgestelde weken (minimaal 40) wil huren blijft het reguliere tarief voor vaste gebruikers van toepassing vermeerderd met het aantal gewenste weken.

Openingstijden
Op doordeweekse dagen is De Wingerd voor verhuur geopend van 09.00u tot 00.00u. De horeca sluit uiterlijk om 01.00u.
Op zaterdagen en zondagen is De Wingerd geopend als er in de zalen een evenement of voorstelling plaatsvindt.

Op 1e en 2e Kerstdag, Nieuwjaarsdag, 1e en 2e Paasdag, Hemelvaartsdag en 1e en 2e Pinksterdag is De Wingerd volledig gesloten. De Wingerd is op feestdagen wel op aanvraag beschikbaar voor grotere evenementen, activiteiten en/of voorstellingen.
Gedurende schoolvakantie-perioden kan een vakantiesluiting gelden.

Tarieven 2025
(N.B. dit zijn richtbedragen, de Wingerd heeft de vrijheid om bedragen per ruimte vast te stellen en deze op hele getallen af te ronden)

Zoals vastgelegd in het gemeentelijk accommodatiebeleid maken we onderscheid in twee tarieven:

a. *Sociaal cultureel tarief*. Voor activiteiten met een sociaal, cultureel of maatschappelijk (algemeen) nut hanteren we een (niet kostendekkend) uniform sociaal cultureel tarief. Hiermee wil de gemeente bepaalde sociale en culturele activiteiten laagdrempelig toegankelijk maken voor haar inwoners.

b. *Commerciële tarieven.* Alle overige activiteiten van bedrijven of verenigingen met een winstoogmerk, zoals een sportschool of een huisartsenpraktijk, betalen een commercieel tarief. Daarbij probeert de gemeente (beperkt) winst te maken op het verhuren en exploiteren van haar vastgoed. De gemeente treedt dan op als commerciële partij en het tarief is minimaal kostendekkend. Commerciële verhuur van vastgoed is daarbij geen doel op zich.

Ad a. Sociaal cultureel
Reguliere huur
- Uurtarief per vierkante meter:
  € 0,0994 per uur
- Dit tarief wordt gehanteerd voor gebruikers met een sociaal-culturele en/of maatschappelijke doelstelling afkomstig uit de gemeente Horst aan de Maas. Er is sprake van reguliere huur.

Sociaal cultureel
Permanente /mono huur
- Vast tarief per vierkante meter per jaar (= tarief op jaarbasis) € 47,90 per m2 per jaar
- Dit tarief wordt gehanteerd voor gebruikers met een sociaal-culturele en/of maatschappelijke doelstelling afkomstig uit de gemeente Horst aan de Maas. Er is sprake van reguliere huur.

Incidenteel
- Uurtarief per vierkante meter:
  € 0,1405 per uur
  Dit tarief wordt gehanteerd voor gebruikers met een sociaal-culturele en/of maatschappelijke doelstelling afkomstig uit de gemeente Horst aan de Maas. Er is geen sprake van reguliere huur

Servicekosten sociaal cultureel reguliere en incidentele huur;
- 33% van het uurtarief per vierkante meter : inclusief gas, water, licht en schoonmaak

Servicekosten permanente / mono huur;
- 33% van het tarief per vierkante meter per jaar: inclusief gas, water en licht; schoonmaak is echter voor rekening van de huurder zelf (door het zelf te doen of uit te besteden).

De verhuurder heeft de vrijheid om incidenteel een grotere ruimte aan te bieden voor het verhuurtarief van een kleinere ruimte, als deze niet meer beschikbaar is.

Ad b. Commercieel tarief
Reguliere huur
- Uurtarief per vierkante meter:
  € 0,2567 per uur

Permanente /mono huur
- Vast tarief per vierkante meter per jaar (= tarief op jaarbasis) € 115,14 per m2 per jaar

Incidenteel
- Uurtarief per vierkante meter:
  € 0,3341 per uur

Voorwaarden en servicekosten idem als onder a.