

ALGEMENE VOORWAARDEN voor huur ruimten dorpshuizen van de Stichting Dorps- en Gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland

1 Toepasselijkheid

- 1.1 Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op alle overeenkomsten die betrekking hebben op de huur van ruimten, bijbehorende diensten en voorzieningen waarbij verhuurder optreedt.
- 1.2 Op van deze voorwaarden afwijkende bedingen kan door huurder slechts een beroep worden gedaan indien en in zoverre deze door verhuurder schriftelijk zijn aanvaard.
- 1.3 Huurder met wie eenmaal op de onderhavige voorwaarden werd gecontracteerd, stemt in met de toepasselijkheid van de voorwaarden op latere huurovereenkomsten tussen hem en verhuurder.

2 Het gehuurde

- 2.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de gebruikelijk in de ruimte aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die eigendom van verhuurder zijn en zijn beschreven in de bij de huurovereenkomst behorende door verhuurder ondertekende omschrijving.
- 2.2 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat, zoals is aangegeven in de bij de overeenkomst behorende omschrijving of bij gebreke daarvan in de staat waarin het zich ten tijde van de oplevering bevindt.

3 Duur

- 3.1 De overeenkomst zal telkenmale voor een bepaalde duur worden aangegaan en eindigt op de in de overeenkomst vastgestelde datum zonder dat opzegging of enige andere handeling vereist is.
- 3.2 Indien het gehuurde om welke reden dan ook, op een eerder of later tijdstip dan de in de overeenkomst genoemde datum ter beschikking van huurder wordt gesteld, zal de aanvang van de huurbetaling evenveel eerder of later ingaan, met dien verstande dat de datum van beëindiging van de overeenkomst ongewijzigd blijft. Indien het tijdstip later ligt dan het overeengekomen tijdstip, heeft huurder het recht de overeenkomst te ontbinden indien sedert de overeengekomen datum meer dan een redelijke termijn is verstreken.

4 Prijzen en betaling

- 4.1 De huurprijs is gebaseerd op een bedrag per dagdeel en wordt berekend voor de gehele overeengekomen huurperiode.
- 4.2. De prijzen zijn inclusief eventuele verdere met de verhuur gepaard gaande kosten zoals ondermeer kosten van onderhoud, verzekering en van installatie en/of montage van verhuurder gehuurde apparatuur. Alle prijzen zijn uitgedrukt in Euro's..
- 4.3 De huurprijs zal door huurder bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de eerste dag van de week voorafgaand aan de periode van verhuur, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Indien de overeengekomen periode van verhuur meer dan 1 maand bedraagt, is huurder bevoegd de huurprijs in maandelijkse termijnen bij vooruitbetaling voor of op de eerste dag van de maand te voldoen.
- 4.4 De bijkomende diensten tijdens de huurperiode zullen afzonderlijk worden gefactureerd. Betaling hiervan dient plaats te vinden binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum.
- 4.5 Indien na het verstrijken van een betaaltermijn geen volledige betaling heeft plaatsgevonden, worden alle door huurder nog verschuldigde bedragen zonder dat sommatie, ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst vereist is, terstond in het geheel opeisbaar en wordt huurder geacht in verzuim te verkeren. De verhuurder heeft het recht vanaf de dag van de opeisbaarheid een vertragingsrente in rekening te brengen ter hoogte van de wettelijke rente verhoogd met 2%. Tevens zal hij gerechtigd zijn tot het in rekening brengen van door hem eventueel gemaakte (buiten)rechtelijke incassokosten, indien huurder, na nog eenmaal door verhuurder bij aangetekend schrijven een nieuwe betaaltermijn te zijn aangezegd, met betaling in gebreke blijft.
- 4.6 Alle betalingen die huurder aan verhuurder verschuldigd is, moeten worden voldaan door overmaking op een door verhuurder aan te wijzen rekening.
- 4.7 Huurder is niet gerechtigd een beroep te doen op korting of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder meent te hebben of te zullen krijgen.

