

## ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Algemene Verhuurvoorwaarden Wijkcentrum Reyersdam  
Ingangsdatum Algemene Huurvoorwaarden: 11-11-2019  
Ingangsdatum wijzigingen:

Niet van toepassing: Art. 3.11 In plaats daarvan: Tarieven zijn op te vragen bij de zakelijk Beheerder



### 1. Definities

- 1.1. Algemene voorwaarden Wijkcentrum Reyersdam: deze Algemene Voorwaarden hebben betrekking op de verhuur van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten van Wijkcentrum Reyersdam, hierna te noemen exploitant.
- 1.2. Wijkcentrum Reyersdam is gevestigd aan Reijersdijk 2, 8262 CN Kampen.
- 1.3. Huurder: diegene met wie exploitant een huurovereenkomst aangaat.
- 1.4. Huurovereenkomst: een tussen exploitant en huurder gesloten overeenkomst voor verhuur van aan exploitant toebehorende ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.
- 1.5. Huurperiode: besproken of vermelde periode in de (huur)overeenkomst, gedurende welke huurder van exploitant ruimte(n) huurt.
- 1.6. Ruimte(n): zalen die exploitant verhuurt aan derden.
- 1.7. Materialen: inrichting en technische faciliteiten die exploitant verhuurt bij de zaalhuur.
- 1.8. Catering: de door exploitant aangeboden consumpties voor, tijdens en na activiteiten in de gehuurde ruimte(n).
- 1.9. Seizoen: september tot en met juni.
- 1.10. Schriftelijk: per (aangetekende) brief of per e-mail.

### 2. Toepasselijkheid algemene verhuurvoorwaarden

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle (huur)overeenkomsten, offertes en aanbiedingen gedaan en overeengekomen door exploitant, in de breedste zin van het woord.
- 2.2. Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder akkoord met deze Algemene Verhuurvoorwaarden exploitant.
- 2.3. Exploitant heeft het recht de Algemene Verhuurvoorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.
- 2.4. De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op onze website <http://www.reyersdam.nl>.
- 2.5. Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze Algemene Verhuurvoorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit exploitant schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in herziene versie van de Algemene Huurvoorwaarden.

### 3. Huur

- 3.1. Een huurovereenkomst komt tot stand na schriftelijke bevestiging per e-mail en ondertekening van de huurovereenkomst door de huurder en exploitant.
- 3.2. Exploitant verhuurt zijn ruimte(n) ten behoeve van de vooraf gereserveerde activiteiten en stelt deze ruimte(n) op de daarin aangegeven datum (data) beschikbaar.
- 3.3. Tot het gehuurde behoort/behoren uitsluitend de gereserveerde ruimte(n) welke in de overeenkomst staan vermeld en/of faciliteiten.

- 3.4. Een reservering betreft één of meer zalen van exploitant en eventuele faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke zaal. Exploitant behoudt zich het recht voor hier van af te wijken.
- 3.5. In uitzonderlijke gevallen als het gaat om wijk gerelateerde zaken en/of een vergadering van het samenwerkingsverband Brunnepe behoudt de exploitant het recht één of meer zalen op te eisen. De huurder zal hierover van te voren door de exploitant worden ingelicht zodat er gezamenlijk naar een passende oplossing kan worden gezocht.
- 3.6. De huur van de ruimtes gaat per dagdeel of per twee of drie aaneengesloten dagdelen. Het is de huurder alleen toegestaan om van de gehuurde zaal gebruik te maken binnen de door exploitant vastgestelde dagdelen.
- 3.7. Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.
- 3.8. Activiteiten door de huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen bij uitzondering in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel.
- 3.9. Uitlopen na, of eerder aanvangen van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk is bevestigd door exploitant.
- 3.10. Voor de buiten het dagdeel vallende periode zal een meerprijs worden doorberekend.
- 3.11. Kosten van de zaalhuur zullen conform de vastgestelde prijzen worden gefactureerd. De werkelijke kosten van de zaalhuur, materialen en/of faciliteiten zullen op nacalculatiebasis aan huurder in rekening worden gebracht. Gebruikt de huurder ruimten, materialen of catering naast de gemaakte reservering, dan brengt exploitant deze extra kosten in rekening op basis van nacalculatie.
- 3.12. De huidige prijzen voor zaalhuur en faciliteiten zijn op de website <http://www.reyersdam.nl> vermeld.
- 3.13. Structurele huurders dienen uiterlijk twee maanden voor het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd aan te geven of zij de structurele activiteit willen voortzetten c.q. het contract willen verlengen, tenzij in de aanvullende voorwaarden anders is bepaald. Indien dit niet of niet tijdig is aangegeven behoudt exploitant het recht de ruimte(n) aan derden te verhuren.
- 3.14. Exploitant kan maximaal drie keer per jaar de zaal reserveren voor andere gelegenheden. Hierdoor vervalt het recht van huur op die specifieke datum. Gezamenlijk zal er worden gekeken naar een passende oplossing.

