

# Algemene Verhuur Voorwaarden

## Studio Werkspoor

Studio Werkspoor is een handelsnaam van Studio Werkspoor B.V. (ingeschreven onder KVK 58243984).

### Artikel 1 Definities

1.1 Verhuurder: Studio Werkspoor, gevestigd aan Tractieweg 41, studio C te Utrecht.

1.2 Huurder: degene met wie Verhuurder een Huurovereenkomst aangaat.

1.3 Huurovereenkomst: een tussen Verhuurder en Huurder gesloten overeenkomst voor de verhuur van een of meer aan Verhuurder toebehorende Ruimte(s).

1.4 Huurperiode: de in de Huurovereenkomst vermelde periode waarin Huurder van Verhuurder een of meer Ruimte(s) huurt.

1.5 Ruimte(s): de Ruimte(s) zoals vermeld in de Huurovereenkomst.

1.6 Schriftelijk: per (aangetekende) brief of per e-mail.

### Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Verhuurvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten betreffende een of meer aan Verhuurder toebehorende Ruimte(s), een en ander in de ruimste zin van het woord.

2.2 Bij het aangaan van een Huurovereenkomst gaat Huurder akkoord met deze Algemene Verhuurvoorwaarden.

2.3 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Huurder wordt uitdrukkelijk uitgesloten, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien de algemene voorwaarden van partijen naast elkaar van toepassing zijn geldt dat, in

het geval dat bepalingen in de algemene voorwaarden van Verhuurder en Huurder strijdig zijn, de bepalingen in de algemene voorwaarden van Verhuurder prevaleren.

2.4 Verhuurder heeft het recht de Algemene Verhuurvoorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.

2.5 De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op de website van Verhuurder [www.studiowerkspoor.nl](http://www.studiowerkspoor.nl)

2.6 Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze Algemene Verhuurvoorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit Verhuurder schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in aanvullende voorwaarden.

2.7 Indien één of meerdere bepalingen in deze Algemene Verhuurvoorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze Algemene Verhuurvoorwaarden van toepassing.

2.8 Indien Verhuurder met Huurder meer dan eenmaal Huurovereenkomsten sluit, gelden terzake alle volgende overeenkomsten steeds de onderhavige Algemene Verhuurvoorwaarden, ongeacht of deze al dan niet expliciet toepasselijk zijn verklaard.

## **Artikel 3 Aanbiedingen, offertes en overeenkomsten**

3.1 Overeenkomsten waarbij Verhuurder partij is, gelden eerst als gesloten na ondertekening door beide partijen van een daartoe opgemaakte Huurovereenkomst. Een Schriftelijke bevestiging van de aanbieding of offerte door Huurder wordt hiermee gelijkgesteld.

3.2 Wijzigingen in de Huurovereenkomst dienen door Huurder te worden ondertekend dan wel Schriftelijk te worden bevestigd en binnen 14 dagen na dagtekening van de Huurovereenkomst te worden geretourneerd, maar uiterlijk 72 uur voor aanvang van de Huurperiode.

3.3 Indien Huurder de Huurovereenkomst namens of voor rekening van een derde sluit, verklaart Huurder – door ondertekening van de Huurovereenkomst – daartoe bevoegd te zijn. Huurder is naast deze derde hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit die Huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

3.4 Tenzij anders is vermeld, is iedere aanbieding of offerte vrijblijvend.

3.5 De in de aanbieding of offerte opgenomen modellen, afbeeldingen, maten, omschrijvingen en andere aanduidingen van de Ruimte(s) zijn zo nauwkeurig mogelijk, doch dienen slechts ter aanduiding en zijn derhalve voor Verhuurder niet bindend, tenzij uitdrukkelijk wordt overeengekomen dat de te verhuren Ruimte(s) daarmee geheel zal (zullen) overeenstemmen.

3.6 Alle prijsopgaven van Verhuurder en alle bedragen die door Verhuurder aan Huurder in rekening worden gebracht zijn exclusief btw en in Euro's, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld of door partijen anders schriftelijk is overeengekomen. Verhuurder behoudt zich jegens Huurder het recht voor om in voorkomende gevallen redelijke prijswijzigingen door te voeren.

