

HUUR- en DIENSTENVOORWAARDEN 2019

Algemene Verhuur en dienstenvoorwaarden Stichting Erve Eme, gevestigd te Zutphen.

1. Definities

- 1.1 Algemene voorwaarden Stichting Erve Eme: deze Algemene Voorwaarden hebben betrekking op de verhuur en gebruik van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten en de afname van diensten (arrangementen / programma's) van Stichting Erve Eme hierna te noemen Erve Eme.
- 1.2 Stichting Erve Eme: locatie gevestigd aan de Harenbergweg 1, 7204 KZ te Zutphen.
- 1.3 Huurder: diegene met wie Erve Eme een huur en/of dienstenovereenkomst aangaat.
- 1.4 Huurovereenkomst: een tussen Erve Eme en huurder gesloten overeenkomst voor verhuur van aan Erve Eme toebehorende opstallen, ruimte(n), materialen en/of faciliteiten of afname van diensten en/of arrangementen en programma's van Erve Eme
- 1.5 Huurperiode: besproken of vermelde periode in de (huur) overeenkomst, gedurende welke huurder van Erve Eme ruimte(n) huurt en/of gebruikt of de diensten afneemt.
- 1.6 Ruimte(n): opstallen / erfdelen / reconstructies van historische gebouwen die Erve Eme verhuurt aan derden.
- 1.7 Materialen: inrichting en technische faciliteiten die Erve Eme verhuurt bij de huur voor gebruik.
- 1.8 Catering: de door Erve Eme aangeboden consumpties voor, tijdens en na activiteiten in de gehuurde ruimte(n) of diensten.
- 1.9 Seizoen: september tot en met augustus het opvolgende jaar.
- 1.10 Schriftelijk: per (aangetekende) brief of per email.

2. Toepasselijkheid algemene verhuurvoorwaarden

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle (huur) overeenkomsten, offertes en aanbiedingen gedaan en overeengekomen door Erve Eme, in de breedste zin van het woord.
- 2.2 Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder / afnemer akkoord met deze Algemene Verhuur en Dienstenvoorwaarden Erve Eme.
- 2.3 Erve Eme heeft het recht de Algemene Verhuur en Dienstenvoorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.
- 2.4 Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze Algemene Verhuur en Dienstenvoorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit Erve Eme schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in aanvullende voorwaarden.

3. Huur

- 3.1 Een huur- of dienstenovereenkomst komt tot stand na schriftelijke bevestiging per e-mail of ondertekening van de huurovereenkomst door de huurder en Erve Eme.
- 3.2 Erve Eme verhuurt haar ruimte(n) ten behoeve van de vooraf gereserveerde activiteiten en stelt deze ruimte(n) op de daarin aangegeven datum (data) beschikbaar.
- 3.3 Tot het gehuurde of gebodene behoort/behoort uitsluitend de gereserveerde ruimte(n) en diensten welke in de overeenkomst staan vermeld en/of faciliteiten.
- 3.4 Een reservering betreft een of meer ruimte(n) van Erve Eme en eventuele faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke locatie. Erve Eme behoudt zich het recht voor hier vanaf te wijken.
- 3.5 De huur van de ruimte(n) gaat per dagdeel (4 uur) of per twee of meer aaneengesloten dagdelen. Het is de huurder alleen toegestaan om van de gehuurde ruimte gebruik te maken binnen de door Erve Eme vastgestelde dagdelen. Overnachten in boerderij of op het erf is niet toegestaan tenzij na schriftelijke toestemming van stichting Erve Eme.
- 3.6 Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.
- 3.7 Activiteiten door de huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur of andere zaken kunnen in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel. Uitlopen na, of eerder aanvangen van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en is bevestigd door stichting Erve Eme.

- 3.8 Voor de buiten het dagdeel vallende periode zal een meerprijs worden doorberekend.
- 3.9 Kosten van de huur of afname van diensten / arrangementen zullen conform de vastgestelde prijzen worden gefactureerd. De werkelijke kosten van verbruikte materialen kunnen op nacalculatiebasis aan huurder in rekening worden gebracht, afhankelijk van de afspraken tussen huurder en verhuurder. Gebruikt de huurder extra en niet afgesproken ruimte(n), materialen of catering naast de gemaakte reservering dan brengt Erve Eme deze extra kosten in rekening op basis van nacalculatie.
- 3.10 De huidige prijzen voor huur, diensten en faciliteiten worden en zijn opvraagbaar bij Erve Eme.
- 3.11 Structurele huurders dienen uiterlijk 3 maanden voor het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd aan te geven of zij de structurele activiteit willen voortzetten c.q. het contract te willen verlengen, tenzij dit in de aanvullende voorwaarden anders is bepaald. Indien dit niet of niet tijdig is aangegeven behoudt Erve Eme het recht de ruimte(n) aan derden te verhuren.
- 3.12 Huurovereenkomsten als genoemd in artikel 3.11 worden enkel aangegaan met een minimale afname van 16 dagdelen per jaar. Indien de huurder minder huurperioden per jaar afneemt is stichting Erve Eme gerechtigd het restant in rekening te brengen.

