

Algemene voorwaarden verhuur & events

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Huurder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die regelmatig c.q. voor langere tijd, dan wel incidenteel gebruik maakt van (een ruimte in/gedeelte van) een accommodatie;

Incidentele/kortdurende verhuur: eenmalige of incidentele (minder dan 10 weken per seizoen) huur van een accommodatie;

Accommodatie (ook wel: **gehuurde**): iedere (bedrijfs)ruimte gelegen in het gebouw dat bekend staat als Cool (Coolplein 1, 1722 KA Heerhugowaard) of in het gebouw dat bekend staat als De Binding (Bosgroet 2 t/m 16 te (1722 KA) Zuid-Scharwoude), ter zake waarvan tussen huurder en verhuurder een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Het betreffen onder andere (maar niet alleen) ruimtes of gedeeltes daarvan waar huurder de mogelijkheid heeft om zijn activiteit/beroep/dienst te beoefenen/uit te oefenen, waaronder oefenruimtes, studio's, theaterzalen, filmzalen, coulissen, kleedlokalen, douches, berghokken, toiletten, gangen, tribunes, garderobe, parkeerplaats, toegangsweg, horeca, enzovoorts.

Verhuurder: Cool kunst en cultuur, statutair gevestigd te Coolplein 1, Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37138766.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke huurovereenkomst gesloten tussen verhuurder en huurder met betrekking tot een accommodatie.
- 2.2 Verhuurder behoudt zich het recht voor de onderhavige algemene voorwaarden tussentijds te wijzigen.
- 2.3 In de gevallen waarin een afzonderlijke huurovereenkomst (deels) afwijkt of strijdig is met deze algemene voorwaarden, prevaleren de bepalingen c.q. voorwaarden uit de huurovereenkomst boven de algemene voorwaarden. In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslist verhuurder.

Artikel 3. Totstandkoming van de huurovereenkomst

De overeenkomst, waarbij verhuurder aan huurder een accommodatie verhuurt, komt tot stand middels een wederzijds ondertekende huurovereenkomst, dan wel (in geval van kortdurende c.q. incidentele verhuur) door ondertekening van een door verhuurder uitgebrachte offerte. Uit het handelen van partijen kan ook blijken dat aanbod en aanvaarding op andere wijze hebben plaatsgevonden, ten gevolge waarvan eveneens een rechtsgeldige overeenkomst tot stand is gekomen.

Artikel 4. Beëindiging van de huurovereenkomst

- 4.1 De huurovereenkomst geldt voor de daarin opgenomen duur en eindigt op de daarin opgenomen wijze, dan wel (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.
- 4.2 Na afloop van de huurovereenkomst levert huurder de accommodatie op in dezelfde staat als waarin deze verkeerde bij aanvang van het gebruik.
- 4.3 Indien huurder één of meer van de uit de huurovereenkomst, deze algemene voorwaarden of de wet voortvloeiende verplichtingen niet of niet volledig nakomt, is 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.

Artikel 5. Beschikbaarheid van het gehuurde

- 5.1 Verhuurder draagt zorg voor beschikbaarheid van het gehuurde gedurende de overeengekomen periode c.q. binnen het overeengekomen tijdvak dan wel op het overeengekomen moment.
- 5.2 Op de volgende feestdagen is het gehuurde niet beschikbaar, tenzij schriftelijk anders overeengekomen door

.....

verhuurder en huurder: 1ste en 2de Paasdag, Koningsdag, Hemelvaart, 1ste en 2e Pinksterdag, Sinterklaasavond en 5 december, Kerstavond, 1ste en 2e Kerstdag, Oudjaarsavond en Nieuwjaarsdag.

