

## **Algemene Voorwaarden bij verhuur van gemeentelijke sportaccommodaties.**

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Houten op 9 juli 2013.

### **Artikel 1; Begrippen**

Voor de toepassing van deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- gehuurde : een ruimte (of een deel daarvan) van de gemeentelijke gebouwen en sportterreinen, met daarbij behorende inventaris, bestemd voor sportbeoefening en/of sociaalcultureel gebruik.
- accommodatie : gebouw en/of terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 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; Algemene Bepalingen**

- 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.
- e. Per datum van vaststelling vervallen alle voorgaande versies van Algemene, bijzondere en specifieke voorwaarden voor de huur van gemeentelijke accommodaties.

### **Artikel 3; Totstandkoming van de huurovereenkomst**

- a. De overeenkomst, waarbij de verhuurder aan de huurder het gehuurde verhuurt, komt tot stand middels een wederzijds getekende huurovereenkomst (ingeval van seizoensgebonden verhuur) of middels een schriftelijke bevestiging door verhuurder op een door huurder ingediende aanvraag (in geval van incidentele of kortdurende verhuur).
- b. De huurder maakt bij de aanvraag gebruik van een door verhuurder ter beschikking gesteld formulier (digitaal of per post). Hierin wordt vermeld de gewenste (deel) accommodatie, de gewenste huurtijden, huurdatum en/of huurperiode en daarnaast de aard van het gebruik van de accommodatie.
- c. Verhuurder vermeldt in de overeenkomst in elk geval de toegewezen (deel)accommodatie, wat (indien van toepassing) tot het gehuurde behoort, de huurtijden, de huurdatum en/of huurperiode, de aard van het gebruik het huurtarief en de eventueel van toepassing zijnde aanvullende voorwaarden.

### **Artikel 4; Beëindiging van de huurovereenkomst**

- a. De huurovereenkomst is aangegaan voor een bepaalde periode en eindigt na die datum of periode van rechtswege zonder dat daartoe een nadere opzegging vereist is.
- b. De huurder is bevoegd de huurovereenkomst van het gehuurde, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, tussentijds, schriftelijk te beëindigen.
- c. De overeenkomst kan, indien het algemeen belang van de sport, recreatie en welzijn hiermee is gediend, dit ter beoordeling van verhuurder, door de verhuurder worden beëindigd door schriftelijke opzegging aan de huurder met inachtneming van minimaal drie maanden.
- d. Indien de huurder, ondanks schriftelijke sommatie van de verhuurder, verwijtbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge wet en regelgeving op hem rust, heeft de verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat zij de overeenkomst onmiddellijk ontbindt zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
- e. De huurder is gehouden aan de verhuurder alle schade te vergoeden die de verhuurder lijdt door nalatigheid van de huurder en/of door de tussentijdse beëindiging van de overeenkomst door de verhuurder zoals bedoeld in lid d van dit artikel, onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van de verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van hen zijn ontstaan.
- f. Incidentele wijzigingen of annuleringen van de gebruikstijden dienen uiterlijk vier weken voor de ingangsdatum van de huur aan verhuurder te worden gemeld. Annulering tot vier weken voor de huurdatum is kosteloos. Bij annulering binnen vier weken zal het gehele huurbedrag in rekening worden gebracht. Annulering van de gehele huurovereenkomst tot drie maanden voor de aanvangsdatum is kosteloos, daarna zal het gehele huurbedrag in rekening worden gebracht.

