

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN SANSOMA

Sansoma beroept zich op de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Onderstaande tekst is ter aanvulling of explicitering op de algemene voorwaarden

Artikel 1 Begripsbepalingen

Verhuurder: Sansoma, vertegenwoordigd door M. van Belle, handelend namens Sansoma;

Wederpartij: de (rechts)persoon of andere juridische entiteit die met Sansoma een overeenkomst sluit of wenst af te sluiten;

Huurovereenkomst: de overeenkomst waarbij Sansoma een ruimte gedurende een bepaalde tijd ter beschikking stelt aan de wederpartij;

Gehuurde: de in de huurbevestiging genoemde ruimte(s) inclusief voorziening(en), zoals verlichting, verwarming, inrichting en schoonmaak en inclusief medegebruik van algemene ruimtes;

Ruimte: de individuele werkruimtes aangeduid met klein, in totaal 4 en de groepsruimtes aangeduid met groot, in totaal 4;

Algemene ruimte: de parkeerplaats, wachtruimte, toiletten, keuken en foyer

Vaste gebruiker: de gebruiker van ruimte(s) die een doorlopend dan wel frequent gebruik maakt. Een vaste gebruiker heeft een huurovereenkomst voor een bepaalde periode voor de betreffende ruimte(s) getekend;

Incidenteel gebruiker: de gebruiker van ruimte(s) die op onregelmatige tijden en dagen gebruik maakt. De huurder reserveert en huurt op incidentele basis;

Vergoeding: het bedrag dat Sansoma als tegenprestatie vraagt voor het in gebruik geven van ruimtes;

Annuleren: het tussentijds opzeggen van de huurovereenkomst of reservering door de wederpartij;

Opzegging: het beëindigen van de huurovereenkomst door de verhuurder of huurder.

Artikel 2 Reserveringen

2.1 Aanvragen voor het huren van ruimtes kunnen schriftelijk, telefonisch of per e-mail worden gedaan. Aanvragen dienen uiterlijk 5 werkdagen voor de te reserveren datum te worden gedaan.

2.2 Aanvragen zijn bindend nadat verhuurder deze schriftelijk of per mail heeft bevestigd.

2.3 Verhuurder kan aan wederpartij de mogelijkheid bieden tot het nemen van een optie op de ruimte(s). Verhuurder verstrekt opties na 1 oktober van het betreffende gebruiksjaar en alleen voor de duur van het betreffende gebruiksjaar.

De optie vervalt indien een andere aanvrager zich meldt. In dat geval zal verhuurder eerst de optienemer in kennis stellen, zodat deze als eerste de gelegenheid krijgt definitief te reserveren.

2.4 De optienemer dient uiterlijk 1 week voor de geopteerde datum/data schriftelijk of via e-mail kenbaar te maken of de optie vervalt. Bij verzuim zal alsnog het huurtarief in rekening worden gebracht.

2.5 De werkruimtes worden verhuurd in een minimale eenheid van 1 uur.

Artikel 3 Totstandkoming overeenkomst

3.1 Een huurovereenkomst komt tot stand op het moment dat verhuurder de reservering daartoe aan de wederpartij heeft bevestigd, dan wel, indien van toepassing, de schriftelijke vastlegging van de overeenkomst door beide partijen is getekend.

3.2 Wederpartij geeft door ondertekening van de huurovereenkomst aan op de hoogte te zijn van en akkoord te gaan met deze algemene verhuurvoorwaarden.

3.3 Een huurovereenkomst wordt exclusief aangegaan met de wederpartij. Onderverhuur door wederpartij is niet toegestaan.

3.4 Een huurovereenkomst is niet overdraagbaar.

Artikel 4 Toewijzing ruimtes

4.1 Bij de toewijzing van ruimte(s) gelden de volgende criteria:

- Vaste gebruikers gaan boven incidentele gebruikers
- Cursussen/doorlopende groepen gaan boven incidentele activiteiten
- Volledig tijdsbeslag gaat voor gedeeltelijk tijdsbeslag

4.2 Gebruikers die van het voorafgaande seizoen lopende activiteiten meenemen naar het nieuwe seizoen hebben het voorkeursrecht om hetzelfde dagdeel te huren. Dat voorkeursrecht vervalt indien iemand een ruimte heeft gereserveerd voor een activiteit, die geen doorgang heeft gevonden.

4.3 Bij meerdere aanvragen op eenzelfde datum worden de aanvragers die activiteiten hebben geannuleerd, achtergesteld.

Artikel 5 Annulering

5.1 Wederpartij, bekend als incidenteel gebruiker, kan uiterlijk 1,5 weken voor de definitieve reservering een groepsruimte kosteloos annuleren. Na een definitieve reservering brengt verhuurder bij annulering tot 1 week 35% van de kosten in rekening. In het geval dat wederpartij drie dagen voor de gereserveerde datum annuleert, brengt verhuurder 70% van de kosten in rekening. In de laatste drie dagen voor de gereserveerde datum brengt de verhuurder bij annulering 100% van de kosten in rekening gebracht. Wederpartij kan alleen schriftelijk of via e-mail annuleren. Deze annuleringsvoorwaarden zijn van toepassing op incidentele huur van ruimte(s).