#### **4. Wijziging of Annulering**

- 4.1. Na het tot stand komen van een huurovereenkomst kan huurder de overeenkomst uitsluitend schriftelijk of per mail wijzigen of annuleren.
- 4.2. De huurder kan de datum van de zaalhuur, genoemd in de huurovereenkomst, eenmalig kosteloos wijzigen (binnen een half jaar). Bij annulering van deze gewijzigde huurovereenkomst, wordt 100% van de zaalhuur in rekening gebracht.
- 4.3. Bij annulering tot een maand voor de datum van de zaalhuur brengt exploitant €35, – administratiekosten in rekening.
- 4.4. Bij annulering meer dan 7 dagen voor de datum van de zaalhuur wordt 50% van de zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van €35, – administratiekosten.
- 4.5. Bij annulering 7 dagen of minder voor de datum van de zaalhuur wordt 100% van de zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van €35, – administratiekosten.

#### **5. Gebruik van gehuurde ruimte(n)**

- 5.1. Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van exploitant ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen.

- 5.2. Huurder dient zich te houden aan het door exploitant vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).
- 5.3. In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming exploitant.
- 5.4. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken.
- 5.5. Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.
- 5.6. Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit voor aanvang bij het personeel van exploitant te worden gemeld.
- 5.7. Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 5.4 bedoeld te voorkomen.
- 5.8. Het nemen van dergelijke maatregelen, genoemd onder 5.7 ontslaat huurder niet van de verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan exploitant te melden en te vergoeden.
- 5.9. Exploitant heeft het recht door zijn geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde ruimte(n) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.
- 5.10. Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stinkende stoffen, tenzij hiervoor door exploitant schriftelijk toestemming is verleend.
- 5.11. Schoonmaak, opruimen herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder.
- 5.12. Roken is niet toegestaan in Wijkcentrum Reyersdam.
- 5.13. Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die exploitant noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de diverse ruimte(n).
- 5.14. Ramen en buitendeuren dienen te allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek wordt gemaakt dan wel ten gehore wordt gebracht.
- 5.15. Het is de huurder niet toegestaan de ruimte(n) van medehuurder te betreden of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.
- 5.16. Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de ruimte(n).
- 5.17. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurders.

## **6. Catering**

- 6.1. Gebruik van de horecafaciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder.
- 6.2. Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken.
- 6.3. Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en/of genotmiddelen te verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door exploitant schriftelijk toestemming is verleend.
- 6.4. Exploitant is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 6.5. Voor het gebruik maken van de catering van exploitant, dient minimaal één week vooraf te worden gereserveerd o.v.v. het aantal personen.
- 6.6. Tot drie werkdagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen dat gebruik maakt van de ruimte en/of catering worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat exploitant uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer

personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt exploitant dit in rekening op basis van nacalculatie.

6.7. Bij annulering van de (huur)overeenkomst gelden, met betrekking tot de gereserveerde catering, de specifieke annuleringsvoorwaarden van artikel 4.

## **7. Technische faciliteiten**

7.1. Wanneer de huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van exploitant dient dit ten minste zeven dagen voor aanvang van de huurperiode te worden overeengekomen. Na deze datum kan realisatie van de technische wensen niet worden gegarandeerd.

7.2. De bediening of verplaatsing van beeld en projectieapparatuur van exploitant mag alleen geschieden door technici van exploitant. Geluidsapparatuur is vrij te bedienen door huurder.

7.3. Schade aan bovengenoemde apparatuur als gevolg van onjuiste bediening zal op de huurder worden verhaald.

7.4. Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur kan alleen geschieden na overleg en toestemming van exploitant.

7.5. Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur.