## **Artikel 5; Huurtarief en betalingsvoorschriften**

- a. De huurtarieven voor de accommodaties worden jaarlijks door of namens het college van burgemeester en wethouders van Houten vastgesteld.
- b. De huur dient binnen 14 dagen na ontvangst van een nota te worden voldaan. Alle betalingen geschieden zonder enige korting, schuldvergelijking of compensatie.
- c. Het gehuurde wordt uitsluitend verhuurd per tijdsblok van een ½ uur of een veelvoud daarvan, met een minimum van 1 uur.
- d. In de huurprijs is het gebruik van water, licht en verwarming begrepen, alsmede het gebruik van door of namens verhuurder aangewezen algemene faciliteiten zoals kleedkamers, douches, toiletten, keuken, garderobe, kastruimte, spelmateriaal e.d.
- e. De verhuurder kan, indien dit bij aanvang van de huur is overeengekomen, een waarborgsom eisen. Indien een waarborgsom vereist is, zal dit specifiek in de huurovereenkomst worden vermeld. Deze waarborgsom kan later door de verhuurder worden verrekend met:
  - de eventuele achterstallige huurtermijnen;
  - de bedragen, die aan de verhuurder verschuldigd zullen zijn wegens beschadiging aan de accommodatie en de inventaris, toegebracht door de huurder of diegene die zich met toestemming van de huurder in de accommodatie bevind(t)en;
  - al hetgeen de huurder aan haar verschuldigd zal zijn op grond van de overeenkomst, de wet of de redelijkheid en billijkheid. Aan de huurder zal geen rentevergoeding over de waarborgsom worden betaald.
- f. Deze waarborgsom dient binnen vijf dagen na aanzeggen op de in artikel 5.b. van deze overeenkomst genoemde bankrekening te zijn bijgeschreven, bij gebreke waarvan verhuurder huurder de toegang tot het gehuurde kan ontzeggen tot het moment waarop de waarborgsom alsnog is voldaan.
- g. Indien huurder het gehuurde niet kan gebruiken vanwege overmacht of noodzakelijke onderhoudswerken, ongeacht de oorzaak hiervan, zal hij geen schadevergoeding van verhuurder kunnen vorderen. Voor het overige geldt het bepaalde bij art.6 lid m.
- h. Indien huurder besluit het gehuurde niet te gebruiken blijft huurder de huur verschuldigd gedurende drie maanden nadat huurder verhuurder schriftelijk in kennis heeft gesteld van het daadwerkelijk gebruik van het gehuurde.
- i. In geen geval mogen de verschuldigde bedragen, tenzij met schriftelijke toestemming van de verhuurder, contant worden voldaan.
- j. Aan medewerkers in dienst van of handelend namens de verhuurder mogen geen giften worden gedaan.
- k. Ingeval van wanbetalingen van de huursom is verhuurder gerechtigd zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling is vereist, de wettelijke rente in rekening te brengen.
- l. Indien huurder na een waarschuwing de bepalingen vervat in de overeenkomst of deze algemene voorwaarden niet nakomt, dan kan verhuurder met onmiddellijke ingang hem het gebruik van het gehuurde ontzeggen, zonder restitutie te verlenen van eventueel reeds betaalde huurpenningen.

## **Artikel 6; Aanvaarding en gebruik van het gehuurde**

- a. Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader gebruiken, overeenkomstig de aan het gehuurde gegeven bestemming.
- b. Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
- c. Huurder mag zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder geen ander deel van de 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 binnen de gehuurde tijd ontruimd en opgeleverd te worden in de staat zoals aanwezig bij de aanvang van de ingebruikneming.
- f. De huurder dient na gebruik de ramen en deuren te sluiten, alle ruimten te controleren op achtergebleven, dan wel ingesloten personen, alle lichtpunten uit te schakelen (eventueel alarm in te schakelen) en de accommodatie deugdelijk af te sluiten.
- g. Het gebruik van het gehuurde dient steeds te geschieden onder deskundige leiding en toezicht, zulks ter beoordeling van verhuurder.
- h. De huurder heeft alleen recht op het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de gegeven bestemming en gedurende de overeengekomen huurperiode. Ander gebruik is zonder toestemming van de verhuurder niet toegestaan.
- i. Het gebruik van het gehuurde is slechts toegestaan overeenkomstig de in de overeenkomst aangegeven doeleinden en gedurende de in het gebruiksrooster vermelde tijden. De gehuurde tijden zijn inclusief op- en afbouw en het schoon opleveren.  
Het gebruik van de kleedaccommodatie is vanaf 15 min. vóór aanvang en tot 15 min. ná

beëindiging van de huurtijden toegestaan.