5.2 Korte termijn reserveringen voor incidenteel gebruik van individuele en groepsruimtes kunnen niet kosteloos worden geannuleerd. Er wordt 100% van de kosten in rekening gebracht. Onder een korte termijn reservering wordt verstaan een reservering van een ruimte dat zal plaatsvinden binnen 10 tot minimaal vijf werkdagen van tijdstip van reservering tot het gebruik van de betreffende gereserveerde ruimte. Wederpartij kan alleen schriftelijk of via e-mail annuleren.

5.3 Wederpartij, bekend als vaste gebruiker, heeft een huurcontract voor een bepaalde periode. Na het verstrijken van de afgesproken huurperiode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door uitsluitend Huurder, voortgezet voor een aansluitende periode gelijkstaande aan de initieel afgesproken huurperiode zoals nader gespecificeerd in het betreffende huurcontract.

Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van de lopende huurperiode, met inachtneming van een termijn van drie maanden. Wederpartij kan alleen per ondertekend schrijven opzeggen.

Artikel 6 Tariefsverhogingen

6.1 De verhuurtarieven kunnen worden aangepast met een door verhuurder nader te bepalen bedrag of percentage. De verhuurder dient uiterlijk 3 maanden voor ingang van de tariefaanpassing de huurder schriftelijk of via e-mail op de hoogte te stellen.

Artikel 7 Ontbinding

7.1 Verhuurder is bevoegd iedere overeenkomst te ontbinden, indien nakoming van de overeenkomst op grond van welke omstandigheid dan ook, waaronder begrepen overmacht, redelijkerwijze niet van verhuurder kan worden verwacht. Ontbinding verplicht verhuurder in dat geval tot restitutie van het door wederpartij reeds betaalde, dan wel ontslaat het wederpartij van zijn betalingsverplichting.

7.2 Verhuurder is verder bevoegd iedere overeenkomst te ontbinden in geval er sprake is van:

- Het niet nakomen van betalingsverplichtingen;
- Het gebruik ten behoeve van het door wederpartij aangegeven doel en/of de aangegeven groep afbreuk kan doen aan haar doelstelling;
- Wangebruik;
- Overlast aan andere gebruikers en/of buurt;
- Verstoring van de relatie met andere gebruikers.

7.3 De huurder zal na afloop van de huurperiode, het gehuurde ontruimen en in de staat brengen zoals deze was bij het aangaan van de huurovereenkomst. Huurder verklaart het gehuurde op de door de verhuurder opgegeven datum te verlaten en wederom ter beschikking te stellen aan verhuurder.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

8.1 Onverminderd hetgeen overigens uit de wet of de overeenkomst voortvloeit is wederpartij tegenover verhuurder gehouden alle schade te vergoeden die door haar of door derden voor wie zij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt.

8.2 Verhuurder draagt aansprakelijkheid voor schade als gevolg van opzet, nalatigheid of grove schuld die aan verhuurder zelf te wijten is.

8.3 Verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor diefstal en of schade aan door huurder geplaatste inboedel zoals bijvoorbeeld: elektrische apparaten, meubilair, gereedschappen, inrichting etc.

Artikel 9 Bijzondere bepalingen

9.1 Wederpartij is gehouden te melden voor welk doel en welke groep zij van de faciliteiten van plan is gebruik te maken van de ruimtes.

9.2 Tijdens het verblijf in de ruimtes zijn huisregels van toepassing. Wederpartij dient zich op de hoogte te stellen van de huisregels en ervoor te zorgen dat cliënten en cursisten zich houden aan de huisregels.

Artikel 10 Betaling

10.1 Voor een huurovereenkomst geldt een betalingstermijn van 8 dagen na factuurdatum;

10.2 Voor doorlopende overeenkomsten kan met wederpartij betaling in termijnen worden bedongen. In dat geval dienen de termijnbedragen uiterlijk op de afgesproken vervaldatum te zijn voldaan;

10.3 Door enkele overschrijding van de betalingstermijn raakt wederpartij in verzuim. In geval van verzuim is wederpartij gehouden de door verhuurder werkelijk gemaakte buitenrechtelijke en gerechtelijke kosten van incasso aan verhuurder te vergoeden.

Artikel 11 Toepasselijk recht bij geschillen

11.1 Op elke overeenkomst tussen verhuurder en wederpartij is Nederlands recht van toepassing.

11.2 In afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van burgerlijk rechter zal elk geschil tussen wederpartij en verhuurder, ingeval de rechtbank bevoegd is, worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 12 Wijziging van de voorwaarden

Verhuurder is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip van inwerkingtreden. Verhuurder zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan wederpartij toezenden.