

Algemene voorwaarden voor de huur/het gebruik van de binnensportaccommodaties in de gemeente Assen

Deze voorwaarden zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 28 januari 2014 en worden van toepassing verklaard op de verhuur/ingebruikgeving van alle binnensportaccommodaties (hierna te noemen: accommodaties) binnen de gemeente Assen.

Artikel 1 Begripsomschrijving

- a. De gemeente: De gemeente Assen, verhuurder van het gehuurde.
- b. Huurder: elke natuurlijk of rechtspersoon welke met de gemeente is overeengekomen om gedurende vastgestelde uren tegen een overeengekomen prijs over een bepaalde binnensportaccommodatie te kunnen beschikken krachtens een huurovereenkomst dan wel een overeenkomst tot ingebruikgeving
- c. Het gehuurde: de in de huurbevestiging (huurovereenkomst/gebruiksovereenkomst) genoemde binnensportaccommodatie en/of (kleed)voorziening.
- d. Beheerder: de door de gemeente aangewezen persoon, belast met het beheer van het gehuurde

Artikel 2 Aanvaarding

1. Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt en verklaart tevens dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en geschikt is voor het door huurder beoogde gebruik.
2. Voordat huurder het gehuurde in gebruik neemt, dient zij/hij dit te controleren op gebreken en/of nalatigheden. Bij constatering van gebreken dan wel nalatigheden (van de vorige gebruiker) wordt dit zo spoedig mogelijk door huurder gemeld bij de gemeente of de beheerder.
3. Mocht er na aanvang van de huur blijken van gebreken en/of nalatigheden, die niet door de huurder zijn gemeld, dan is het risico daarvan voor rekening van de huurder.

Artikel 3 Gebruik

1. Huurder dient het gehuurde als goed huurder te gebruiken en is verantwoordelijk voor het juiste gebruik van het gehuurde.
2. Het gebruik van het gehuurde vindt plaats onder leiding van de daartoe bevoegde personen, de huurder, dan wel een door de huurder aangewezen persoon. Deze persoon moet ouder zijn dan 18 jaar en zich, zonodig, kunnen legitimeren.
3. De huurder maakt alleen gebruik van het gehuurde conform daartoe gemaakte afspraken. Gebruik van de locatie voor andere doeleinden dan sport dan wel gebruik van de lesactiviteitenruimten voor andere dan sociale of culturele activiteiten is slechts mogelijk na schriftelijke toestemming van de gemeente. De huurder zorgt voor, tijdens en na afloop van het gebruik voor een goede orde, goede organisatie en toezicht.
4. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde aan derden in gebruik te geven of onder te verhuren.

5. De eventueel benodigde kleed- en doucheruimten mogen worden gebruikt vanaf een half uur voor en een half uur na het verlopen van de gebruikperiode. De gereserveerde gebruikperiode mag niet worden overschreden. Uitloop van deze periode en de eventueel daardoor ontstane schade wordt, na opgave door de beheerder, in rekening gebracht.
6. De nooddeuren mogen alleen in noodgevallen gebruikt worden. De nooduitgang dient te worden vrijgehouden.
7. Het is niet toegestaan de (temperatuur)instelling van de cv-installatie of warmwatervoorziening te wijzigen.
8. Het plaatsen, verwijderen en opbergen van de veld-, baan-, zaal- of basisinrichting dient door huurder volledig binnen de gereserveerde gebruikperiode te geschieden.
9. Zonder toestemming van de beheerder mogen geen materialen uit het gehuurde worden verwijderd, buiten het gehuurde worden gebruikt of op, aan of in het gehuurde worden aangebracht.
10. Al het aanwezige materiaal moet voor afloop van de gereserveerde gebruikperiode op de daarvoor bestemde plaats worden opgeborgen.
11. Voor opslag van materialen van en door de huurder in het gehuurde moet de gemeente vooraf schriftelijke toestemming verlenen. Bij de voorwaarden voor toestemming horen afspraken over herkenbaarheid en over de wijze van opslag van en de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de materialen.
12. De gemeente behoudt zich het recht voor materialen die niet in gemeente-eigendom zijn, zonder voorafgaande berichtgeving te verwijderen indien deze onklaar, niet meer in gebruik en/of zonder toestemming geplaatst of in het gehuurde opgeslagen zijn.
13. Indien huurder gebruik wenst te maken van de kantine dient hij tenminste een week voor aanvang van de gebruikperiode, afspraken te maken over de regels ten aanzien van het gebruik met de beheerder van de kantine.
14. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het maken van afspraken met de kantinebeheerder.
15. Alle reclamerechten in of bij het gehuurde zijn voorbehouden aan de gemeente, tenzij schriftelijk anders overeen gekomen is.
16. Indien muziek wordt gebruikt, is huurder een vergoeding verschuldigd aan Buma en/of Stemra.
17. De huurder is verplicht, na afloop van het gebruik, het logboek (aanwezig in het gehuurde) te tekenen, ten blijke daarvan, dat het gehuurde in goede staat en geschikt voor gebruik is, en eventuele klachten en meldingen door te geven aan de gemeente dan wel de door de gemeente aangewezen beheerder.
18. Huurder dient het gehuurde, na gebruik, schoon op te leveren. Dit geldt ook voor de ruimte rondom het gehuurde. Ook papier en afval dient verwijderd te worden.

