

ALGEMENE VOORWAARDEN HUUR SOCIAAL CULTURELE ACCOMMODATIES STICHTING BESCAL

Artikel 1 Definities

Verhuurder	: stichting BESCAL
Huurder	: De natuurlijke persoon van 18 jaar of ouder of rechtspersoon waarmee verhuurder een huurovereenkomst aangaat.
Accommodatie	: Bij de verhuurder in beheer en exploitatie zijn de gebouwen: 't Poelhuys, De Engelenburcht, De Beukenhof, De Greef en Floralis – Huis van Cultuur.
Gebruikers	: Alle personen die het gehuurde feitelijk gebruiken.
Gehuurde	: Een ruimte (of een deel daarvan) van de accommodatie bestemd voor sociaal/cultureel gebruik met daarbij behorende inventaris en eventueel aanwezige voorzieningen.
Huishoudelijk reglement:	Huis- en gedragsregels die van toepassing zijn op het gehuurde.
Huurovereenkomst	: De overeenkomst op grond waarvan stichting BESCAL het gehuurde aan de huurder verhuurt en de huurder huurt.

Artikel 2 Toepasselijk recht

2.1 Op de huurovereenkomst zijn de bepalingen van Boek 7, Titel 4 (Huur) Burgerlijk Wetboek van toepassing voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de huurovereenkomst of deze algemene voorwaarden.

Artikel 3 Algemene voorwaarden

- 3.1 De algemene voorwaarden vormen één geheel met de huurovereenkomst.
- 3.2 Huurder en gebruiker(s) worden geacht bekend te zijn met de algemene voorwaarden.
- 3.4 In alle gevallen waarin de algemene voorwaarden niet voorzien, beslist verhuurder, met inachtneming van de wet, de plaatselijke gebruiken en de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 4 Huurovereenkomst

- 4.1 De huurovereenkomst, waarbij verhuurder aan huurder het gehuurde verhuurt, komt tot stand door middel van de bevestiging op de aanvraag.
- 4.2 Huurder kan telefonisch of per email de aanvraag indienen. Hierin wordt vermeld de gewenste accommodatie, de gewenste huurtijd(en), huurdatum en/of huurperiode, het aantal personen en de activiteit(en) die in het gehuurde zal/zullen plaatsvinden.
- 4.3 Alvorens de bevestiging op de aanvraag af te geven, kan verhuurder aan huurder nadere indieningsvereisten stellen en/of bij huurder nadere gegevens opvragen dan wel - indien dit noodzakelijk is om op de aanvraag te beslissen – de nadere gegevens bij een derde partij (laten) opvragen.
- 4.4 Verhuurder vermeldt in de huurovereenkomst in elk geval de accommodatie en/of het gehuurde, de huurtijd(en), de huurdatum en/of huurperiode, de activiteit, het huurtarief en de eventueel van toepassing zijnde aanvullende bijzondere voorwaarden.
- 4.5 Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor om voorrang te verlenen dan wel prioriteit te geven aan een aanvraag van een andere partij, anders dan de aanvraag van huurder, alsmede het recht om aan het gebruik van de accommodatie voorafgaand dan wel tijdens het gebruik daarvan nadere regels en voorwaarden te stellen, in al die gevallen wanneer hij dit nodig acht.
- 4.6 Verhuurder is te allen tijde gerechtigd administratiekosten bij huurder in rekening te brengen bij tussentijdse wijzigingen op de bestaande huurovereenkomst.
- 4.7 Huurder heeft de mogelijkheid om – indien beschikbaar – kastruimte te huren van verhuurder.

Artikel 5 Annulering huurovereenkomst/ beëindiging huurovereenkomst

5.1 Bij annuleringen van de huurtijden en/of huurperiode uiterlijk twee weken voor de ingangsdatum van de huur is huurder 50% van de totale gebruiksvergoeding aan verhuurder verschuldigd. Bij annulering nadien is de volledige gebruiksvergoeding verschuldigd.

