

Algemene Voorwaarden Hutje Op De Heide, Boxtel

1. Begripsbepalingen

- 1.1. Verhuurder: Hutje Op De Heide vof, gevestigd aan Roond 3A, 5281 SG te Boxtel en ingeschreven onder nummer 71627634 bij de Kamer van Koophandel in Den Bosch, die te verhuren Object, als bedoeld in lid 3, in beheer heeft.
- 1.2. Huurder: iedere rechtspersoon of natuurlijk persoon, die van Verhuurder het Object, als bedoeld in lid 3, huurt.
- 1.3. Object: de bij Verhuurder in beheer zijnde locatie ten behoeve van vergaderingen, trainingen en workshops, gelegen aan Roond 3A, 5281 SG te Boxtel.

2. Toepasselijkheid en wijziging

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle te sluiten huurovereenkomsten voor zover deze betrekking hebben op de verhuur van het Object bij Verhuurder en op aanvullende overeenkomsten en vervolgovereenkomsten.
- 2.2. Van deze Algemene Voorwaarden afwijkende bepalingen zijn slechts rechtsgeldig voor zover zij door Verhuurder schriftelijk of via e-mail bevestigd zijn.
- 2.3. Indien een bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.
- 2.4. De toepasselijkheid van Algemene Voorwaarden van Huurder wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook verkrijgbaar via de website van Verhuurder www.hutjeopdeheide.nl.

3. Zaalcapaciteit

- 3.1. De maximale zaalcapaciteit is 11 zitplaatsen.
- 3.2. Het is Huurder niet toegestaan de maximale zaalcapaciteit te overschrijden.

4. Huurtijden

- 4.1. Verhuurder verhuurt aan Huurder de in het contract/ bevestigingsbrief/ huurovereenkomst vermelde ruimte en stelt mitsdien deze ruimte op de daar aangegeven datum (data) ter beschikking van Huurder ten behoeve van het door Huurder te organiseren bijeenkomst (hierna: "de Activiteit").
- 4.2. Huurder verklaart de vermelde ruimte op de aangegeven datum in huur te aanvaarden tegen de in de offerte vermelde huurbedragen.
- 4.3. De huur duurt van het moment van openstelling door Verhuurder tot het moment van sluiting door Verhuurder van het gehuurde. Overschrijding van de huurperiode is uitsluitend mogelijk na toestemming van Verhuurder. Over deze extra tijd is aanvullende huur verschuldigd.
- 4.4. Huurder dient afwijkingen of wijzigingen op huurdatum of op de inhoud van de Activiteit die te maken hebben met de afspraken met Verhuurder tijdig schriftelijk door te geven. Verhuurder behoudt zich het recht om de wijzigingen of afwijkingen te weigeren. Wijzigingen worden altijd schriftelijk bevestigd door Verhuurder.

5. Gebruik

- 5.1. Huurder is verplicht uiterlijk 1 week voor de Activiteit een programma aan Verhuurder ter beschikking te stellen alsmede een opgave van de aard van alle Activiteiten, die in het gehuurde zullen plaatsvinden, inclusief eventuele opnamen op geluid- en of beeld dragers.
- 5.2. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd toezicht uit te oefenen op de in het gehuurde te vertonen programma c.q. Activiteit. Verhuurder is in dat verband gerechtigd om Activiteiten te verbieden of te doen staken, indien deze strafbaar zijn en/ of naar haar oordeel kwetsend zijn voor personen of groepen dan wel niet voldoen aan de algemene normen van openbare orde, zedelijkheid, fatsoen en veiligheid, dan wel onmiskenbaar strijdig zijn met haar belang. Huurder verplicht zich vooraf mede te delen situaties als hiervoor omschreven zich mogelijk zullen voordoen.
- 5.3. Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan door Huurder is opgegeven, dit doel een andere benaming te geven dan is opgegeven, respectievelijk een reclame te maken die afwijkt van het eerder aan Verhuurder opgegeven doel.
- 5.4. Het is Huurder verboden het verhuurde met al wat daarbij hoort zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder geheel of ten dele aan derden in gebruik af te staan, op welke wijze dan ook, al dan niet tegen betaling. In het geval dat Verhuurder de in voorgaande bedoelde schriftelijke toestemming verleent, draagt Huurder zorg voor dat tussen hem en de derde gebruiker de bepalingen van deze Algemene Voorwaarden gelden en worden nageleefd. Huurder blijft jegens Verhuurder volledig aansprakelijk.
- 5.5. Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen, alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur en de voorschriften van de overheid. Eveneens dient Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde in acht te nemen.
- 5.6. Het verhuurde is een rookvrij gebouw. Roken is alleen toegestaan buiten.
- 5.7. Het is Huurder niet toegestaan materialen door middel van plakband, spijkers, punaises of andere scherpe middelen te bevestigen. Hiervoor dient Huurder gebruik te maken van het aanwezige ophangstelsel.

