

## Huurvoorwaarden

### ALGEMENE HUURVOORWAARDEN STICHTING CULTURA & ZO

#### Begripsomschrijving

1. *Huurovereenkomst*: Een overeenkomst tussen Stichting Cultura & Zo en de huurder waarin genoemd staat de aanvang van de huurperiode, de ruimte en de activiteit waarvoor huurder de ruimte huurt.
2. *Verhuurder*: Stichting Cultura & Zo.
3. *Huurder*: Particulier of rechtspersoon welke de accommodatie wenst te huren.
4. *Beheerder*: De door de verhuurder aangestelde persoon/ rechtspersoon die verantwoordelijk is voor het dagelijks toezicht in de accommodatie.
5. *Ruimte*: Dat deel van de accommodatie waar binnen de tijden en data van het huurcontract exclusief gebruik van gemaakt kan worden. Een accommodatie kan meerdere ruimtes omvatten.
6. *Zaalagenda*: een online reserveringssysteem ingericht voor het beheren van reserveringen van ruimtes

#### Omvang gehuurde

1. Het gehuurde omvat tevens de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover deze in de huurovereenkomst niet zijn uitgezonderd. Aan het gebruik van technische apparatuur (beeld, licht en geluid) zijn mogelijk kosten verbonden. Zie ook punt 7.
2. Voor de vraag of hurgenot beperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7:204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde. Huurder is in de gelegenheid geweest het gehuurde vooraf te bezichtigen en verklaart bekend te zijn met het gehuurde.
3. Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door verhuurder opgeleverd en door huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
4. Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in de

huurovereenkomst overeengekomen bestemming die huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming.

5. Weigering of intrekking van ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4 levert geen gebrek op. Dit geldt niet als de weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van verhuurder.

6. De aan het verkrijgen van de in artikel 4 bedoelde ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van huurder.

### **Gebruik**

7. Het gebruik van de het gehuurde is slechts toegestaan overeenkomstig de op in de huurovereenkomst vermelde data, tijden en doeleinden en/of zoals vermeld in de Zaalagenda. Gebruik van de aanwezige apparatuur is uitsluitend toegestaan in overleg met verhuurder, hieraan kunnen kosten verbonden zijn.

8. Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst of Zaalagenda aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen.

Het is huurder niet toegestaan de inrichting en inventaris van het gehuurde te ontvreemden. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

9. Huurder zal de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

10. Ruimtes kunnen aansluitend, zonder tussenperiode, worden verhuurd waardoor op- en afbouw en het bezemschoon opleveren van de ruimte binnen de gehuurde tijden moet plaatsvinden.

11. Een gehuurde ruimte dient bij beëindiging van het gebruik te worden achtergelaten zoals deze ruimte is aangetroffen bij aanvang van het gebruik, tenzij in overleg met de beheerder iets anders is overeengekomen.

12. Overschrijding van de huurtijd is alleen toegestaan met voorafgaande toestemming van de beheerder. De extra gehuurde periode wordt dan in rekening gebracht tegen het normale tarief.

13. Huurder heeft recht tot het gebruik van goed functionerende gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang zijn van het goed functioneren van de gehuurde ruimte.
14. Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften/voorwaarden te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften/voorwaarden en van die van daartoe. Huurder mag voornoemde aanduidingen pas plaatsen na voorafgaande goedkeuring van verhuurder.
15. Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst en de hieruit voortvloeiende verplichtingen van huurder.
16. Ingeval het gehuurde door overmacht of door werkzaamheden niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder zo mogelijk vervangende ruimte beschikbaar stellen.
17. Het is huurder niet toegestaan:
  - a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
  - b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt. Voor zover verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
18. Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt.

Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
19. Tot de gehuurde ruimte mogen, anders dan voor het doel waarvoor gehuurd is, geen derden worden toegelaten zonder toestemming van de beheerder.
20. Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
21. Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen. Tevens zal verhuurder zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

22. In de accommodatie mogen geen goederen worden opgeslagen tenzij hier een ruimte of kast voor beschikbaar is gesteld door de verhuurder. Opgeslagen goederen vallen niet onder de inboedelverzekering van de verhuurder. Opslagruimte wordt alleen beschikbaar gesteld indien er sprake is van frequente huur van de accommodatie, wanneer het wenselijk is voor het snel opstarten van de activiteiten en indien er binnen de accommodatie voldoende ruimte beschikbaar is.

23. Het is in de gehuurde accommodatie niet toegestaan te roken, vervoermiddelen binnen te plaatsen, honden en/of andere dieren toe te laten, of eigen consumpties te gebruiken tenzij hier door de beheerder toestemming voor is gegeven.

24. Bij activiteiten waarbij de kans bestaat dat de vloer wordt beschadigd is het de huurder verplicht deze vloer ter bescherming af te dekken. Het is niet toegestaan de Balletzaal te betreden met schoenen die buiten zijn gedragen of die strepen op de vloer achterlaten. De kosten voor herstel of reiniging zijn voor rekening van de huurder.

25. De huurder is verplicht:

a. de gebruikte ruimten schoon achter te laten.

b. de beheerder/verhuurder, belast met het toezicht op de accommodatie, te allen tijde vrije toegang tot de verhuurde ruimte te verlenen en zijn aanwijzingen op te volgen;

26. Het is huurder zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder verboden in de gehuurde accommodatie:

a. consumpties te verstrekken of verkopen dan wel op andere wijze horeca-activiteiten uit te oefenen;

b. collecte te houden of te doen houden;

c. reclame te maken, circulaire, insignes, loten, (raam-) posters en dergelijke te verspreiden en te verkopen of te doen verspreiden of te doen verkopen;

27. Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal voegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen. Huurder wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld door de verhuurder.

### **Schade & aansprakelijkheid**

28. Huurder zal verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft verhuurder daarbij een- gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek. Huurder zal verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

29. Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

30. Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

31. De verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor ongevallen en/of schades die in of om de gehuurde accommodatie plaatsvinden noch voor diefstal, vermissing of beschadiging van eigendommen van huurder of derden.

### **Hoofdelijkheid**

32. Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan een der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

33. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

### **Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder**

34. Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

### **Algemene Verordening Gegevensbescherming**

35. Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

### **Klachten**

36. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen bij de beheerder. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

### **Slotbepaling**

37. Indien een deel van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

38. De verhuurder behoudt zich het recht voor deze voorwaarden te wijzigen respectievelijk aan te vullen. De verhuurder zal de huurder tijdig schriftelijk op de hoogte stellen van deze wijzigingen.

39. Verhuurder kan bij het niet nakomen van een van deze voorwaarden de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigen zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is. In dit geval heeft huurder geen recht op restitutie van de huurprijs of schadevergoeding.

40. De verhuurder behoudt zich het recht voor om vanuit maatschappelijke noodzaak een overeenkomst op elk moment te annuleren. De verhuurder brengt huurder zo snel als mogelijk op de hoogte van de annulering. De geannuleerde uren worden niet in rekening gebracht en zo mogelijk wordt er een alternatieve accommodatie/ ruimte aangeboden.

41. In geval verhuurder gebruik maakt van het gestelde in artikel 40, heeft huurder geen recht op schadevergoeding.

42. In geval van annulering door huurder van de accommodatie/een ruimte is het volgende van toepassing:

- a. bij annulering tot 2 weken voor de gevraagde datum wordt het volledige huurbedrag in rekening gebracht;
- b. bij annulering tot 8 weken voor de gevraagde datum wordt 50% van het huurbedrag in rekening gebracht;
- c. bij annulering tot 12 weken voor de gevraagde datum wordt 25% in rekening gebracht;
- d. bij overige annuleringen worden geen huurkosten in rekening gebracht;
- e. bovengenoemde annuleringskosten zijn nihil indien er sprake is van: - een wijziging naar een vergelijkbare ruimte (in een andere accommodatie) en - bij het verschuiven van data en tijden waarbij in dezelfde periode een zelfde hoeveelheid uren wordt afgenomen;