



Bilag 2

Driftsaftale for Vendsyssel Teater og Oplevelseshus

Sag nr. 20.01.02-P00-1-14

Ver. 02

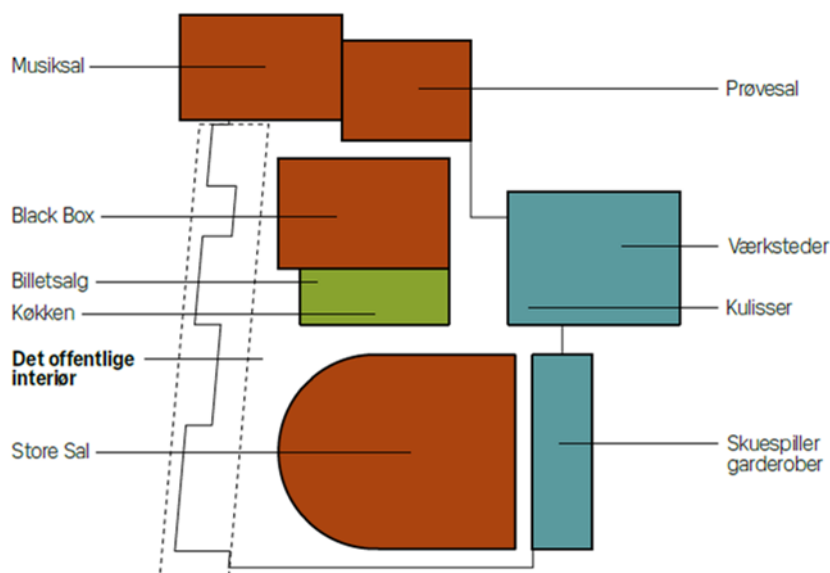
Bilag 2: Retningslinjer for VT's lokaleanvendelse og udlejning af lokaler

1. Baggrund

Vendsyssel Teater (VT) har i henhold til Lejekontrakten (bilag 6), lejet ejendommen "Vendsyssel Teater og Oplevelseshus" (herefter "Huset") af Hjørring Kommune. Huset skal anvendes til Teateraktiviteter, herunder Produktion og afvikling af teaterforestillinger mv. jf. den indgåede Egnsteateraftale. Husets lokaler skal endvidere anvendes til Øvrige kulturaktiviteter jf. Aftalen og bilag 1 hertil.

VT skal som lejer og administrator af Huset jf. Aftalens pkt. 1.5 forestå anvendelse og udlejning af ejendommens lokaler til de aftalte formål. I dette bilag fastlægges retningslinjer for lokaleanvendelsen, VT's udlejning af lokaler og brug af Husets offentlige interiør.

Huset omfatter følgende arealer i stueplan. Hertil kommer administration på 1. sal.



Arealer tilhørende køkken og café, angivet som delområde 1 beskrevet i Lejekontraktens bilag 8 er ikke omfattet af Lejekontrakten og Aftalen.

Husets lokaler kan opdeles i følgende kategorier:



- a) Lokaler primært til scenekunsten (Store Sal, Black Box, prøvesal, værksteder, kulisselager og skuespillergarderobes)
- b) Musiksalen
- c) Caféen (køkken + barområde)
- d) Offentligt interiør (inkl. ankomstområde og serveringsområde)
- e) Administration + billetsalg
- f) Teknik, rengøring mv.

2. Lokaler til teaterformål

Det er i Lejekontrakten forudsat, at aktiviteter i henhold til Egnsteateraftalen vil optage ca. 60 % af Husets areal. Disse arealer udgøres af lokalekategori a) og e), idet administrationen dog også skal betjene anvendelsen af de øvrige kategorier undtagen c). Generelt henvises der for disse lokaler til Lejekontrakten, og der fastsættes ikke nærmere retningslinjer for anvendelsen. VT vil naturligvis også benytte det offentlige interiør, som beskrives nærmere nedenfor.

Det forudsættes endvidere, at Store Sal og Black Box, udover anvendelse til teaterforestillinger i henhold til Egnsteateraftalen, også anvendes til udlejning og afvikling af arrangementer jf. bestemmelserne i herværende bilag.

3. Offentligt interiør ”byens dagligstue”

Det offentlige interiør/byens dagligstue har en vigtig rolle i forhold til bylivet og byudviklingen. Det skal i princippet opleves som et stræde/en lomme på stinettet i byen, hvor der er fri adgang. Det skal være et areal, hvor man ikke skal have et formuleret ærinde for at kunne gå hen. Arealet skal indbyde til uformelt ophold og integrere det flow af især unge mennesker, der på deres vej fra stationsarealerne naturligt støder på Huset. Formålet er at give gode rammer for uformelle møder, hvor kreativiteten kan udfolde sig, og at præsentere Husets øvrige rammer og aktiviteter for brugergrupper.

Interiørarealerne skal opleves levende og inspirerende. Interiørarealerne er indrettet således, at de rummer mulighed for forskellige former for uformel optræden. Disse aktiviteter kan som udgangspunkt alene ske efter aftale med VT, men Kommunen ønsker, at der skal være plads til impulsivitet, hvorfor VT umiddelbart skal kunne give accept til denne type af aktiviteter.



Vi er forpligtet til at sikre adgang til Wi-Fi og mulighed for opladning af smartphones mv.

