

## Algemene huurvoorwaarden binnensportaccommodaties gemeente Kampen

Het college van burgemeester en wethouders,  
gelezen het voorstel van 11 juni 2018, kenmerk 18ADV00285,  
gelet op artikel 160 Gemeentewet,  
besluit vast te stellen de navolgende

### Algemene huurvoorwaarden binnensportaccommodaties gemeente Kampen

#### A. Algemeen gebruiksreglement en huisregels

##### Artikel 1 Openingsuren

1. De gemeente verhuurt haar sporthallen op:
  - maandag van 9.00 uur - 23.00 uur;
  - dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag van 8.00 - 23.00 uur;
  - zaterdag 8.00 - 23.00 uur;
  - zondag 8.00 - 17.00 uur.
2. De gemeente verhuurt haar gymnastiekhallen Lelystraat, Noordweg, Erfgenamenstraat en Grafhorsterweg op:
  - maandag tot en met zaterdag van 8.00 - 23.00 uur;
  - zondag 8.00 - 17.00 uur.
3. Indien de gemeente geen ruimte heeft in haar binnensportaccommodaties, verhuurt zij ingehuurde gymnastiekhallen van het Almere College, Ichthus College en VIA op schooldagen van 16.00 uur - 23.00 uur.
4. Op schooldagen tussen 8.00 uur en 16.00 uur heeft onderwijsgebruik van de binnensportaccommodaties voorrang boven verenigingsgebruik.
5. Indien een aanvraag voor een bepaald dagdeel (ochtend, middag of avond) de enige aanvraag voor dat dagdeel is, verhuurt de gemeente uitsluitend een hele sporthal voor minimaal twee aaneengesloten uren.
6. In verband met schoonmaakwerkzaamheden kan de gemeente van de begin- en eindtijden van de huurperiode afwijken.

##### Artikel 2 Sluitingsdagen

De binnensportaccommodaties zijn voor gebruik gesloten op:

- Nieuwjaarsdag;
- Goede vrijdag;
- 1e en 2e Paasdag;
- Koningsdag;
- 1e en 2e Pinksterdag;
- Hemelvaartsdag;
- 24 december na 17.00 uur;
- 1e en 2e Kerstdag;
- 31 december na 17.00 uur;
- 5 mei;
- de eerste vier weken van de zomervakantie van het basisonderwijs.

##### Artikel 3 Verhuur

De gemeente verhuurt alleen aan rechtspersonen.

##### Artikel 4 Aanvraag

1. Aanvragen van huur kan per mail: [huursportzaal@kampen.nl](mailto:huursportzaal@kampen.nl).
2. Incidentele huur moet ten minste 48 uur voor de dag, waarop huurder de huur wenst in te doen gaan, worden ingediend. In uitzonderingsgevallen kan hiervan worden afgeweken.
3. Seizoenshuur moet voor 1 mei van het komende seizoen worden aangevraagd.

##### Artikel 5 Huurovereenkomst

1. De huurovereenkomst bestaat uit een schriftelijke bevestiging van het gehuurde, de huurperiode, huursom en eventuele bijzonderheden (per brief of e-mail), waarbij de onderhavige algemene bepalingen op de huurovereenkomst van toepassing worden verklaard, welke voorwaarden tevens

vermeld staan op de website van de gemeente [www.kampen.nl/index.php](http://www.kampen.nl/index.php) onder: Evenementen en activiteiten, Sportactiviteiten, Sportaccommodatie huren.

2. De algemene bepalingen gelden ook voor de ingehuurde binnensportaccommodaties. De gemeente informeert de huurder indien voor de ingehuurde accommodaties afwijkende regels gelden.

#### **Artikel 6 Huurprijs**

1. De gemeente deelt de verschuldigde huurprijs vooraf aan de huurder mee.
2. De berekening van de verschuldigde huurprijs vindt plaats aan de hand van het overeengekomen gebruik, ook in het geval in de overeengekomen gebruikstijden geen gebruik van de accommodatie is gemaakt.
3. Indien de overeengekomen gebruikstijd meer dan eenmaal wordt overschreden, wordt dit in rekening gebracht. De overschrijding wordt afgerond op hele uren.
4. De op- en afbouw van de sport- en spelmaterialen valt binnen de gehuurde tijd.

#### **Artikel 7 Betaling**

De betaling van de inhuurde binnensportaccommodaties vindt plaats binnen 30 dagen na verzending van de factuur.

