

Algemene Voorwaarden voor de huur van een ruimte van het MFC Melderslo.

Artikel 1; Begrippen.

1. *Verhuurder*; de Stichting Melderslo Onder de Pannen.
2. *Huurder*; de partij met wie de verhuurder een huurovereenkomst aangaat met betrekking tot de accommodatie.
3. *Accommodatie*; de ruimte binnen het MFC Melderslo welke onderwerp is van het huurcontract.
4. *Huurcontract*; een schriftelijke overeenkomst tussen verhuurder en huurder waarin nadere afspraken zijn vastgelegd.

Artikel 2; Algemene bepalingen.

1. Op het gebruik van de accommodatie zijn alle daarop betrekking hebbende gemeentelijke, provinciale en landelijke regelingen van toepassing.
2. Deze Algemene Voorwaarden zijn niet alleen van toepassing op de ruimten en perioden van huur zoals genoemd in het huurcontract maar ook op alle andere gebruik van een ruimte binnen het MFC Melderslo door de huurder, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
3. In alle gevallen waarin deze Algemene Voorwaarden en het huurcontract niet voorzien beslist de verhuurder na overleg met de huurder.

Artikel 3; Beëindiging van de huurovereenkomst.

1. De huurperiode geldt voor de in het huurcontract genoemde datum of periode en eindigt na die datum of periode van rechtswege zonder dat daartoe een nadere opzegging vereist is.
2. De huurder is bevoegd de huurovereenkomst van de accommodatie, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 weken, schriftelijk te beëindigen.
3. Indien huurder, ondanks schriftelijke sommatie van de verhuurder, verwijtbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge wet en regelgeving of ingevolge de afspraken in het huurcontract op hem rust, heeft de verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat zij de overeenkomst onmiddellijk ontbindt zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
4. Ongeacht de reden voor beëindiging van de huurovereenkomst blijft artikel 2 lid 2 van

toepassing op toekomstig gebruik van de accommodatie door de huurder.

Artikel 4; Huurtarief en betalingsvoorwaarden.

1. Indien de huurovereenkomst langer duurt dan een jaar en er aan de verhuurder geen andere dwingende tariefvoorschriften worden opgelegd, is de verhuurder gerechtigd het huurtarief jaarlijks te verhogen en wel overeenkomstig de stijging van het Prijsindexcijfer "Materiele overheidsconsumptie", als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Verhoging van het tarief zal door verhuurder uiterlijk 1 maand voor ingang schriftelijk worden medegedeeld.
2. De huur zal voor ingebruikneming van de ruimte worden voldaan. Indien de huur een langere periode betreft zal de huur worden voldaan per kwartaal bij vooruitbetaling.

Artikel 5; Aanvaarding van de accommodatie.

1. De huurder aanvaardt de accommodatie in de staat waarin het zich bij aanvang van de huurperiode bevindt.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan de accommodatie tenzij er sprake is van grove schuld of nalatigheid van de verhuurder.
3. Huurder verplicht zich, de verhuurder te vrijwaren voor vorderingen van derden ter zake van schade, welke deze lijden of zullen lijden tengevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken aan de accommodatie tenzij er sprake is van grove schuld of nalatigheid van de verhuurder.

Artikel 6; Gebruik van de accommodatie.

1. Alleen de huurder heeft recht op het gebruik van de accommodatie overeenkomstig de gegeven bestemming en gedurende de overeengekomen huurperiode. Ander gebruik is zonder toestemming van de verhuurder niet toegestaan.
2. Bij overschrijding van de huurtijd wordt voor het berekenen van de huurprijs de uitgelopen tijd naar boven afgerond op kwart-uren.
3. De verhuurder behoudt zich het recht voor om een beperkt aantal malen per jaar- maximaal 12 dagen- en haar moverende redenen, over de accommodatie te beschikken ten behoeve van eigen evenementen of die van derden. Hij stelt hiervan de huurder tenminste twee maanden van te voren in kennis.
4. Ingeval het verhuurde door overmacht of door werkzaamheden of een situatie zoals bedoeld in

lid 3 van dit artikel niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder zo mogelijk vervangende ruimte beschikbaar stellen. Indien dit niet mogelijk is en de afgesproken huurprijs is een vast bedrag per periode, zonder automatische naverrekening op basis van daadwerkelijk verbruik, zal de huurprijs worden verminderd naar evenredigheid van tijd en van het gedeelte van het gehuurde waarvan huurder verstoken zal zijn.

