



Algemene Voorwaarden voor de huur van werkruimte bij Noord Straalt

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE HUUR VAN WERKRUIMTE BIJ NOORD STRAALT

1. Algemene bepalingen

- 1.1 De huurverhouding wordt beheerst door Nederlands recht en door de bepalingen in de schriftelijke huurovereenkomst of door de aanvraag en de bevestiging, alsmede door deze voorwaarden en indien van toepassing aanvullende voorwaarden.
- 1.2 Op het gebruik van de werkruimte zijn alle daarop betrekking hebbende gemeentelijke, provinciale en landelijke regelingen, verordeningen e.d. van toepassing.
- 1.3 De verhuurder behoudt zich het recht voor de onderhavige algemene voorwaarden tussentijds te wijzigen. De verhuurder zal in dat geval een exemplaar van de gewijzigde algemene voorwaarden aan de huurder toezenden.
- 1.4 In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslist de verhuurder.
- 1.5 Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waar de accommodatie is gelegen.

2. Totstandkoming van de huurovereenkomst

- 2.1 De overeenkomst, waarbij de verhuurder aan de huurder een werkruimte verhuurt, komt tot stand middels een wederzijds ondertekende huurovereenkomst of (in geval van kortdurende c.q. incidentele verhuur) middels een door de huurder ingediende aanvraag voor de huur van de werkruimte met bevestiging hiervan door de verhuurder, welke (digitaal) is ondertekend door de huurder en geretourneerd aan de verhuurder.
- 2.2 Bij een kortdurende verhuur kan de huurder bij de aanvraag gebruik maken van een door verhuurder ter beschikking gesteld digitaal reserveringssysteem op de website van de verhuurder. Hierin wordt vermeld: de gewenste (deel) werkruimte, de gewenste huurtijden, huurdatum en/of huurperiode en daarnaast de aard van het gebruik. Verhuurder vermeldt in de bevestiging in elk geval de toegewezen werkruimte of gedeelte daarvan, wat (indien van toepassing) tot het gehuurde behoort, de huurtijden, de huurdatum en/of huurperiode, de aard van het gebruik, het huurtarief, de betalingstermijnen, en de eventueel van toepassing zijnde aanvullende voorwaarden.

3. Beëindiging van de huurovereenkomst

- 3.1 De huurovereenkomst geldt voor de daarin opgenomen duur en eindigt op de daarin opgenomen wijze of geldt (bij kortdurende verhuur) voor de in de bevestiging genoemde datum/periode en eindigt na de datum/periode van rechtswege zonder dat daartoe een nadere opzegging vereist is.
- 3.2 Na afloop van de huurovereenkomst levert de huurder de werkruimte op in dezelfde staat waarin deze verkeerde bij aanvang van het gebruik.
- 3.3 Indien de huurder één of meer van de uit deze huurovereenkomst of de wet voortvloeiende verplichtingen niet of niet volledig nakomt, is de verhuurder gerechtigd om de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, onverminderd het recht schadevergoeding te vorderen. Huurder zal in verzuim zijn door het enkele verloop van de bepaalde termijn of het enkele feit van de overtreding, niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming.

4. Huurprijs en betalingsvoorschriften

- 4.1 De huurprijs voor de werkruimte wordt jaarlijks door de verhuurder vastgesteld op basis van de economische ontwikkelingen.
- 4.2 De huurder verplicht zich de huurprijs tijdig en vóór de overeengekomen of vastgestelde vervaldag te voldoen. Betaling dient te geschieden zonder verrekening of opschorting.
- 4.3 De verhuurder is gerechtigd bij aanvang van de huurovereenkomst een waarborgsom te verlangen van de huurder. Deze waarborgsom kan door de verhuurder worden aangewend ter verrekening met eventueel achterstallige huurtermijnen of andersoortige (schade)vorderingen op de huurder uit hoofde van de huurovereenkomst. De huurder heeft geen recht op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 4.4 Indien de huurprijs niet tijdig wordt voldaan, is de huurder vanaf de vervaldag van de huurtermijn de wettelijke rente verschuldigd.