5.2 In afwijking van het bepaalde in 5.1. geldt dat bij annulering van de Mijnzaal in Floralis – Huis van Cultuur binnen 3 maanden voor de ingangsdatum van de huur de volledige gebruiksvergoeding is verschuldigd.

5.3 Verhuurder kan de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden indien huurder:

- zich schuldig maakt aan discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of op welke grond dan ook,
- de goede naam van verhuurder in diskrediet brengt,
- één of meer van de in deze algemene voorwaarden opgenomen voorschriften en/of van de in de huurovereenkomst opgenomen aanvullende bijzondere voorwaarden niet of gedeeltelijk niet nakomt, zonder dat restitutie wordt verleend van de eventueel reeds betaalde gebruiksvergoeding;

Artikel 6 Huurtarief en betalingsvoorschriften

6.1 Het gehuurde wordt uitsluitend verhuurd per tijdsblok van minimaal één (1) uur.

6.2 Het huurtarief per uur voor het gehuurde wordt jaarlijks vóór 1 april door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lisse vastgesteld.

6.3 De factuur voor de huur dient binnen veertien dagen na ontvangst van de factuur te worden voldaan. Alle betalingen geschieden zonder enige korting, schuldvergelijking of compensatie.

6.4 Tenzij anders is overeengekomen is in het huurtarief het gebruik van water, licht en verwarming begrepen, alsmede het gebruik van door of namens verhuurder aangewezen algemene ruimten/voorzieningen, toiletten, garderobe, overige inventaris en ter beschikking gestelde materialen.

Artikel 7 Toegang tot het gehuurde

7.1 De toegang tot het gehuurde wordt slechts verleend indien de huurovereenkomst tussen partijen tot stand is gekomen. Eventueel gehuurde kastruimte is tijdens de huurtijd toegankelijk; buiten deze uren is kastruimte slechts in en na overleg met verhuurder toegankelijk.

7.2 Huurder heeft alleen recht op het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de gegeven bestemming en gedurende de overeengekomen huurtijd en -periode. Mits geen voorafgaande dan wel aansluitende verhuur staat verhuurder een inloop en/of uitloop van maximaal 15 minuten toe. Bij langere overschrijding van de huurtijd wordt voor het berekenen van de gebruiksvergoeding de uitgelopen tijd naar boven afgerond op een uur.

7.3 Betreding van de openbare ruimte(s)(foyer, toiletten en gangen) is in 't Poelhuys, De Greef en Floralis – Huis van Cultuur vanaf een half uur voor aanvang van de huurperiode mogelijk.

7.4 Huurder mag zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder geen ander deel van de accommodatie in gebruik nemen anders dan het gehuurde, een en ander conform de huurovereenkomst.

Artikel 8 Aanvaarding en gebruik van het gehuurde

8.1 Het gehuurde wordt door huurder aanvaard in de toestand waarin het zich bevindt op het tijdstip van ingebruikneming.

8.2 Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader gebruiken, overeenkomstig de aan het gehuurde gegeven bestemming en conform de vermelde activiteit en gedurende de huurtijden zoals in de huurovereenkomst vastgelegd. De huurtijden zijn inclusief op- en afbouw en het schoon opleveren van het gehuurde. Ander gebruik van het gehuurde is zonder toestemming van stichting BESCAL niet toegestaan.

8.3 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken.

Huurder zal ervoor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden en gebruiker(s) dit evenmin doen. N.B. Het geluidsniveau van de activiteit(en) mag na 23.00 uur niet uitkomen boven huiskamerniveau. Dit geldt voor de locaties De Beukenhof, 't Poelhuys, De Engelenburcht en Floralis – Huis van Cultuur. Het geluidsniveau van locatie De Greef mag niet uitkomen boven de normen als vermeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, hoofdstuk 4, afdeling 1.

