

## Algemene voorwaarden

Algemene voorwaarden voor verhuur of gebruik van collectieve binnenruimtes SPACE-S, versie december 2019.

### 1. Algemeen

1. Onder 'Verhuurder' wordt verstaan: Bewonersvereniging SPACE-S.
2. Onder 'Huurder' wordt verstaan: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon, die van Verhuurder (een) ruimte(n) huurt.
3. Onder 'het gehuurde' wordt verstaan: de ruimte(n) die Verhuurder aan Huurder conform de offerte ter beschikking stelt, te weten de logeerkamer voor bewoners van wooncomplex SPACE-S; en het buurthuis voor zowel bewoners van wooncomplex SPACE-S als niet-bewoners van wooncomplex SPACE-S.
4. Onder 'huurbedrag' wordt verstaan: het bedrag dat betaald dient te worden door Huurder aan de Verhuurder voor het gebruik van de ruimte(n) genoemd in artikel 1.3.
5. Onder 'huurperiode' wordt verstaan: de periode waarin huurder gebruik kan maken van de ruimte(n) zoals genoemd in artikel 1.3.
6. Op alle door Verhuurder uitgebrachte offertes inzake de verhuur of gebruik van ruimtes zijn de onderhavige algemene voorwaarden van toepassing. Voorwaarden van Huurder zijn niet van toepassing, tenzij door Verhuurder schriftelijk anders is aangegeven.
7. Op alle volgende overeenkomsten tussen dezelfde partijen worden deze algemene voorwaarden van toepassing geacht, tenzij Verhuurder aan Huurder een meer recente versie ter hand heeft gesteld.

### 2. Beheerder

1. Door Verhuurder worden 'sleutelbeheerders' aangewezen. Zij beheren de sleutels en mogen de ruimtes eveneens ten alle tijden betreden.
2. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder zich voor wat betreft alle aangelegenheden betreffende de huurovereenkomst jegens de beheerder te wenden.
3. Aanwijzingen van de beheerder dienen te worden opgevolgd.
4. De beheerder heeft te allen tijde toegang tot zowel de logeerkamer als het buurthuis.

### 3. Opzegging

1. De huur kan door Verhuurder tussentijds zonder inachtneming van een opzegtermijn worden opgezegd indien Huurder naar mening van Verhuurder zijn uit de offerte of algemene voorwaarden voortvloeiende verplichtingen niet of onvoldoende nakomt. Opzegging kan zowel schriftelijk als mondeling

geschieden. Huurder maakt ten gevolge daarvan geen aanspraak op vergoeding van schade door Verhuurder, in welke vorm dan ook.

2. Na opzegging van de huurovereenkomst op de hiervoor beschreven wijze is het Huurder niet (meer) toegestaan om het gehuurde te betreden.

#### 4. Annulering

1. Huurder kan de huur voor aanvang van de huur eenzijdig door een schriftelijke verklaring aan Verhuurder kosteloos beëindigen. Bij beëindiging tot één week (7 dagen) voor aanvang van de huur is Huurder echter 100%% van het huurbedrag aan Verhuurder verschuldigd. Hier kan van worden afgeweken door de Verhuurder.
2. Verhuurder kan de huurovereenkomst voor aanvang van de huur eenzijdig door een schriftelijke verklaring aan Huurder beëindigen, zonder dat Huurder ten gevolge daarvan aanspraak maakt op vergoeding van schade door Verhuurder, in welke vorm dan ook. Deze beëindiging geschiedt uiterlijk één week (7 dagen) voor aanvang van de huurperiode.

#### 5. Gebruik van het gehuurde

1. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt zoals in de offerte is omschreven.
2. Het buurthuis is in principe van 9:00 uur 's ochtends tot 23:00 uur 's avonds te gebruiken. Op vrijdag en zaterdag is de eindtijd 1:00 uur 's nachts (respectievelijk zaterdag en zondagnacht).
3. De logeerkamer is te gebruiken van 17:00 uur 's avonds tot 11:00 uur de volgende dag.
4. Het gehuurde en de daarin aanwezige roerende zaken wordt in goede staat en zonder gebreken aan Huurder opgeleverd. Indien er gebreken zijn dan dient de Verhuurder dit voorafgaand aan de huurperiode te melden aan de Huurder.
5. Huurder dient zich ten aanzien van het gehuurde als een goed huurder te gedragen.
6. Het is verboden om het gehuurde aan derden onder te verhuren of in (mede)gebruik te geven.
7. Het is Huurder en de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken niet toegestaan om zonder toestemming van Verhuurder ruimten te betreden die geen deel uitmaken van het gehuurde.
8. Huurder mag de niet-permanente inrichting naar eigen inzicht aanpassen, maar is verplicht dit aan het einde van de huurperiode weer op de daarvoor aangewezen plek terug te plaatsen.
9. Aanwezige apparatuur mag onder geen enkel voorwaarde worden verplaatst door de Huurder. De Verhuurder mag hiervan afwijken, maar stelt de Huurder hiervan eenzijdig en schriftelijk of mondeling op de hoogte

