

## **Algemene Voorwaarden bij verhuur van ruimten en zalen binnen de Brede Bossche Scholen, en Windkracht 5 te 's -Hertogenbosch.**

Vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 's -Hertogenbosch, 13 september 2005.

### **Artikel 1. Begripsomschrijving**

- a) Verhuurder: de gemeente 's-Hertogenbosch, ingevolge het Mandaatbesluit 2001 vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Jeugd & Onderwijs.
- b) Huurder: degene op wiens naam de huurbevestiging, naar aanleiding van diens aanvraag, is gesteld, c.q. degene die namens huurder de aanvraag heeft gedaan zie ook art. 3, lid 3.
- c) Het gehuurde: de in de huurbevestiging genoemde (sport)accommodatie of voorziening.

### **Artikel 2. Adressering**

Per huurder wordt door verhuurder slechts één contactadres gehanteerd. Hierop ontvangt huurder alle correspondentie, bevestigingen, facturen, etc. welke op de huur betrekking hebben. Adreswijzigingen dienen door huurder per ommegaande schriftelijk of per email aan de betreffende locatie te worden meegedeeld.

### **Artikel 3. Reserveren**

- 1) Aanvragen voor het huren van (sport)accommodaties en/of –voorzieningen dienen schriftelijk of per mail te geschieden, indien men eerder heeft gehuurd onder vermelding van het bij verhuurder geregistreerde correspondentieadres van huurder. Bij incidentele huur kan, indien de omstandigheden naar de mening van huurder daartoe aanleiding geven, volstaan worden met mondelinge of telefonische aanvraag.
- 2) Aanvragen zijn voor verhuurder pas bindend nadat zij door verhuurder schriftelijk zijn bevestigd of in incidentele gevallen mondeling zijn geaccepteerd op daarbij te stellen nadere voorwaarden. Aanvragen zijn voor huurder bindend na ontvangst door verhuurder van de aanvraag, tenzij de verhuurder aangeeft dat het gevraagde niet kan worden verhuurd op de door aanvrager gevraagde tijden.
- 3) Voor het huren van een (sport)accommodatie en/of -voorziening verklaart de aanvrager, door het enkele feit van de aanvraag door huurder te zijn gemachtigd tot het doen van de aanvraag. Bij ontkenning te eniger tijd van deze machtiging door huurder is de aanvrager persoonlijk aansprakelijk en staat borg voor de naleving van alle middels de aanvraag en bevestiging aangegane verplichtingen van huurder.

### **Artikel 4. Betalingen**

- 1) Betaling van huurpenningen dient steeds per vooruitbetaling vóór ingebruikname te geschieden, óók bij periodieke, gespreide betaling, per bank. Contante betaling is niet mogelijk. De huurbevestiging vermeldt een schema van vervaldatum van huurpenningen. Indien de huurbevestiging een gespreide periodieke betalingsmogelijkheid vermeldt, kan verhuurder huurder verplichten verhuurder te machtigen tot het automatisch doen afschrijven van de verschuldigde vervallen bedragen van een bankrekening van huurder.
- 2) Onder handhaving van alle overige rechten en plichten, die wederzijds uit de huurovereenkomst voortvloeien, heeft verhuurder het recht om bij achterstand in enige betaling ten gevolge van de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang huurder voorgoed of tijdelijk, geheel of gedeeltelijk, de toegang tot het gehuurde te ontzeggen.

### **Artikel 5. Prijsaanpassingen**

Alle in de bevestiging genoemde huurprijzen, evenals de in artikel 7 van deze algemene voorwaarden genoemde bedragen van vergoeding kunnen jaarlijks worden aangepast met een door burgemeester en wethouders van 's -Hertogenbosch nader te bepalen bedrag of percentage. Bovendien worden eenmaal per jaar, per 1 januari óf per 1 augustus, zonder afzonderlijk besluit van burgemeester en wethouders alle genoemde huurprijzen en de in artikel 7 genoemde bedragen van vergoedingen aangepast met het percentage dat wordt gehanteerd ten behoeve van de aanpassing van gemeentelijke tarieven voor de begroting van het onderhavige kalenderjaar. Alle in dit artikel genoemde prijsaanpassingen worden geacht deel uit te maken van de huurovereenkomst/bevestiging.