## **8. Betaling**

8.1. Rekeningen van de zaalhuur, catering, technische faciliteiten en alle overige kosten, die huurder gehouden is te voldoen, dienen door huurder te worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum.

8.2. Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.11 zullen maandelijks worden gefactureerd.

8.3. Indien de factuur door de huurder niet wordt voldaan is de huurder gehouden buitengerechtigde kosten en/of incassokosten aan exploitant te betalen.

8.4. Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs)wijzigingen.

8.5. De jaarlijkse huuraanpassing (indexering) vindt plaats per 1 januari.

## **9. Huisregels**

Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en het vluchtplan en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels en het vluchtplan zijn leesbaar opgehangen.

## **10. Aansprakelijkheid**

10.1 Exploitant is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de garderobe of andere ruimte(n) aanwezige kleding en/of andere goederen.

10.2 Exploitant draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.

10.3 Exploitant behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat exploitant aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

10.4 Exploitant is in geen opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurders en gebruikers van exploitant.

10.5 Huurder is aansprakelijk voor de afdracht van de door de Vereniging Buma/Stemra en Videma dan wel door een buitenlandse zusterorganisatie van de Vereniging Buma/Stemra en Videma of een andere derde geëxploiteerde muziek auteursrechten en vrijwaart exploitant geheel terzake van enige aanspraak van in dit artikel genoemden terzake van verschuldigde muziek auteursrechten uit hoofde van de muziek die huurder in de ruimte(n) van exploitant ten gehore heeft gebracht en/of ten gehore heeft doen brengen.

10.6 Huurder dient dringende en noodzakelijke reparaties in of aan de door hem gehuurde ruimte(n) door of in opdracht van exploitant te dulden.

10.7 Exploitant zal bij uitvoering van deze werkzaamheden genoemd in 10.6 zoveel mogelijk rekening houden met het gebruik door huurder.

10.8 Huurder wordt volledig aansprakelijk gehouden worden voor diens deelnemers en/of gasten, (zakelijke) partners of overige contacten welke terug te voeren zijn op de huurder welke op enerlei wijze schade toebrengen aan exploitant.

10.9 Indien een specifiek artikel van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige artikelen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

10.10 Het niet naleven van de algemene voorwaarden heeft onmiddellijk en onomkeerbare opzegging van het huurcontract, inclusief reeds gemaakte reserveringen, tot gevolg, zonder recht op restitutie of de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor de huurder.

10.11 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door exploitant zullen op de huurder worden verhaald.

## **11. Overmacht**

11.1. Exploitant is niet aansprakelijk, indien en voor zover zijn verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.

11.2. Onder overmacht wordt verstaan: elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor zijn risico behoort te komen. Vertraging bij of wanprestatie door zijn toeleveranciers, storingen in het internet, storingen in het gas, elektriciteit, water, riool, verwarming, storingen in e-mailverkeer en storingen of wijzigingen in door derden geleverde technologie, vervoersmoeilijkheden, werkstakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, vertragingen in de aanvoer van gas, water en elektra, nalatigheden van leveranciers en/of fabrikanten van exploitant alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

11.3. Exploitant behoudt zich in het geval van overmacht het recht voor zijn verplichtingen op te schorten en is tevens gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel te vorderen dat de inhoud van de overeenkomst zodanig wordt gewijzigd dat uitvoering mogelijk blijft. In geen geval is exploitant gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.

11.4. Indien exploitant bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen is het gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is de afnemer gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds geleverde c.q. leverbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

11.5. Exploitant aanvaardt nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van zijn klanten/huurders inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.

11.6. Exploitant is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan de kant van de huurder, direct of indirect die verder gaat dan de termijn waarbinnen de overmacht in stand blijft en nooit verder dan het bedrag van zaalhuur welke met de klant/huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft, zoals hier in artikel 10 beschreven.

## **12. Ontbinding van de (huur) overeenkomst**

12.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van exploitant is mogelijk indien er sprake is van:

- het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.
- wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde.
- overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan exploitant.
- gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door huurder aangeboden activiteit(en).
- het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan exploitant.
- ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde door huurder (of gebruikers).

12.2. Exploitant zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

## **13. Toepasselijk recht bij geschillen**

13.1. In geval van geschillen tussen exploitant en huurder is het Nederlands recht van toepassing.

13.2. Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.