10. Huurder zal brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde te allen tijde vrijhouden.
11. Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder ziet erop toe dat vanwege Huurder in het gehuurde aanwezige derden dit ook niet doen. Huurder vrijwaart verhuurder voor schade ten gevolge van hinder of overlast, door voornoemde derden veroorzaakt.
12. Het is verboden om in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken.
13. Het is verboden om in het gehuurde drugs te gebruiken, te roken, te gokken en live muziek te spelen. Roken is als enige van de hierboven genoemde activiteiten toegestaan, mits dit gebeurt bij de daarvoor bestemde rookpaal bij het buurthuis
14. Het is niet toegestaan om met (huis)dieren de ruimte(n) te betreden.
15. Verhuurder kan van Huurder verlangen dat Huurder voor de door Huurder in het gehuurde te organiseren activiteiten een aansprakelijkheidsverzekering afsluit voor eventuele schade aan het gehuurde.

## 6. Oplevering aan het einde van de huur

1. Het gehuurde dient te worden opgeleverd zoals het gehuurde bij aanvang van de huur is aangetroffen, (bezem)schoon, tafels/stoelen terugzetten en onder afgifte van de sleutels.
2. Verhuurder behoudt zich het recht voor om eventuele benodigde schoonmaakkosten en kosten van herstel bij Huurder in rekening te brengen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 6.1.
3. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in aan of op het gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen. Verhuurder is gerechtigd om eventueel achtergelaten zaken op kosten van huurder te (laten) verwijderen.

## 7. Betalingsverplichting

1. De door Huurder te betalen vergoeding voor de ter beschikking gestelde ruimte(n) is conform de offerte.
2. Huurder zal de totale vergoeding direct na de huuraanvraag voldoen via een overschrijving middels iDeal. In overleg met de Verhuurder kan de Huurder een factuur ontvangen en betalen via (handmatige) bankoverschrijving. Het huurbedrag dient binnen 7 dagen te worden overgemaakt naar de volgende rekening: NL 97 INGB 0008 9716 47, ten name van Bewonersvereniging SPACE-S, onder vermelding van het factuurnummer.
3. Indien een huuraanvraag niet wordt goedgekeurd door de Verhuurder is de Verhuurder verplicht het huurbedrag binnen 3 dagen terug te storten op de rekening van de Huurder.
4. Verrekening en/of opschorting met enige vordering die Huurder jegens Verhuurder pretendeert te hebben, is niet toegestaan.

5. De door Verhuurder opgegeven prijzen zijn inclusief BTW.

## 8. Aansprakelijkheid

1. Huurder is aansprakelijk voor schade die door Huurder aan het gehuurde wordt veroorzaakt en tevens voor alle door de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken veroorzaakte schade aan het gehuurde, zulks onverminderd de aanspraken die Verhuurder zelf jegens deze personen heeft.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk en Huurder kan van Verhuurder geen vergoeding eisen voor schade aan Huurder, schade aan de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken (door welke oorzaak dan ook), of schade aan of vermissing van zaken die toebehoren aan Huurder of de personen die vanwege Huurder van het gehuurde gebruik maken.
3. Huurder vrijwaart Verhuurder ter zake van alle vormen van aanspraken van derden op vergoeding van schade, waaronder letselschade, die direct dan wel indirect met de verhuur in verband staan.
4. Verhuurder is verplicht Huurder het rustig genot van het gehuurde te verschaffen. Verhuurder is echter niet aansprakelijk voor feitelijke stoornissen in zijn genot, door derden veroorzaakt. Evenmin is Verhuurder aansprakelijk voor de schade, die Huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.
5. Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de tussen partijen bestaande rechtsverhouding voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
6. In alle gevallen waarin Verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan Huurder doet uitbrengen of ingeval van procedures tegen Huurder om deze tot nakoming van de offerte of deze algemene voorwaarden te dwingen, is Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte, aan Verhuurder te voldoen.

## 9. Overige bepalingen

1. De woonregels van Stichting Woonbedrijf zijn ten alle tijden van toepassing. Indien strijdig met deze algemene voorwaarden zal de Verhuurder in overleg met Stichting Woonbedrijf tot een – in hun ogen – passende oplossing komen.
2. De regels van de Nederlandse wet zijn ten alle tijden van toepassing en leidend.
3. De huisregels van de verschillende ruimte(n) dienen ter verduidelijking van deze algemene voorwaarden. Indien deze strijdig zijn, zijn de algemene voorwaarden leidend.