## **Artikel 6. Gebruik voorzieningen**

- 1) De kleedkamers en wasgelegenheden zijn toegankelijk 15 minuten voor de gehuurde tijd en dienen uiterlijk 15 minuten ná het verstrijken van de gehuurde tijd te zijn verlaten.
- 2) Verhuurder houdt zich aan de op locatie geldende huisregels en maakt gebruik van de accommodatie of delen daarvan, als ware deze voorzieningen zijn eigendom.
- 3) Materialen en toestellen, waaronder ook te verstaan tafels en stoelen, welke tot het gehuurde behoren, dienen door huurder zelf te worden geïnstalleerd of geplaatst en na gebruik weer te worden opgeruimd. **Dit opbouwen en opruimen dient te geschieden binnen de gehuurde tijden.**

In de huurbevestiging wordt aangegeven welke prijsconsequenties eventueel verbonden zijn aan het gebruik van extra voorzieningen of materialen.

## **Artikel 7. Annuleringen / niet doorgaan van het gebruik**

- 1) Annulering van gedane aanvragen kan slechts geschieden op door verhuurder te stellen voorwaarden, onder vergoeding van gemaakte kosten (tenminste standaard administratiekosten (zie verder in dit artikel) en van eventueel, naar de mening van verhuurder, gedeelde inkomsten. Naast het hiervoor genoemde bedraagt deze vergoeding tenminste:
  - a) Indien 14 dagen voor de eerste ingebruikname de huur wordt geannuleerd 50% van de huurprijs met een minimum van de standaard administratiekosten.
  - b) Indien 7 dagen voor de eerste ingebruikname de huur wordt geannuleerd 75% van de huurprijs met een minimum van de standaard administratiekosten.
  - c) Indien op de dag of later dan de geplande eerste ingebruikname de huur wordt geannuleerd 100% van de huurprijs.

De standaard administratiekosten (bij annuleringen) bedragen voor het prijspeil 01-08-2013 € 21,40 en worden jaarlijks per 1 augustus aangepast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden.

## **Artikel 8. Afwijking van de huurovereenkomst/ ontzegging toegang**

- 1) Verhuurder behoudt zich het recht voor, om als daar volgens hem dringende redenen voor zijn, eenzijdig van de huurovereenkomst af te wijken. Als voorbeelden van zo'n dringende reden kunnen worden genoemd een belangrijk toernooi, belangrijke bijeenkomst of evenement, een in het kader van de ARBO afgekondigde calamiteitenoefening/ontruimingsoefening, of een om reden van algemeen belang gewenste roosterwijziging voor de betreffende accommodatie. Voor zover mogelijk wordt daarbij vervangende accommodatie en/of tijd aangeboden.
- 2) Verhuurder is gerechtigd, om in een geval van door huurder aan/in enige accommodatie of voorziening aangerichte schade, waarvan de afwikkeling niet naar tevredenheid is geschied, huurder de toegang tot een accommodatie te ontzeggen of de huur te weigeren. Deze ontzegging van de toegang, c.q. het weigeren van de verhuring, kan tevens geschieden overeenkomstig het bepaalde artikel 4, lid 2.
- 3) Verhuurder behoudt zich voorts het recht voor personen of groepen van personen, die naar zijn oordeel gevaar op (kunnen gaan) leveren voor de openbare orde, de goede zeden, de veiligheid van anderen, of de toestand van de accommodatie, zonder nadere verklaring, de toegang tot het gehuurde te ontzeggen of hieruit te (doen) verwijderen. Deze maatregelen kunnen ook worden toegepast op bij huurder in dienst zijnde werknemers, leden en bezoekers van het gehuurde.