5. Aansprakelijkheid, kosten en schade

- 5.1 De huurder is jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle schade toegebracht in/aan de werkruimte en/of van de daarin aanwezige inventaris, tenzij de huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en de personen waarvoor de huurder aansprakelijk is, ter zake geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
- 5.2 De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.
- 5.3 Ingeval de werkruimte door overmacht of door werkzaamheden niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder zo mogelijk vervangende ruimte beschikbaar stellen en/of de huurprijs verminderen naar evenredigheid van tijd en van het gedeelte van de werkruimte waarvan huurder verstoken zal zijn.
- 5.4 De verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen of gevolgen van ongevallen in de werkruimte, al dan niet als gevolg van de niet-nakoming zijdens huurder van diens toezicht- en veiligheidsverplichtingen, noch voor beschadiging, verwisseling, verlies of diefstal van eigendommen van de huurder, diens leden of personen die onder verantwoordelijkheid van de huurder van de werkruimte gebruik maken of van derden die huurder heeft toegelaten. De huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
- 5.5 De huurder dient toereikend tegen wettelijke aansprakelijkheid te zijn verzekerd en voor de duur van de overeenkomst verzekerd te blijven.
- 5.6 De huurder is verplicht alle schade terstond te melden bij de verhuurder. De huurder wordt door de ingebruikneming van de werkruimte en de daarin aanwezige inventaris geacht deze te hebben aanvaard in de toestand waarin deze zich bevinden op het moment van ingebruikneming.
- 5.7 In het geval dat de huurder zijn verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt zal huurder, na ter zake door de verhuurder schriftelijk te zijn aangemaand om alsnog binnen 14 dagen zijn verplichtingen na te komen, in gebreke zijn en zal verhuurder gerechtigd zijn de huurverhouding te beëindigen, onverminderd de verplichting van de huurder tot vergoeding aan verhuurder van kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, schade en interesten. In geval van wanbetaling van de huurprijs wordt de wettelijke rente in rekening gebracht vanaf de vervaldatum en bedraagt het minimumbedrag van de buitengerechtelijke kosten 15 % van het openstaande bedrag.

6. Gebruik en omvang van de werkruimte

- 6.1 De werkruimte zal door huurder uitsluitend gedurende de overeengekomen huurperiode en overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming worden gebruikt. Het is huurder niet toegestaan de bestemming van de werkruimte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder te wijzigen.
- 6.2 Het is huurder niet toegestaan de werkruimte zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, anderszins aan derden in gebruik te geven of de met verhuurder overeengekomen gebruikstijden met derden te ruilen.
- 6.3 Huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen aan de werkruimte aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd. Door de huurder aangebrachte veranderingen dienen vóór het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt.
- 6.4 Eventuele wachtruimtes, gangen, trappenhuizen, toilet-, en keukenruimten behoren niet tot de werkruimte, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Voor zover deze ruimten tijdens de huurperiode ter beschikking staan aan de huurder, mogen deze uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het doel waarvoor deze zijn bestemd.
- 6.5 Huurder heeft zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder geen recht op toegang tot of het recht van gebruik van de niet aan hem verhuurde ruimten van de werkruimte. Eventueel aanwezige dienstruimten, technische ruimten, berg ruimten, daken, goten van de werkruimte of het gebouw of het complex waarvan de werkruimte deel uitmaakt behoren niet tot de werkruimte en mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet worden betreden.
- 6.6 De werkruimte wordt verhuurd inclusief de aanwezige (massage)tafels en stoelen, meditatiekussens, kussens en dekens, maar exclusief de overige aanwezige inventaris, tenzij dit schriftelijk anders is overeengekomen.
- 6.7 Voor zover de werkruimte wordt verhuurd inclusief de in artikel 6.6 uitgesloten zaken mogen genoemde zaken uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor deze zijn bestemd en dienen genoemde zaken zorgvuldig en in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften te worden opgebouwd, gebruikt en te worden opgeborgen.
- 6.8 Het is verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de in artikel 6.6 genoemde zaken uit of van de werkruimte te verwijderen en/of buiten de werkruimte te gebruiken.
- 6.9 Huurder dient zelf zorg te dragen voor zijn persoonlijke materialen en verbruiksartikelen. In overleg met verhuurder is daarvoor enige opbergruimte beschikbaar. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan of vermissing van persoonlijke eigendommen van de huurder of van personen die onder verantwoordelijkheid van de huurder van de werkruimte gebruik maken of van derden die huurder heeft toegelaten
- 6.10 Het op- en afbouwen en schoonmaken van de werkruimte dient binnen de overeengekomen gebruikstijden te gebeuren.
- 6.11 Huurder mag bij het gebruik van de werkruimte geen (geluids)hinder of overlast veroorzaken. Huurder draagt er zorg voor dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
- 6.12 Verhuurder kan huurder de toegang tot de werkruimte weigeren indien huurder op het moment dat deze de werkruimte voor het eerst in gebruik wenst te nemen (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.

7. Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

7.1 Het is huurder en vanwege huurder aanwezige derden niet toegestaan op of in de werkruimte:

- handelingen te (doen) verrichten waardoor milieuverontreiniging optreedt of schade aan de werkruimte kan ontstaan;
- milieugevaarlijke zaken, waaronder stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken, te gebruiken en/of in bezit te hebben;
- te roken;
- wierook of geurende moxa te branden;
- kaarsen te branden, uitgezonderd theelichten in daarvoor bestemde stabiele houders;
- soft- en harddrugs te gebruiken en/of in bezit te hebben;
- hallucinerende middelen te gebruiken;
- vloeren hoger te (doen) belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de huurovereenkomst is aangegeven;
- kleding of schoeisel te dragen of materiaal te gebruiken die schade kan toebrengen aan de werkruimte, de inventaris of zich in de werkruimte bevindende personen;
- gebruik te maken van de nooduitgangen en/of brandblusvoorzieningen, anders dan in geval van nood;
- nooduitgangen, vluchtwegen en brandblusvoorzieningen te blokkeren;
- rijwielen en andere vervoermiddelen in of op het gehuurde te plaatsen en/of te gebruiken, tenzij het vervoermiddelen van mindervaliden betreft;
- rijwielen en vervoermiddelen op andere dan de daarvoor bestemde plaatsen te stallen;
- huisdieren tot de werkruimte toe te laten, met uitzondering van blindengeleidehonden of hulphonden van personen met lichamelijke, visuele, auditieve of andere cognitieve beperkingen.

7.2 Het is huurder en vanwege huurder aanwezige derden niet toegestaan op of in de werkruimte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder:

- (licht-)reclame, (naams-)aanduidingen, borden, aankondigingen en publicaties aan te (doen) brengen;
- commerciële televisie- of radio-rapportages op te (doen) nemen of uit te (doen) zenden of commerciële foto- en video-opnamen te (doen) maken;
- toeschouwers toe te laten;

7.3 Verhuurder kan aan het verlenen van toestemming voor de in artikel 7.2 genoemde activiteiten en handelingen nadere voorwaarden verbinden.

7.4 Verhuurder is bevoegd de in artikel 7.1 en artikel 7.2 genoemde zaken die zonder toestemming van verhuurder in of op de werkruimte aanwezig of voorhanden zijn direct op kosten van huurder te (laten) verwijderen.

8. Huis- en gedragsregels

8.1 Huurder is verplicht zich ordelijk te gedragen in de werkruimte en zich te houden aan de in artikel 6 en artikel 7 genoemde gedragsregels, gebruiksvoorschriften en verbodsbepalingen.

8.2 Verhuurder behoudt zich het recht voor de huis- en gedragsregels aan te vullen dan wel te wijzigen, in welk geval verhuurder huurder zal voorzien van een afschrift van de gewijzigde huis- en gedragsregels. Door het aangaan van de huurovereenkomst verklaart huurder in te stemmen met de geldende huis- en gedragsregels.

9. Aanwijzingen en voorschriften verhuurder, overheidsinstanties en hulpverlenende diensten

- 9.1 Mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van verhuurder en/of medewerkers van verhuurder, van de eigenaar van het pand en/of in opdracht van verhuurder of eigenaar handelende derden en aanwijzingen en voorschriften van overheidsinstanties, nutsbedrijven, de verzekeraar van verhuurder, brandweer, politie en overige hulpverlenende diensten met betrekking tot het gebruik en inrichting van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt dienen te allen tijde onverwijld en stipt te worden opgevolgd.
- 9.2 Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van verhuurder, de overheid of andere bevoegde instanties nauwgezet naleven. Bij niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
- 9.3 Huurder draagt zorg voor de handhaving van de orde en het toezicht op de naleving van de in de artikelen 6, 7 en 8 genoemde verplichtingen. Voorts ziet huurder erop toe dat uitsluitend toegang wordt verleend tot en gebruik wordt gemaakt van de werkruimte op de overeengekomen tijdstippen door personen, die op basis van de huurovereenkomst en de aard van het gebruik gerechtigd zijn de werkruimte te betreden.
- 9.4 Verhuurder en/of medewerkers van verhuurder en/of in opdracht van verhuurder handelende derden hebben te allen tijde toegang tot de werkruimte teneinde te controleren of de in onderhavige overeenkomst (waaronder ook deze Algemene voorwaarden) genoemde, op huurder en door of vanwege huurder tot de werkruimte toegelaten personen rustende verplichtingen worden nageleefd.