8.4 Na ieder gebruik dient het gehuurde binnen de gehuurde tijd ontruimd en bezemschoon opgeleverd te worden in de toestand waarin deze zich bevond op het tijdstip van ingebruikneming.

8.5.1 Tenzij huurder hiervoor schriftelijke toestemming van verhuurder heeft, is het niet toegestaan om a. in, op of aan de accommodatie veranderingen dan wel apparatuur, brandgevaarlijke materialen en reclame in welke vorm dan ook aan te brengen en b. de accommodatie aan derden onder te verhuren of in gebruik af te staan.

8.5.2 Technische installaties, waaronder licht- en geluidapparatuur, mogen uitsluitend worden bediend door een door verhuurder aangewezen technicus op kosten van huurder.

8.6 Dieren zijn niet toegestaan in de accommodatie met uitzondering van zogenaamde hulphonden.

8.7 Het is verboden in de accommodatie te roken. In dat verband vrijwaart huurder verhuurder voor de gevolgen van boeteoplegging wegens het niet nakomen van het bepaalde in de Tabaks- en rookwarenwet.

Artikel 9 Consumpties en catering

9.1 Het is verboden in de accommodatie door huurder en/of gebruiker(s) zelf meegenomen consumpties te (laten) nuttigen. Consumpties dienen tegen marktconform tarief bij verhuurder te worden afgenomen.

9.2. Catering (niet zijnde consumpties) kan worden afgenomen bij verhuurder of in overleg met verhuurder van een externe cateraar of anderszins.

9.3 Bij catering die niet wordt afgenomen bij verhuurder heeft verhuurder het recht een bedrag van € 1,00 per persoon servicekosten in rekening te brengen. Indien gewenst en in overleg vooraf, mag gebruik worden gemaakt van bestek/servies en de koeling van de accommodaties. De keuken of overige keukenvoorzieningen van de accommodaties worden in geen geval gebruikt door huurders.

Artikel 10 Schade en aansprakelijkheid

10.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan de accommodatie tenzij huurder bewijst dat hem, de gebruiker(s), de personen die huurder tot de accommodatie heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

10.2 Huurder is verplicht alle zodanige maatregelen te nemen dat er geen schade aan of op de accommodatie kan ontstaan.

10.3 Huurder draagt zorg voor het zorgvuldig opzetten en opbergen van materialen en inventaris voor de in de huurovereenkomst aangegeven activiteit(en).

10.4 Huurder draagt zorg voor maatregelen ter voorkoming van vervuiling. De kosten die voor verhuurder optreden bij schoonmaak van vuil of afval die niet het gevolg zijn van normaal gebruik of waaruit blijkt dat voornoemde maatregelen door huurder niet of niet in voldoende mate zijn getroffen komen voor rekening van huurder.

10.5 Gebreken, onvolledigheid, vervuiling, schade of vernielingen aan/van de accommodatie, die huurder bij oplevering of feitelijke ingebruikneming constateert, dienen onmiddellijk aan verhuurder te worden medegedeeld en tenminste binnen drie werkdagen aan verhuurder schriftelijk te worden bevestigd. Blijft huurder hierin nalatig dan wordt de accommodatie geacht in goede staat te zijn geweest en kan verhuurder de desbetreffende schade op kosten van huurder laten herstellen.

10.6 Verhuurder aanvaardt nimmer aansprakelijkheid voor het beschadigen, verwisselen, zoekraken of diefstal van eigendommen en/of lichamelijk letsel van huurder, gebruikers en/of derden in en op de accommodatie. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aansprakelijkheid, welke huurder,

gebruikers en/of derden uit dien hoofde op hem mochten doen gelden.

10.7 Voor zover huurder geen rechtspersoonlijkheid bezit, stelt de persoon respectievelijk het bestuur van de instelling op wiens naam de huurovereenkomst is gesteld zich persoonlijk respectievelijk hoofdelijk aansprakelijk voor schade c.a. aan de accommodatie, alsmede voor de nakoming van de verplichtingen welke huurder ingevolge de huurovereenkomst op zich neemt.