3.7 Een door Verhuurder afgegeven bevestiging van een optie is geldig tot en met de gestelde datum dat de optie verloopt, maar uiterlijk tot en met 14 dagen na de door Verhuurder vermelde dagtekening op de afgegeven bevestiging. Dit tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Na het verstrijken van deze termijn kunnen door Huurder aan deze optie geen rechten worden ontleend.

## **Artikel 4 Huurovereenkomst**

4.1 Verhuurder verhuurt de Ruimte(s) ten behoeve van het in de Huurovereenkomst genoemde evenement en stelt de Ruimte(s) tijdens de Huurperiode aan Huurder beschikbaar.

4.2 Tot het gehuurde behoort/behoren uitsluitend de Ruimte(s) die in de Huurovereenkomst staat/staan vermeld.

4.3 Het is mogelijk voor Huurder om in de Huurovereenkomst een voorkeur aan te geven voor (een) specifieke Ruimte(s). Verhuurder behoudt zich het recht voor om

hier zonder overleg met Huurder vanaf te wijken. Daarnaast behoudt verhuurder zich het recht voor om uit te wijken naar een alternatieve locatie met vergelijkbare ruimte(s). Dit laatste geschiedt uitsluitend in bijzondere omstandigheden en in overleg met Huurder.

4.4 Activiteiten door Huurder die nodig zijn voor de opbouw, inrichting en/of aankleding van de Ruimte(s) of het testen van apparatuur dienen tijdens de Huurperiode plaats te vinden.

4.5 Huurder is aan Verhuurder de in de Huurovereenkomst genoemde huurprijs verschuldigd.

4.6 Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd. Voor de buiten de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd vallende periode zal de in de Huurovereenkomst genoemde meerprijs worden doorberekend.

## **Artikel 5 Wijziging en annulering**

5.1 Na het tot stand komen van een Huurovereenkomst kan Huurder de overeenkomst uitsluitend Schriftelijk annuleren. Met uitzondering van het recht van Huurder zoals omschreven in lid 2, wordt het op verzoek van Huurder wijzigen van de Huurperiode gezien als een annulering waarvoor Huurder annuleringskosten zoals opgenomen in lid 3 is verschuldigd.

5.2 Als het door Huurder in de gehuurde Ruimte(s) geplande evenement van overheidswege geen doorgang kan vinden om redenen die verband houden met de nationale veiligheid en/of nationale gezondheid, heeft Huurder het recht om de Huurperiode te wijzigen. Als Huurder geen gebruik wenst te maken van dit recht, is Huurder annuleringskosten zoals opgenomen in lid 3 verschuldigd.

5.3 Bij gehele of gedeeltelijke annulering is Huurder verplicht een schadeloosstelling aan Verhuurder te betalen volgens onderstaand schema, berekend over de in de Huurovereenkomst genoemde huurprijs:

a. bij annulering tot 1 maand voor ingang van de Huurperiode is Huurder gehouden 30% van de huurprijs aan Verhuurder te betalen;

b. bij annulering minder dan 1 maand voor bedoeld tijdstip is Huurder gehouden 50% van de huurprijs aan Verhuurder te betalen;

c. bij annulering minder dan 10 werkdagen voor bedoeld tijdstip is Huurder gehouden 75% van de huurprijs aan Verhuurder te betalen;

d. bij annulering minder dan 5 werkdagen voor bedoeld tijdstip is Huurder gehouden 100% van de huurprijs aan Verhuurder te betalen.

5.4 Voor de berekening van de schadeloosstelling wordt uitgegaan van de dag waarop de Schriftelijke annulering Verhuurder heeft bereikt.

## **Artikel 6 Gebruik**

6.1 Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van Verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde Ruimte(s) op te volgen.

6.2 Huurder dient zich te houden aan het door Verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde Ruimte.

6.3 In de gehuurde Ruimte(s) mag door Huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van Verhuurder.

6.4 Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken.

6.5 Huurder dient de Ruimte(s) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.

6.6 Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 6.4 bedoeld te voorkomen.

6.7 Het nemen van maatregelen genoemd onder 6.7 ontslaat Huurder niet van de verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan Verhuurder te melden en te vergoeden.

