

Voorwaarden en bepalingen behorende bij de huurovereenkomst 'van Houten&co'

vastgesteld op 1 januari 2024

'van Houten&co', Onderdoor 160, 3995 DX Houten, e-mail: verhuur@vanhoutenenco.nl

Onderstaande voorwaarden en bepalingen behorende bij de huurovereenkomst in ruimtes:

- **Huis van Houten**, Onderdoor 160, 3995 DX Houten
- **Wijkcentrum/cultuurhuis Schoneveld**, Zonnehout 36, 3991 MX Houten
- **Jongeren centrum Enter**, Hefbrug 1, 3991 LB Houten
- **Wijkcentrum De Meerkoet**, Meerkoetweide 39, 3993 EB Houten

Artikel 1. Algemeen

1. Ruimtes worden niet verhuurd t.b.v. privéfeesten en -partijen. Eveneens worden de ruimtes niet verhuurd aan groepen of personen die kwetsende, racistische en/of discriminerende doelstellingen uitdragen.
2. Verhuurder zorgt dat de gehuurde ruimte(s) bij aanvang van de verhuur in bruikbare en schone staat opgeleverd wordt.
3. In de huurprijs is het gebruik van nutsvoorzieningen (gas, water en licht) inbegrepen, alsmede het gebruik van, door of namens verhuurder aangewezen algemene faciliteiten zoals toiletten, douche, garderobe e.d.
4. Ruimtes worden per uur (of een veelvoud van uren) verhuurd. In overleg met de verhuurder zijn aangepaste tijden en/of huurperiodes mogelijk met daarbij behorende huurprijzen. Deze afspraken worden separaat in de huurovereenkomst vastgelegd.
5. Tijdens alle schoolvakantie van regio Midden Nederland zijn onze locaties na 17.00 uur gesloten m.u.v. Jongeren centrum Enter.
6. Tussen Kerst en Oud- en Nieuwjaar zijn onze locaties gesloten, m.u.v. Jongeren centrum Enter.

Artikel 2. Gebruik

1. Huurder zorgt voor de naleving van voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst met betrekking tot het gebruik door de gebruikers.
2. Huurder gebruikt de gehuurde ruimte(s) als een goede huisvader, overeenkomstig de aan de gehuurde ruimte(s) gegeven bestemming.
3. Huurder zorgt ervoor dat tenminste één volwassene aanwezig is als verantwoordelijke gedurende de verhuur.
4. Huurder mag zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder geen andere ruimtes in gebruik nemen dan bepaald in de huurovereenkomst.
5. Huurder zorgt ervoor dat geen overlast wordt veroorzaakt voor andere gebruikers van het gebouw en omwonenden.
6. Voor alle locaties gelden HACCP-normen m.b.t. eten en drinken. Om de voedselveiligheid en hygiëne te kunnen waarborgen worden alle consumpties en etenswaren verstrekt door de verhuurder (uitgezonderd kookworkshops). Zelfgemaakte etenswaren voor eigen gebruik is wel toegestaan.
7. Alcoholhoudende dranken worden uitsluitend verstrekt één uur voor, tijdens en twee uur na de activiteit of bijeenkomst. Hierover dient vooraf overleg plaats te vinden met verhuurder.
8. Open vuur (bijv. d.m.v. kaarsen) is verboden en voor alle ruimten geldt een algeheel rookverbod. Huurder ziet erop toe dat het rookverbod nageleefd wordt.
9. Ruimte(s) dienen achtergelaten te worden in de situatie waarin zij door verhuurder aan huurder zijn overgedragen bij aanvang van de huurperiode.
10. Ruimte(s) dienen na de huurperiode opgeruimd en bezemschoon achtergelaten te worden, dit ter beoordeling van de beheerder. Indien de ruimte(n) niet opgeruimd en bezemschoon zijn, worden schoonmaakkosten ad € 50,00 per uur in rekening gebracht.
11. Huurder dient aanwijzingen van de (assistent) beheerder strikt op te volgen.
12. Bij het verlaten van de gehuurde ruimte(s) moet huurder zich ervan overtuigen dat de lichten zijn gedoofd, ramen, deuren zijn gesloten en kranen dichtgedraaid zijn.
13. Voor zover huurder geen rechtspersoonlijkheid bezit, is de persoon op wiens naam de huurovereenkomst is gesteld, persoonlijk c.q. hoofdelijk voor de gehuurde ruimte(s) aansprakelijk, alsmede voor het nakomen van verplichtingen welke huurder ingevolge de huurovereenkomst op zich neemt.