5. Bij het gehuurde zijn sanitaire ruimten inbegrepen. Verhuurder kan aanwijzingen geven tot het gebruik van bepaalde sanitaire ruimten met uitsluiting van gebruik van andere sanitaire ruimten.

6. Dienstruimten maken slechts deel uit van de accommodatie indien dit in het huurcontract is opgenomen.

7. De huurder zal de accommodatie als een goed huisvader (huurder) gebruiken. De huurder verplicht zich daarbij dat de eventueel -in het kader van de huurovereenkomst- beschikbaar gestelde zaken deugdelijk worden gebruikt, overeenkomstig het doel waarvoor zij zijn bestemd of in huur gegeven.

8. Huurder is verplicht de accommodatie na gebruik in zijn oorspronkelijke goede staat, bezemschoon, achter te laten. De huurder is verplicht alle maatregelen te nemen, dat hij het gehuurde zodanig achterlaat, dat er normaliter geen schade aan of op het gehuurde kan ontstaan.

9. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is huurder niet toegestaan aan het gehuurde werkzaamheden te verrichten c.q. daaraan iets te wijzigen, uit het gehuurde zaken te verwijderen en in / op het gehuurde zaken te plaatsen.

10. De huurder draagt zorg voor het zorgvuldig en overeenkomstig de gebruiksvoorschriften opzetten en opbergen van de respectievelijke te gebruiken en gebruikte inventaris t.b.v. de op de overeenkomst aangegeven activiteit, door een door de huurder aangestelde verantwoordelijke. De huurder dient zelf te zorgen voor klein sport- en spelmateriaal.

Artikel 7; horeca-activiteiten / nuttigen van consumpties en voedingswaren.

1. Het nuttigen van consumpties / voedingswaren die zelf zijn meegebracht is verboden, tenzij anders overeengekomen.

2. In / op de accommodatie mogen door de huurder, tenzij anders is overeengekomen, geen consumpties worden verstrekt of verkocht dan

wel op andere wijze horeca-activiteiten worden uitgeoefend.

3. Een uitzondering op voorgaand lid wordt gemaakt indien tussen verhuurder en huurder uitdrukkelijk is overeengekomen dat huurder gebruik kan maken van horeca- faciliteiten in het MFC.

4. Indien de uitzondering als bedoeld in lid 3 van toepassing is, zal huurder uitsluitend gebruik maken van te verkopen drank, voedsel, snoep etc die wordt ingekocht van verhuurder. Huurder zal zorgvuldig de aanwijzingen van verhuurder opvolgen voor een efficiënte en juiste afrekening van inkoop.

5. Afhankelijk van de aard en het doel van de bijeenkomst waarbij een uitzondering conform lid 3 wordt toegestaan, bijvoorbeeld op basis van het onderscheid vrij toegankelijk of besloten, kan de verhuurder;

- variëren in de tarieven voor inkoop zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel;

- de door huurder te hanteren verkoopprijzen opleggen;

- bepalen dat de inkooprijzen voor de huurder gelijk zijn aan de opgelegde verkoopprijzen die de huurder moet hanteren, waarbij nadere afspraken worden gemaakt over een vergoeding van verhuurder aan huurder op basis van door verhuurder gerealiseerde omzet en / of marges.

6. Huurder zal bij van toepassing zijn van lid 3 van dit artikel zorgen voor aanwezigheid van personen die in bezit zijn van geldige papieren noodzakelijk voor de horeca-exploitatie.

Hieronder begrepen IVA-certificaat voor barmedewerkers.

7. Alle bepalingen in deze Algemene Voorwaarden zijn onverminderd van toepassing op de horeca ruimten en de daarin begrepen inventaris en apparatuur die aan huurder ter beschikking worden gesteld.

Artikel 8; Sleutelgebruik.

1. Verhuurder kan aan huurder een sleutel ter beschikking stellen. Nut en noodzaak hiertoe uitsluitend ter beoordeling van verhuurder. Voor ontvangst van deze sleutel dient te worden getekend. Verhuurder kan een borgsom verlangen voor de sleutel.

2. Bij verlies of vermissing van de verstrekte sleutel(s) dient de huurder onmiddellijk, doch uiterlijk binnen 24 uur, hiervan kennis te geven aan verhuurder. De huurder is aansprakelijk voor de gevolgen die het verlies of ongeoorloofd gebruik van de sleutel(s) tot gevolg hebben. De hiermee verband houdende kosten worden door verhuurder aan de huurder in rekening gebracht.