4. Wijziging of Annulering

- 4.1 Na het tot stand komen van een huur of dienstenovereenkomst kan huurder de overeenkomst uitsluitend schriftelijk wijzigen of annuleren.
- 4.2 De huurder kan de datum van de huur of dienstenafname, genoemd in de overeenkomst, eenmalig kosteloos wijzigen (binnen drie maanden). Bij annulering van deze gewijzigde huurovereenkomst, wordt 100% van de huur in rekening gebracht.
- 4.3 Bij annulering tot een maand voor de datum van de huur of afname van de diensten brengt Erve Eme € 15, – administratiekosten in rekening.
- 4.4 Bij annulering meer dan 7 dagen voor de datum van de huur of afname van de diensten wordt 50% van de huursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van €15, – administratiekosten.
- 4.5 Bij annulering 7 dagen of minder voor de datum van de huur of afname van de diensten wordt 100% van de huursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van €15, – administratiekosten.

5. Gebruik van gehuurde ruimte(n)

- 5.1 Huurder dient aanwijzingen van directie, personeel en aangewezen vrijwilligers van Erve Eme ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) ten alle tijden direct op te volgen.
- 5.2 Huurder dient zich te houden aan het door Erve Eme vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).
- 5.3 In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van Erve Eme.
- 5.4 Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan de gebouwen en andere opstallen en aan de in de gebouwen en andere opstallen aanwezige roerende én onroerende zaken.
- 5.5 Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen. Dit betekent o.a. schoon en alle meubilair / inventaris op dezelfde plek als waar het stond bij aanvang van de huur van de ruimte(n).
- 5.6 Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij medewerkers/vrijwilligers van stichting Erve Eme te worden gemeld. Als achteraf stichting Erve Eme zaken zelf weer in goede orde moet brengen behoudt stichting Erve Eme zich het recht voor de gemaakte kosten / uren bij huurder in rekening te brengen.
- 5.7 Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 5.4 bedoeld te voorkomen.
- 5.8 Het nemen van dergelijke maatregelen, genoemd onder 5.7 ontslaat Huurder niet van de verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan stichting Erve Eme te melden en te vergoeden.

5.9 Erve Eme heeft het recht door haar geconstateerde schade aan muren, vloeren, banken, dakbedekking e.d. in de gehuurde ruimte(n) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

5.10 Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen worden gebruikt of opgeslagen, tenzij hiervoor door stichting Erve Eme toestemming is verleend. Uitzondering hierop is het gebruik van hout voor het haardvuur of kampvuur. Hierbij de duidelijke restrictie dat de hoogte van de vlammen van het vuur nooit hoger mogen komen dan de knieën (50-60 cm vanaf vloernivo). Bij het vuur moet ten alle tijden toezicht worden gehouden door de huurder.

5.11 Schoonmaak, opruimen en herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder.

5.12 Roken is niet toegestaan in de boerderijen/gebouwen van Erve Eme. Roken mag alleen buiten op het erf / grasveld. Huurder ziet er streng op toe dat deze regel wordt gehandhaafd.

5.13 Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die Erve Eme noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in en buiten de diverse ruimte(n).

5.14 Het is de Huurder niet toegestaan de ruimte(n) van medehuurders te betreden of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.

5.15 Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van ruimte(n), erf of terrein.

5.16 Huurder dient erop toe te zien dat het erf en terrein rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurders.

5.17 Verhuurder wijst huurder op het feit dat veiligheid in alle gevallen de hoogste prioriteit moet hebben. Bij gebruik van gereedschappen en alle andere materialen van Erve Eme dienen de instructies van medewerkers/vrijwilligers strikt te worden opgevolgd. Erve Eme sluit nadrukkelijk aansprakelijkheid uit bij mogelijke ongevallen of letsels op het terrein van Erve Eme of naburige percelen.

5.18 Gebruik van vuur op het terrein van Erve Eme, in de grote boerderij of buiten is alleen toegestaan na uitdrukkelijke toestemming van stichting Erve Eme. Er dient te allen tijde toezicht te zijn vanuit de huurder op de gebruikte vuurplaatsen. Vuur mag niet hoger dan 50-60cm worden opgestookt. Brandblussers moeten vrij toegankelijk zijn en blijven.

6. Catering

6.1 Gebruik van de horeca faciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder tenzij hierover aparte afspraken zijn gemaakt en toestemming is gegeven.

6.2 Erve Eme is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

6.5 Voor het gebruik maken van de catering via stichting Erve Eme, dient minimaal één week vooraf te worden gereserveerd o.v.v. het aantal personen.

6.6 Tot 3 werkdagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen dat gebruik maakt van de ruimte en/of catering worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat stichting Erve Eme uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt stichting Erve Eme dit in rekening op basis van nacalculatie.

6.7 Bij annulering van de (huur)overeenkomst gelden, met betrekking tot de gereserveerde catering, de specifieke annuleringsvoorwaarden van artikel 4.

