

Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement

inzake de verhuur en het gebruik van

Gemeenschapshuis De Vurherd, Offermanstraat 10 (5715 AN) Lierop

Artikel 1 definities

1. In deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement worden de volgende definities aangehouden:
 - a. Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement: het samenstel van dwingende aanwijzingen en bindende voorschriften voor zowel permanente als incidentele verhuur van het verhuurde, alsmede voor alle personen die onder toezicht of verantwoordelijkheid van Huurder op enige moment in het Verhuurde aanwezig zijn;
 - b. Beheersgroep: werkgroep van Verhuurder die het Verhuurde in beheer heeft;
 - c. Huurder: de vereniging, stichting, organisatie of natuurlijke persoon aan wie het gebruik van het verhuurde is verleend;
 - d. Incidentele Huurder: een Huurder die niet wordt aangemerkt als een Permanente Huurder;
 - e. Permanente Huurder: een Huurder die met vaste regelmaat en gedurende één of meerdere jaren een of meer ruimten in het Verhuurde huurt;
 - f. Verhuurde: de gehele binnen- en buitenruimte die onderdeel uitmaakt van Gemeenschapshuis De Vurherd, gelegen aan de Offermanstraat 10 te Lierop;
 - g. Verhuurder: de Stichting Belangengroep Lierop;
 - h. Vertegenwoordiger van Verhuurder: de beheerder van het Verhuurde dan wel diens vervanger, of bij afwezigheid van de beheerder of dienst vervanger een van de leden van de Beheersgroep.

Artikel 2 algemene verantwoordelijkheden van de Huurder

1. De Huurder is verantwoordelijk voor het op juiste wijze nakomen van alle verplichtingen die uit de huurovereenkomst en deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement voortvloeien, zowel voorafgaand aan, tijdens als na afloop van het gebruik.

2. Indien de Huurder geen rechtspersoonlijkheid heeft, is de ondertekenaar van de huurovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de in het eerste lid opgenomen verplichting.
3. Huurder vrijwaart Verhuurder van alle aanspraken op schadevergoeding van persoonlijke en/of materiële aard voortvloeiend uit de activiteiten van Huurder in of in verband met het Verhuurde.
4. De Huurder staat er voor in dat de gehuurde ruimte(s) in het Verhuurde uitsluitend worden gebruikt voor activiteiten ten aanzien waarvan de Verhuurder zich van te voren schriftelijk akkoord heeft verklaard.
5. De Huurder is verplicht te allen tijde de Vertegenwoordiger van Verhuurder, politie, brandweer, ambulancediensten en andere externe hulpdiensten tot de gehuurde ruimte(s) toe te laten en de door de hen gegeven aanwijzingen onvoorwaardelijk en op eerste aanzegging op te volgen.
6. Het is Huurder niet toegestaan om de door haar gehuurde ruimte(s) van het Verhuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of anderszins in gebruik te geven, op welke wijze dan ook, tenzij zulks schriftelijk en nadrukkelijk in de huurovereenkomst is opgenomen.

Artikel 3 bijzondere verantwoordelijkheden van de Huurder

1. De Huurder is verantwoordelijk voor dat de gehuurde ruimten in het Verhuurde na afloop van de huurperiode dan wel het gebruik ongeschonden, veegschoon en opgeruimd wordt achtergelaten. Het meubilair dient ordelijk, volgens de gebruikelijke opstelling, terug geplaatst te worden. Het is niet toegestaan meubilair uit andere ruimte(n) te nemen dan wel meubilair uit de gehuurde ruimte te halen. Indien dit naar het oordeel van de Vertegenwoordiger van Verhuurder niet of onvoldoende het geval is, zal Verhuurder de gemaakte kosten voor herstel of reiniging van de gehuurde ruimte(s) in het Verhuurde naar de oorspronkelijke situatie ten volle op Huurder verhalen.
2. De Huurder wordt geacht de inventaris en materialen in goede staat te hebben aangetroffen. Indien dit niet het geval mocht zijn, moet zulks voorafgaand aan de start van het gebruik gemeld worden bij de Vertegenwoordiger van de Verhuurder.
3. De Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan de gehuurde ruimte(s) in het Verhuurde, de daarbij behorende inventaris en/of materialen die daarin tijdens de huurperiode ten gevolge

van onjuist of onzorgvuldig gebruik is ontstaan. De Verhuurder zal de schade op kosten van de Huurder (doen) herstellen.