- j. Indien de gebruikte materialen door de medewerkers van verhuurder opgeruimd moeten worden, zullen de kosten hiervan aan de huurder in rekening worden gebracht.
- k. Bij overschrijding van de huurtijd (bijvoorbeeld het uitlopen van een wedstrijd) wordt voor het berekenen van de huurprijs de uitgelopen tijd naar boven afgerond op een ½ uur. Overigens kan deze tijdsoverschrijding slechts geschieden in overleg met opvolgend huurder en dient terstond bij verhuurder gemeld te worden.
- l. De verhuurder behoudt zich het recht voor om, bij wijze van uitzondering, over de accommodatie vrij te beschikken ten behoeve van eigen evenementen of die van derden. Hij stelt hiervan de huurder tenminste dertig dagen van tevoren in kennis.
- m. Ingeval het gehuurde door overmacht of door werkzaamheden of een situatie zoals bedoeld in lid l. van dit artikel niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder zich inspannen om vervangende ruimte beschikbaar te stellen en/of de huurprijs verminderen naar evenredigheid van tijd en van het gedeelte van het gehuurde waarvan huurder verstoken zal zijn.
- n. Bij een geconstateerde onderbezetting van het gehuurde is het verhuurder na overleg met de huurder toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden ter beschikking te stellen.
- o. Dienstruimten maken slechts deel uit van de accommodatie indien dit in de overeenkomst is opgenomen.
- p. Huurder is verplicht zich stipt te gedragen naar de aanwijzingen die worden gegeven door of namens de verhuurder. De door verhuurder aangewezen personen hebben te allen tijde het recht het gehuurde te inspecteren.
- q. Tenzij huurder hiervoor schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft is het niet toegestaan 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 de kleed- en wasruimte personen, die geen gebruikers zijn 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 te stallen en/of te parkeren anders dan op de daarvoor aangewezen plaatsen.
- r. Specifieke toestellen voor schoolgymnastiek en turnen mogen uitsluitend worden gebruikt onder leiding van een persoon, die een daartoe vereiste opleidingsbevoegdheid bezit. Deze bevoegdheid moet op de eerste aanzegging van de zijde van de verhuurder kunnen worden getoond.
- s. Het gebruik van scheidingswanden, dient plaats te vinden op de door de verhuurder voorgeschreven wijze.
- t. Het is verboden de sportvloer te betreden met schoeisel dat ook buiten is/wordt gedragen of met schoeisel waarvan de zolen afgeven of anderszins schade veroorzaken.
- u. In/op de accommodatie mogen door de huurder, tenzij anders is overeengekomen, geen consumpties worden verstrekt of verkocht dan wel op andere wijze horeca-activiteiten worden uitgeoefend.
- v. Het is verboden in het gehuurde te roken en in de zalen etenswaren, dranken en dergelijke te nuttigen.

#### **Artikel 7; Schade en aansprakelijkheid**

- a. Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde en de accommodatie tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
- b. De huurder is verplicht alle maatregelen te nemen dat er geen schade aan of op het gehuurde kan ontstaan.
- c. Zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder is het huurder niet toegestaan aan het gehuurde werkzaamheden te verrichten c.q. daaraan iets te wijzigen of uit het gehuurde zaken te verwijderen.
- d. De huurder draagt zorg voor het zorgvuldig en overeenkomstig de gebruiksvoorschriften opzetten en opbergen van de respectievelijk te gebruiken en gebruikte inventaris t.b.v. de op de overeenkomst aangegeven activiteit. De huurder dient zelf zorg te dragen voor klein sport- en spelmateriaal.
- e. Verhuurder spant zich in om de accommodatie schoon ter beschikking van huurder te stellen. Huurder draagt zorg voor maatregelen ter voorkoming van bovenmatige vervuiling. De kosten die voor verhuurder optreden bij schoonmaak van vuil of afval die niet het gevolg is van normaal

gebruik of waaruit blijkt dat voornoemde maatregelen door huurder niet of niet in voldoende mate zijn getroffen komen voor rekening van huurder.