#### **Artikel 8 Sleutel**

1. De gemeente kan aan de huurder een sleutel van de binnensportaccommodaties geven. De kosten van het verlies van een sleutel (€ 40,-) brengt de gemeente bij de huurder in rekening.
2. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor het gebruik van de sleutel ligt bij de huurder. Dit geldt ook voor het afsluiten van de sportaccommodatie na het gebruik, indien en voor zover de sportaccommodatie aansluitend aan het gebruik door huurder niet door een andere huurder wordt gebruikt.

#### **Artikel 9 Opzegging door huurder**

1. Incidentele huur kan geheel of gedeeltelijk, met een opzegtermijn van ten minste één week, schriftelijk of per e-mail en kosteloos door huurder worden opgezegd of gewijzigd.
2. Seizoenshuur voor door een bond vastgestelde competitieverplichtingen, kan vóór 1 oktober niet door huurder worden gewijzigd of geannuleerd. Na 1 oktober kan de seizoenshuur als bedoeld in dit artikellid met een opzegtermijn van één week schriftelijk of per e-mail en kosteloos door huurder worden opgezegd of gewijzigd.
3. Overige seizoenshuur kan vóór 1 januari niet door huurder worden opgezegd of gewijzigd. Na 1 januari kan een seizoenshuur met een opzegtermijn van één week schriftelijk of per e-mail en kosteloos door huurder worden opgezegd of gewijzigd.

#### **Artikel 10 Opzegging door de gemeente**

1. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente kan, als het algemene belang hiermee is gediend, via e-mail of telefonisch (met bevestiging per brief of e-mail) de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen.
2. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente kan voor onderhoudswerkzaamheden via e-mail of telefonisch (met bevestiging per brief of e-mail) de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen.
3. Bij voortijdige opzegging van de huurovereenkomst in de gevallen bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, spant de gemeente zich in om voor de huurder een alternatief te vinden binnen de beschikbare binnensportaccommodaties die de gemeente beheert.

#### **Artikel 11 Huisregels**

De huurder wordt geacht de huisregels te kennen en verplicht zich deze huisregels na te leven. De huisregels bevinden zich in artikel 23.

#### **Artikel 12 Betreden**

De huurder mag de kleedkamers niet eerder betreden dan 15 minuten voor aanvang van de huur. Na afloop van de huur moeten de kleedkamers binnen 30 minuten zijn ontruimd.

#### **Artikel 13 Vervuiling**

1. De huurder voorkomt vervuiling en ziet toe op het ordelijke gebruik van de binnensportaccommodatie, bergingen en kleedruimtes door zijn leden en bezoekers. Huurder verwijdert veroorzaakte vervuiling. Indien na afloop van de huurperiode door de gemeente bovenmatige vervuiling wordt aangetroffen, brengt zij de schoonmaakkosten bij huurder in rekening.
2. Schoonmaak van vervuiling door huurder vindt plaats tijdens de huurperiode.

#### **Artikel 14 Sport- en spelmateriaal**

1. De huurder draagt zelf zorg voor klein sport- en spelmateriaal dat geschikt is voor zaalgebruik.
2. Alle toestellen en materialen mogen slechts gebruikt worden voor het doel waarvoor ze bestemd zijn.
3. Materialen mogen slechts gebruikt worden voor de tak van sport waarvoor ze bedoeld zijn.
4. Gymnastiek- en turntoestellen en/of andere materialen mogen slechts worden gebruikt onder leiding van een daartoe bevoegd/gediplomeerd persoon.

#### **Artikel 15 Eten en drinken**

Eten en drinken mogen alleen worden afgenomen van de huurder van de kantine.

#### **Artikel 16 Vergunningen en ontheffingen**

1. Op het gebruik van de binnensportaccommodaties zijn alle daarop betrekking hebbende gemeentelijke, provinciale en landelijke regelingen, verordeningen en dergelijke van toepassing, waaronder de geluidsnormen en de gebruiksvergunning. Zo is onder andere bepaald dat het maximaal aantal personen in de Oosterholthoeve voor de sporthal 950 personen is en voor de overige ruimten in de Oosterholthoeve 325 personen, dat het maximaal aantal personen in sporthal De Reeve 1.000 personen is en in sporthal Cellesbroek 250 personen is. Voor alle gymnastiekzalen geldt een maximum van 50 personen.
2. De huurder is er verantwoordelijk voor dat bovengenoemde maxima niet worden overschreden. De huurder ziet hier actief op toe.