10.8 Huurder dient toereikend verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid en zal verhuurder desgevraagd direct inzage geven in de polis.

Artikel 11 Veiligheid & Toezicht

11.1 Huurder is gedurende het gebruik van de accommodatie te allen tijde verantwoordelijk voor het handhaven van de orde, de veiligheid van de aanwezige personen en het in acht nemen van het Huishoudelijk reglement. Dit reglement is op een voor een ieder toegankelijke plaats in/op de accommodatie aangebracht.

11.2 Huurder is verantwoordelijk voor het te allen tijde aanwezig zijn van minimaal een door huurder aangewezen, aanspreekbare verantwoordelijk contactpersoon.

11.3 Huurder draagt zorg voor het kennis nemen en in de praktijk kunnen toepassen van de in het calamiteiten- en ontruimingsplan van de in accommodatie genoemde ontruimingswijze en vluchtroutes. Huurder is verplicht mee te werken aan een door verhuurder georganiseerde ontruimingsoefening.

11.4 Huurder draagt zorg voor het vrijhouden van vluchtwegen, brandblusvoorzieningen en nooddeuren in de accommodatie.

11.5 Alle door of vanwege verhuurder gegeven gebruiksvoorschriften en aanwijzingen inzake veiligheid, orde, rust, hygiëne e.d., worden door huurder strikt opgevolgd.

11.6 Huurder is verplicht zich stipt te gedragen naar de aanwijzingen die worden gegeven door of namens verhuurder. De door verhuurder aangewezen personen hebben ten allen tijde het recht de accommodatie te betreden en te inspecteren.

Artikel 12 Publiekrechtelijke voorschriften en bepalingen

12.1 Huurder draagt ervoor zorg dat bij het gebruik van de accommodatie aan alle geldende publiekrechtelijke voorschriften is voldaan.

12.2 Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en/of ontheffingen voor de te organiseren activiteit(en).

12.3 Huurder is verantwoordelijk voor de afdracht aan BUMA/STEMRA bij live optredens/dj's/bands of zangers.

Artikel 13 Incassokosten

13.1 De kosten, zowel in als buiten rechte, welke verhuurder maakt ten gevolge van een overtreding van de algemene voorwaarden, de huurovereenkomst of andere wettelijke bepalingen door huurder zijn voor rekening van huurder.

13.2 Alle kosten, gemaakt ter inning van door de huurder op grond van de huurovereenkomst verschuldigde bedragen, zijn voor rekening van huurder.

Artikel 14 Privacy

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

Artikel 15 Algemene bepalingen en geschillen

15.1 Bij niet-naleving van de bepalingen van de algemene voorwaarden heeft verhuurder het recht huurder de toegang tot de accommodatie te ontzeggen dan wel geen vervolg aanvragen van huurder in behandeling te nemen.

15.2 Geschillen omtrent de algemene voorwaarden, de betalingsverplichtingen van huurder of

omtrent beëindiging van de huurovereenkomst, kunnen bij uitsluiting onderworpen worden aan het oordeel van de bevoegde rechter.

15.3 Op de huurovereenkomst en/of de algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

15.4 Huurder is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder aan een derde over te dragen.

15.5 Klachten van een huurder worden behandeld conform de Klachtenprocedure, waarvoor wordt verwezen naar <http://www.bescal.nl/contact.html>

Artikel 16 Slotbepalingen

16.1 Van de bepalingen in deze huurovereenkomst kan worden afgeweken mits deze afwijking tussen partijen is overeengekomen. Deze eventuele afwijking wordt in de huurovereenkomst vastgelegd onder de kop "bijzonderheden".

16.3 Door het aangaan van de overeenkomst verklaart huurder bekend te zijn en akkoord te gaan met de in deze huurovereenkomst opgenomen voorwaarden.