4. Beschadigingen, defecten of storingen die Huurder gedurende het gebruik van de gehuurde ruimte(s) in het Verhuurde en de daarin aangebrachte apparatuur en systemen constateert dient deze onmiddellijk te melden bij de Vertegenwoordiger van Verhuurder. De Huurder neemt zo mogelijk alle in zijn macht liggende maatregelen om verdere beschadiging of anderszins nadeel voor Verhuurder te voorkomen.
5. De Huurder draagt er voor zorg dat er een BHV-er aanwezig is op de tijden dat de foyer gesloten is.
6. Het is Huurder niet toegestaan om:
 - a. gedurende de huurperiode zelf meegebrachte dranken, versnaperingen en dergelijke te gebruiken, te verkopen of te bereiden;
 - b. in, aan of op het Verhuurde zaken aan te brengen, op te brengen, te veranderen, of weg te nemen zonder de nadrukkelijke toestemming van de Vertegenwoordiger van Verhuurder;
 - c. (huis)dieren in het Verhuurde toe te laten, met uitzondering van geleidehonden en sociale hulphonden;
 - d. al dan niet nagelvast, zaken aan of in vloeren, wanden en plafonds te bevestigen en/of om vloeren, wanden en plafonds te schilderen of anderszins te bekladden;
 - e. koffieautomaten en dergelijke toestellen te plaatsen;
 - f. nooduitgangen, lichtgevende nooduitgangsbordjes, hulpmiddelen, andere vluchtweg- en noodsignaleringen, blusmiddelen, pictogrammen, vluchtplattegronden en andere noodvoorzieningen in het Verhuurde te blokkeren of anderszins de bruikbaarheid daarvan te verminderen;
 - g. nooduitgangen te gebruiken als in- of uitgang;
 - h. activiteiten te plegen of handelingen te verrichten die brandgevaarlijk zijn of anderszins gevaar op kunnen leveren voor de gezondheid waaronder in ieder geval maar niet uitsluitend begrepen het aanwezig hebben, opslaan of gebruiken van (brand)gevaarlijke stoffen en het gebruik van niet-goedgekeurde elektrische apparatuur;
 - i. entreegelden te heffen tenzij expliciet en schriftelijk overeengekomen;

- j. meer personen entree te geven tot het Verhuurde dan is toegelaten op basis van de Gebruiksvergunning welke te raadplegen is bij de Vertegenwoordiger van Verhuurder;
 - k. overlast te veroorzaken in die zin dat een adequaat gebruik van andere ruimten in het Verhuurde door andere Huurders naar redelijke maatstaven niet meer mogelijk is.
7. Roken, verdovende en hallucinatie opwekkende middelen, ongewenste intimiteiten, wapens, geweld, racisme en discriminatie is in het Verhuurde niet toegestaan. De Huurder ziet er op toe en is er voor verantwoordelijk dat haar leden en/of de onder zijn/haar toezicht staande personen en/of de bij de activiteit aanwezige toeschouwers zich aan dit verbod houden.
8. Indien en voor zover Huurder in het Verhuurde een evenement wil organiseren, is zulks uitsluitend toegelaten na overlegging van alle ter zake benodigde publiekrechtelijke toestemmingen. Alle andere op het evenement drukkende kosten, zoals bijvoorbeeld BUMA-rechten, BHV en/of EH, brandwacht of extra personeel zijdens Verhuurder, komen, tenzij anders expliciet en schriftelijk overeengekomen, voor rekening van Huurder.
9. Een Huurder dient zich op de hoogte te stellen en wordt te allen tijde geacht op de hoogte te zijn van het noodplan en het ontruimingsplan van het Verhuurde dat is op te vragen bij de Vertegenwoordiger van Verhuurder.