6.8 Verhuurder heeft het recht door haar geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde Ruimte(s) en aan de daarin aanwezige zaken te laten herstellen op kosten van Huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende Ruimte(s) door Huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

6.9 Huurder zal, behoudens na overleg en met toestemming van Verhuurder, in de gehuurde Ruimte(s) geen gebruik maken van licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen dan wel stank verspreidende stoffen.

6.10 Extra schoonmaak- en herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan Huurder.

6.11 Roken is niet toegestaan in het gebouw en in de gehuurde Ruimte(s).

6.12 Het is Huurder niet toegestaan de ruimte(s) van een medehuurder te betreden of deze te (ver)storen tijdens de Huurperiode.

6.13 Huurder dient ervoor te zorgen dat Huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de Ruimte(s) en erop toe te zien dat het gebouw rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurders.

## **Artikel 7 Reclames**

7.1 Eventuele klachten over de gehuurde Ruimte(s) behoren onmiddellijk na constatering door Huurder aan het personeel van Verhuurder te worden doorgegeven. Voorts dient Huurder binnen 8 werkdagen na constatering Verhuurder eveneens Schriftelijk in kennis te stellen van de klacht onder nauwkeurige opgave van de aard en de grond van de klacht alsmede wanneer en op welke wijze de klacht is geconstateerd.

7.2 Indien tijdig wordt gereclameerd en indien de reclame naar het oordeel van Verhuurder juist is, zal Verhuurder het tekort of gebrek binnen redelijke termijn herstellen, waarbij Huurder verplicht blijft tot betaling.

7.3 Reclames over facturen dienen eveneens Schriftelijk te worden ingediend en wel binnen 8 dagen na de factuurdatum.

7.4 Na het verstrijken van voormelde termijnen wordt Huurder geacht de prestatie respectievelijk de factuur te hebben goedgekeurd.

7.5 Reclames geven Huurder geen recht tot verrekening of opschorting.

## **Artikel 8 Betaling**

8.1 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.

8.2 Verrekening met tegenvorderingen is niet toegestaan, behoudens voor zover de desbetreffende tegenvordering uitdrukkelijk door Verhuurder is erkend dan wel in rechte onherroepelijk is vastgesteld.

8.3 Tenzij Schriftelijk anders overeengekomen, is Huurder verplicht aan Verhuurder een voorschot te betalen ter hoogte van 75% van de in de Huurovereenkomst vermelde huurprijs, welk voorschot uiterlijk 7 werkdagen voor aanvang van de huurperiode dient te zijn voldaan. Als het voorschot niet tijdig is betaald, heeft Verhuurder het recht de Huurovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en ingebrekestelling te ontbinden, een en ander onder voorbehoud van alle rechten.

8.4 Verhuurder is gerechtigd om hetgeen zij uit of in verband met de Huurovereenkomst van Huurder heeft te vorderen met de van Huurder ontvangen vooruitbetaling te verrekenen. Verhuurder is geen rente over de vooruitbetaling schuldig. Zij is tot terugbetaling van de vooruitbetaling c.q. van het restant ervan pas verplicht nadat redelijkerwijs is komen vast te staan dat Verhuurder niets meer van Huurder te vorderen heeft of te vorderen zal krijgen.

8.5 Indien Huurder in gebreke blijft met de betaling binnen de termijn van 14 dagen, is Huurder van rechtswege in verzuim. Verhuurder is alsdan een rente verschuldigd van 2% per maand of gedeelte daarvan, tenzij de wettelijke rente c.q. de wettelijke handelsrente hoger is, in welk geval de hoogste rente geldt. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat Huurder in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.

## **Artikel 9 Incassokosten**

9.1 Vervolgingskosten wegens wanbetaling en incassokosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, daaronder die begrepen voor rechtskundige bijstand alsmede die welke bij vonnis niet geliquideerd worden, komen ten laste van Huurder, met een minimum van € 350,00 en onverminderd de BTW.