6. Reserveringen en boekingen

- 6.1. Alle door Verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van Verhuurder, als de door Huurder getekende offerte in bezit is.
- 6.2. Indien Verhuurder de door de potentiële Huurder getekende offerte nog niet heeft ontvangen en Verhuurder de ruimte aan een derde kan verhuren, dan zal Verhuurder de potentiële Huurder daar direct van in kennis stellen en dient de potentiële Huurder per direct aan te geven of hij al dan niet van de aanbieding van Verhuurder gebruik wil maken.

7. Aanvaarding

- 7.1. Huurder aanvaardt het verhuurde Object in de staat, waarin het zich bij aanvang van de verhuur bevindt. Het Object wordt door Verhuurder, voor zover dat redelijkerwijze mogelijk is, in goede staat van onderhoud ter beschikking gesteld.
- 7.2. Huurder wordt geacht het verhuurde Object volkomen te kennen en heeft derhalve nimmer aanspraak op ontbinding van de huurovereenkomst, op vermindering van de huurprijs of op enige tegemoetkoming ter zaken van al dan niet verborgen gebreken.
- 7.3. Huurder kan evenmin vermindering of teruggave van de huurprijs vorderen voor schade ongeacht de oorzaak en/of aard.

8. Betaling

- 8.1. De prijzen in de offerte zijn exclusief BTW..
- 8.2. Huurder kan van Verhuurder slechts dan korting of compensatie vorderen, als er afspraken op papier staan die door beide partijen zijn ondertekend.
- 8.3. Facturen dienen **binnen 14 dagen na facturering** te worden voldaan.
- 8.4. Indien Huurder de verschuldigde bedragen niet of niet tijdig betaalt, is Huurder, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling nodig is, over het openstaande bedrag wettelijke rente verschuldigd. Indien Huurder na aanmaning nalatig blijft de vordering te voldoen, kan Verhuurder de vordering uit handen geven, in welk geval Huurder, naast het dan verschuldigde totale bedrag, tevens gehouden is tot vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, waaronder begrepen alle kosten berekend door externe deskundigen.
- 8.5. Indien extra schoonmaakkosten noodzakelijk blijken te zijn als gevolg van het gebruik door Huurder, is Huurder de daarmee gemoeide extra kosten verschuldigd aan Verhuurder.
- 8.6. De ten gevolge van niet of niet tijdige nakoming van de huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder veroorzaakte kosten, komen voor rekening van Huurder, die zich zonder enig voorbehoud conformeert aan de bonafide opgave van Verhuurder. Vooruitlopende op het door Verhuurder vaststellen van de werkelijke kosten, zullen in dat geval de buitengerechtelijke kosten tussen partijen voorlopig worden bepaald op een bedrag gelijk aan 15% van de onbetaalde huurprijs met een minimum van € 100,-.

9. Annulering

- 9.1. Annulering c.q. opzegging kan alleen geschieden per e-mail met bevestiging van ontvangst van Verhuurder of door opzegging per aangetekende brief.
- 9.2. Indien Huurder een overeenkomst geheel of gedeeltelijk annuleert, zullen **geen annuleringskosten** door Verhuurder in rekening worden gebracht, met uitzondering van kosten van derden, zoals de cateraar, indien deze de kosten aan Verhuurder doorrekent.
- 9.3. Wanneer de terbeschikkingstelling van de ruimte door Verhuurder niet mogelijk is als gevolg van een oorzaak geheel of gedeeltelijk buiten de schuld van Verhuurder, waaronder begrepen brand, instortingsgevaar, het in beslag nemen van Verhuurder of een gedeelte daarvan door de bevoegde autoriteiten of het weigeren van de elektronische installatie, kabel- of internetverbinding en/ of verwarmingsinstallatie, zal de huurovereenkomst ten aanzien van de desbetreffende Activiteit door beide partijen als vervallen worden beschouwd, zonder dat de tussenkomst van de rechter daartoe is vereist en wordt, voor zover nodig, wederzijds afstand gedaan van elk recht op schadevergoeding.

