



## ALGEMENE HUUR- EN GEBRUIKSVOORWAARDEN ONS KLOOSTER NUENEN

Op alle reserveringen en/of diensten zijn de Uniforme Voorwaarden Horeca van toepassing.

Tenzij anders vermeld verstaat dit reglement onder:

- **AQO:** het door de gemeente Nuenen gebedigde online reserveringssysteem waarmee in Ons Klooster Ruimtes worden gereserveerd, gehuurd en afgerekend;
- **Beheerder:** persoon belast met het dagelijks toezicht;
- **Contract of Overeenkomst:** de via AQO gesloten, op de huur en het gebruik van een Ruimte betrekking hebbende Huurovereenkomst;
- **Gebruiksperiode(n):** de in de Huurovereenkomst genoemde periode(n) waarvoor het gebruik is of wordt overeengekomen;
- **Gebruiker(s):** de feitelijke gebruiker(s) van het Gehuurde;
- **Gehuurde/ gehuurde Ruimte(s):** één of meer via AQO gehuurde Ruimte(s) in Ons Klooster;
- **Huisgenoot:** een Huurder die ten minste drie opvolgende maanden met een vaste regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, tweewekelijks of maandelijks), op terugkerende dagen en/of tijdstippen, telkens gebruikmaakt van dezelfde Ruimte(s) binnen het gebouw en daarvoor terugkerende reserveringen maakt;
- **Huurder:** de contractant en diens Gebruiker(s);
- **Meubilair:** de tot de vaste inventaris van een Ruimte behorende meubels;
- **Reservering:** het vooraf in AQO bespreken en vastleggen van één of meer Ruimte(s);
- **Ruimte(s):** de in AQO aangegeven, voor verhuur beschikbare Ruimte(s) in Ons Klooster;
- **Verhuurder:** de Gemeente Nuenen c.a.;

### Artikel 1 - Informatieverstrekking en reservering van Ruimtes

1. Iedere Huurder die van één of meer Ruimte(s) in Ons Klooster gebruik wenst te maken

sluit hiervoor, in principe met gebruik van het online reserveringssysteem AQO, een Contract met de Gemeente Nuenen. Huurders dienen hun contact- en debiteurengegevens aan te leveren in AQO. Huurders kunnen de beschikbaarheid van alle Ruimtes online in AQO inzien en op basis daarvan voorlopige



Reserveringen maken. Vanaf het moment waarop de Huurder de bevestiging van de Reservering ontvangen heeft is definitief en het is de Overeenkomst tot stand gekomen. Per Ruimte is in verband met de (brand)veiligheid het maximale aantal Gebruikers vastgesteld.

**2.** De Huurder mag het Gehuurde uitsluitend overeenkomstig de overeengekomen bestemming gebruiken, voor een ander gebruik is vooraf toestemming van de Beheerder nodig.

**3.** De Huurder dient bij de reservering van de Ruimte mededeling te doen van de aard van de activiteit en het aantal te verwachten personen.

## Artikel 2 - Inrichting

**4.** De Huurder mag geen gebruik maken van (standaard) Meubilair uit andere dan de door hem of haar Gehuurde Ruimte.

**5.** Het is verboden om voorwerpen met spijkers, schroeven, punaises, plakband e.d. aan vloeren, wanden, plafonds, hout of metselwerk, evenals aan Meubilair te bevestigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder.

**6.** De Huurder draagt binnen de tijdstippen waarop de Ruimte wordt gehuurd zelf de zorg voor het inrichten van die Ruimte en zorgt ervoor dat na gebruik het Meubilair weer wordt teruggeplaatst zoals het bij aanvang werd aangetroffen. De Huurder draagt zelf zorg voor afvoer van afval, anders dan de reguliere inhoud van de prullenbakken.

De verwarming-, licht- en geluidsinstallaties mogen alleen bediend worden door de Beheerder.

**7.** Zonder toestemming van de Beheerder is het niet toegestaan materialen in Ons Klooster op te bergen. Alle materialen die in Ons Klooster worden achtergelaten moeten bij de Beheerder bekend zijn en dienen door Huurder voorzien te zijn van een kenmerk van eigendom, zodat hierover later geen meningsverschillen ontstaan.

