Algemene Voorwaarden
Ruimte huren bij Stichting Hart
Culturele verhuur
2017 | 2018

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de huurovereenkomst tussen:

1. Stichting Hart, centrum voor kunst, kennis en cultuur, statutair gevestigd te Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer F. Funnekotter, hierna te noemen **verhuurder**,
   en
2. De culturele huurder met wie Hart een huurovereenkomst is aangegaan, hierna te noemen **huurder**.

In de huurovereenkomst staan de specifieke data, tijden en tarieven opgenomen die van toepassing zijn.

1. Het tot stand komen van de huurovereenkomst

Huurder maakt zijn* wensen / voorkeuren (de optie) op het gebied van de ruimte tijdig en op de daartoe door verhuurder aangegeven wijze kenbaar. Dit gebeurt per e-mail aan verhuur@hart-haarlem.nl.

1.1 Verhuurder hanteert voor het al dan niet toekennen van opties die tijdig en op de daartoe door verhuurder aangewezen wijze zijn aangevraagd de onderstaande volgorde:

1.1.1 ongewijzigde aanvragen van bestaande huurders en docenten;

1.1.2 aanvragen van nieuwe huurders en / of extra aanvragen van bestaande huurders en docenten.

1.2 Verhuurder spant zich ervoor in om opties zoveel als mogelijk te honoreren. Indien verhuurder een optie niet of niet volledig kan honoreren biedt verhuurder een zo passend mogelijk alternatief.

1.3 Verhuurder stuurt huurder uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de optie-aanvraag per e-mail een ontvangstbevestiging in de vorm van een concept huurovereenkomst, waarin de aangevraagde lokalen, data, uren, overeengekomen faciliteiten en een kostenoverzicht vermeld staan.

1.4 De huurovereenkomst is definitief wanneer huurder en verhuurder een exemplaar van de huurovereenkomst hebben ondertekend. Ondertekening kan ook digitaal geschieden.

2. Annulering van de huurovereenkomst

2.1 De ondertekende huurovereenkomst kan door huurder worden geannuleerd. Dit dient per mail te gebeuren op het adres verhuur@hart-haarlem.nl. Annuleringen die op een andere wijze worden doorgegeven worden niet in behandeling genomen.

2.2 Annuleringen kunnen ook een deel van de huurovereenkomst betreffen, in geval huurder door het jaar heen verschillende blokken (bijvoorbeeld 3 x 10 lessen) wil aanbieden. Bij het annuleren moet door huurder duidelijk worden aangegeven of het gaat om de gehele huurperiode of een deel daarvan.

2.3 Annulering tot en met 30 dagen voorafgaand aan de startdatum is kosteloos.

2.4 Bij annulering van 15 tot en met 29 dagen voorafgaand aan de startdatum is huurder aan verhuurder 15% van de totale huursom, of in geval van gedeeltelijke annulering het respectievelijke deel daarvan, verschuldigd.

2.5 Bij annulering van 8 tot en met 14 dagen voorafgaand aan de startdatum is huurder aan verhuurder 30% van de totale huursom, of in geval van gedeeltelijke annulering het respectievelijke deel daarvan, verschuldigd.

2.6 Bij annulering van 1 tot en met 7 dagen voorafgaand aan de startdatum is huurder aan verhuurder 50% van de totale huursom, of in geval van gedeeltelijke annulering het respectievelijke deel daarvan, verschuldigd.

2.7 Bij annulering op of na het verstrijken van de startdatum is huurder aan verhuurder 100% van de totale huursom, of in geval van gedeeltelijke annulering het respectievelijke deel daarvan, verschuldigd.

3. Tijden

3.1 Locatie kleine Houtweg 18 en 24 is voor verhuur beschikbaar op maandag t/m vrijdag van 09.00 – 22.30 uur en zaterdag van 09.00 – 13.00, uitgezonderd de reguliere schoolvakanties van het Primair Onderwijs (regio Noord).

3.2 Verhuur op andere dagen en tijden is mogelijk bij voldoende belangstelling, waaronder wordt verstaan: minimaal 4 huurders gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 uren.