- f. Gebreken, onvolledigheid, schade of vernielingen aan het gehuurde, die huurder bij oplevering of feitelijke ingebruikneming constateert, dienen terstond, bij voorkeur schriftelijk of per email, ter kennis van verhuurder te worden gebracht. Blijft huurder hierin nalatig dan kan verhuurder de desbetreffende schade op kosten van huurder laten herstellen.
- g. 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. Artikel 6 m. is dan van toepassing.
- h. Verhuurder aanvaardt nimmer aansprakelijkheid voor het beschadigen, verniselen, zoekraken of diefstal van eigendommen en/of lichamelijk letsel van huurder of derden. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aansprakelijkheid, welke derden uit dien hoofde op hem mochten doen gelden.
- i. 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.
- j. De huurder dient toereikend verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid en zal verhuurder desgevraagd direct inzage geven in de polis.

#### **Artikel 8; Sleutelgebruik**

- a. Indien er ter plaatse geen gemeentelijke beheerder is wordt de huurder in het bezit gesteld van de (gecertificeerde) sleutel(s). Dupliceren van deze sleutel(s) is niet toegestaan. Voor elke sleutel kan een borgsom worden gevraagd. De hoogte van het borgsom wordt vooraf aan de huurder medegedeeld. Tevens dient voor ontvangst van de sleutels te worden getekend.
- b. Bij verlies of vermissing van de verstrekte sleutel(s) dient de huurder binnen 24 uur hiervan kennis te geven aan de verhuurder. De huurder is aansprakelijk voor de gevolgen die het eventuele verlies van de sleutel(s) tot gevolg hebben. De hiermee verband houdende kosten worden door de verhuurder aan de huurder in rekening gebracht.
- c. Bij beëindiging van de overeenkomst dient de huurder de verstrekte sleutel(s) binnen 48 uur te hebben ingeleverd, waarna de eventuele borgsom zal worden gerestitueerd.

#### **Artikel 9; Veiligheid & Toezicht**

- a. Huurder is gedurende het gebruik van de accommodatie te allen tijde verantwoordelijk voor de veiligheid van de aanwezige personen en het in acht nemen van de geldende huisregels in het gehuurde gedeelte van de accommodatie.
- b. De huurder is ingevolge lid a van dit artikel verantwoordelijk voor deskundige bemensing en uitvoering van de bedrijfshulpverlening en EHBO gedurende de huurperiode.
- c. De huurder is verantwoordelijk voor het te allen tijde aanwezig zijn van een door de huurder aangewezen, aanspreekbaar verantwoordelijk persoon.
- d. De huurder draagt zorg voor het kennis nemen en in de praktijk kunnen toepassen van de in het calamiteiten/ ontruimingsplan van de accommodatie genoemde ontruimingswijze en vluchtroutes. Tevens geeft de huurder medewerking aan een door de verhuurder georganiseerde ontruimingsoefening.
- e. De huurder draagt zorg voor de aanwezigheid van EHBO-materiaal.
- f. De huurder draagt zorg voor de registratie van ongevallen in het log-/EHBOboek.
- g. De huurder draagt zorg voor het vrijhouden van vluchtwegen, brandblusvoorzieningen en nooddeuren in het gehuurde.
- h. Alle door of vanwege de verhuurder gegeven gebruiksvoorschriften en aanwijzingen inzake veiligheid, orde, rust, hygiëne, kleding, schoeisel e.d., worden door de huurder strikt opgevolgd. De huisregels zijn op een voor een ieder toegankelijke plaats in/op het gehuurde aangebracht.