10. Sancties niet-naleving gebruiksvoorschriften, verbodsbepalingen, huis- en gedragsregels en aanwijzingen

- 10.1 Voor zover huurder of op de door of vanwege huurder tot de werkruimte toegelaten personen de in de artikelen 6, 7, 8 en 9 genoemde verplichtingen niet naleven, is verhuurder bevoegd hen uit de werkruimte te (laten) verwijderen en hen de toegang tot de accommodatie te ontzeggen.
- 10.2 Huurder is verplicht eventuele kosten die voortvloeien uit een schending van de in artikel 6, 7, 8 en 9 genoemde verplichtingen, alsmede eventuele boetes en dwangsommen die verhuurder door de in artikel 9 genoemde overheidsinstanties en hulpverlenende diensten worden opgelegd integraal te voldoen.

11. Veiligheid en calamiteiten

- 11.1 Verhuurder zorgt ervoor dat de werkruimte deugdelijk wordt onderhouden en het gehuurde voldoet aan de voor werkruimtes geldende wettelijke voorschriften. Verhuurder dient ervoor te zorgen dat er een calamiteitenplan voor het gehuurde is en stelt huurder op de hoogte van de inhoud van dit plan. In dit calamiteitenplan is aangegeven op welke wijze men met ongevallen en noodsituaties omgaat en wie welke taken en bevoegdheden heeft indien genoemde calamiteiten zich voordoen.
- 11.2 Verhuurder dient ervoor te zorgen dat er een ontruimingsplan is waarin wordt aangegeven op welke wijze de werkruimte moet worden ontruimd indien zich calamiteiten voordoen en welke vluchtroutes in dat geval moeten worden gebruikt.
- 11.3 Huurder is volledig verantwoordelijk voor het toezicht op het gebruik van en de veiligheid in de werkruimte.

- 11.4 Huurder ziet toe op de naleving van alle gebruiks- en veiligheidsvoorschriften, verbodsbepalingen, huis- en gedragsregels en aanwijzingen en treedt coördinerend op in geval van calamiteiten.
- 11.5 Huurder is verplicht het calamiteitenplan en het ontruimingsplan toe te passen indien zich calamiteiten voordoen en genoemde calamiteiten aan verhuurder te melden.
- 11.6 Verhuurder is te allen tijde bevoegd de activiteiten in het gehuurde te onderbreken, indien dit naar zijn oordeel voor de veiligheid van de gebruikers van het gehuurde c.q. deelnemers aan de betreffende activiteiten noodzakelijk is.
- 11.7 Verhuurder zorgt voor de aanwezigheid van EHBO-materialen die zijn toegerust op het reguliere gebruik van het gehuurde. Huurder draagt zorg voor het juiste gebruik ervan en voor aanvulling van gebruikte EHBO-materialen.

12. Sleutelverhuur

- 12.1 Bij sleutelverhuur, waarbij de werkruimte aan huurder ter beschikking wordt gesteld, zonder dat een beheerder van verhuurder aanwezig is, wordt huurder tegen betaling van een borgsom in het bezit gesteld van de sleutel(s) van de werkruimte. De hoogte van de borgsom is in de huurovereenkomst vermeld. Voor de ontvangst van deze sleutel dient te worden getekend. Dupliceren van deze sleutel(s) is niet toegestaan.
- 12.2 Bij verlies, vermissing of diefstal van de verstrekte sleutel(s) dient huurder verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen. Huurder zal de hiermee verband houdende kosten, zoals de kosten van vervanging van sloten, voldoen. Huurder is aansprakelijk voor de door verhuurder of derden als gevolg van verlies, vermissing of diefstal van de sleutel geleden en te lijden schade.
- 12.3 Na de beëindiging van de huurovereenkomst dient huurder de verstrekte sleutel(s) binnen twee weken bij verhuurder in te leveren, waarna de borgsom binnen één week zal worden gerestitueerd.
- 12.4 Huurder controleert voor vertrek of alle door of vanwege hem toegelaten personen de werkruimte hebben verlaten.
- 12.5 Huurder draagt zorg voor het openen en het sluiten van de ramen, deuren en hekken van de werkruimte, het in- en uitschakelen van water, verlichting, elektra, de technische installaties en de alarminstallaties.
- 12.6 Eventuele kosten die verbonden zijn aan het niet of onjuist afsluiten van de werkruimte en het niet of onjuist uitschakelen van water en elektra, de technische installaties en schade als gevolg daarvan komen voor rekening van huurder.