

Algemene voorwaarden

Algemene voorwaarden betreffende verhuur accommodatie in het Stadshuus, Markt 3 te Lochem door Vereniging Het Stadshuus, hierna te noemen Verhuurder.

I Algemeen

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle door Verhuurder gesloten huurovereenkomsten.
2. Verhuurder kan zich laten vertegenwoordigen door een beheerder.

II Accommodatie

3. Huurder neemt de accommodatie met de daarbij behorende voorzieningen in gebruik van Verhuurder. Huurder kan gebruik maken van de inventaris zoals deze in de accommodatie aanwezig is.
4. Verhuurder stelt Huurder in de gelegenheid activiteiten uit te oefenen in de accommodatie. Inherent aan voornoemde dienstverlening door Verhuurder is:
 - een goede staat van onderhoud van de accommodatie
 - een adequate bewaking en het houden van toezicht
 - een EHBO-voorziening
5. Verhuurder draagt zorg voor adequate verwarming, verlichting en wifi-mogelijkheden van de accommodatie, in overeenstemming met de beoogde activiteiten.
6. Voor vaste huurders is het gebouw 24 uur en 7 dagen per week bereikbaar. Bezoek wordt door de huurders zelf opgevangen en geregeld.
7. Het is Huurder niet toegestaan de accommodatie anders te gebruiken, dan waarvoor deze is verhuurd.
8. Door Verhuurder aangewezen functionarissen hebben te allen tijde toegang tot de verhuurde accommodatie. Huurder dient stipt en terstond de aanwijzingen van Verhuurder op te volgen.
9. Het is zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder aan Huurder niet toegestaan enige verandering of toevoeging aan de gehuurde accommodatie of inrichting daarvan aan te brengen. Huurder draagt de kosten van het in de oorspronkelijke staat brengen van de accommodatie.

10. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder de accommodatie en/of aanwezige opstanden aan derden ter beschikking te stellen of mede in gebruik te geven. Onderverhuur is niet toegestaan. In bepaalde situaties kan daarvan afgeweken worden. Dit in overleg met Verhuurder.
11. Huurder is niet bevoegd andere ruimten te betreden dan de gehuurde accommodatie, met uitzondering van voor iedereen toegankelijke ruimten.
12. Het is Huurder niet toegestaan om folderrekjes of andere attributen in de verkeersruimte te zetten
13. Huurder ontvangt bij aangaan van de overeenkomst een ontruimings/ calamiteitenplan en is verplicht kennis te nemen van de daarin opgenomen regels en zich daaraan te houden.
14. Huurder is verplicht de accommodatie zodanig te gebruiken dat daarbij geen hinder of overlast ontstaat voor Verhuurder of nabije omgeving en is verantwoordelijk voor de ordehandhaving. In verband met voormelde ordehandhaving behoudt Verhuurder zich het recht voor bepaalde personen de toegang tot de accommodatie voor bepaalde of onbepaalde tijd te ontzeggen.

III Tarieven

15. Huurder is aan Verhuurder een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is vastgelegd in de Huurovereenkomst.
16. Het huurbedrag is inclusief gas, water, licht en wifi-gebruik en inventaris en kent geen omzetbelasting. Slechts een keer per jaar kan een energietoeslag in rekening worden gebracht. Dit zal alleen dan van toepassing zijn als er sprake is van extreme situaties. Onder extreem verstaan we; Stijging van de energieprijzen van meer dan 10% en/of een extreem koude winter of extreem hete zomer (bron KNMI). De energietoeslag zal naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters omgeslagen worden (M2/2700M2). Verder zal de verhoging in de algemene ledenvergadering worden ingebracht, met een onderbouwing van de penningmeester. Het voorstel zal bij meerderheid van stemmen worden aangenomen.
17. De overeengekomen huurprijs zal jaarlijks per 1 juli worden herzien overeenkomstig het 'prijsindexcijfer CBS-reeks alle huishoudens'. Als het Bestuur besluit tot een herziening, zal voor het bepalen van de herziening van de huurprijs de jaarmutatatie CPI voor de maand maart van het jaar waarin de huurprijs herziening plaatsvindt gebruikt worden. Uitgaande van de laatst betaalde huur.
18. Voor gebruik van technische apparatuur, zoals beamer, scherm, geluidsapparatuur, flipover, wordt apart een bedrag afgesproken. De betaling voor het gebruik dient bij reservering vooraf te geschieden.