## **Artikel 9. Toezicht**

- 1) Huurder dient zelf voor voldoende gekwalificeerd toezicht te zorgen op het gebruik van het gehuurde door zijn leden, personeel en al of niet betalende bezoekers. Dit toezicht dient ook uitgeoefend te worden in de bijbehorende kleed- wasaccommodaties, alle andere toegankelijke neven(- en buiten)ruimten en speciaal op voor publiek toegankelijke tribunes en opgangen. Onder dit toezicht wordt tevens verstaan het waken over de veiligheid en de gezondheid van leden, personeel en bezoekers van huurder. Huurder is daartoe gehouden zelf te zorgen voor de aanwezigheid van voldoende materialen en hulpverleners ten behoeve van Bedrijfs hulpverlening en E.H.B.O.

### **Artikel 10. Aansprakelijkheid**

- 1) Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen of gevolgen van ongevallen in het gehuurde, noch voor het beschadigen, verwisselen of zoekraken van eigendommen van huurder, diens leden en/of bezoekers.
- 2) Zowel voor wat betreft de aanwezige bebouwing, als voor wat betreft hetgeen door huurder of derden op of in het gehuurde wordt aangebracht, vrijwaart huurder de verhuurder voor alle aanspraken voor schadevergoeding van derden, een en ander voor zoveel die aanspraken voortvloeien uit de aanwezigheid, de staat en het gebruik van het gehuurde en de daartoe behorende materialen en/of voortvloeiend uit de door huurder gepleegde activiteiten.
- 3) Het gebruik van tot het gehuurde behorende voorzieningen is slechts toegestaan onder toezicht van daartoe gekwalificeerde toezichthouders van huurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken voor schadevergoeding, wegens ongevallen of gevolgen van ongevallen, welke een gevolg zijn van geen of onvoldoende gekwalificeerd toezicht namens huurder.

### **Artikel 11. Onderverhuur en opslag**

Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder, is het huurder niet toegestaan:

- a) Het gehuurde aan derden in gebruik te geven of in onderverhuur af te staan;
- b) Eigen materialen en/of toestellen in het gehuurde aan te brengen of op te slaan; ook bij toestemming geldt het bepaalde in artikel 10.

### **Artikel 12. Schade aan het gehuurde**

- 1) Huurder is gehouden alle maatregelen te treffen om te voorkomen dat schade aan het gehuurde, dan wel hinder aan eventuele medegebruikers van het gehuurde, wordt veroorzaakt. Hiervoor dienen een aantal gedragsregels in acht te worden genomen, inhoudende een verbod op:
  - Roken. In elke accommodatie is het verboden te roken, behoudens op daarvoor bestemde plaatsen.
  - Het gebruiken van consumpties op niet daarvoor kennelijk bestemde plaatsen.
  - Het betreden van speelvloeren met straatschoeisel of met schoeisel dat niet voldoet aan de voor betreffende speelvloer specifiek te stellen eisen.
  - Het zonder de vereiste bevoegdheid gebruik maken van voorzieningen, apparatuur, toestellen of materialen.Bij wanordelijk gebruik door huurder van het gehuurde, heeft verhuurder het recht de huurder de toegang tot het gehuurde te ontzeggen, zonder dat daarvoor restitutie van de betaalde huurprijs zal worden verleend. Tevens kan dit consequenties hebben voor de in de toekomst eventueel van verhuurder te huren accommodaties (zie artikel 8).
- 2) Bij het ontstaan of constateren van defecten of beschadigingen aan het gehuurde is huurder gehouden hiervan onmiddellijk de beheerder respect. hoofdbeheerder in kennis te stellen. Voor rekening van huurder komen de kosten van herstel van schade, toegebracht aan het gehuurde, welke schade is ontstaan door schuld van huurder, diens leden en/of bezoekers, hetzij uit nalatigheid, verwaarlozing, onvoldoende toezicht of anderszins, een en ander ter beoordeling van verhuurder.
- 3) Indien huurder de door hem gebruikte ruimten niet achterlaat zoals hij deze ruimte heeft aangetroffen en snelle tussentijdse schoonmaak noodzakelijk is, zullen de kosten (€ 50 per uur/prijspeil febr. 2005) hiervan in rekening worden gebracht van de in gebreke gebleven huurder.

### **Artikel 13. Reclame**

Reclame in, op of aan het gehuurde mag pas worden aangebracht na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, die daaraan nadere voorwaarden kan verbinden.

