

algemene voorwaarden bij huurovereenkomsten De Heremiet / Shakti Instituut B.V.

1 definities

- 1.1 Onder **dagdeel** wordt verstaan een ochtend, middag of avond. De tijden van de dagdelen zijn:
ochtend: 08:30 - 12:30
middag: 13:00 - 17:00
avond: 18:30 - 22:30
- 1.2 Onder **half dagdeel** wordt verstaan de eerste of de tweede helft van een dagdeel.
- 1.3 Onder **huurovereenkomst** wordt verstaan de overeenkomst (ook wel contract genoemd) tussen verhuurder en huurder, waarbij de huurder een reservering heeft voor één of meerdere dagdelen voor één of meerdere ruimtes.
Deze overeenkomst is geen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Bepalingen in afdeling 6 boek 7 BW zijn dan ook niet van toepassing op door verhuurder en huurder overeengekomen huurovereenkomst. De onderhavige huurovereenkomst geeft gedurende de looptijd huurder uitsluitend tijdelijk, tijdens de overeengekomen dagdelen en conform in de overeenkomst genoemde bestemming, het recht op gebruik van de overeengekomen facilitaire voorzieningen die door verhuurder beschikbaar worden gesteld.
- 1.4 Onder **huur** wordt verstaan het volgens de huurovereenkomst te betalen bedrag voor de gehuurde ruimte.
- 1.5 Onder een **blokcontract** wordt verstaan een huurovereenkomst die één dagdeel betreft (type basiscontract) of een aaneengesloten serie dagdelen, in één of meerdere dagen (type trajectcontract).
- 1.6 Onder een **sprokkelcontract** wordt verstaan een huurovereenkomst van maximaal 6 maanden die minimaal 8 dagdelen betreft, niet perse met gelijke tussenpoos.
- 1.7 Onder een **vast contract** wordt verstaan een huurovereenkomst die dagdelen betreft met een wekelijkse regelmaat en met een vast tijdstip. Van een vast contract bestaan twee typen: een vast contract kan voor een half jaar of voor een jaar achtereenvolgend worden afgesloten. De aanvangsdatum van een vast contract is ofwel 1 augustus ofwel 1 februari, tenzij expliciet anders overeengekomen..

Bij een huurovereenkomst voor minstens 20 dagdelen in een half jaar resp 40 dagdelen in een jaar, die niet perse een regelmaat hebben, kunnen huurder en verhuurder in onderling overleg overeenkomen dat de huurovereenkomst als een vast contract wordt aangemerkt

van het type half jaar resp type jaar. In de overeenkomst wordt dan expliciet vermeld dat deze een vast contract betreft.

- 1.8 Onder **opzegging** wordt verstaan het minimaal een bepaalde termijn voor het einde van de overeenkomst door een partij aan de andere partij laten weten geen prijs te stellen op verlenging van het vaste contract.
Onder **opzegtermijn** wordt verstaan de lengte van deze termijn.
- 1.9 Onder **annulering** wordt verstaan het na sluiten van de huurovereenkomst annuleren door de huurder van deze overeenkomst.
Onder **annuleringstermijn** wordt verstaan de termijn voor aanvang van de huurovereenkomst, waarna huurder verplicht is het volledige bedrag van de overeenkomst te betalen.
- 1.10 Onder **doel van het gehuurde** of **activiteit** wordt verstaan: datgene wat de huurder gaat doen in de gehuurde ruimte, bijvoorbeeld yoga, bio-energetica of mindfulness.
- 1.11 Onder **gebruikers** wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van huurder.
- 1.12 Onder **bezoekers** wordt verstaan alle bij een activiteit van huurder aanwezige personen, die geen deelnemer zijn.

2 reservering en boekingen

- 2.1 Alle door de verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van de verhuurder, als de door de huurder getekende huurovereenkomst in bezit is van verhuurder.
- 2.2 Indien verhuurder de door de potentiële huurder getekende reservering of huurovereenkomst nog niet heeft ontvangen en verhuurder de ruimte aan een derde kan verhuren, dan zal verhuurder de potentiële huurder daar direct van in kennis stellen en dient de potentiële huurder per direct aan te geven of hij al dan niet van de aanbieding van verhuurder gebruik wil maken.
- 2.3 Verhuurder heeft het recht boekingen op te splitsen in meerdere aparte huurovereenkomsten.
- 2.4 Verhuurder is gerechtigd huurder (tijdelijk) een andere ruimte aan te bieden dan volgens de reservering of huurovereenkomst zou dienen te geschieden, behalve als dat evident onbillijk is voor huurder. Indien de aangeboden ruimte duidelijk minder geschikt is dan de gereserveerde ruimte in de huurovereenkomst, heeft huurder recht op verrekening van het verschil, tenzij hierover een overeenstemming is bereikt.
- 2.5 Huurder verklaart door ondertekening van de reservering of de huurovereenkomst op de hoogte te zijn van en in te stemmen met deze algemene huurvoorwaarden.

3 gebruik van het gehuurde

- 3.1 Het is huurder niet toegestaan de ruimte voor een andere dan in de huurovereenkomst of reservering aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.
- 3.2 De ruimtes zijn te huur voor activiteiten als:
Yoga, Qigong, Tai Chi, Tao, meditatie, familieopstellingen, massagetherapie, acupunctuur, lichaamswerk, psychotherapie, regressietherapie, fysiotherapie, spirituele en therapeutische opleidingen en dergelijke.

De ruimtes zijn niet te huur voor activiteiten als:
jeugdactiviteiten, computerles e.d.