3.3 In geval van verhuur op zondagen en op reguliere feestdagen geldt een opslag van 25% op onderstaande huurprijzen.

3.4 In de zomervakantie is verhuurder gedurende 2 weken gesloten i.v.m. groot onderhoud; gedurende deze 2 weken is verhuur zoals omschreven in 3.2 niet mogelijk.

4. Tarieven

4.1 De in deze overeenkomst genoemde tarieven zijn de prijzen per ruimte per uur. Huren is mogelijk per ¼ deel van een uur (15 minuten).

4.2 Op verhuur van ruimtes is geen BTW van toepassing.

4.3 Huurder dient bij het aanvragen van ruimte rekening te houden met een realistische voorbereidingstijd en opruimtijd. Deze tijd dient onderdeel te zijn van de aanvraag. Verhuurder hanteert tussen opeenvolgende huurders een marge van 15 minuten. Deze marge komt niet voor rekening van huurder.

4.4 In het seizoen 2017 – 2018 gelden de huurtarieven zoals genoemd in **bijlage 1 Plattegrond en Tarieven.**

4.5 **Overige tarieven:** Extra opslag (aanvullend op de standaard in de ruimte aanwezige kastruimte)

- **4.5.1** in schuur of op zolder per m2 per maand: € 3,-
- **4.5.2** bij de lesruimte zelf per m2 per maand € 5,-
- **4.5.3** Koffie / cappuccino 10-strippenkaart, uitsluitend voor huurders, € 6,-
- **4.5.4** Kopieën per stuk: zwart wit € 0,08, kleur € 0,15 (tweemaal per jaar achteraf gefactureerd)
- **4.5.5** Beamer (wordt klaargezet en opgeruimd door medewerker van verhuurder): € 10,- per keer
- **4.5.6** Digibord (wordt klaargezet en opgeruimd door medewerker van verhuurder): € 10,- per keer
- **4.5.7** Laptop (wordt klaargezet en opgeruimd door medewerker van verhuurder): € 10,- per keer

4.6 Het cultureel tarief en het gereduceerd tarief is van toepassing op cultuureducatieve activiteiten.

4.7 De huurprijs geldt voor één cursusjaar (1 augustus – 31 juli). Het gereduceerd tarief geldt voor de periode 1 augustus 2017 – 31 juli 2018 en is van toepassing voor docenten die in de periode 1 augustus 2015 – 31 juli 2017 voor of namens Stichting Hart cursusaanbod hebben verzorgd. Vanaf 1 augustus 2018 vervalt het gereduceerd tarief en wordt het culturele tarief in rekening gebracht.

4.8 Verhuurder past éénmaal per jaar een huurverhoging toe op basis van het door het CBS vastgestelde consumentenprijsindexcijfer.

5. Voorzieningen, aanvullende service

5.1 Alle ruimtes worden verhuurd inclusief:

5.1.1 verwarming, verlichting en de algemene voor het publiek toegankelijke ruimtes van verhuurder

5.1.2 de in de gehuurde ruimte aanwezige inventaris, materialen en middelen die eigendom zijn van verhuurder. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van in de ruimte aanwezige (geluids-)apparatuur en muziekinstrumenten, opbergruimte / kasten, ezels, gereedschap, ovens, spiegels, speciale verlichting, vaste beeldschermen, stoelen, tafels, lessenaars, schoolborden, matjes, snoeren / kabels, WiFi.

5.1.3 Niet-standaard gebruiksmateriaal kan aanvullend worden gehuurd. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: beamer, digibord, laptop.

5.1.4 Gebruiksmateriaal ten behoeve van cursisten van huurder wordt door de huurder zelf verzorgd. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: papier, verf, klei, stof, steen, (edel)metaal, kwasten, beschermende kleding zoals veiligheidsschoenen of -brillen, lesmethodes, kopieën.