Artikel 3. Schade

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan de gehuurde ruimte(s), apparatuur en inventaris tijdens de huurperiode. Eventuele schade dient terstond gemeld te

worden aan de (assistent) beheerder. Blijft huurder hierin nalatig, dan zal verhuurder, na huurder eerst in gebreke te hebben gesteld, de desbetreffende schade op kosten van huurder herstellen.

2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal, zoekraken van eigendommen, letsel en/of schade geleden door huurder.

Artikel 4. Annulering

1. Annulering van ruimte(s) is kosteloos voor huurder en verhuurder tot vier weken voor de huurdatum.
2. Bij annulering van ruimte(s) tot twee weken voor de huurdatum is 50% van de huursom verschuldigd en wordt € 25,00 annuleringskosten in rekening gebracht.
3. Annulering binnen twee weken is niet mogelijk. De totale huursom zal in rekening gebracht worden.

Artikel 5. Schriftelijke toestemming

Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het niet toegestaan om:

- in, op of aan de gehuurde ruimte(s) veranderingen dan wel apparatuur aan te brengen.
- in of rond de gehuurde ruimte(s) handel te drijven of te doen laten bedrijven.
- in of rond de gehuurde ruimte(s) reclame, in welke vorm dan ook, aan te brengen of te maken.
- de gehuurde ruimte(s) aan derden onder te verhuren of in gebruik af te staan.
- ter beschikking gestelde sleutels aan gebruikers en/of derden af te geven.
- dieren in de gehuurde ruimte(s) toe te laten m.u.v. hulphonden.

Artikel 6. Voorschriften

Huurder zorgt ervoor dat bij het gebruik van de gehuurde ruimte(s) aan alle geldende publiekrechtelijke voorschriften is voldaan, waaronder:

- het tijdig aanvragen en het beschikken over de voor de activiteiten benodigde vergunningen en ontheffingen.
- het in acht nemen van de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften.
- kopie van de vergunning of ontheffing wordt voorafgaande aan de huurperiode aan de verhuurder afgegeven.

Artikel 7. Slot

1. De huurovereenkomst dient binnen één week na dagtekening, voor akkoord ondertekend, retour gezonden te worden. Indien hier niet aan voldaan wordt, vervalt de reservering.
2. Facturering geschiedt maandelijks na gebruik van de ruimte(s), tenzij anders is afgesproken in de huurovereenkomst.
3. Huurder dient de factuur binnen 14 dagen na factuurdatum te voldoen op het rekeningnummer vermeld op de factuur t.n.v. 'van Houten&co' te Houten o.v.v. factuurnummer en debiteurnummer.
4. Jaarlijks, per 1 januari, worden de huurprijzen geïndexeerd.
5. Bij niet naleving van de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst is de (assistent-)beheerder gerechtigd de huurder de toegang tot het gebouw te ontzeggen, onverminderd het recht op verschuldigde huur en eventueel te verhalen schade en kosten.
6. Verhuurder behoudt het recht bij wanprestatie (betalingsachterstand, overlast of bij het niet naleven van geldende huurvoorwaarden) de huurovereenkomst per direct te beëindigen.
7. Verhuurder behoudt het recht bij dringend eigen gebruik de huurovereenkomst voortijdig te beëindigen. Bij dringend eigen gebruik wordt de huurovereenkomst schriftelijk opgezegd waarbij een opzegtermijn van 2 maanden geldt.
8. Wanneer er klachten zijn kunnen deze binnen één week na gebruik van de ruimte(s) schriftelijk gemeld worden bij de verhuurder via bovenstaand adres of via de mail: verhuur@vanhoutenenco.nl. Verhuurder zal dan binnen twee weken schriftelijk naar huurder reageren