- 5.3 Verhuurder behoudt zich het recht voor om binnen de huurperiode noodzakelijke herstel- en/of onderhoudswerkzaamheden in de accommodatie uit te (laten) voeren. Daarbij wordt er naar gestreefd om eventuele hieruit voortvloeiende overlast tot een minimum te beperken.
- 5.4 Verhuurder behoudt zich het recht voor incidenteel gedurende de huurperiode en huurtijdvakken over de accommodatie te beschikken. Verhuurder kan tevens besluiten de accommodatie op bepaalde dagen en uren te sluiten.
- 5.5 Wanneer de gehuurde accommodatie door omstandigheden tijdelijk niet beschikbaar is wordt huurder van deze omstandigheid zo spoedig mogelijk in kennis gesteld. In buitengewone omstandigheden zoals rampsituaties behoudt verhuurder zich het recht voor om direct te kunnen beschikken over de accommodatie.
- 5.6 Wanneer de annulering door verhuurder het gevolg is van een geplande activiteit van verhuurder, wordt een alternatieve gebruikstijd of locatie gezocht. Wanneer het niet mogelijk is een alternatieve tijd of locatie te vinden wordt (een evenredig deel van) de betaalde huurprijs gerestitueerd / wordt het tijdvak niet in rekening gebracht.
- 5.7 Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade van huurder.

Artikel 6. Huurprijs, betalingsvoorschriften en annulering

- 6.1 De huurprijs voor de accommodatie wordt jaarlijks door verhuurder vastgesteld.
- 6.2 Huurder verplicht zich de huurprijs tijdig en op de overeengekomen of vastgestelde vervaldag te voldoen. Betaling dient te geschieden zonder verrekening of opschorting.
- 6.3 Verhuurder is gerechtigd bij aanvang van de huurovereenkomst een waarborgsom te verlangen van Huurder. Deze waarborgsom kan door verhuurder worden aangewend ter verrekening met eventueel achterstallige huurtermijnen of andersoortige (schade)vorderingen op de huurder uit hoofde van de huurovereenkomst. Huurder mag de waarborgsom niet verrekenen. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 6.4 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.
- 6.5 Indien de overeengekomen huurtijdvakken en huurperiode door huurder worden overschreden zal een evenredig deel van de huurprijs alsmede de gebruikskosten worden doorberekend aan huurder.
- 6.6 Het op- en afbouwen van een evenement, alsmede het op- en afbouwen, plaatsen en/of verwijderen van decor en theater-/filmmaterialen, dient binnen de overeengekomen gebruikstijden te gebeuren. Bij overschrijding is verhuurder (conform het vorige artikel) gerechtigd om een evenredig deel van de huurprijs aan huurder door te berekenen voor de extra tijd.
- 6.7 Alle aan de uitvoeringen en voorstellingen verbonden of daarmee in verband staande kosten, zoals auteursrechten, BUMA-rechten, kosten van brandwachten, belastingen en leges, komen voor rekening van de huurder.
- 6.8 Indien extra schoonmaakkosten, naar het oordeel van verhuurder noodzakelijk blijken als gevolg van het gebruik door huurder, is huurder de daarmee gepaard gaande kosten aan verhuurder verschuldigd tegen kostprijs op basis van nacalculatie.
- 6.9 Indien Huurder en Verhuurder overeenkomen dat gebruik wordt gemaakt van het ticketingsysteem van Verhuurder ten behoeve van de kaartverkoop voor een voorstelling of evenement, dan is Verhuurder gerechtigd om deze inkomsten te verrekenen met vorderingen uit hoofde van onderhavige huurovereenkomst.
- 6.10 Behalve bij incidentele verhuur, kunnen de huurovereenkomst en/of de overeengekomen huurtijdvakken in beginsel **niet** worden geannuleerd. Huurder dient dus alle overeengekomen tijdvakken af te nemen gedurende de huurperiode en ter zake de verschuldigde huur te voldoen.
- 6.11 Bij schriftelijke huurovereenkomst kunnen partijen, in afwijking van het bepaalde in artikel 6.10, overeenkomen dat huurder de huurtijdvakken wel mag annuleren. Indien partijen dit zijn overeengekomen, dan geldt dat annulering van gereserveerde huurtijdvakken door huurder minimaal één maand van tevoren schriftelijk kenbaar moeten zijn gemaakt aan verhuurder. Bij verlate of geen annulering brengt verhuurder de volgende annuleringskosten voor betreffend(e) huurtijdvak(ken) in rekening aan huurder:
 - bij annulering in het tijdvak van een maand tot 2 weken van tevoren: 25% van de verschuldigde huurprijs over het betreffende huurtijdvak;
 - bij annulering in het tijdvak van 2 weken tot 1 week van tevoren: 50% van de verschuldigde huurprijs over het betreffende huurtijdvak;