5.1.5 Huurders kunnen tegen betaling gebruik maken van de kopieermachine van verhuurder (begane grond en 1e verdieping KHW 18). De kopieën worden geregistreerd d.m.v. een persoonlijke code en tweemaal per jaar achteraf gefactureerd aan huurder.

5.1.6 Elke huurder heeft recht op een vermelding van zijn aanbod op de website van verhuurder. De inhoud van deze vermelding dient de huurder zelf aan te leveren op de door verhuurder voorgeschreven wijze.

5.1.7 Medewerkers van verhuurder, met name medewerkers facilitair en Café Hart, verstrekken voor zover mogelijk informatie aan bezoekers over de activiteiten en het aanbod van huurders.

5.1.8 Tweemaal per jaar worden alle ruimtes van verhuurder kosteloos ter beschikking gesteld ten behoeve van een Open Dag. Deze Open Dag wordt door verhuurder geprogrammeerd, gefaciliteerd en gepromoot. Huurders dragen zelf zorg voor aanwezigheid, aanvullend promotiemateriaal voor hun eigen aanbod en het tijdig aanleveren van praktische wensen, zodat verhuurder optimaal kan ondersteunen.

5.1.9 Als huurders collectief in een ruimte van verhuurder willen overleggen kan dat maximaal 5 x per jaar kosteloos, mits de ruimte beschikbaar is.

5.1.10 Presentaties, voorspeelavonden, exposities etc. kunnen na toestemming van verhuurder in de daarvoor geschikte ruimtes plaatsvinden. Indien deze in Café Hart kunnen plaatsvinden is daarvoor geen huur verschuldigd.

6. Facturering en betalingsvoorwaarden

6.1 Verhuurder factureert aan huurder op elke eerste van de maand het verschuldigde huurbedrag inclusief eventuele bijkomende kosten voor die maand.

6.2 Eventuele extra uren worden in de eerstvolgende maand gefactureerd.

6.3 In juli van elk jaar stuurt verhuurder een eindoverzicht en indien van toepassing een eindfactuur voor eventueel nog te restitueren of te factureren extra uren / kosten over de periode 1 augustus – 31 juli.

6.4 Verhuurder hanteert een betalingstermijn van 30 dagen. Huurder wordt bij overschrijden van deze termijn éénmaal middels een per email verzonden herinnering in de gelegenheid gesteld de betaling alsnog binnen 14 dagen te voldoen.

6.5 Blijft huurder daarna in gebreke, dan volgt telefonisch én per email een tweede herinnering met een termijn van 5 werkdagen, het bedrag vermeerderd met € 25,- administratiekosten. Indien huurder ook deze termijn overschrijdt wordt de vordering door verhuurder zonder nadere aankondiging uit handen gegeven aan een incassobureau. Indien huurder langdurig en frequent niet aan zijn betalingsverplichtingen voldoet en een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt kan verhuurder eenzijdig besluiten deze overeenkomst te ontbinden.

7. Goed huurderschap

7.1 Het gebruik van het gehuurde moet in overeenstemming zijn met de in de huurovereenkomst genoemde activiteit, data en tijden.

7.2 Huurder ziet erop toe dat zijn cursisten zorgvuldig en deskundig met voorzieningen en gebruiksmateriaal omgaan en geen overlast of geluidshinder veroorzaken.

7.3 Van elke vermissing en / of alle door huurder aan het gebouw, de inventaris, het terrein en / of de overige opstallen toegebrachte

schade, dient door huurder onmiddellijk mededeling te worden gedaan aan de facilitair medewerker.

7.4 Schade, welke naar het oordeel van verhuurder is ontstaan als direct gevolg van het gebruik door huurder en verwijtbaar is aan huurder, dient door huurder op eerste aanzegging binnen veertien dagen te worden vergoed.

7.5 Het is huurder zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan om in het gebouw en/of op het bijbehorende terrein voorwerpen op te slaan of achter te laten.