19. Bij het aangaan van de Huurovereenkomst dient de huurder een borgsom gelijk aan drie maanden huur over te maken op bankrekeningnummer IBAN-nummer: NL 51 RABO 0304 991872 t.n.v. Het Stadshuus.
20. De borgsom zal door de verhuurder bij het correct beëindigen van de huur conform de Algemene voorwaarden van de Huurovereenkomst aan de huurder worden terugbetaald.
21. Huurders dienen lid te worden van de “Vereniging Het Stadshuus”. Het lidmaatschap bedraagt € 25 per jaar.

IV Staat - Inventaris - Technische apparatuur van Verhuurder

22. De accommodatie is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door Huurder aanvaard in de staat waarin die zich dan bevindt. Die staat wordt zo nodig door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de Huurovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de Huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt de accommodatie geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die Huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de Huurovereenkomst betrekking heeft.
23. Huurder dient minimaal 14 (veertien) dagen voorafgaande aan het gebruik met de beheerder overleg te plegen over de gewenste inrichting van de accommodatie, onder opgave van te gebruiken apparatuur en het daarvoor benodigde elektrische vermogen, en over eventuele consumptieverzorging.
24. In overleg met Verhuurder kan Huurder aanwezige apparatuur, als beamer, scherm, geluidsapparatuur, flipover, gebruiken tegen daarvoor overeengekomen vergoeding. De bediening van de technische apparatuur van Verhuurder, dient, tenzij anders overeengekomen, uitsluitend door medewerkers van Verhuurder te geschieden.
25. Tijdelijke extra aansluitingen voor telefoon en elektriciteit dienen te worden aangebracht en verwijderd door de door Verhuurder aan te wijzen installateurs. De hieraan verbonden kosten worden Huurder in rekening gebracht.
26. De inrichting van de accommodatie geschiedt uitsluitend conform de plaatselijk geldende (overheids)voorschriften.

V Kantinevoorzieningen

27. De kantinevoorzieningen behoren niet tot het gehuurde, doch worden afzonderlijk geëxploiteerd. Verhuurder heeft, met uitsluiting van ieder ander, het recht tot verkoop/verstrekking van dranken, etenswaren en andere consumptieartikelen, in het gehuurde en aanhorigheden, voor gebruik ter plaatse. Aan ieder ander is die verkoop/verstrekking niet toegestaan.
28. Het gebruik van de pantry en de pantry inventaris op de eerste verdieping is toegestaan als het weer netjes en schoon wordt achtergelaten.

VI Aansprakelijkheid

29. Verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal van zaken die eigendom zijn van de Huurders van de accommodatie.
30. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enig letsel dat tijdens de huurperiode door Huurder en zijn leden/vertegenwoordigers wordt opgelopen.
31. Huurder is aansprakelijk voor alle schade toegebracht aan gebouw en/of inventaris door hem of door de door hem tot het gebouw toegelaten personen. Kosten van herstel of van reinigingswerkzaamheden zijn voor rekening van Huurder.
32. Huurder is verplicht 24 uren na afloop van het gebruik door hem aangevoerde goederen uit het gebouw te verwijderen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal, verlies of beschadiging van deze goederen.
33. Mocht Verhuurder door oorzaken buiten zijn schuld niet in staat zijn het gehuurde ter beschikking van Huurder te stellen, dan is Verhuurder niet aansprakelijk voor eventueel daaruit voortvloeiende schade.
34. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de niet-nakoming van één der verplichtingen van Huurder.

VII Overige bepalingen

35. Het aanbrengen van reclame aan, op, rondom en in het gebouw dient in overleg met en met schriftelijke goedkeuring van verhuurder te geschieden. Voor een logo op de gevel stelt Verhuurder een format ter beschikking. Kosten hiervoor komen ten laste van Huurder.

36. Auteursrechten, BUMA-rechten, advertentiekosten, reclamekosten, op bijeenkomsten drukkende belastingen en andere bijzondere kosten, waaronder begrepen brandwachten en extra personeelskosten, komen ten laste van Huurder.
37. Huurder dient tijdig zorg te dragen voor het verkrijgen van eventueel noodzakelijke vergunningen. Kosten hiervoor komen ten laste van Huurder.
38. Het maken van radio- en/of televisieopnamen is niet toegestaan dan na voorafgaande toestemming van Verhuurder.
39. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van Verhuurder geldinzamelingen, collecten en/of verkopen van welke aard dan ook te doen plaatsvinden.
40. De organisatie van en de verkoop van entreebewijzen en programma's geschiedt buiten verantwoordelijkheid van Verhuurder, voor zover niet anders tevoren is overeengekomen.
41. Openbare orde en rust mogen niet worden verstoord; eventuele orders van politie, brandweer of Verhuurder dienen onmiddellijk te worden opgevolgd