7. Technische faciliteiten

7.1 Wanneer de huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van stichting Erve Eme dient dit ten minste 7 dagen voor aanvang van de huurperiode te worden overeengekomen. Na deze datum kan realisatie van de technische wensen niet worden gegarandeerd.

7.2 De bediening of verplaatsing van apparatuur van stichting Erve Eme mag alleen geschieden door medewerkers/vrijwilligers van stichting Erve Eme.

7.3 Schade aan bovengenoemde apparatuur als gevolg van onjuiste bediening zal op de huurder worden verhaald.

7.4 Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur kan alleen geschieden na overleg en toestemming van stichting Erve Eme.

7.5 Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur.

8. Betaling

8.1 Rekeningen van de huur, diensten / arrangementen, catering, technische faciliteiten en alle overige kosten, die huurder gehouden is te voldoen, dienen door huurder te worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum.

8.2 Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.11 zullen maandelijks worden gefactureerd.

8.3 Indien de factuur door de huurder niet wordt voldaan is de huurder gehouden buitengerechtelijke kosten en/of incassokosten aan Erve Eme te betalen.

8.4 Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs) wijzigingen.

8.5 De jaarlijkse huuraanpassing (indexering) vindt plaats per 1 september.

9. Huisregels

Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en het vluchtplan en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen.

10. Aansprakelijkheid

10.1 Stichting Erve Eme is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de op het erf of in de ruimte(n) aanwezige kleding en/of andere goederen.

10.2 Stichting Erve Eme draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van Huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.

10.3 Stichting Erve Eme behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat stichting Erve Eme aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

10.4 Stichting Erve Eme is in geen opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurder

10.5 Huurder wordt volledig aansprakelijk gehouden voor diens deelnemers en/of gasten welke op enerlei wijze schade toebrengen aan (stichting) Erve Eme.

10.6 Huurder is aansprakelijk voor schade of letsel veroorzaakt door onwettig of maatschappelijk ongeoorloofd gedrag van (een der) actieve of passieve deelnemers aan activiteiten door huurder georganiseerd.

10.7 Stichting Erve Eme aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade-, letsel en/of kosten die voortvloeien uit ondeskundig of onoordeelkundig gebruik van gereedschappen, materialen of machines en van vuur of brandbare materialen. Huurder is te allen tijde volledig aansprakelijk bij schade of letsel die ontstaan is door onoordeelkundig en/of onverantwoord gebruik van gereedschappen of vuur waarbij letsel of schade ontstaat aan personen. Huurder is volledig aansprakelijk bij het bewust of opzettelijk misbruiken van vuur waarbij schade ontstaat aan inventaris of opstallen.

10.08 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door stichting Erve Eme zullen op de huurder worden verhaald.

10.09 Het niet naleven van de algemene voorwaarden geeft stichting Erve Eme onmiddellijk en onomkeerbare het recht de huurder de toegang tot het terrein te ontzeggen zonder recht op restitutie of de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor de huurder.

10.10 Indien een specifiek artikel van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige artikelen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

11. Overmacht

11.1 Stichting Erve Eme is niet aansprakelijk, indien en voor zover haar verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.

11.2 Onder overmacht wordt verstaan elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor haar risico behoort te komen. Vertraging bij of wanprestatie door haar toeleveranciers, storingen in het Internet, storingen in het gas, elektriciteit, water, riool, verwarming, storingen in e-mail verkeer en storingen of wijzigingen in door derden geleverde technologie, vervoersmoeilijkheden, werkstakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, vertragingen in de aanvoer van gas, water en elektra, nalatigheden van leveranciers en/of fabrikanten van stichting Erve Eme alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

11.3 Stichting Erve Eme behoudt zich in het geval van overmacht het recht voor haar verplichtingen op te schorten en is tevens gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel te vorderen dat de inhoud van de overeenkomst zodanig wordt gewijzigd dat uitvoering mogelijk blijft. In geen geval is stichting Erve Eme gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.

11.4 Indien stichting Erve Eme bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is de afnemer gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds geleverde c.q. leverbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

11.5 Stichting Erve Eme aanvaardt nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van haar klanten/huurders inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.

11.6 Stichting Erve Eme is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan de kant van de huurder, direct of indirect die verder gaat dan de termijn waarbinnen de overmacht in stand blijft en nooit verder dan het bedrag van huur welke met de klant/huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft.

12. Ontbinding van de (huur) overeenkomst

12.1 Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van verhuurder is mogelijk indien er sprake is van:

- het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.
- wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde
- overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders, gebruikers of aan Erve Eme en haar personeel en vrijwilligers
- gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door huurder aangeboden activiteit(en).
- het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan verhuurder.
- ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde door huurder (of gebruikers).
- ernstige verdenking van (mogelijke) overtreding van de wet.

12.2 Verhuurder zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

13. Toepasselijk recht bij geschillen

13.1 In geval van geschillen tussen verhuurder en huurder is het Nederlands recht van toepassing.

13.2 Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van verhuurder.