



# Algemene voorwaarden

Algemene voorwaarden voor verhuur of gebruik van ruimtes van Wijkcentrum De Zon en Brasserie De Zon, Brandpunt 1, 1705 SK, Heerhugowaard,

Versie: oktober 2018

## Algemeen

1. Onder 'Verhuurder' wordt verstaan: Stichting Beheer wijkcentrum "De Zon" en Stichting Brasserie "De Zon"
2. Onder 'Huurder' wordt verstaan: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon, die van verhuurder één of meerdere ruimtes huurt.
3. Onder 'Gehuurde' wordt verstaan: de ruimte(s) in het wijkcentrum en de Brasserie, die Verhuurder aan huurder conform de offerte ter beschikking stelt.
4. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing indien er sprake is van bruikleen in plaats van huur. Indien er sprake is van bruikleen in plaats van huur, dient voor 'Verhuurder' 'Ingebruikgever' te worden gelezen en voor 'Huurder' 'Ingebruiknemer'. Met 'het gehuurde' wordt in dat geval de in gebruik gegeven ruimte(n) bedoeld. Met 'huur' wordt in dat geval 'het gratis gebruik' bedoeld.
5. Op alle door Verhuurder uitgebrachte offertes inzake de verhuur of gebruik van ruimtes zijn de onderhavige algemene voorwaarden van toepassing. Voorwaarden van Huurder zijn niet van toepassing, tenzij door Verhuurder schriftelijk anders is aangegeven.
6. Op alle volgende overeenkomsten tussen dezelfde partijen worden deze algemene voorwaarden van toepassing geacht, tenzij Verhuurder aan Huurder een meer recente versie ter hand heeft gesteld.



## Beheerder

1. Door Verhuurder wordt een zogenaamde 'beheerder' aangewezen, die overlegt met de huurder over de te verhuren ruimte(s) en de hieraan verbonden kosten.
2. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder zich voor wat betreft alle aangelegenheden betreffende de huurovereenkomst richting de beheerder te wenden.
3. Aanwijzingen van de beheerder dienen te worden opgevolgd.
4. De beheerder heeft te allen tijde toegang tot het pand en de verhuurde ruimtes.

## Aanvang

1. Een overeenkomst van partijen tot gebruik van (een) ruimte(n) komt niet eerder tot stand dan nadat de beheerder een aanvraag tot het gebruik schriftelijk of per e-mail heeft bevestigd.
2. Een overeenkomst van partijen tot (ver)huur van (een) ruimte(n) komt niet eerder tot stand dan op het moment dat partijen schriftelijk een huurovereenkomst hebben ondertekend.

## Opzegging

1. De huur kan door Verhuurder tussentijds zonder inachtneming van een opzegtermijn worden opgezegd indien Huurder naar mening van Verhuurder zijn uit de offerte of algemene voorwaarden voortvloeiende verplichtingen niet of onvoldoende nakomt. Opzegging kan zowel schriftelijk als mondeling geschieden. Huurder maakt ten gevolge daarvan geen aanspraak op vergoeding van schade door Verhuurder, in welke vorm dan ook.
2. Na opzegging van de huurovereenkomst op de hiervoor beschreven wijze is het Huurder niet (meer) toegestaan om het gehuurde te betreden.



## Annulering

1. Huurder kan de huur voor aanvang van de huur eenzijdig door een schriftelijke verklaring aan Verhuurder beëindigen. Bij beëindiging tot twee weken voor aanvang van de huur is Huurder echter 50% van de totale vergoeding aan Verhuurder verschuldigd. Bij beëindiging tot één week voor aanvang van de huur is Huurder 75% van de totale vergoeding aan Verhuurder verschuldigd. Voornoemde bedragen dienen binnen één week na de beëindigingsdatum op het bankrekeningnummer van Verhuurder, zoals genoemd in **artikel 7.2**, te zijn bijgeschreven.
2. Verhuurder kan de huurovereenkomst voor aanvang van de huur eenzijdig door een schriftelijke verklaring aan Huurder beëindigen, zonder dat Huurder ten gevolge daarvan aanspraak maakt op vergoeding van schade door Verhuurder, in welke vorm dan ook.

## Gebruik van het gehuurde

1. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt zoals in de offerte is omschreven.
2. Het gehuurde mag nooit vóór 08:00 's ochtends en nooit ná 23:00 's avonds door de huurder worden gebruikt.
3. Zowel bij aanvang van de huur als bij het einde van de huur wordt het gehuurde door Huurder en de beheerder geïnspecteerd.
4. Het gehuurde en de daarin aanwezige roerende zaken wordt in goede staat en zonder gebreken aan Huurder opgeleverd.
5. Huurder dient zich ten aanzien van het gehuurde als een goed huurder/ goed huisvader te gedragen.
6. Het is niet toegestaan om (de inrichting van) het gehuurde zonder toestemming van Verhuurder op enigerlei wijze te veranderen of daar zaken aan toe te voegen.
7. Het is verboden om het gehuurde aan derden onder te verhuren of in (mede)gebruik te geven.