9.2 Indien Verhuurder hogere kosten heeft gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van Huurder.

## **Artikel 10 Opschorting en ontbinding**

10.1 Verhuurder is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de Huurovereenkomst naar haar keuze geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien:

- Huurder de verplichtingen uit de Huurovereenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt;
- na het sluiten van de Huurovereenkomst Verhuurder ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat Huurder de verplichtingen niet, niet tijdig of niet volledig zal nakomen;
- er goede grond bestaat te vrezen dat Huurder slechts gedeeltelijk, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk de verplichtingen uit de Huurovereenkomst zal nakomen.

10.2 Indien de Huurovereenkomst wordt ontbonden, zijn de vorderingen van Verhuurder op Huurder onmiddellijk opeisbaar.

10.3 Indien Verhuurder de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt zij haar aanspraken uit de wet en de Huurovereenkomst.

10.4 Verhuurder behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

## **Artikel 11 Overmacht**

11.1 Verhuurder is, na kennisgeving en zonder dat daartoe rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan grove schuld of opzet aan de zijde van Verhuurder en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

11.2 Onder overmacht wordt in deze Algemene Verhuurvoorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor risico van Verhuurder behoort te komen. Onder overmacht voor Verhuurder is in ieder geval en niet uitsluitend begrepen:

- zwaarwegende belangen vanuit de eigenaar van de locatie;
- storingen in de geregelde aanvoer van door derden te leveren goederen en gas, water en elektra;
- storingen in de werking van het riool en de verwarming;
- storingen in het internet, het e-mailverkeer en door derden geleverde technologie;
- brand;
- ziekte, ongeval of werkstaking van personeel van Verhuurder.

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

11.4 Indien Verhuurder 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 nagekomen c.q. het na te komen deel afzonderlijk te factureren en is Huurder gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds nagekomen c.q. na te komen deel geen zelfstandige waarde heeft.

## **Artikel 12 Aansprakelijkheid**

12.1 Indien Verhuurder aansprakelijk is voor directe schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal 50% van de huurprijs, of indien dit bedrag hoger is, de door de assuradeur van Verhuurder te verstrekken uitkering.

12.2 Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

12.3 Huurder wordt te allen tijde als de Huurder van de Ruimte(s) aangemerkt, ook indien de Huurovereenkomst door bemiddeling van Verhuurder tot stand is gekomen. Voor de tijdens de Huurperiode door Huurder of anderen aan de Ruimte(s) en de zich daarin bevindende zaken toegebrachte schade aanvaardt Verhuurder geen aansprakelijkheid. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken van derden terzake.

12.4 Huurder is volledig aansprakelijk voor de door haar c.q. door haar uitgenodigde of anderszins aanwezige personen veroorzaakte schade aan eigendommen van Verhuurder dan wel aan eigendommen van derden in de gehuurde Ruimte(s).

12.5 Huurder is aansprakelijk voor alle schade die voor Verhuurder en/of een derde is en/of zal ontstaan als direct en/of indirect gevolg van wanprestatie en/of onrechtmatige daad, begaan door Huurder en/of diens gasten en/of degenen die Huurder vergezellen, alsmede voor de schade die is veroorzaakt door enig dier en/of enige stof en/of enige zaak waarvan Huurder houder is en/of die onder zijn toezicht staan.

12.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Verhuurder is uitgegaan van de door Huurder verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Verhuurder kenbaar behoorde te zijn.

12.7 Huurder vrijwaart Verhuurder voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Huurovereenkomst schade lijden en welke schade aan Huurder toerekenbaar is.

12.8 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de Huurovereenkomst in werking treden, komen voor rekening van Huurder, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Verhuurder die gevolgen reeds op de dag van de Huurovereenkomst had kunnen voorzien.

12.9 De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Verhuurder of zijn ondergeschikten of door Verhuurder ingeschakelde derden.

## **Artikel 13 Geschillen en toepasselijk recht**

13.1 Alle geschillen, voortvloeiend uit of verband houdende met de Huurovereenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van Verhuurder.

13.2 Op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

## **Artikel 14 Overig**

14.1 Uitsluitend de in de Nederlandse taal gestelde versie van deze voorwaarden is authentiek.

Indien een vertaling op enige wijze afwijkt, dan prevaleert de Nederlandstalige tekst.

14.2 Hiermee vervallen alle eerdere Algemene Verhuurvoorwaarden van Verhuurder.