10. Ontbinding door Verhuurder

- 10.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van Verhuurder is mogelijk indien er sprake is van:
 - a. Het niet nakomen van de verplichtingen door Huurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;
 - b. Wangebruik door Huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
 - c. Overlast door Huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan Verhuurder gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door Huurder aangeboden Activiteit(en);
 - d. Het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door Huurder aan Verhuurder; ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door Huurder of gebruikers;
 - e. Het in gevaar brengen van de goede naam van Verhuurder.
 - f. In geval de relatie tussen Huurder en overige Huurders of Huurder en Verhuurder ernstig verstoord is.
 - g. Na een of meerdere klachten over Huurder of Activiteiten van Huurder.

11. Aansprakelijkheid

- 11.1. Verhuurder is jegens Huurder niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, vermissing of beschadiging van in het Gehuurde en op het parkeerterrein aanwezige zaken van Huurder of van derden.
- 11.2. Huurder is zonder enig voorbehoud jegens Verhuurder gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst aansprakelijk voor alle schade en verliezen toegebracht aan het gehuurde en de overige door Huurder gebruikte ruimten in Verhuurder en in het algemeen aan het gebouw en zijn inventaris. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle vormen van schade toegebracht door zijn personeel en/ of door personen die door Huurder in het gebouw zijn toegelaten, daaronder mede begrepen bezoekers van de Activiteit, leveranciers, dienstverleners, gasten of medewerkers van/ namens eventuele sponsors van Huurder of personen die zich om welke reden dan ook in Verhuurde hebben bevonden.
- 11.3. Al hetgeen door of vanwege Huurder in het Verhuurde gebracht, bevindt zich daar voor het risico van Huurder en dient onmiddellijk na afloop van de Activiteit door Huurder te worden verwijderd. Op Verhuurder rust geen enkele verplichting tot het verzekeren en/ of bewaken daarvan. Voldoet Huurder niet aan zijn verplichting bedoelde goederen te (doen) verwijderen, dan is Verhuurder gerechtigd de desbetreffende goederen op kosten van Huurder uit het gebouw te (doen) verwijderen.
- 11.4. Huurder zal ervoor zorgen dat niemand aanwezig in of rond het gebouw in gevaar zal worden gebracht en zal daarop toezien.
- 11.5. Huurder zal Verhuurder volledig schadeloosstellen voor alle schade aan zaken en personen, die voor Verhuurder, het personeel van Verhuurder of haar uitvoerders mocht ontstaan uit of ten gevolge van handelingen van de zijde van Huurder, diens personeel, bezoekers van de accommodatie of deelnemers aan het aldaar georganiseerde of van andere personen ten behoeve van wie Huurder de overeenkomst met Verhuurder heeft afgesloten.
- 11.6. Huurder verklaart dat door het aangaan van de huurovereenkomst en door diens wijze van gebruik van het gehuurde geen inbreuk op de rechten van derden plaatsvindt. Alle aan het verkrijgen van deze toestemmingen verbonden kosten, auteursrechten en BUMA-rechten daaronder begrepen, komen voor rekening van Huurder.
- 11.7. Huurder vrijwaart Verhuurder tegen aanspraken van derden ter zake van inbreuk op auteursrechten en BUMA-rechten en of industriële eigendomsrechten ten gevolge van door Verhuurder ten behoeve van Huurder te verrichten diensten.

12. Techniek

- 12.1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade door technische storingen, tenzij door opzet of grove schuld van Verhuurder.
- 12.2. Tijdelijke extra aansluiting voor communicatie- en/ of energievoorzieningen mogen slechts worden aangebracht door of onder verantwoording van of vanwege Verhuurder voor rekening van Huurder. Over apparatuur en voorzieningen kunnen door Huurder pas worden beschikt na overleg met Verhuurder. Huurder kan pas over apparatuur beschikken als dit schriftelijk is bevestigd door Verhuurder.

13. Decoraties

- 13.1. Aankleding van de ruimten en/ of veranderingen in de inrichting van de locatie dienen tijdig te worden aangevraagd en kunnen alleen onder toezicht en met goedkeuring van Verhuurder worden aangebracht.
- 13.2. Huurder is verantwoordelijk dat de brandweervoorschriften niet worden overtreden.
- 13.3. Decoraties dienen te allen tijde brandvrij te zijn en na afloop van de Activiteit te worden verwijderd. Op verzoek van Verhuurder dient Huurder de vereiste certificaten te kunnen overleggen.