8. Het is Huurder en de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken niet toegestaan om zonder toestemming van Verhuurder ruimten te betreden die geen deel uitmaken van het gehuurde.
9. Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of (geluids) overlast veroorzaken. Huurder ziet erop toe dat vanwege Huurder in het gehuurde aanwezige derden dit ook niet doen. Huurder vrijwaart verhuurder voor schade ten gevolge van hinder of overlast, door voornoemde derden veroorzaakt.
10. Huurder zal brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde te allen tijde vrijhouden.
11. Huurder dient op de hoogte te zijn van het calamiteiten- en ontruimingsplan en dient zich daar te allen tijde aan te houden.
12. Het is verboden om in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken. Hieronder vallen ook gasflessen, brandende kaarsen en kleurstoffen (zoals henna, strooisel en confetti).
13. Het is verboden om in het gehuurde alcoholische dranken te nuttigen, drugs te gebruiken, te roken en te gokken.
14. Verhuurder kan van Huurder verlangen dat Huurder voor de door Huurder in het gehuurde te organiseren activiteiten een aansprakelijkheidsverzekering afsluit voor eventuele schade aan het gehuurde.

## Oplevering aan het einde van de huur

1. Het gehuurde dient te worden opgeleverd zoals het gehuurde bij aanvang van de huur is aangetroffen, (bezem)schoon, tafels/stoelen terugzetten en onder afgifte van de sleutels.
2. Verhuurder behoudt zich het recht voor om eventuele benodigde schoonmaakkosten en kosten van herstel bij Huurder in rekening te brengen indien niet voldaan is aan het bepaalde in **artikel 6.1**.
3. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in aan of op het gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen. Verhuurde is gerechtigd om eventueel achtergelaten zaken op kosten van huurder te (laten) verwijderen.
4. De door de beheerder aan de huurder beschikbaar gestelde sleutel(s) worden door de huurder zorgvuldig bewaard en aan het einde van de huurperiode bij de beheerder ingeleverd. Indien sprake is van een sleutelcontract wordt de betaalde borg aan de huurder terugbetaald.



## Betalingsverplichting

1. De door Huurder te betalen vergoeding voor de ter beschikking gestelde ruimte(n) is conform de offerte.
2. Huurder zal de totale vergoeding binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur aan Verhuurder voldoen door overmaking bankrekeningnummer: \*\*\* t.a.v. Stichting Beheer “De Zon” o.v.v. naam, adres gehuurde en offertenummer.
3. Verrekening en/of opschorting met enige vordering die Huurder jegens Verhuurder pretendeert te hebben, is niet toegestaan.
4. De door Verhuurder opgegeven prijzen zijn inclusief BTW.
5. Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de offerte en algemene voorwaarden zal Huurder gelijktijdig met het voldoen van de huurprijs aan Verhuurder een waarborgsom te betalen. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

## Aansprakelijkheid

1. Huurder is aansprakelijk voor schade die door Huurder aan het gehuurde wordt veroorzaakt en tevens voor alle door de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken veroorzaakte schade aan het gehuurde, zulks onverminderd de aanspraken die Verhuurder zelf jegens deze personen heeft.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk en Huurder kan van Verhuurder geen vergoeding eisen voor schade aan Huurder, schade aan de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken (door welke oorzaak dan ook), of schade aan of vermissing van zaken die toebehoren aan Huurder of de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken.
3. Huurder vrijwaart Verhuurder ter zake van alle vormen van aanspraken van derden op vergoeding van schade, waaronder letselschade, die direct dan wel indirect met de verhuur in verband staan.
4. Verhuurder is verplicht Huurder het rustig genot van het gehuurde te verschaffen. Verhuurder is echter niet aansprakelijk voor feitelijke stoornissen in zijn genot, door derden veroorzaakt. Evenmin is Verhuurder aansprakelijk voor de schade, die Huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.



5. Indien verscheidene (natuurlijke- of rechtspersonen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de tussen partijen bestaande rechtsverhouding voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
6. In alle gevallen waarin Verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan Huurder doet uitbrengen of ingeval van procedures tegen Huurder om deze tot nakoming van de offerte of deze algemene voorwaarden te dwingen, is Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte, aan Verhuurder te voldoen.