

Algemene Voorwaarden bij verhuur van gemeentelijke sociaal culturele accommodaties.

Artikel 1

Voor de toepassing van deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- gehuurde : alle gemeentelijke gebouwen met daarbij behorende in- en uitgangen alsmede inventaris, bestemd voor sociaal-cultureel gebruik.
- verhuurder : het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten en/of door hen aangewezen functionarissen.
- huurder : degene aan wie verhuurder krachtens huurovereenkomst het genot van het gehuurde afstaat, voor een bedongen tegenprestatie.
- gebruiker : alle personen, die het gehuurde feitelijk gebruiken.

Artikel 2

- a. Deze voorwaarden vormen één geheel met de huurovereenkomst.
- b. De huurder en de gebruikers worden geacht bekend te zijn met deze voorwaarden.
- c. Wijziging van deze voorwaarden kan alleen plaatsvinden bij besluit van het college van burgemeesters en wethouders van Houten. De huurder ontvangt binnen één maand nadat een wijziging is vastgesteld een exemplaar van de herziene voorwaarden.
- d. In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien beslist verhuurder, met inachtneming van de wet, de plaatselijke gebruiken en de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3

- a. Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader gebruiken, overeenkomstig de aan het gehuurde gegeven bestemming.
- b. Huurder draagt zorg voor de naleving van de voorwaarden met betrekking tot het gebruik door de gebruikers.
- c. Huurder mag zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder geen andere accommodatie in gebruik nemen dan bepaald in de huurovereenkomst.
- d. Het gehuurde wordt door huurder aanvaard in de toestand waarin het zich bevindt op het tijdstip van ingebruikneming.
- e. Na ieder gebruik dient het gehuurde zo spoedig mogelijk ontruimd en opgeleverd te worden in de toestand zoals aanwezig bij de aanvang van de ingebruikneming.
- f. Bij het verlaten van het gehuurde moet huurder zich ervan overtuigen dat de lichten zijn gedoofd en de ramen, deuren en hekken zijn gesloten, evenals de kranen.

Artikel 4

- a. Het gebruik van het gehuurde dient steeds te geschieden onder deskundige leiding en toezicht, zulks ter beoordeling van verhuurder.
Naam, adres en hoedanigheid van de desbetreffende persoon dienen schriftelijk aan verhuurder ter kennis te worden gebracht.
- b. Huurder is verplicht zich strikt te gedragen naar de aanwijzingen die worden gegeven door of namens de verhuurder. De door verhuurder ingevolge sub a aangewezen personen hebben te allen tijde het recht het gehuurde te inspecteren, tot één uur voorafgaande aan het gebruik van het gehuurde.
- c. Voor zover huurder geen rechtspersoonlijkheid bezit, stelt de persoon c.q. het bestuur van de instelling op wiens naam de huurovereenkomst is gesteld zich persoonlijk c.q. hoofdelijk voor het gehuurde aansprakelijk, alsmede voor de nakoming van de verplichtingen welke huurder ingevolge de huurovereenkomst op zich neemt.

Artikel 5

- a. Bij schade aan het gehuurde is huurder verantwoordelijk. De aansprakelijkheid voor de schade wordt door verhuurder vastgesteld afhankelijk van het feit of er sprake is van normale slijtage/beschadiging of opzettelijke vernieling; huurder wordt gehoord.
- b. Gebreken, onvolledigheid, schade of vernielingen aan het gehuurde, die huurder bij oplevering of feitelijke ingebruikneming constateert, dienen terstond schriftelijk ter kennis van verhuurder te worden gebracht. Blijft huurder hierin nalatig dan zal verhuurder, na huurder eerst in gebreke te hebben gesteld, de desbetreffende schade op kosten van huurder laten herstellen.
- c. Verhuurder aanvaardt nimmer aansprakelijkheid voor het beschadigen, verwisselen, zoekraken of diefstal van eigendommen van huurder of derden. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aansprakelijkheid, welke derden uit dien hoofde op hem mochten doen gelden.

Artikel 6

Het is verboden in het gehuurde te roken of rookwaren te koop aan te bieden;

Artikel 7

Zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder is het verboden om:

- in, op of aan het gehuurde veranderingen dan wel apparatuur aan te brengen;
- in of rond het gehuurde handel te drijven of te doen laten bedrijven;
- in of rond het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, aan te brengen of te maken;
- het gehuurde 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 het gehuurde toe te laten;
- in of rond het gehuurde muziek ten gehore te brengen;
- in of rond het gehuurde gebruik te maken van een geluidsinstallatie;
- in of rond het gehuurde inzamelingen te houden of te doen houden.

Vervoermiddelen dienen te worden gestald en/of geparkeerd op de daarvoor aangewezen plaatsen.

Artikel 8

- a. Verhuurder zal aan het gehuurde het noodzakelijke onderhoud verrichten.
- b. Het onderhoud van het gehuurde geschiedt door of vanwege verhuurder, met uitzondering van die werkzaamheden, waarvoor bij deze voorwaarden anders is bepaald.

Artikel 9

Indien verhuurder het gehuurde dringend nodig heeft in verband met een gebeurtenis, waardoor een ernstige verstoring van de algemene veiligheid is ontstaan waarbij het leven en de gezondheid van vele personen of grote materiële belangen in gevaar zijn, zal de huurder het gehuurde onmiddellijk na mondelinge aanzegging daartoe door of vanwege de verhuurder ontruimen.

Gedurende de tijd dat de gevolgen van deze gebeurtenis voortduren, alsmede gedurende de tijd die nadien redelijkerwijs nodig is om de inrichting van het gehuurde terug te brengen in de toestand waarin deze zich bevond voordat de aanzegging plaatsvond, zal de huurder geen recht kunnen doen gelden op het genot van het gehuurde.

Huurder heeft in dit geval geen aanspraak op vervangende ruimte dan wel schadevergoeding.

Artikel 10

Huurder draagt er zorg voor dat bij het gebruik van het gehuurde aan alle geldende publiekrechtelijke voorschriften is voldaan. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het volgende:

- 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;
- het in acht nemen van rechtstreeks uit wetten of verordeningen voortvloeiende voorschriften, waaronder:
 - voorschriften inzake sluitingstijden;
 - het verstrekken van alcoholhoudende dranken;
 - de maximale geluidsproductie;
- het rookverbod, als bedoeld in artikel 10 van de Tabakswet (Stb. 2002, 201).

Artikel 11

Bij niet-naleving van de bepalingen van deze algemene voorwaarden heeft de verhuurder het recht huurder de toegang tot het gehuurde te ontzeggen.

Artikel 12

Onverminderd het bepaalde in artikel 10 worden ingeval het rookverbod, als bedoeld in artikel 10 van de Tabakswet, in het gehuurde niet wordt nageleefd, eventueel aan verhuurder opgelegde boetes, zoals bedoeld in artikel 11b van die Wet en nader bepaald in de bijlage behorende bij de Tabakswet (categorie c), doorberekend aan huurder.

Artikel 13

- a. Het plaatsen en opruimen van de benodigde materialen dient in de door huurder gehuurde tijd te geschieden. Eventuele aanwijzingen van de beheerder dienen hierbij strikt te worden opgevolgd.
- b. Indien ten gevolge van het uitlopen van een activiteit de beschikbare gebruikstijd wordt overschreden, zal de meerdere gebruikstijd eveneens in rekening worden gebracht. Overigens kan deze tijdsoverschrijding slechts geschieden in overleg met de beheerder.