3. Bij beëindiging van de overeenkomst dient de huurder de verstrekte sleutel(s) binnen 48 uur te hebben ingeleverd, waarna de borgsom zal worden gerestitueerd.
4. Het is huurder uitdrukkelijk verboden kopieën van de sleutel te (laten) maken.
5. De huurder dient na gebruik de ramen en deuren te sluiten, alle ruimten te controleren op achtergebleven, dan wel ingesloten personen, alle lichtpunten uit te schakelen, alarm in te schakelen en de accommodatie deugdelijk af te sluiten.

Artikel 9; Veiligheid.

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 geldende huisregels.
2. De huurder is ingevolge van lid 1 van dit artikel verantwoordelijk voor de bemensing en uitvoering van de door overheden voorgeschreven regels van bedrijfshulpverlening en EHBO gedurende de huurperiode.
3. De huurder is verantwoordelijk voor het te allen tijd aanwezig zijn van een door de huurder aangewezen, aanspreekbaar verantwoordelijk persoon.
4. De huurder draagt zorg voor het kennis nemen en in de praktijk kunnen toepassen van de in het calamiteiten / ontruimingsplan van de accommodatie genoemde ontruimingswijze en vluchtroutes. Tevens geeft de huurder medewerking aan een door de verhuurder georganiseerde ontruimingsoefening.
5. De huurder draagt zorg voor de aanwezigheid van EHBO-materiaal.
6. De huurder draagt zorg dat de vluchtwegen obstakelvrij worden gehouden.
7. Alle door of vanwege verhuurder gegeven gebruiksvorschriften en aanwijzingen inzake veiligheid, orde, rust, hygiëne, kleding, schoeisel, sluitingstijden, geluidsoverlast e.d., worden door de huurder strikt opgevolgd.

Artikel 10; Entree, publiek en reclame.

1. Huurder is verplicht er zorg voor te dragen, dat uitsluitend toegang wordt verleend en gebruik wordt gemaakt van de accommodatie op de overeengekomen tijdstippen, door personen die op basis van de huurovereenkomst en de aard van het gebruik, gerechtigd zijn tot het gehuurde.
2. Huurder mag voor een evenement of wedstrijd slechts entree heffen na toestemming van verhuurder en met inachtneming van de belangen van andere gebruikers van het MFC.

3. Uitsluitend na schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder toegestaan om reclame te voeren. Dit laat onverlet het recht van verhuurder andere reclame in welke vorm dan ook te voeren, dan wel toe te laten of op andere wijze inkomsten te verwerven of doen verwerven. Eventuele toegestane verplaatsbare, visuele reclame wordt alleen gevoerd tijdens de huurtijd en wordt na afloop daarvan onmiddellijk verwijderd.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan reclameborden of andere uitingen van reclame aangebracht door huurder.

Artikel 11; Vergunning en ontheffing.

1. Indien er buiten het regulier gebruik sprake is van gebruik in de vorm van (een) evenement(en), waarbij de aard van het gebruik dan wel het aantal deelnemers c.q. toeschouwers afwijkt van het reguliere gebruik, dient de huurder, indien vereist, in het bezit te zijn van een door de gemeente afgegeven evenementenvergunning en/of overige benodigde vergunningen c.q. calamiteitenplan en/of ontheffingen en deze op verzoek te overleggen.
2. De huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en/of ontheffingen voor de te organiseren activiteiten. Toestemming van de verhuurder als bedoeld in het lid 3 van dit artikel houdt nadrukkelijk geen toezegging in ten aanzien van de verlening van de vereiste vergunning en/of ontheffing op grond van andere wet en regelgeving.
3. De verhuurder is gerechtigd bij het niet voldoen aan het in lid 1 gestelde, het evenement (tijdelijk) stil te leggen en op kosten van huurder een externe deskundige te raadplegen.
4. Vijf werkdagen voor aanvang van het in lid 1 van dit artikel bedoelde evenement dient de huurder de benodigde vergunning aan verhuurder te tonen. Indien de huurder dit niet doet kan dit leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst. De reeds door de huurder gemaakte kosten komen alsdan voor rekening van de huurder.

Artikel 12; Aansprakelijkheid.