13.4. Het ophangen en aanbrengen van vlaggen of banieren is niet toegestaan.

14. Opslag

14.1. Opslag van goederen door Huurder dient altijd in overleg te gaan met Verhuurder en tot het hoogst noodzakelijke beperkt te blijven en kan door Verhuurder opgezegd worden zonder gevolgen voor het overige deel van de overeenkomst.

14.2. De plaats van opslag kan zonder toestemming van Huurder door Verhuurder gewijzigd worden. Verhuurder kan voor opslag additionele kosten in rekening brengen.

15. Bezoekers

15.1. Bezoekers hebben uitsluitend op uitnodiging van Huurder toegang tot een door Huurder geplande Activiteit.

15.2. Het is voor Huurder en de bezoekers verboden andere ruimten te betreden dan de gehuurde ruimtes, met uitzondering van het toilet en de ruimte die leidt tot het gehuurde. Gebruik van het buitenterrein is met toestemming van Verhuurder toegestaan.

16. Parkeren

16.1. Huurder en de bezoekers dienen uitsluitend op het terrein van Verhuurder te parkeren, op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen, voor de hoofdingang aan de straatzijde en op het achter parkeerterrein. Parkeren langs de weg of in de omliggende straten is niet toegestaan in verband met overlast voor de omwonenden.

16.2. Verhuurder beschikt over maximaal 11 parkeerplaatsen en dus kunnen maximaal 11 auto's geparkeerd worden. Bij een groter aantal deelnemers dient de Huurder te zorgen voor gezamenlijk vervoer.

17. Bepalingen van orde

17.1. Huurder is gehouden het gehuurde slechts te gebruiken voor dat doel waarvoor de overeenkomst met Verhuurder is aangegaan en welk doel daarbij aan Verhuurder is meegedeeld.

17.2. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden.

17.3. Huurder staat jegens Verhuurder in voor alle personen die zich op uitnodiging van de Huurder of anderszins wegens enige relatie met de Huurder in of in de nabijheid van het door Verhuurder aan Huurder verhuurde Object bevinden. Zij is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle door deze personen veroorzaakte schade, uit welke hoofde ook en hoe ook ontstaan, zulks onverminderd de aanspraken welke Verhuurder jegens die personen heeft.

17.4. Huurder is verantwoordelijk voor een ordelijke gang van zaken tijdens het gebruik van het verhuurde Object. Huurder draagt er tevens in alle redelijkheid zorg voor dat omwonenden van het gehuurde Object geen overlast van de Activiteit van de Huurder zullen ondervinden.

17.5. De overeengekomen gebruiksperiode omvat mede de tijd benodigd voor het inbrengen en verwijderen van de aan Huurder toebehorende goederen in en uit het gehuurde Object. Voor overschrijding van de overeengekomen gebruiksperiode van het gehuurde respectievelijk op- en afbouw ten behoeve van de Activiteit die buiten de overeengekomen huurperiode plaatsvindt, is toestemming van Verhuurder vereist.

17.6. Het is Huurder, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming, niet toegestaan bouwkundige voorzieningen, tijdelijke extra aansluitingen enzovoorts in het gebouw te treffen, daaronder begrepen het slaan van spijkers in muren, vloer of houtwerk, het ophangen aan het gebouw van lichten e.d., alles in de ruimste zin des woords.

- 17.7. Verhuurder en door haar aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde te allen tijde te betreden.
- 17.8. In het gehuurde zijn (huis-)dieren niet toegelaten.
- 17.9. Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen bereikbaar en vluchtwegen in en om het gehuurde te allen tijde vrij te houden.
- 17.10. Het is huurder verboden in het Gehuurde zelf alcoholische dranken te houden en te verstrekken.
- 17.11. Na beëindiging van de huurperiode dient Huurder het gehuurde op te leveren in de toestand zoals het te zijner beschikking is gesteld. Voldoet Huurder hieraan niet, dan is Verhuurder gerechtigd op kosten van Huurder de nodige voorzieningen te treffen en is Huurder aansprakelijk voor de schade, die ontstaat doordat Verhuurder als gevolg van de niet behoorlijke oplevering niet in staat is de ruimte weer te verhuren.
- 17.12. Huurder is gehouden aan het huisreglement van Verhuurder. Huurder is verplicht voor naleving van dit reglement door haar bezoekers toe te zien. Indien bezoekers zich naar oordeel van Verhuurder niet aan het huisreglement houden, kan Verhuurder deze bezoekers per direct de toegang tot het gehuurde ontzeggen.

18. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

- 18.1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Huurder partij is, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.
- 18.2. De rechtbank van regio Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.