Adgang til og brug af området skal være gratis. Såfremt aktiviteten kræver særlig opsætning af lyd eller lys, kan VT opkræve et beløb i henhold til de i tillæggsbilag til Bilag 2 fastsatte takster.

3.1 Åbningstid

Det er et væsentligt element i idégrundlaget for Huset, at byens borgere skal kunne anvende det offentlige interiør til ophold og aktiviteter, uden at dette nødvendigvis sker i forbindelse med planlagte aktiviteter og forestillinger i Husets sale.

Det offentlige interiør skal være tilgængeligt i hele Husets åbningstid og i de tidsrum, hvor der er aktiviteter i en eller flere af Husets sale, såfremt disse måtte ligge uden for Husets åbningstid.

Herudover skal VT sikre størst mulig åbningstid. Åbningstiden skal være fastlagt i form af en minimumsåbningstid i en fast og regelmæssig struktur, som skal offentliggøres.

I helt særlige tilfælde, hvor et større arrangement disponerer over hele Huset, kan der lukkes for offentligheden. Dette offentliggøres på relevante platforme og Kommunen informeres.

Der skal sikres adgang i åbningstiden, men VT kan eventuelt etablere systemer, som giver adgang i ydertimerne uden tilstedeværelse af personale i området.

VT fremlægger efter drøftelse med Caféens forpagter en plan for husets åbningstid til Kommunens godkendelse.

4. Udlejning af Husets sale til Øvrige kulturaktiviteter

Husets sale skal ud over teateraktivitet anvendes i forbindelse med kulturarrangementer, samt aktiviteter relateret til byens kreative miljø og kulturlivet generelt; de Øvrige kulturaktiviteter. Disse aktiviteter skal være omfattet af kriterierne i Aftalens bilag 4.

Musiksalen vil fuldt ud kunne disponeres til disse aktiviteter. Endvidere vil teatersalene i et vist omfang også kunne udlejes, under hensyntagen til VT's egen brug i henhold til Egnsteateraftalen.

Ved fremleje af Husets sale skal VT tage udgangspunkt i planen for 2017, som giver følgende forudsætninger:



- a) Musiksalen vil være fuldt ud disponibel til udlejning.
- b) Black Box forventes disponibel i skønnet 35 % af aktivitetsdagene.
- c) Store Sal vil være disponibel i skønnet 25 % af aktivitetsdagene.

Der må forventes en variation hen over årene.

4.1 Målgrupper

Det vurderes foreløbig, at der vil være følgende interessenter i forhold til brug af salene:

- 1) Musikskolen
- 2) Andre kommunale institutioner i mindre omfang (f.eks. skoler og børneinstitutioner) samt offentlige uddannelsesinstitutioner)
- 3) Foreninger, f.eks. særlige arrangementer og koncerter for folkeoplysende foreninger, samt koncerter og evt. prøver arrangeret af f.eks. musikskolens voksenundervisning m.fl.
- 4) Private kulturarrangører – organiserede og ikke-organiserede.

4.2 Udlejningsprocedure

VT etablerer hjemmeside el. lign. med information om mulighederne for at fremleje salene. Der skal bl.a. gives information om salenes udstyr og betingelser for brug, herunder men ikke begrænset til:

- Salenes møblering og tekniske udstyr mv.
- Information om, hvorledes man lejer salene.
- Vilkår for leje, bl.a. takster.
- Muligheder for specialopsætning samt anvendelse af teknisk udstyr

Der indgås for hvert lejemål en lejeaftale som bl.a. beskriver retningslinjer for anvendelse af det lejede, herunder beskrivelse af det ansvar for lokalets brug, som pålægges lejer.

5. Betaling for fremleje

Al udlejning skal ske til markedspris og med opkrævning af moms.

Der udarbejdes som tillæg til dette bilag et takstblad, som oplister de takster der opkræves for leje af salene. Alle takster tillægges moms.



Afregning af udlejning af Husets arealer er Kommunen uvedkommende. VT forestår al afregning direkte over for fremlejetager. Takstbladet skal godkendes af Kommunen. Dette gælder almindelig fremskrivninger men også behov for eller ønske om nye takster.

6. Øvrige kulturaktiviteter tilrettelagt af VT

Med udgangspunkt i Husets idégrundlag og formål kan VT tilrettelægge og afvikle arrangementer og aktiviteter i salene. Arrangementerne kan i særlige tilfælde også omfatte det offentlige interiør, der dog som hovedregel skal være offentligt tilgængeligt. VT har det fulde ansvar for arrangementerne og fastsætter selv billetpriser mv.

Aktiviteterne skal overholde kriterierne i bilag 4.

7. Afvikling af kommercielle aktiviteter

I henhold til Aftalens pkt. 1.6 kan VT i begrænset omfang varetage Kommercielle aktiviteter i Huset. Dette kan ske, hvis det ikke er muligt at fremleje Husets disponible aktivitetsdage til Øvrige kulturaktiviteter. Varetagelsen af Kommercielle aktiviteter kan blandt andet være udlejning af Husets arealer. Betalingen for fremleje af salene skal fastsættes til markedspris. Afregning af udlejning af Husets arealer som en del af Kommercielle aktiviteter er i øvrigt Kommunen uvedkommende. Arrangementerne kan f.eks. være konferencer og andre ikke-kulturelle aktiviteter. Arrangementernes form og indhold skal være lødig og i tråd med Husets generelle profil.

Lokalerne må ikke benyttes til traditionel restaurationsdrift og private fester.