Artikel 4 Gedragsregels

1. In het gehuurde mag niet worden gerookt.
2. Het is verboden in het gehuurde verboden middelen te bezitten of te gebruiken.
3. In het gehuurde mogen, met uitzondering van de kantine, geen etenswaren of alcoholische dranken worden genuttigd. Het is in de kantine niet toegestaan zelf meegebrachte etenswaren of dranken te nuttigen.
4. De oefenruimte mag slechts worden betreden op blote voeten of met schoon binnensportschoeisel, waarmee niet op straat is gelopen.
5. Publiek is slechts toegestaan op de daarvoor bestemde plaatsen.
6. Het gebruik van vloeibare hars is in het gehuurde niet toegestaan.
7. (Brom)Fietsen en andere voertuigen moeten worden gestald op de daarvoor bestemde plaatsen buiten de accommodatie.
8. Huurder vermijdt onnodig energieverbruik. Na de gebruikperiode dienen de lichten te worden uitgedaan.

9. De huurder dient kennis te nemen van de ontruimingsplannen en andere gebruikers van het gehuurde hierover te informeren. De ontruimingsplannen zijn in het gehuurde aanwezig.
10. De huurder dient te voorkomen dat omwonenden last of hinder ondervinden van de activiteiten van huurder.

Artikel 5 Tarieven, betaling en waarborgsom

1. Voor de verhuur van binnensportaccommodaties gelden de tarieven zoals deze door de gemeente Assen worden vastgesteld.
2. De betaling van het verschuldigde bedrag dient binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur te zijn overgeschreven op het in de factuur vermelde rekeningnummer.
3. Ingeval van annulering van de huur door huurder, wordt een percentage van de huurprijs voor de geannuleerde dagen/uren in rekening gebracht. Het percentage is afhankelijk van het aantal dagen tussen het tijdstip van schriftelijk opzeggen en de aanvangsdatum van de gebruiksperiode (0 – 30 dagen: 100%, 31-60 dagen: 50 %; meer dan 61 dagen: 0 %).

Artikel 6 Sleutels

1. Huurder wordt in het bezit gesteld van gecertificeerde sleutels, dan wel digitale toegangspassen. Het is verboden deze te kopiëren.
2. Huurder is verantwoordelijk voor de gevolgen van het verlies van de ter beschikking gestelde sleutels en/of passen. Bij verlies van de sleutels worden de sloten vervangen. De kosten van deze vervanging en de kosten van alle bijkomende werkzaamheden komen voor rekening van de huurder.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. De huurder is aansprakelijk voor alle schade, gevolgschade daaronder begrepen, toegebracht aan het gehuurde, tenzij er sprake is van grove schuld of nalatigheid van de gemeente. Huurder is verplicht alle schade direct na constatering aan de gemeente of de beheerder te melden. Indien huurder aansprakelijk is, dient zij de schade voor eigen rekening en risico te herstellen of de kosten voor herstel op eerste aanzegging aan de gemeente te vergoeden.
2. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het niet beschikbaar kunnen stellen van de gereserveerde ruimte(n) in het gehuurde ten gevolge van overmacht of technische storingen. In voorgaand geval vervalt het recht op gebruik van het gereserveerde. De gemeente zal voor die periode geen huur in rekening brengen.
3. De gemeente is niet aansprakelijk voor enige schade of letsel door welk toeval of ongeval ook toegebracht aan de huurder/beheerder, diens leden en door hem of haar toegelaten personen tijdens of na het gebruik van de accommodatie en/of inventaris, noch voor vermissing of beschadiging van spelbenodigdheden of van voorwerpen en materialen toebehorende aan de hiervoor genoemde personen.