Artikel 4 bevoegdheden van Vertegenwoordiger van Verhuurder

1. De Vertegenwoordiger van Verhuurder is bevoegd om de Huurder zijn/haar recht over de gehuurde ruimte(s) in het Verhuurde te ontzeggen indien:
- a. In de desbetreffende ruimte(s) noodzakelijke onderhouds- of reparatiewerkzaamheden plaatsvinden;
 - b. De Huurder zich niet houdt aan zijn/haar financiële verplichtingen;
 - c. De Huurder de desbetreffende ruimte(s) niet gebruikt zoals een goed Huurder betaamt.
2. In het geval als bedoeld in het eerste lid onder b en c is de Vertegenwoordiger van Verhuurder gerechtigd om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen. Huurder heeft in deze gevallen geen recht op restitutie van eventueel reeds betaalde huurpenningen, terwijl het recht van Verhuurder tot schadevergoeding ten volle wordt gehandhaafd.

3. In het geval een Huurder bij herhaling bepalingen in deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement en/of de huurovereenkomst niet nakomt is de Vertegenwoordiger van Verhuurder bevoegd om, na schriftelijke ingebrekestelling, bevoegd om tussentijdse ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, alsmede een schadevergoeding te vorderen.
4. Indien de aard en uitvoering van de activiteit c.q. het evenement hiertoe aanleiding geeft is de Vertegenwoordiger van Verhuurder bevoegd om de activiteit c.q. het evenement in het Verhuurde met onmiddellijke ingang te beëindigen. Zulks is het geval wanneer de activiteit c.q. het evenement in strijd is met het bepaalde bij of krachtens de wet, de openbare orde en/of de goede zeden.
5. Personen die de huisregels bij herhaling niet naleven of agressief gedrag vertonen kunnen door de Vertegenwoordiging van Verhuurder tijdelijk de toegang tot het Verhuurde worden ontzegd.
6. Verhuurder neemt als uitgangspunt dat iedere Huurder (zowel Permanente als Incidentele Huurders) de ruimte van zijn/haar voorkeur in het Verhuurde kan gebruiken. De Vertegenwoordiger van Verhuurder is te allen tijde bevoegd om de te gebruiken ruimte in het Verhuurde te wijzigen. Wanneer dit zich voordoet zullen de belangen van de Huurder zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Hetzelfde is het geval wanneer een Permanente Huurder incidenteel niet kan komen omdat de desbetreffende ruimte als gevolg van een andere activiteit in gebruik is.

Artikel 5 uitsluiting aansprakelijkheid Verhuurder

1. Verhuurder accepteert generlei aansprakelijkheid voor schade, ongevallen, verlies of beschadiging van eigendom zijdens Huurder, leden van Huurder, onder zijn/haar toezicht staande personen, inclusief alle toeschouwers.
2. Toestellen, instrumenten en andere goederen van Huurder mogen slechts na uitdrukkelijke toestemming van de Vertegenwoordiger van Verhuurder in het Verhuurde te worden achtergelaten. Huurder dient er voor eigen rekening voor te zorgen dat de achtergelaten toestellen, instrumenten en andere goederen afdoende zijn verzekerd. Verhuurder accepteert generlei aansprakelijkheid voor schade, verlies of beschadiging van in het Verhuurde achtergelaten toestellen, instrumenten en andere goederen.

3. Technische installaties en/of eigendommen die onder de verantwoordelijkheid van Verhuurder vallen, worden uitsluitend bediend door of onder toezicht van de Vertegenwoordiger van Verhuurder of een andere medewerker/ster van Verhuurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die direct of indirect het gevolg is van technische storingen aan technische installaties en/of eigendommen die vallen onder de verantwoordelijkheid van Verhuurder of van andere van buiten komende schadeveroorzakende omstandigheden.