.....

- bij annulering in het tijdvak van 1 week van tevoren: 75% van de verschuldigde huurprijs over het betreffende huurtijdvak;
 - bij annulering in het tijdvak van 6 dagen van tevoren, op de dag zelf of achteraf: 100% van de verschuldigde huurprijs over het betreffende huurtijdvak.
 - bij calamiteiten (ter beoordeling van Verhuurder) géén
- 6.12 Voor de incidentele huur van de accommodatie geldt dat huurder tot 25 weken voor de overeengekomen (reserverings)datum kosteloos mag annuleren. Bij annulering binnen 25 weken voor de overeengekomen reserveringsdatum is huurder de volgende annuleringskosten verschuldigd:
- Binnen 1 week vóór de reserveringsdatum: 100 % van de verschuldigde huurprijs
 - In de periode 01 t/m 04 weken vóór de reserveringsdatum: 80% van de verschuldigde huurprijs
 - In de periode 05 t/m 08 weken vóór de reserveringsdatum: 60% van de verschuldigde huurprijs
 - In de periode 09 t/m 16 weken vóór de reserveringsdatum: 40% van de verschuldigde huurprijs
 - In de periode 17 t/m 20 weken vóór de reserveringsdatum: 20% van de verschuldigde huurprijs
 - bij calamiteiten (ter beoordeling van Cool) géén

Artikel 7. Aansprakelijkheid, kosten en schade

- 7.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade toegebracht in/aan de accommodatie en/of van de daarin aanwezige (theater/film) inventaris, tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, ter zake geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
- 7.2 Indien er sprake is van meerdere gelijktijdige huurders en niet is uit te maken welke huurder de schade heeft veroorzaakt, is iedere huurder hoofdelijk voor vergoeding van de totale schade aansprakelijk, tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, ter zake geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
- 7.3 Huurder aanvaardt dat ingeval van schade, de vaststelling van het schadebedrag door verhuurder plaatsvindt. Het bedrag van de door verhuurder vastgestelde schade is voor huurder bindend en zal door huurder op eerste verzoek van verhuurder worden voldaan.
- 7.4 Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken van derden die ook maar enigszins verband houden met het aangaan van deze huurovereenkomst. Het betreft onder andere, maar niet alleen, aanspraken van:
- a. de belastingdienst;
 - b. De (lokale) overheid;
 - c. personeel van huurder;
 - d. door huurder ingeschakelde derden;
 - e. Publiek dat door de huurder wordt toegelaten tot het gehuurde;
 - f. Leerlingen, cursisten, deelnemers,
- 7.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening.
- 7.6 Het gestelde in artikel 7.5 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- a. ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van verhuurder;
 - b. indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
 - c. indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in de huurovereenkomst door aan verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
 - d. indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en huurder daarvan middels zijn onderzoek plicht niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- 7.7 Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen of gevolgen van ongevallen in de accommodatie, 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 huurder, diens leden of personen die onder verantwoordelijkheid van huurder van de accommodatie gebruik maken of van derden die huurder heeft

.....

toegelaten; huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.