## Artikel 3 - Gebruik en veiligheid

**8.** De Huurder is ervoor verantwoordelijk dat de Gehuurde Ruimte door de Gebruiker van haar organisatie niet vóór, noch na de overeengekomen Gebruiksperiode wordt betreden.



- 9.** De gehuurde Ruimte zal, als geen ander gebruik plaatsvindt, toegankelijk zijn voor de Huurder, uiterlijk één kwartier vóór aanvang van de Gebruiksperiode. De gehuurde Ruimte zal, maximaal een kwartier na beëindiging van de Gebruiksperiode opgeruimd en veegschoon achtergelaten dienen te worden, tenzij een andere tijdslimiet is overeengekomen.
- 10.** Het is de Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming in het Gehuurde commerciële activiteiten uit te voeren.
- 11.** De Huurder zal in de Ruimte niet meer personen toelaten dan door de Verhuurder, in overeenstemming met brand- en veiligheidsvoorschriften, gezondheidsmaatregelen, wet en verordening, is aangegeven. Alle voorschriften en aanwijzingen van de Verhuurder, de Beheerder, de politie of de brandweer dienen strikt te worden nageleefd. Zulks op straffe van onmiddellijke ontruiming van het gebouw en/of verwijdering van de overtreders, zonder dat daaruit enige aansprakelijkheid voor de Verhuurder ontstaat.
- 12.** De Huurder dient kennis te nemen van het ontruimings- en calamiteitenplan en is verplicht haar Gebruikers te wijzen op het ontruimings- en calamiteitenplan en zich aan de daarin opgenomen regels te houden.
- 13.** De Huurder zorgt bij calamiteiten dat de aanwijzingen van de Beheerder over het gebruik van de gehuurde Ruimtes onmiddellijk worden opgevolgd.
- 14.** Open vuur in de gehuurde Ruimtes (inclusief kaarsen en waxinelichtjes) is uit oogpunt van brandveiligheid niet toegestaan.
- 15.** Het parkeren c.q. stallen van auto's, motoren, bromfietsen, scootmobielen en fietsen mag uitsluitend geschieden op de daarvoor bestemde plaatsen en geschiedt buiten verantwoordelijkheid van de Verhuurder en de Beheerder
- 16.** Dieren worden niet in de Ons Klooster toegelaten, tenzij de Beheerder daartoe toestemming heeft verleend.
- 17.** Om een optimaal gebruik van de gehuurde Ruimtes mogelijk te maken wordt het clean-desk principe gehanteerd. In verband hiermee dienen Gebruikers steeds bij vertrek de gebruikte materialen in de daarvoor bestemde bergingen en kastruimtes opbergen en deze deugdelijk afsluiten.
- 18.** De Huurder is verplicht de aanwijzingen van de Beheerder op te volgen en alle bijzonderheden welke zich tijdens het gebruik in en rond het gebouw voordoen aan hem te melden.



- 19.** De Huurder is medeverantwoordelijk voor de handhaving van de openbare orde in en rondom het gebouw direct voorafgaande, tijdens en direct na afloop van de Gebruiksperiode.
- 20.** De Beheerder heeft het recht eenieder die op enigerlei wijze de goede orde verstoort, zich niet op algemeen aanvaarde wijze gedraagt of handelt in strijd met deze voorwaarden, uit Ons Klooster te verwijderen en zo nodig de verdere toegang tot Ons Klooster te ontzeggen.
- 21.** De Verhuurder is bevoegd het gebruik van het Gehuurde onmiddellijk te beëindigen, zonder recht op teruggave of enige schadevergoeding, als door de Huurder enige voorwaarde of bepaling van deze voorwaarden niet wordt nageleefd of gevreesd moet worden voor verstoring van de openbare orde.
- 22.** Ingeval van verhuur aan een rechtspersoon of groep van particulieren, is degene die de Overeenkomst aangaat, hoofdelijk verantwoordelijk voor de nakoming van de huurvoorwaarden. Hij dient ervoor te zorgen dat er geen beschadigingen aan Ons Klooster en/of inventaris worden toegebracht en dat de Overeenkomst wordt nageleefd.
- 23.** Het is Gebruiker niet toegestaan, zonder voorafgaande toestemming van de Beheerder, goederen welke tot de inventaris van Ons Klooster behoren, voor gebruik buiten Ons Klooster aan te wenden.
- 24.** Het is niet toegestaan om goederen in of op het bij Ons Klooster behorende terrein op te slaan, uitgezonderd hetgeen daarover in de Overeenkomst is vastgelegd.
- 25.** De Beheerder beslist over het eventueel toekennen van opslagruimte binnen Ons Klooster.
- 26.** Gebruik van de in Ons Klooster aanwezige installaties (keuken, beeld, licht en geluid) is uitsluitend onder nader met de Beheerder overeen te komen voorwaarden mogelijk.
- 27.** De Huurder is in alle opzichten verantwoordelijk voor een ordelijk verloop en voor het toezicht in het Gehuurde tijdens de door heem te houden activiteiten.
- 28.** Van de nooddeuren mag, anders dan in geval van nood of na overleg met de Beheerder bij laden/lossen, geen gebruik worden gemaakt. Alle nooddeuren moeten vrij zijn van obstakels.