#### **Artikel 10; Entree, publiek en reclame**

- a. Huurder zal uitsluitend toegang verlenen tot de accommodatie op de overeengekomen tijdstippen, door personen die op basis van de huurovereenkomst en de aard van het gebruik, gerechtigd zijn tot het gehuurde.
- b. Tot de kleed- en wasruimten en de daartoe behorende gangen hebben uitsluitend toegang degene die direct of indirect betrokken zijn bij de huurovereenkomst en de aard van het gebruik, tenzij door verhuurder anders is bepaald.
- c. Alleen met schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de huurder wedstrijden houden,

- waarbij publiek tegen betaling toegang heeft.
- d. Uitsluitend na schriftelijke aanvraag en schriftelijke toestemming van de verhuurder is het huurder toegestaan om reclame te voeren. Dit laat onverlet het recht van de verhuurder andere reclame in welke vorm dan ook te voeren, dan wel toe te laten of op andere wijze inkomsten te verwerven of doen verwerven. Eventueel toegestane verplaatsbare, visuele reclame wordt alleen gevoerd tijdens de huurtijd en wordt na afloop daarvan onmiddellijk verwijderd.
  - e. Verhuurder is slechts aansprakelijk voor schade aan reclameborden veroorzaakt door grove nalatigheid aan de zijde van de verhuurder, voor andere schade aan reclameborden aanvaardt verhuurder geen enkele aansprakelijkheid.

#### **Artikel 11; Vergunning en ontheffing**

- a. Indien er buiten het regulier gebruik sprake is van gebruik in de vorm van (een) evenement(en), waarbij de aard van het gebruik dan wel het aantal deelnemers c.q. toeschouwers afwijkt van het reguliere gebruik, dient de huurder indien vereist in het bezit te zijn van een door de gemeente afgegeven (evenementen)vergunning en/of ontheffing.
- b. De huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en/of ontheffingen voor de te organiseren activiteiten. Toestemming van de verhuurder middels de huurovereenkomst of bevestiging als bedoeld in artikel 3 houdt nadrukkelijk geen toezegging in ten aanzien van de verlening van de vereiste vergunningen en/of ontheffingen op grond van andere wet en regelgeving.
- c. Vijf werkdagen vóór aanvang van het in lid a van dit artikel bedoelde evenement dient de huurder de benodigde vergunningen aan de verhuurder op diens verzoek te tonen. Indien de huurder dit niet doet, kan dit leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst. De reeds door de verhuurder gemaakte kosten komen alsdan voor rekening van de huurder.
- d. Alle op de activiteiten en evenementen drukkende lasten zoals leges, auteursrechten en belastingen zijn voor rekening van huurder.

#### **Artikel 12; Incassokosten**

- a. De kosten, zowel in als buiten rechte, welke verhuurder maakt ten gevolge van een overtreding van de huurvoorwaarden of andere wettelijke bepalingen door de huurder zijn voor rekening van de huurder. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke kosten, worden in geval van wanbetaling vastgesteld op tenminste 15% van de onbetaalde huurpenningen.
- b. Alle kosten, gemaakt ter inning van door de huurder op grond van de overeenkomst verschuldigde bedragen, zijn voor rekening van de huurder.

#### **Artikel 13; Wet bescherming persoonsgegevens**

Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

#### **Artikel 14; Boetebepaling**

Indien huurder zich, na door verhuurder in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en de in deze algemene voorwaarden opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 250,- per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is.

#### **Artikel 15; Algemene bepalingen en geschillen**

- a. Huurder draagt er zorg voor dat bij het gebruik van het gehuurde aan alle geldende publiekrechtelijke voorschriften is voldaan.
- b. Bij niet-naleving van de bepalingen van deze algemene voorwaarden heeft de verhuurder het recht huurder de toegang tot het gehuurde te ontzeggen.
- c. Onverminderd het bepaalde in deze algemene voorwaarden wordt ingeval het rookverbod, als bedoeld in 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.
- d. Geschillen omtrent deze algemene voorwaarden, de betalingsverplichtingen van de huurder of omtrent beëindiging van de overeenkomst, kunnen bij uitsluiting onderworpen worden aan het oordeel van de bevoegde rechter.