- 7.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 7.9 Verhuurder draagt zorg voor het bestaan van een verzekering die de aansprakelijkheid van verhuurder, in de hoedanigheid van eigenaar/beheerder van de accommodatie, op gebruikelijke voorwaarden afdekt. De aansprakelijkheid van verhuurder zal te allen tijde beperkt zijn tot het maximale bedrag per schadeveroorzakende gebeurtenis dat de aansprakelijkheidsverzekeraar gehouden zal zijn uit te keren. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens deze verzekering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van verhuurder in haar totaliteit beperkt tot de factuurwaarde van het huurtijdvak waarin de schadeveroorzakende gebeurtenis heeft plaatsgevonden.
- 7.10 Huurder dient toereikend tegen wettelijke aansprakelijkheid te zijn verzekerd en voor de duur van de overeenkomst verzekerd te blijven. Verhuurder is gerechtigd een kopie van de relevante polisbladen en polisvoorwaarden op te vragen.
- 7.11 Huurder is verplicht alle schade terstond te melden bij verhuurder. De in de voorgaande leden opgenomen beperking van de aansprakelijkheid van verhuurder gelden niet indien de schade is ontstaan als gevolg van opzet of grove schuld van verhuurder.
- 7.12 In het geval dat huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst of deze algemene voorwaarden niet, niet tijdig of niet volledig nakomt zal huurder, na ter zake door verhuurder schriftelijk te zijn aangemaand om alsnog binnen 8 dagen zijn verplichtingen na te komen, in gebreke zijn en zal verhuurder gerechtigd zijn de huurovereenkomst te beëindigen, onverminderd de verplichting van huurder tot vergoeding aan verhuurder van kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, schade en interesten.

Artikel 8. Gebruik van de accommodatie

- 8.1 De accommodatie 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 accommodatie zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder te wijzigen.
- 8.2 Het is huurder niet toegestaan de accommodatie zonder schriftelijke 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.
- 8.3 Huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen op, aan of in de accommodatie aan te brengen. Met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen dienen vóór het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt.
- 8.4 Eventuele kleed-, douche-, EHBO-, oefenruimten en tribunes behoren tot de accommodatie, deze ruimten mogen uitsluitend worden gebruikt indien dat uitdrukkelijk is overeengekomen en overeenkomstig het doel waarvoor deze zijn bestemd. Indien overeen is gekomen dat gebruik wordt gemaakt van de hiervoor bedoelde ruimtes, dient huurder deze ruimtes steeds netjes en ontruimd achter te laten. Kleedkamers dienen binnen één uur na afloop van iedere activiteit/huurperiode/tijdvak/evenement te zijn afgesloten.
- 8.5 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 accommodatie. Eventueel aanwezige dienstruimten, technische ruimten, berg ruimten, daken, goten van de accommodatie of het gebouw of het complex waarvan de accommodatie deel uitmaakt behoren niet tot de accommodatie en mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet worden betreden.
- 8.6 De accommodatie wordt verhuurd exclusief de aanwezige inventaris, technische installaties en theater/film materialen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 8.7 Voor zover de accommodatie wordt verhuurd inclusief de in voorgaand lid genoemde 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.
- 8.8 Het is verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de in lid 6 van dit artikel genoemde zaken uit of van de accommodatie te verwijderen en buiten de accommodatie te gebruiken.
- 8.9 Huurder dient na ieder huurtijdvak het gehuurde op te leveren in de staat als waarin het zich voor aanvang van het huurtijdvak bevond.
- 8.10 Gebruik van levende dieren, wapens, luide knallen, open vuur en/of stroboscopisch lichteffect is alleen

.....

toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

- 8.11 Gebruik van confetti en glitters is niet toegestaan.
- 8.12 Huurder mag bij het gebruik van de accommodatie geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zorgt er voor dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
- 8.13 Huurder ziet erop toe dat uitsluitend toegang wordt verleend tot en gebruik wordt gemaakt van de accommodatie op de overeengekomen tijdstippen door personen, die op basis van de huurovereenkomst en de aard van het gebruik gerechtigd zijn de accommodatie te betreden. Een eventueel op de accommodatie aanwezige beheerder van verhuurder is jegens huurder niet verantwoordelijk voor het in dit artikellid bedoelde toezicht op het juiste gebruik of op de beoefening van activiteiten.
- 8.14 Verhuurder heeft te allen tijde toegang tot het gehuurde en de activiteiten die daar plaatsvinden. Verhuurder kan huurder de toegang tot de accommodatie weigeren indien huurder op het moment dat deze de accommodatie 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.

Artikel 9. Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

- 9.1 Huurder en de vanwege hem aanwezige derden gebruiken de accommodatie als goed huurder. Zij onthouden zich van handelingen waardoor hinder of schade ontstaat. Het is huurder en de vanwege hem aanwezige derden in ieder geval niet toegestaan op of in de accommodatie, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder:
 - a. commerciële televisie- of radio-rapportages op te (laten) nemen of uit te (laten) zenden of commerciële foto- en video-opnamen te (laten) maken;
 - b. entreegelden te heffen;
 - c. te roken, alcoholische dranken, soft- en harddrugs te gebruiken en/of in bezit te hebben;
 - d. nooduitgangen, vluchtwegen en brandblusvoorzieningen te blokkeren;
 - e. rijwielen en vervoermiddelen op andere dan de daarvoor bestemde plaatsen te stallen;
 - f. (huis)dieren tot de accommodatie toe te laten, met uitzondering van blindengeleidehonden of hulphonden van personen met lichamelijke, visuele, auditieve of andere cognitieve beperkingen;
 - g. de instellingen van de technische installaties te veranderen;
 - h. reclame te maken, circulaire, insignes, loten e.d. te verspreiden of te verkopen of te doen verspreiden of verkopen;
 - i. collectes te houden of te doen houden;
 - j. te venten of te doen venten;
 - k. andere ruimten te betreden dan de gereserveerde ruimten, tenzij een dringende noodzaak daartoe noopt;

Artikel 10. Huis- en gedragsregels en overige verplichtingen

- 10.1 Huurder is verplicht zich oordelijk te gedragen in de accommodatie en zich te houden aan de voorwaarden zoals die in de huurovereenkomst en deze algemene voorwaarden zijn gesteld. Huurder zal zich houden aan alle op dat moment bij Verhuurder c.q. De Binding geldende huisregels, protocollen, kwaliteitsnormen en veiligheidsinstructies. Huurder zorgt er tevens voor dat alle personen die huurder toegang heeft verschaft tot de accommodatie deze regels naleven.
- 10.2 Huurder dient te voldoen aan alle voor hem/haar toepasselijke wet en regelgeving. Huurder garandeert bevoegd te zijn tot het aanbieden van de diensten waartoe het gehuurde zal worden gebruikt en daarvoor alle benodigde diploma's en kwalificaties te beschikken, alsmede op ieder moment een verklaring omtrent goed gedrag te kunnen overleggen. Dit geldt ook voor eventuele door huurder in te schakelen derden en personeelsleden.

Artikel 11. Aanwijzingen en voorschriften verhuurder, overheidsinstanties en hulpverlenende diensten

- 11.1 Mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van verhuurder en/of medewerkers van verhuurder en/of in opdracht van verhuurder 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.

.....

Artikel 12. (geluids)Installaties

- 12.1 Tenzij anders overeengekomen, is huurder niet gerechtigd om gebruik te maken van in de accommodatie aanwezige (geluids)installaties en muziekinstrumenten.
- 12.2 Indien gebruik van de hiervoor bedoelde installaties en instrumenten is overeengekomen, dient huurder deze uitsluitend te gebruiken voor het doel waarvoor deze zijn bestemd of in gebruik zijn gegeven. Huurder dient deze installaties en instrumenten zorgvuldig en in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften te gebruiken.
- 12.3 Indien tijdens de huurperiode schade ontstaat aan de installaties en instrumenten, is huurder hiervoor jegens verhuurder aansprakelijk.