#### Artikel 4 - Consumpties, etenswaren, alcohol en roken

**29.** Er kan uitsluitend gebruik worden gemaakt van de door de Beheerder geboden bar- en keukenfaciliteiten, tenzij nadrukkelijke met de Beheerder anders is overeengekomen.

**30.** Dit houdt in dat het in Ons Klooster niet is toegestaan meegebrachte of elders ingekochte (of verkregen) drank en etenswaren te gebruiken, zonder toestemming van de Beheerder.

**31.** Het is onder geen beding toegestaan om aan jongeren beneden 18 jaar alcoholische drank te verstrekken of in het gebouw te laten nuttigen.

**32.** In het gebouw heerst een strikt rookverbod en zijn drugs niet toegestaan.

#### Artikel 5 – Aansprakelijkheid

**33.** Verhuurder en Beheerder zijn nimmer aansprakelijk voor vermissing en/of beschadiging van eigendommen of bezittingen van de Huurder en diens Gebruikers. Dit ongeacht of dat geschiedt tijdens de Gebruiksperiode(n) of dat ze al dan niet deugdelijk zijn opgeborgen.

**34.** Verhuurder en Beheerder zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van ongevallen welke zich tijdens de Gebruiksperiode(n) in of rond Ons Klooster voordoen.

**35.** De Huurder is aansprakelijk voor alle schades die voortvloeiende uit haar activiteiten tijdens de Gebruiksperioden zijn ontstaan. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen beschadigingen aan accommodatie en/of inventaris worden toegebracht.

**36.** Verhuurder en Beheerder kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele financiële gevolgen, ontstaan door het niet beschikbaar zijn van Ruimtes in Ons Klooster.

**37.** Alle vernielingen of beschadigingen tijdens het gebruik ontstaan, dienen onmiddellijk aan de Beheerder te worden gemeld.

**38.** Eventuele schade aangebracht of veroorzaakt aan het gebouw of aan de daarin aanwezige inventaris, ontstaan door toedoen van de Huurder anders dan bij normaal gebruik, komt voor rekening van de Huurder. Vernielingen of beschadigingen moeten op eerste aanzegging van de Beheerder door Huurder worden vergoed.



**39.** De Verhuurder bepaalt na overleg met de betrokkene(n) de wijze van herstel. Afgesproken wordt of de schade door de Huurder zelf wordt hersteld of dat deze de schade financieel zal vergoeden. Onder de voor rekening van de Huurder komende schade wordt in ieder geval ook begrepen de schade die is veroorzaakt door de deelnemers/toeschouwers van door de Huurder georganiseerde activiteiten, etc.

**40.** De Huurder zal noch voor het tijdelijke gemis van genot van het door hem/haar Gehuurde noch in geval van geleden of nog te lijden schade, uit welke oorzaak dan ook voortgekomen, schadevergoeding van de Verhuurder of Beheerder kunnen vorderen.

**41.** Aan de Verhuurder en Beheerder staat de mogelijkheid open om in (onverhoopt) incidentele gevallen aan Huurder een andere Ruimte en Gebruiksperiode toe te wijzen.

**42.** Eigendommen of bezittingen van de Huurder die met toestemming van de Verhuurder of Beheerder opgeslagen zijn in een van de Ruimtes van Ons Klooster zijn voor risico van Huurder opgeslagen, waarbij de Huurder bepaalt of de betreffende eigendommen en bezittingen op enige wijze verzekerd worden.