Artikel 6 openingstijden, huurprijs en betaling

1. De openingstijden van het Verhuurde zijn in overleg met de Vertegenwoordiger van Verhuurder. De uiterste openingstijd van het Verhuurde is tot één uur na het einde van de activiteit van Huurder tot maximaal de uiterste reguliere sluitingstijd van de horeca.
2. Verhuurder stelt een tarievenlijst op. De tarievenlijst wordt geplaatst op de website van Verhuurder en is tevens beschikbaar via de Vertegenwoordiger van Verhuurder.
3. Wijzigingen in de tarievenlijst maakt Verhuurder bekend aan alle Permanente Huurders. Een tarievenwijziging gaat in op de eerste maand van de eerstvolgende verlenging van de huurovereenkomst dan wel, bij het ontbreken van verlengingsopties, op de eerste dag van de zevende maand na de bekendmaking van de tarievenlijst.
4. Bij de huurprijs zijn, tenzij anders en schriftelijk overeengekomen, telkens inbegrepen de kosten van:
 - a. normale verlichting;
 - b. normaal stroomverbruik;
 - c. verwarming;
 - d. sanitaire voorzieningen;
5. De huurpenningen worden door Permanente Huurders voldaan op de wijze zoals in de huurovereenkomst is opgenomen. Incidentele Huurders voldoen de huurpenningen direct na gebruik bij de Vertegenwoordiger van Verhuurder tenzij anders is overeengekomen.
6. De ruimten in het Verhuurde worden verhuurd per dagdeel. Iedere dag kent drie dagdelen:
 - a. dagdeel 1: 08.00 tot 13.00 uur;
 - b. dagdeel 2: 13.00 tot 18.00 uur;
 - c. dagdeel 3: 18.00 tot 23.00 uur.

7. Indien de overeengekomen huur- of gebruikperiode wordt overschreden volgt ten laste van Huurder een nacalculatie. Indien het gebruik van de ruimte in het Verhuurde dit toelaat mag Huurder 0,5 uur voorafgaand en 1 uur na de huur- of gebruikperiode gebruikt worden voor het gereedmaken c.q. opruimen van de ruimte zonder dat sprake is van een overschrijding van de overeengekomen huur – of gebruikperiode.
8. In overleg met de Vertegenwoordiger van Verhuurder is het mogelijk om een ruimte in het verhuurde in optie te nemen onder nader te bepalen voorwaarden.
9. Indien een huurafpraak geen doorgang vindt, door welke oorzaak dan ook, heeft Verhuurder het recht de ruimte aan derden te verhuren.
10. Wanneer een annulering van een huurafpraak plaatsvindt, dient Huurder dit uiterlijk 7 dagen voorafgaand aan de dag van verhuur te melden bij de Vertegenwoordiger van Verhuurder. Indien Huurder dit niet of niet tijdig doet, is Huurder 50% van de overeengekomen huurprijs verschuldigd tenzij Verhuurder de ruimte voor het tijdvak van het huurmoment de ruimte aan een derde heeft kunnen verhuren.
11. Wanneer een annulering van een huurafpraak minder dan 24 uur voorafgaand aan het moment van verhuur bij de Vertegenwoordiger van Verhuurder wordt gemeld, is de Huurder, in afwijking van het bepaalde in het tiende lid, de volledige huursom verschuldigd.

Artikel 7 slotbepalingen

1. Het in concrete gevallen afwijken van het bepaalde in deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement zijn uitsluitend van kracht wanneer deze expliciet en schriftelijk met (de Vertegenwoordiger van) Verhuurder zijn overeengekomen.
2. In gevallen dat in deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement bevoegdheden zijn toegekend aan de Vertegenwoordiger van Verhuurder blijven diezelfde bevoegdheden tevens ten volle aan het Dagelijks Bestuur van Verhuurder.
3. In geval van bijzondere omstandigheden, conflicten en/of zaken waarin deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement niet voorzien, beslist het de Beheersgroep daar waar het individuele en concrete gevallen betreft. Wanneer de omstandigheden, het conflict of de onvoorziene situatie van dien aard is dat dit een generieke of structurele oplossing vraagt, beslist, op voordracht van de Beheersgroep, het Dagelijks Bestuur van Verhuurder.

4. Wijzigingen van deze Algemene verhuurvoorwaarden tevens Gebruiksreglement geschiedt, al dan niet op voordracht van de Beheersgroep, door het Dagelijks Bestuur van Verhuurder.

Vastgesteld op [datum] door het Dagelijks Bestuur van de Stichting Belangengroep Lierop,

A. Wilde	M. Linders
Voorzitter	Secretaris