5 Risico, bestemming en gebruik

- 5.1 Het gehuurde is geheel voor rekening en risico van huurder vanaf het moment dat hij gerechtigd is tot gebruik ervan.
- 5.2 Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt voor het doel als in de overeenkomst vastgelegd, rekening houdend met de mogelijkheden van de betreffende ruimte.
- 5.3 Het staat huurder niet vrij om zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

6 Gemeenschappelijke ruimten

- 6.1 Het recht van gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en daarin aanwezige voorzieningen komt, voor zover niet uitgezonderd in de overeenkomst, toe aan een huurder en medegebruikers van het gebouw waarin het gehuurde zich bevindt. Zij oefenen dit recht gelijktijdig en onder eerbiediging van

- elkaars rechten uit.
- 6.2 Huurder zal zich met betrekking tot het gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimten houden aan de richtlijnen van de beheerder van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

7 Hinder en overlast

Huurder zal aan andere gebruikers van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorg dragen dat onder huurders verantwoordelijkheid toegelaten personen dit evenmin doen.

Onder hinder of overlast wordt mede begrepen storing van elektrische apparatuur. Verhuurder is niet verplicht de nakoming van deze bepaling af te dwingen, maar blijft hiertoe wel bevoegd.

8 Vergunningen c.q. ontheffingen

- 8.1 Huurder dient zelf te zorgen voor het voldoen aan vereisten, waaronder het beschikken van vergunningen, ontheffingen e.d. in verband met de uitoefening van zijn activiteiten in het gehuurde en zal de verhuurder vrijwaren voor enige aanspraak die daaruit voortvloeit. Het niet of niet langer voldoen aan die vereisten geeft huurder nimmer aanleiding tot ontbinding of nietig verklaring van de huurovereenkomst, noch tot enige andere actie tegen verhuurder.

- 8.2 Huurder is gehouden alle voorschriften welke door verhuurder dan wel door bevoegde autoriteiten ten aanzien van het gehuurde worden gegeven, strikt na te komen.

9 Verzekering

- 9.1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming activiteiten te ontplooiën waardoor de premie voor brandassurantie en/of andere verzekeringen ten opzichte van gebruikelijke te betalen premie stijgt.

- 9.2 De hogere premie als bedoeld in het vorige lid zal aan huurder afzonderlijk worden doorberekend.

10 Verplichtingen

- 10.1 Huurder is geheel verantwoordelijk voor het gebruik van het gehuurde door hem en de eventueel onder zijn verantwoordelijkheid toegelaten personen als ook voor het gebruik, de toepassing van de door verhuurder geleverde apparatuur en/of diensten alsmede voor de beveiliging van de eigendommen van verhuurder welke in het gehuurde of daarmee samenhangend worden opgeslagen of gebruikt.

- 10.2 Huurder is gehouden, indien hij apparatuur gebruikt op een andere plaats dan waarop deze is afgeleverd, verhuurder op de hoogte te stellen van de plaats waar betreffende apparatuur zich bevindt.

- 10.3 Huurder is niet gerechtigd het gehuurde alsmede de daarin aanwezige installaties en voorzieningen aan derden te verhuren, in gebruik in te geven of anderszins ten behoeve van derden te bezwaren.

- 10.4 Huurder is verplicht het gehuurde zorgvuldig en in overeenstemming met (eventuele nadere) voorschriften van verhuurder te behandelen en te gebruiken.

- 10.5 Huurder is verplicht verhuurder te allen tijde op zijn verlangens in het gehuurde toe te laten.

- 10.6 Huurder is verplicht verhuurder direct schriftelijk op de hoogte te stellen wanneer enig onderdeel van het gehuurde verloren mocht gaan dan wel beschadigd mocht raken.

- 10.7 Huurder is verplicht het gehuurde telkenmale na gebruik schoon en in opgeruimde staat op te leveren, zulks in overleg met de beheerder.

11 Aansprakelijkheid

- 11.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan de gehuurde ruimte dan wel het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, tenzij huurder bewijst dat hij dan wel de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaraan geen schuld heeft/hebben.