**43.** De Verhuurder en Beheerder aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schades of ongevallen die op enigerlei wijze voortvloeien uit het gebruik van het Gehuurde, de daarbij behorende Ruimtes inventaris en materialen. Door de ingebruikneming van het Gehuurde vrijwaart de Huurder de Verhuurder en Beheerder uitdrukkelijk tegen alle aanspraken die ten gevolge van dergelijke schades of ongevallen ontstaan.

**44.** De Verhuurder en Beheerder zijn niet aansprakelijk voor schade die door Huurder wordt geleden ten gevolge van gebreken aan het Gehuurde, tenzij Huurder de Verhuurder en Beheerder daarvan tijdig schriftelijk in kennis heeft gesteld en de Verhuurder en Beheerder het gebrek niet tijdig heeft verholpen.

**45.** Evenmin zijn de Verhuurder en Beheerder aansprakelijk voor verlies of diefstal van, of schade aan persoonlijke eigendommen als kledingstukken en/of de zich daarin bevindende goederen en eigendommen. Deze bepaling geldt niet als kan worden aangetoond dat er sprake is van grove nalatigheid of opzet van de Verhuurder, de Beheerder of van in dienst zijnde medewerkers.



## Artikel 6 - Annulering

**46.** De Huurder kan de Overeenkomst schriftelijk beëindigen, tenzij anders is afgesproken. Bij opzegging is de Huurder aan de Verhuurder een vergoeding verschuldigd. De hoogte daarvan is een percentage van de totale overeengekomen huurprijs. Voor deze vergoeding is geen ingebrekestelling nodig. Hieronder staat vermeld welk percentage van de totaal overeengekomen huurprijs de huurder terugkrijgt.

Meer dan 4 weken vóór de Gebruiksperiode: 100% van het bedrag wordt terugbetaald

Tussen 2 en 4 weken vóór de Gebruiksperiode: 50% van het bedrag wordt terugbetaald

Tussen 48 uur en 2 weken vóór de Gebruiksperiode: 25% van het bedrag wordt terugbetaald

Binnen 48 uur vóór de Gebruiksperiode: geen terugbetaling

Bepalend hierbij is het tijdstip waarop de annulering door de Beheerder is ontvangen.

**47.** Voor een annulering van een Gebruiksperiode door een Huisgenoot gelden aparte annuleringsvoorwaarden. Indien een Huisgenoot op vaste tijden van een Ruimte huurt en eenmalig moet annuleren geldt:

Vóór 24 uur voor de Gebruiksperiode: 100% van het bedrag wordt terugbetaald;

Binnen 24 uur voor de Gebruiksperiode: geen terugbetaling.

Bepalend hierbij is het tijdstip waarop de annulering door de Beheerder is ontvangen.

De in dit artikel opgenomen annuleringsregeling voor Huisgenoten is uitsluitend van kracht bij incidentele verhinderingen en is niet bedoeld om structureel meer gebruiksuren te reserveren dan de Huisgenoot daadwerkelijk verwacht te huren. Indien naar het oordeel van de Beheerder sprake is van herhaaldelijk of structureel te laat annuleren, is de Beheerder gerechtigd om op de betreffende annulering(en) de annuleringsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.46 toe te passen.



## Artikel 7 – Betaling

### **48. Betalingstermijn**

Betaling van de factuur dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum. Indien betaling niet binnen de gestelde termijn heeft plaatsgevonden, stuurt de Verhuurder een eenmalige herinnering met het verzoek het openstaande bedrag alsnog binnen 14 dagen te voldoen. Indien Huurder, na herinnering en aanmaning, nalatig blijft in het voldoen van haar betalingsverplichtingen, is Verhuurder gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk met onmiddellijke ingang te beëindigen en de toegang tot de gehuurde Ruimte(s) te ontzeggen, zonder dat hiermee de betalingsverplichting komt te vervallen.

Hiervan kan is onder meer sprake zijn indien:

De betalingsachterstand langer dan 60 dagen voortduurt;

Meerdere facturen onbetaald blijven;

Structureel te laat wordt betaald;

Of gemaakte betalingsafspraken niet worden nagekomen.

Verhuurder zal bij een voorgenomen beëindiging altijd eerst schriftelijk aankondigen dat beëindiging volgt indien betaling alsnog uitblijft.