Artikel 8 Zorgplicht

1. Huurder is verantwoordelijk voor de veiligheid van alle aanwezige personen.
2. Huurder verklaart in het bezit te zijn van, althans kennis genomen te hebben van het calamiteiten- en ontruimingsplan en haar leden of medewerkers daarover te hebben geïnformeerd. De door huurder aangewezen persoon, zoals bedoeld in artikel 3 lid 2, is in ieder geval op de hoogte van het calamiteiten- en ontruimingsplan. Verhuurder stelt huurder voorafgaand aan het gebruik op de hoogte van wijzigingen in calamiteiten- of ontruimingsplan.
3. Verhuurder draagt daar waar nodig zorg voor de aanwezigheid van BHV-apparatuur in het gehuurde en de huurder draagt zorg voor de aanwezigheid van een conform de eisen in gerichte EHBO-doos; voorts dient er tijdens activiteiten van huurder te allen tijde een gediplomeerde EHBO en BHV hulpverlener aanwezig te zijn. Voor zover er in het kader van de

EHBO en BHV hulpverlening sprake is van wettelijke taken van de verhuurder, wordt de huurder geacht die taken als vertegenwoordiger van de verhuurder op zich te nemen en uit te voeren.

4. Huurder dient tegen wettelijke aansprakelijkheid te zijn verzekerd, hiervoor de premies te voldoen en, op aanvraag, een betalingsbewijs hiervan aan de gemeente te overleggen.
5. Aanwijzingen, gegeven door of vanwege gemeente in het belang van de openbare orde, zedelijkheid, veiligheid, reinheid, onderhoud of het juiste gebruik van de accommodatie moeten stipt en onmiddellijk worden opgevolgd. De gemeente zal regelmatig controleren of de accommodatie zich nog op het (voor alle gemeentelijke accommodaties) gewenste onderhoudsniveau bevindt.

Artikel 9 Onderhoud

1. Voor rekening van gemeente komen de kosten van groot onderhoud, waaronder begrepen:
 - a. buitenschilderwerk van de gebouwen.
 - b. onderhoud en vernieuwing van de buitenmuren, buitendeuren, buitenkozijnen en buitenramen, met uitzondering van kleine reparaties zoals deuren passend maken, dagelijks onderhoud aan hang- en sluitwerk en glasschade.
 - c. onderhoud en vernieuwing van riolering, met uitzondering van het schoonhouden en ontstoppen van de diverse onderdelen.
 - d. het vernieuwen van de vloeren, inclusief eventueel aanwezige vloertegels, met uitzondering van onderhoud en reparaties.
 - e. het vernieuwen van de binnendeuren, binnenkozijnen en binnenramen met uitzondering van onderhoud en kleine reparaties, dagelijks onderhoud aan hang- en sluitwerk en glasschade.
 - f. het vernieuwen van de binnenwanden inclusief eventueel aanwezige wandtegels met uitzondering van onderhoud en reparaties.
 - g. het vernieuwen van plafonds met uitzondering van onderhoud en reparaties.
 - h. het vernieuwen van de hoofdinrichting van de desbetreffende meterkasten ten behoeve van gas, water en elektra.
 - i. minimaal éénmaal per jaar, het laten controleren van de douche-installatie op legionella en het uitvoeren van de daarbij behorende werkzaamheden. Het spoelen van de installatie en het bijhouden van het logboek zijn een verplichting van de verhuurder en worden uitgevoerd door de beheerder.
 - j. het onderhoud, vernieuwing en reparaties van dak en dakbedekking inclusief goten, dakdoorvoeren en hemelwaterafvoeren met uitzondering van het schoonhouden en ontstoppen.
 - k. het vernieuwen, onderhouden en repareren van de verwarmingsinstallatie en warmwaterinstallatie met toebehoren (douches), met uitzondering van ontluchten en bijvullen.
Het ontluchten en bijvullen van de verwarmingsinstallatie en warmwaterinstallatie wordt gedaan door de beheerder.
 - l. controle, onderhoud en vervanging van de aanwezige brandblussers en noodverlichting.
 - m. de verplichte keuringen van de installaties.
Bovengenoemde werkzaamheden worden als zodanig slechts op kosten van de gemeente verricht, voor zover ze niet noodzakelijk zijn geworden als gevolg van vernieling door huurder en/of (een van) haar leden, en/of door toedoen van (leden van) de bezoekende gebruiker(s), en/of derden welke met toestemming van de huurder in, op of bij de accommodatie aanwezig zijn, of nalatigheid door de huurder, bijvoorbeeld als gevolg van achterstallig onderhoud.
2. Kleine reparaties en dagelijks onderhoud komen voor verantwoordelijkheid en rekening van de huurder maar zullen door de verhuurder worden verzorgd; de verhuurder kan ter zake gemaakte kosten bij de huurder in rekening brengen.