Indien van toepassing zal gehandeld dien worden conform het binnen de gemeente 's-Hertogenbosch geldende vergunningen- en bepalingensysteem.

#### **Artikel 14. Entreeheffing**

Indien huurder entree wil heffen tot het gehuurde is hiervoor de voorafgaande schriftelijke toestemming nodig van verhuurder, die daaraan nadere voorwaarden kan stellen. Tenzij anders overeengekomen, dient huurder dan zelf voor de organisatie van de controle op de kaartverkoop te zorgen.

#### **Artikel 15. Gesloten dagen**

Op algemeen erkende feestdagen (Nieuwjaarsdag, Pasen, Hemelvaart, Pinksteren, Kerstmis, Koninginnedag), op Carnavalszondag, - maandag en -dinsdag, en de zomervakantie voor de basisscholen zijn de accommodaties gesloten. De dagen voorafgaand aan algemeen erkende feestdagen zijn de accommodaties vanaf 16.00 uur gesloten. Daarnaast zijn de accommodaties gesloten op 5 december en de woensdag voor de zomervakantie na 16.00 uur wegens bijzondere bijeenkomsten. Deze middagen worden tijdig bekend gemaakt.

#### **Artikel 16. Vrije toegang tot het gehuurde**

Verhuurder kan personen aanwijzen welke te allen tijde vrije toegang tot het gehuurde moet worden verleend.

#### **Artikel 17. Mondelinge afspraken**

Ook bij mondelinge verhuur zijn de bepalingen van deze Algemene Voorwaarden van toepassing.

#### **Artikel 18. Niet voldoen aan verplichtingen**

- 1) Bij niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan betalingsverplichtingen zal huurder, na vanwege verhuurder schriftelijk te zijn aangemaand om binnen 8 dagen alsnog zijn verplichtingen na te komen, door het ongebruikt laten verlopen van deze termijn, zonder dat enige formaliteit is vereist, in gebreke zijn en zal verhuurder het recht hebben de huurverhouding te beëindigen, onverminderd de verplichting van huurder tot vergoeding aan verhuurder van kosten, schaden en interesten. Daarna heeft verhuurder het recht op de wettelijke rente over het bedrag dat huurder achterstallig is.
- 2) Huurder zal dan verplicht zijn op eerste aanzegging door verhuurder het gehuurde te ontruimen en ter vrije beschikking van verhuurder te stellen, alles onverminderd de verplichting van huurder tot betaling van de verschuldigde huurprijs, een eventuele rentevergoeding en van gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, welke verhuurder maakt ter handhaving of uitvoering van de bepalingen van de overeenkomst, een en ander ter beoordeling van verhuurder.
- 3) Huurder neemt aan alle vergoedingen in het kader van dit artikel onverwijld te voldoen, overeenkomstig door verhuurder op te stellen rekening.

#### **Artikel 19. Kosten huurverhouding**

Alle kosten vallende op de verhuring en op de betaling en inning van de huurpenningen en andere op welke wijze ook uit de huurverhouding of de ontbinding ervan voortvloeiende vergoedingen, kosten, schaden en interesten, alsmede alle andere door verhuurder te maken kosten, zulks ter beoordeling van verhuurder, om naleving door huurder van de huurvoorwaarden te realiseren, zijn voor rekening van huurder.

#### **Artikel 20. Toelichting/ aanvulling Algemene Voorwaarden**

- 1) Deze "Algemene Voorwaarden" kunnen worden uitgebreid/aangevuld met de:
  - aanvullende regels omtrent beheer & exploitatie Brede Bossche Scholen/Windkracht5;
  - aanvullende "HUISREGELS" voor de accommodatieIndien een dergelijke aanvulling van toepassing is, wordt dit op de huurbevestiging vermeld.
- 2) Overigens geschiedt de verhuur onder de bestendig gebruikelijke bedingen, voorzover in het voorafgaande daarvan niet is afgeweken en voorts volgens de bepalingen van het burgerlijk recht.
- 3) Geschillen betreffende de interpretatie van de huurovereenkomst worden beslist door de daartoe wettelijk aangewezen organen.