1. De huurder is aansprakelijk voor schade toegebracht in / aan het gehuurde gedeelte, tenzij er sprake is van grove schuld of nalatigheid van de verhuurder.
2. De verhuurder is niet aansprakelijk voor beschadiging, verlies of diefstal van eigendommen en / of lichamelijk letsel aan de huurder of aan personen die onder verantwoordelijkheid van de huurder van de accommodatie gebruik maken.

3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden ter zake van schade als gevolg van in dit artikel genoemde omstandigheden / oorzaken, voor zover vallend buiten aansprakelijkheid van de verhuurder jegens de huurder.

4. De huurder dient zich tegen wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren.

5. De huurder is verplicht alle aantoonbare schade terstond te melden bij de verhuurder. De huurder wordt door in gebruik name van de accommodatie en de daarin aanwezig inventaris geacht deze te hebben aanvaard in de toestand waarin deze zich bevinden op het moment van ingebruikneming.

6. De huurder is ten volle aansprakelijk voor de tijdens het gebruik aan de accommodatie en de daarin / daarop aanwezige inventaris toegebrachte schade, indien deze schade is te wijten aan een ander dan normaal gebruik door de huurder, evenals voor schade aan de zijde van de verhuurder als gevolg van verontreiniging van de in gebruik gegeven accommodatie en inventaris.

Artikel 13; Toezicht.

1. De huurder is, binnen / op de gehuurde ruimte(n), verantwoordelijk voor de toelating en het vertrek van en het toezicht op de gebruikers, dan wel toeschouwers, voor, gedurende en na de periode van gebruik van de accommodatie.

2. Met het toezicht op de naleving van deze voorwaarden is de verhuurder belast.

Aanwijzingen dienen stipt en onverwijld door de huurder te worden opgevolgd.

3. Op verzoek van een door de verhuurder aangestelde functionaris dient de huurder, dan wel het aanwezig verantwoordelijk kader, zich te legitimeren.

Artikel 14; Geschillen.

1. Wanneer de verhuurder omtrent toepassing van deze voorwaarden een beslissing heeft genomen, waarmee huurder het niet eens is, zal een bindend advies worden gegeven door een Geschillencommissie, die zal bestaan uit drie leden. De leden zullen als volgt worden aangewezen:

- één door de verhuurder,
- één door de huurder,

waarna de aldus aangewezen leden in overleg het derde lid zullen aanwijzen. Indien zij daaromtrent binnen een termijn van drie maanden geen overeenstemming bereiken dan beslist de verhuurder omtrent het aanwijzen van

het derde lid. Het uit te brengen advies geldt voor beide partijen als bindend.

2. Geschillen omtrent betalingsverplichtingen van de huurder en omtrent beëindiging van de overeenkomst worden bij uitsluiting onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter in het arrondissement waaronder Melderslo valt.

3. Zowel het inschakelen van de Geschillencommissie zoals bedoeld in lid 1 en het voorleggen van een geschil aan de bevoegde rechter zoals bedoeld in lid 2 schort de verplichting tot nakoming van de bepalingen en tot betaling van de huur niet op.

Artikel 15; uitsluitend voor huurders van sportzaal en/of sporttoestellen.

1. Het gebruik van de sportzaal ten behoeve van het basisonderwijs in Melderslo heeft voorrang boven andere gebruikers. Verhuurder houdt zich in dit kader het recht voor om wijzigingen of beperkingen aan te brengen in de tijdstippen dat de sportzaal en / of sporttoestellen worden verhuurd.

2. De gehuurde tijden ten behoeve van sportzaal zijn inclusief op- en afbouw en het schoon opleveren. Het gebruik van de kleedaccommodatie is vanaf 15 min. vóór aanvang en tot 15 min. ná beëindiging van de over een gekomen tijdstippen toegestaan.

3. De kleedaccommodatie is niet exclusief voor de huurder en kan gelijktijdig worden gebruikt door gebruikers die de sportaccommodatie eerder of later hebben gehuurd.

4. Specifieke toestellen voor schoolgymnastiek en turnen, mogen uitsluitend worden gebruikt onder de leiding van een persoon, die een daartoe vereiste opleidingsbevoegdheid bezit. Deze bevoegdheid moet op de eerste aanzegging van de zijde van de verhuurder kunnen worden getoond.

Artikel 16; Inwerkingtreding.

1. De bepalingen in deze Algemene Voorwaarden treden in werking met ingang van 1 januari 2009.

2. Per genoemde datum vervallen alle voorgaande versies van Algemene, bijzondere en specifieke voorwaarden voor de huur van de accommodaties.