#### **Artikel 17 Toezicht en leiding**

1. Tijdens het gebruik is namens de huurder ten minste één persoon van minimaal 18 jaar aanwezig voor bekwame leiding en toezicht.
2. De leider/toezichthouder heeft alle vereiste diploma's en certificaten.
3. De leider/toezichthouder kent de algemene gebruikersreglementen en de huisregels.
4. De leider/toezichthouder kent de ontruimingsprocedure en heeft kennis van het ontruimingsplan dat bij de ingang van de accommodatie hangt. Bij afwezigheid van een medewerker van of namens de gemeente draagt de leider/toezichthouder zorg voor de ontruiming van accommodatie. De leider/toezichthouder werkt mee aan ontruimingsoefeningen van de gemeente.
5. De leider/toezichthouder moet de aanwijzingen van of namens de gemeente of van de huurder van de kantine opvolgen.
6. Tijdens het gebruik is niet altijd een medewerker van of namens de gemeente aanwezig. De gemeente is tijdens het gebruik wel telefonisch bereikbaar.
7. Bij afwezigheid van een medewerker van of namens de gemeente, controleert de leider/toezichthouder, indien geen overdracht aan een andere huurder plaatsvindt, voor vertrek of alle bezoekers de ruimten in de binnensportaccommodatie hebben verlaten.
8. Medewerkers van de gemeente hebben te allen tijde toegang tot alle ruimtes in het gebouw.
9. Medewerkers van de gemeente kunnen, onder opgave van redenen, zich in de accommodatie bevindende personen verwijderen.

#### **Artikel 18 EHBO-materiaal**

De huurder zorgt zelf voor de aanwezigheid van EHBO-materiaal.

#### **Artikel 19 Telefoon**

In de binnensportaccommodaties is geen openbare telefoon aanwezig.

#### **Artikel 20 Cameratoezicht**

In de binnensportaccommodatie kan cameratoezicht aanwezig zijn. De gemeente heeft hiervoor een protocol.

#### **Artikel 21 Uitzonderingen**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente is bevoegd gemotiveerd af te wijken van het algemene gebruiksreglement.

#### **Artikel 22 Begripsbepaling**

Met 'de gemeente' wordt in dit gebruiksreglement bedoeld de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Kampen.

#### **Artikel 23 Huisregels**

1. Niet roken in het gebouw.

2. In sporthallen is het niet toegestaan eten en drinken mee te nemen.
3. In gymnastiekzalen is het niet toegestaan eten en drinken mee te nemen, behoudens water.
4. Geen hars of andere kleefmiddelen gebruiken.
5. Geen glaswerk meenemen in kleedruimte en zaal.
6. Zaal niet betreden met straatschoeisel, sportschoenen met afgevende zolen of schoenen met naaldhakken, tenzij de beheerder vanwege de activiteit toestemming geeft om hiervan af te wijken.
7. In de kantine schoenen dragen.
8. Alleen materialen gebruiken die nodig zijn voor de tak van sport en voor het gebruik waarvan de leid(er)(ster) bevoegd/gediplomeerd is.
9. Nooduitgangen vrijhouden van obstakels en versperringen.
10. Nooduitgangen niet openen zonder noodzaak.
11. Bij vertrek kleedruimtes netjes achterlaten.
12. Bij vertrek alle ruimten controleren op achtergebleven personen.
13. Bij vertrek waterkranen dichtdraaien.
14. Bij vertrek alle verlichting uitdoen en ramen afsluiten.
15. Kleedruimtes zijn open een kwartier voor en een half uur na de huurperiode.
16. Klaarzetten en opruimen van sportmateriaal vallen binnen de huurperiode.

## B. Overige bepalingen

### Artikel 24 Omvang gehuurde

Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover deze door partijen niet zijn uitgezonderd.

### Artikel 25 Geschiktheid van het gehuurde

1. Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7:204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2. Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder mededelen.
3. Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

### Artikel 26 Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224, tweede lid Burgerlijk Wetboek dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

### Artikel 27 (Overheids)voorschriften en vergunningen

1. Zowel op als na de ingangsdatum van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde, onverminderd het bepaalde in het vierde en vijfde lid.
2. De aan het verkrijgen van de in het eerste lid bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder.
3. Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder het eerste lid vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4. Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in het derde lid levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

5. De aan het verkrijgen van de in het derde lid bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder.

#### **Artikel 28 Gebruik**

1. Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend als binnensportaccommodatie. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.
2. Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en liftechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Liftechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
3. Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
4. Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
5. Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
6. Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.
7. Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de overeengekomen ingangsdatum van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

#### **Artikel 29 Onderhuur**

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde en/of de (sport)inventaris geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.
2. Ingeval Huurder handelt in strijd met het eerste lid, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment

voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

3. Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 28, eerste lid en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

#### **Artikel 30 Milieu en energielabel**

1. Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
2. Het is Huurder niet toegestaan:
  - a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
  - b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
3. Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
4. Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
5. Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel aantoonbaar verslechtert.