3. Schade:
 - a. Huurder is aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt door (een van) haar leden en/of door toedoen van (leden van) de bezoekende gebruiker(s) en/of derden welke met toestemming van de huurder in, op of bij de accommodatie aanwezig zijn, of nalatigheid door huurder, gevolgschade daaronder begrepen.
 - b. Huurder is verplicht alle schade direct na constatering aan de gemeente of de door de gemeente aangewezen beheerder te melden.
 - c. Indien huurder aansprakelijk is, zal de schade voor rekening en risico van de huurder worden hersteld door of in opdracht van de gemeente. De huurder dient de kosten voor herstel op eerste aanzegging aan de gemeente te vergoeden.
4. Door en voor rekening van gemeente wordt een verzekering afgesloten, welke het risico van schade als gevolg van brand en storm aan de accommodatie dekt. De overige gebruikelijke verzekeringsovereenkomsten (inboedel, aansprakelijkheid) worden door en voor rekening van de huurder aangegaan.
5. Huurder moet dulden dat op door gemeente, na voorafgaand overleg met gebruiker en zo nodig schriftelijke kennisgeving, te bepalen tijdstippen, onderhouds- of reparatie werkzaamheden worden verricht, ook al kan gebruiker de accommodatie dientengevolge gedurende een korte tijd niet gebruiken.

Artikel 10 Verzuim

Bij het niet naleven van enige voorwaarde, alsmede bij niet tijdige betaling van de gebruiksvergoeding, is de huurder enkel ten gevolge van het niet naleven of het verlopen van de betalingstermijn van rechtswege in gebreke, zonder dat ingebrekestelling nodig is. Doet deze situatie zich voor dan is gemeente bevoegd deze gebruiksovereenkomst, na schriftelijke aanzegging met een daarbij te stellen termijn, te beëindigen. Na het verstrijken van de bij aanzegging bepaalde termijn is huurder gehouden tot onmiddellijke ontruiming van de accommodatie.

In dat geval blijft de gebruiksvergoeding over het lopende gebruiksjaar ten volle verschuldigd en behoudt gemeente het recht tot vordering van vergoeding van alle schade en nadelen welke door handelingen of verzuimen van huurder zijn veroorzaakt, dan wel naar hun aard voor rekening en risico van de huurder behoren te komen.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Alle aanwijzingen, door of namens de gemeente gegeven, moeten strikt worden opgevolgd.
2. De gemeente heeft de bevoegdheid bij bijzondere gelegenheden over het gehuurde te beschikken. De huurder wordt hierover in kennis gesteld. De reeds betaalde huur zal aan huurder worden gerestitueerd.
3. De daartoe aangewezen medewerkers van de gemeente hebben te allen tijde toegang tot het gehuurde.
4. De voorgaande bepalingen zijn van toepassing indien en voor zover daarvan in de gebruiksovereenkomst niet wordt afgeweken. In gevallen, waarin de gebruiksovereenkomst niet voorziet of in geschillen beslissen burgemeester en wethouders, de gebruiker gehoord hebbende. Dit laat onverlet het recht van gebruiker om een geschil voor te leggen aan de gewone rechter, indien daartoe aanleiding bestaat.
5. In gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien of bij een verschil van mening omtrent het gebruik of de toepassing van deze voorwaarden, zullen de gemeente en huurder in overleg treden om tot een oplossing te komen. Indien partijen niet tot een oplossing komen zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Assen. Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn zodra één van de partijen zulks schriftelijk, aangetekend, verklaart.
6. De gemeente is bevoegd, in aanvulling op deze voorwaarden, nadere voorwaarden te stellen.