7.6 Huurder accepteert het gebruik van het gehuurde in de staat waarin het zich bevindt en laat het gehuurde in dezelfde staat achter als hij het heeft aangetroffen. Indien verhuurder zich genoodzaakt ziet aanvullende schoonmaak- of opruimwerkzaamheden te verrichten als gevolg van het gebruik door huurder, maakt verhuurder dit vooraf kenbaar aan huurder. De extra kosten hiervan komen voor rekening van huurder.

7.7 Onderhuur is niet toegestaan. Indien huurder zich voor één of enkele lessen laat vervangen door een derde geldt dit niet als onderhuur.

7.8 Huurder zorgt voor een aansprakelijkheidsverzekering.

7.9 Huurder gaat respectvol om met cursisten, collega-huurders en medewerkers van Hart.

8. Goed verhuurderschap

8.1 Verhuurder draagt zorg voor een veilige, schone, professionele omgeving, met goed werkende en voor het doel van het gebruik geschikte apparatuur.

8.2 Verhuurder draagt zorg voor tijdige, overzichtelijke, correcte en begrijpelijke facturen.

8.3 Verhuurder spant zich in om alternatieven te zoeken indien niet aan de vraag van huurder tegemoet kan worden gekomen.

8.4 Verhuurder informeert de huurder tijdig bij ontwikkelingen en evenementen die relevant (kunnen) zijn voor de uitvoering van de lespraktijk van huurder. Indien verhuurder incidenteel (bijvoorbeeld voor een bijzonder evenement) de verhuurde ruimte voor eigen gebruik nodig heeft, treedt hij daarover tijdig in overleg met de huurder en biedt de verhuurder passende vervangende ruimte of restitutie van een evenredig deel van het huurbedrag.

8.5 Indien er bij huurder sprake is van structurele verhindering, zoals bijvoorbeeld wegens langdurige ziekte, treden huurder en verhuurder in overleg om te komen tot een minnelijke regeling.

9. Beëindiging van de huurovereenkomst

9.1 De reservering vervalt bij afloop van de huurperiode, het contract wordt niet automatisch verlengd.

9.2 Verhuurder vindt een duurzame relatie met huurder van groot belang. Huurders die reeds bij verhuurder een ruimte huren krijgen daarom het eerste recht van continuering van de bestaande overeenkomst.

9.3 De huurovereenkomst kan in geval van overmacht in onderling overleg worden ontbonden (zie ook het bij 8.5 vermelde).

9.4 Verhuurder kan de huurovereenkomst eenzijdig ontbinden indien huurder zich niet aan bovenstaande afspraken en voorwaarden houdt of bij langdurige leegstand, waardoor de lokalen onttrokken worden aan het gebruik voor culturele en / of educatieve doeleinden.

10. Overige bepalingen

10.1 Aan verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

10.2 Aan verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van verhuurder met de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging in, op of aan het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

10.3 Huurder vrijwaart verhuurder van claims voortkomend uit onwettig handelen door huurder, zoals schending van copyright en / of BUMA-Stemra bepalingen.

10.4 De huurovereenkomst en het bijbehorende reglement die huurder en verhuurder zijn aangegaan is onlosmakelijk verbonden aan de hoofdhuurovereenkomst die verhuurder heeft gesloten met haar verhuurders, hetgeen onder meer met zich meebrengt dat bij beëindiging van de hoofdhuurovereenkomst de onderhavige huurovereenkomst eveneens zal eindigen.

10.5 Middels ondertekening van de huurovereenkomst verklaart huurder bekend en akkoord te zijn met de inhoud van dit reglement en dienovereenkomstig te handelen.

Algemene Voorwaarden
Ruimte huren bij Stichting Hart
Culturele verhuur
2017 | 2018

Deze algemene voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de Huurovereenkomst tussen de culturele huurder en Stichting Hart. Bij een akkoord van de huurder op de huurovereenkomst wordt verondersteld dat de algemene voorwaarden bij de huurder bekend en begrepen zijn.

*Voor de leesbaarheid wordt in dit reglement de mannelijke aanspreekvorm zoals “hij” en “hem” gehanteerd; hiermee wordt uiteraard ook “zij” en “haar” bedoeld.