Artikel 13. Toezicht

- 13.1 Huurder is verantwoordelijk voor:
- de handhaving van de orde in/op de accommodatie;
 - passend toezicht op de activiteitbeoefening in/op de accommodatie en een juist gebruik van de installaties en materialen;
 - de naleving van de in deze algemene voorwaarden en de huurovereenkomst opgenomen verplichtingen ten aanzien van het gebruik van de accommodatie en van de installaties en materialen.
- 13.2 Verhuurder en/of medewerkers van verhuurder en/of in opdracht van verhuurder handelende derden hebben te allen tijde toegang tot de accommodatie.

Artikel 14. Vergunningen en ontheffingen

- 14.1 Indien huurder de accommodatie met toestemming van verhuurder gebruikt voor evenementen, waarbij de aard van het gebruik dan wel het aantal deelnemers c.q. toeschouwers/bezoekers afwijkt van het reguliere gebruik ten behoeve van de reguliere activiteiten, is huurder verplicht op zijn kosten alle (evenementen)vergunningen en ontheffingen aan te vragen die voor dit afwijkende gebruik zijn vereist.
- 14.2 Huurder is verplicht zelf te onderzoeken of voor het overeengekomen gebruik van de accommodatie vergunningen en ontheffingen zijn vereist. Het aangaan van een huurovereenkomst ten behoeve van genoemd gebruik houdt uitdrukkelijk geen toezegging in dat de benodigde vergunningen zullen worden verleend.
- 14.3 Huurder verstrekt verhuurder een kopie van genoemde vergunningen en/of ontheffingen binnen twee dagen nadat deze door het bevoegde gezag zijn verleend en in ieder geval vijf dagen vóór aanvang van het evenement.
- 14.4 Voor zover de in lid 1 genoemde vergunningen en ontheffingen slechts kunnen worden verleend na het aanbrengen van bepaalde voorzieningen, dient huurder verhuurder daarvoor vooraf toestemming te vragen. De kosten van het aanbrengen van genoemde voorzieningen komen voor rekening van huurder.
- 14.5 Huurder is verplicht de accommodatie zodanig te gebruiken dat niet wordt gehandeld in strijd met enige wet, verordening, vergunning of andere overheidsvoorschriften, waaronder begrepen (brand)veiligheidsnormen van politie en brandweer. Indien muziek ten gehore wordt gebracht of gebruik wordt gemaakt van geluids- en/of audiovisuele apparatuur mogen de in de Wet Geluidhinder opgenomen normen niet worden overschreden.
- 14.6 Indien huurder de in dit artikel genoemde verplichtingen niet nakomt, is verhuurder gerechtigd het gebruik (tijdelijk) stil te leggen of te beëindigen.
- 14.7 Huurder is verplicht eventuele boetes en dwangsommen die verhuurder worden opgelegd doordat huurder de in dit artikel genoemde verplichtingen niet is nagekomen integraal te voldoen.
- 14.8 Weigering of intrekking van een vergunning zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst door huurder of tot enige andere actie van huurder tegen verhuurder.

Artikel 15. Horeca

- 15.1 Alle horeca-activiteiten zijn exclusief voorbehouden aan verhuurder, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Het is Huurder en allen die het gehuurde betreden niet toegestaan om eigen consumpties (drank en/of voedsel) mee te nemen en/of een derde (zoals een cateringbedrijf) consumpties te laten verzorgen. Consumpties dienen uitsluitend te worden afgenomen via Verhuurder.
- 15.2 In afwijking van het voorgaande is het een docent wel toegestaan om voor zichzelf consumpties mee te nemen.
- 15.3 Bij een (eind)voorstelling met publiek wordt in beginsel gebruik gemaakt van een 'portemonnee loze pauze'. Dit betekent dat de paus drankjes aan Huurder worden doorberekend op basis van het aantal verkochte tickets of –

.....

bij gebreke daarvan – aantal bezoekers. Bij voorstellingen die geen pauze hebben wordt het drankje na afloop geserveerd en op gelijke wijze doorberekend aan Huurder. De bar is tot één uur na afloop van de voorstelling geopend.