- 11.2 Verhuurder is, behoudens opzet of grove schuld van hemzelf of zijn leidinggevend personeel, niet aansprakelijk voor enige schade of letsel aan huurder, aan personeel, of aan personen die huurder tot het gehuurde dan wel het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, heeft toegelaten tengevolge van:

- het niet (behoorlijk) functioneren van het gehuurde

- enig advies van verhuurder ten aanzien van het gehuurde

- niet tijdig, onjuist of onvolledige ter beschikking van het gehuurde of de hiermee samenhangende diensten.

Verhuurder is voorts, behoudens opzet of grove schuld van hemzelf of zijn leidinggevend personeel, nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade, gevolgschade, immateriële schade of bedrijfsschade, ook niet van derden.

- 11.3 Voor enige andere schade dan bedoeld in het vorige lid, alsmede in het geval dat rechtens zou worden vastgesteld dat verhuurder ondanks het bepaalde in het vorige lid voor enige aldaar bedoelde schade aansprakelijk is, geldt dat de aansprakelijkheid van verhuurder beperkt is tot het bedrag dat hij aan zijn verzekeraar in rekening kan brengen, of, in het geval de verrekening voor de betreffende schade in het geheel geen dekking verleent, tot de contractssom.

- 11.4 Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake van de schade aan zich in het gehuurde bevindende personen en goederen als gevolg van gebreken en voorvallen als hiervoor bedoeld.

12 Niet-nakoming

- 12.1 Indien een der partijen een of meer van zijn verplichtingen niet tijdig of niet deugdelijk nakomt, kan de andere partij in rechte ontbinding van de overeenkomst vorderen, eventueel met schadevergoeding dan wel nakoming van de overeenkomst eisen, al dan niet op straffe van een dwangsom, eventueel met schadevergoeding, nadat hij de in gebreke zijnde partij in gebreke heeft gesteld en heeft gesommeerd om binnen een redelijk termijn van 7 dagen aan zijn verplichtingen te voldoen, behoudens de gevallen zoals in deze voorwaarden vermeld.
- 12.2 In afwijking van het in het vorige lid bepaalde heeft verhuurder het recht de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen, zonder daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst zal zijn vereist, wanneer huurder aan zijn verplichtingen tot huurbetaling niet voldoet.

13 Overmacht

Ingeval van omstandigheden waardoor verhuurder niet in staat is het genot van het gehuurde te verschaffen en deze omstandigheden niet aan de verhuurder zijn toe te rekenen, is verhuurder bevoegd de overeenkomst te ontbinden, onder terugbetaling van de reeds betaalde huurprijs. Hierdoor ontstaat geen verplichting tot schadevergoeding.

14 Overdracht van rechten en verplichtingen

- 14.1 Verhuurder mag zijn rechten onder enige overeenkomst met huurder aan derden overdragen. Verhuurder is voorts gerechtigd om verplichtingen onder enige overeenkomst met huurder aan derden over te dragen, mits verhuurder huurder hiervan vooraf in kennis stelt. Huurder heeft dan het recht de overeenkomst te beëindigen tegen de datum waarop de overdracht van de verplichting(en) zal geschieden. Verhuurder is niet tot enige schadevergoeding ter zake gehouden.
- 14.2 Huurder is niet gerechtigd zijn rechten en/of verplichtingen uit enige overeenkomst met verhuurder aan een derde over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

15 Wijzigingen

- 15.1 Wijzigingen van en aanvullingen op enige bepaling in een overeenkomst en/of deze voorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.
- 15.2 Wanneer een wijziging of aanvulling als bedoeld in het vorige lid wordt overeengekomen, geldt deze wijziging of aanvulling slechts voor de betreffende overeenkomst, tenzij nadrukkelijk anders wordt bepaald.

16 Geschillen

Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst of deze voorwaarden, zullen zijn onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter te Middelburg, tenzij verhuurder er de voorkeur aan geeft het geschil voor te leggen aan een andere, volgens de gewone rechtsregels bevoegde rechter, een en ander met behoud van het recht van partijen op hoger beroep en cassatie.