#### **Artikel 31 Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen**

1. Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
2. Het is Huurder niet toegestaan:
  - a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan is overeengekomen dan wel bouwkundig is toegestaan;
  - b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
3. Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
4. Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.
5. Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen. Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.
6. Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

### **Artikel 32 Schade**

1. Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van vermissing van materialen, van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een- gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
2. Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

### **Artikel 33 Aansprakelijkheid**

1. Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde en/of aan de daarin aanwezige (sport)inventaris, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
2. Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
3. 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, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
4. Het gestelde in het derde lid is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
  - ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
  - indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
  - indien het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 28, eerste lid door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
  - indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 25, derde lid niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
  - indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 32, eerste lid om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.
5. Huurder is verplicht zich tegen wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren.

### **Artikel 34 Onderhoud, herstel en vernieuwingen**

1. Al het onderhoud, herstel en vernieuwing aan het gehuurde geschiedt door en voor rekening van Verhuurder, behoudens voor zover hier in het algemeen gebruiksreglement en de huisregels vanaf wordt geweken. De termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:
  - onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
  - herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
  - vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
2. Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.
3. Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
4. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde.

### **Artikel 35 Veranderingen en toevoegingen door Huurder**

1. Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect

- zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
2. Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder slechts bevoegd die veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt en verwijderd kunnen worden.
  3. Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in het tweede lid behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
  4. Onder de in het tweede lid bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.
  5. Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.
  6. Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.
  7. Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
  8. Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurder, voor zover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.
  9. De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
  10. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
  11. Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
  12. Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
  13. Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.
  14. Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
  15. Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

#### **Artikel 36 Onderhoud en renovatie door Verhuurder**

1. Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
2. Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51% van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel

- uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.
3. Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
  4. Het gestelde in artikel 7:220, eerste, tweede en derde lid Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.
  5. Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuis, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 28, eerste lid mogelijk blijft.

### **Artikel 37 Verzoeken/toestemming**

1. Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
2. Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
3. Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

### **Artikel 38 Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder**

Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

### **Artikel 39 Taxatie en bezichtiging van het gehuurde**

1. Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden of bezichtigingen in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
2. Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde te allen tijde en zonder overleg te betreden.
3. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

### **Artikel 40 Huurprijswijziging**

1. Een overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
2. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
3. Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

4. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

#### **Artikel 41 Nutsvoorzieningen**

1. De overeengekomen huurprijs is inclusief de levering, het transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.
2. Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

#### **Artikel 42 Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies**

Voor rekening van Verhuurder komen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het gehuurde;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen;
- d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies.

#### **Artikel 43 Verzekeringen**

1. Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.
2. Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
3. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

#### **Artikel 44 Einde huurovereenkomst of gebruik**

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
2. Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren. Het gestelde in de laatste zin van artikel 7:224, tweede lid Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
3. Huurder dient in aanvulling op het tweede lid het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren, behoudens voor zover in het algemeen gebruiksreglement en huisregels anders is bepaald.
4. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeenkomen.

5. Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.
6. Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

#### **Artikel 45 Betalingen**

1. De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld. Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.
2. Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in het eerste lid genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

#### **Artikel 46 Hoofdelijkheid**

1. Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.
2. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

#### **Artikel 47 Niet tijdige beschikbaarheid**

1. Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.
3. Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het tweede lid wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.
4. Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

#### **Artikel 48 Kosten, verzuim**

1. In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed. Artikel 6:96, vierde en zesde lid Burgerlijk

Wetboek, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.

2. (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

#### **Artikel 49 Boetebepaling**

Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 28, eerste lid, 31, en 35, eerste lid opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

#### **Artikel 50 Klachten**

Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

#### **Artikel 51 Slotbepaling**

1. Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen over overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
2. De overige bepalingen (B) gelden slechts indien en voor zover in de algemene gebruiksvoorwaarden en huisregels (A) niet anders is bepaald.

#### **Artikel 52 Inwerkingtreding**

1. Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op vanaf 1 september 2018 aangegane huurovereenkomsten inzake sportaccommodaties, waarbij deze algemene bepalingen uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.
2. Per 1 september 2018 vervallen de 'Algemene gebruikersreglementen en huisregels binnensportaccommodaties gemeente Kampen', vastgesteld op 26 augustus 2014.

*Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 26 juni 2018.*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Kampen,*

*J.F. Goedegebure,*

*secretaris*

*drs. mr. B. Koelewijn,*

*burgemeester*