Artikel 16. Veiligheid en calamiteiten

- 16.1 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.
- 16.2 Huurder is verplicht het calamiteitenplan en het ontruimingsplan toe te passen indien zich calamiteiten voordoen en genoemde calamiteiten door te geven aan verhuurder.
- 16.3 Huurder is verplicht deel te nemen aan periodiek door verhuurder te organiseren ontruimingsoefeningen.

Artikel 17. Reclame

Binnen de accommodatie mag slechts na vooraf verleende toestemming van verhuurder door huurder reclame worden gevoerd tijdens de tijdsduur dat de accommodatie door huurder is afgehuurd en verder met inachtneming van de vooraf eventueel opgestelde aanvullende voorwaarden door verhuurder.

Artikel 18. afsluiting van de accommodatie

- 18.1 Huurder voorkomt onnodige vervuiling en ziet toe op het ordelijk gebruik van de accommodatie door de deelnemers aan c.q. bezoekers/toeschouwers van de activiteiten.
- 18.2 Huurder dient ervoor te zorgen dat alle derden die het gehuurde betreden, bijvoorbeeld ten behoeve van een les, cursus evenement et cetera, het gebouw waar de accommodatie deel van uit maakt (Theater Cool dan wel De Binding) na afloop van die les/cursus/evenement daadwerkelijk verlaten. Indien huurder lesgeeft aan minderjarigen / minderjarigen ontvangt die van hun ouders nog niet zelfstandig naar huis mogen gaan, dient Huurder er op toe te zien dat alle minderjarigen door hun ouders/verzorgers zijn opgehaald alvorens Huurder het gebouw verlaat. Het is niet toegestaan om minderjarigen zonder toezicht achter te laten in de algemene ruimte en/of buiten op straat. Huurder dient te wachten totdat deze leerlingen door hun ouders zijn opgehaald en dient hier zelf adequate afspraken over te maken met de ouders. Indien minderjarige leerlingen ondanks het bepaalde in dit artikel zonder toezicht van huurder worden achtergelaten, rechtvaardigt dat de ontbinding van deze huurovereenkomst door Verhuurder.
- 18.3 Na elk gebruik zorgt huurder voor het correct sluiten van de accommodatie. Hieronder valt onder meer, indien van toepassing, het sluiten van ramen en toegangsdeuren van de accommodatie en het dichtdraaien van waterkranen en het uitschakelen van elektra, waaronder de lichtpunten.
- 18.4 Eventuele kosten die verbonden zijn aan het niet of onjuist afsluiten van de accommodatie of het niet uitschakelen van lichtpunten, komen voor rekening van huurder.

Artikel 19. Overige bepalingen

- 19.1 Verhuurder behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te eenzijdig wijzigen c.q. aan te vullen. De wijzigingen c.q. aanvullingen worden geacht stilzwijgend op deze overeenkomst van toepassing te zijn vanaf het tijdstip dat deze in gewijzigde vorm schriftelijk aan huurder ter kennis zijn gebracht. Huurder wordt geacht met de wijzigingen te hebben ingestemd indien hij niet binnen 30 dagen schriftelijk van het tegendeel blijkt geeft.
- 19.2 De rechtsverhouding tussen verhuurder en huurder wordt beheerst door het Nederlandse recht. Geschillen die uit de rechtsverhouding tussen verhuurder en huurder voortvloeien kunnen ter berechting uitsluitend aan de Nederlandse rechter worden voorgelegd.

.....