- 3.3 Indien het doel na het afsluiten van het contract en voor het einde van de overeenkomst verandert, dient dit binnen 24 uur te worden gemeld aan verhuurder. Als het daadwerkelijk gebruik afwijkt van de opgegeven activiteit / doel kan de betreffende huurovereenkomst per direct worden ontbonden door verhuurder.
- 3.4 **Volwassen** onderwijs en therapie. De ruimtes zijn, mede in verband met de inrichting, de veiligheid, en het totaal aan voorzieningen uitsluitend bedoeld voor therapie en onderwijs op spiritueel, fysiek of mentaal gebied, en nadrukkelijk alleen voor volwassenen. Dat wil zeggen dat activiteiten voor, door of met baby's, peuters, kleuters, alle andere kinderen onder 18 jaar, geestelijk gehandicapt, fysiek gehandicapt nadrukkelijk zijn uitgesloten. Indien het doel of activiteit het werken met baby's, peuters, kleuters, alle andere kinderen onder 18 jaar, geestelijk gehandicapt of fysiek gehandicapt betreft, dient dit voor de boeking aan verhuurder te worden gemeld zodat verhuurder kan bepalen of over gegaan wordt tot verhuur en zo ja onder welke voorwaarden.
- 3.5 Niet gebruiken van de gehuurde ruimte geeft geen recht op terugbetaling van (een deel van) de huur.

4 betaling

- 4.1 Huurder heeft de verantwoordelijkheid voor de correcte en stipte betaling van nota's en facturen, en betaalt deze op de juiste datum, onder vermelding van het factuurnummer en de naam van de contractant.
- 4.2 Als er meerdere huurovereenkomsten tegelijk actief zijn, worden deze behandeld als aparte overeenkomsten, en mogen de verschuldigde bedragen niet worden opgeteld, maar moeten apart en steeds onder vermelding van het factuurnummer en de naam van de contractant worden overgemaakt aan verhuurder.
- 4.3 Bij niet of niet tijdige betaling van een of meerdere termijnen door de huurder heeft verhuurder het recht de totale resterende huursom van het betreffende contract ineens op te eisen.
- 4.4 Indien een huurder in gebreke is, met name bij niet betalen of te late betaling van de verschuldigde ruimtehuur, dan dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, aan verhuurder te vergoeden. Tot de buitengerechtelijke kosten worden o.a. gerekend de incassokosten. Na de 2e herinnering tot betaling draagt verhuurder het dossier over aan een incassobureau.

5 verlenging, opzegging en annulering

verlenging

- 5.1 Bij blokcontracten is geen sprake van verlenging.
- 5.2 Bij sprokkelcontracten kunnen huurder en verhuurder verlenging overeenkomen, er is geen sprake van automatische verlenging.
- 5.3 Een vast contract wordt, tenzij tijdig is opgezegd, automatisch verlengd.

opzegging

- 5.4 Bij blok- en sprokkelcontracten is opzegging niet van toepassing.
- 5.5 Opzegging van een vast contract dient plaats te vinden minimaal de opzegtermijn voor het einde van het contract. Dit geldt zowel voor opzegging door huurder als voor opzegging door verhuurder.
- 5.6 Voor vaste contracten is de opzegtermijn gelijk aan de annuleringstermijn.

annulering

- 5.7 Tenzij anders overeengekomen is de annuleringstermijn:
- Voor blokcontracten 7 dagen;
 - Voor sprokkelcontracten 21 dagen;
 - Voor vaste contracten 42 dagen;
- 5.8 Bij annulering meer dan het dubbele van de annuleringstermijn voor aanvang van de huurovereenkomst is huurder verplicht 20 % van de in de huurovereenkomst of reservering genoemde huur te voldoen.
- 5.9 Bij annulering door huurder van een huurovereenkomst meer dan de annuleringstermijn voor aanvang van de huurovereenkomst, maar minder dan het dubbele van de annuleringstermijn, is huurder verplicht 50% van de in de huurovereenkomst of reservering genoemde huur te voldoen.
- 5.10 Bij annulering door huurder van een huurovereenkomst minder dan de annuleringstermijn voor aanvang van de overeenkomst is huurder verplicht de in de huurovereenkomst of reservering genoemde huur geheel te voldoen.
- 5.11 Bij annulering door huurder van een huurovereenkomst tijdens de looptijd van het contract is huurder verplicht de in de huurovereenkomst of reservering genoemde huur geheel te voldoen.
- 5.12 Bij annulering zal verhuurder de door huurder geboekte data zoveel mogelijk verhuren aan anderen en dit in mindering brengen op het door huurder te betalen bedrag.

algemeen

- 5.13 Opzegging c.q. annulering door huurder kan alleen geschieden per email met bevestiging van verhuurder, of per aangetekende post.
- 5.14 In geval van annulering van een mondelinge reservering die nog niet is omgezet in een huurovereenkomst, gelden dezelfde voorwaarden als beschreven bij 5.3 t/m 5.13.

6 ontbinding van de huurovereenkomst door de verhuurder

- 6.1 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 reservering of huurovereenkomst;
 - wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
 - overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan verhuurder;
 - 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, of het veroorzaken van overlast door huurder of gebruikers;
 - het in gevaar brengen van de goede naam van verhuurder;
 - ernstige verstoring van de relatie tussen huurder en overige huurders of huurder en verhuurder;
 - na één of meerdere klachten over huurder of activiteiten van de huurder.
- 6.2 Bij ontbinding vanwege een bij 6.1 genoemde reden, is verhuurder niet gehouden tot enige vorm van schadevergoeding aan huurder, tenzij huurder bewijst niet toerekenbaar tekortgeschoten te zijn.
- 6.3 Bij ontbinding in geval van toerekenbaar tekortschieten door huurder, heeft verhuurder recht op vergoeding door huurder van de geleden schade als gevolg van de ontbinding en/of als gevolg van het door huurder niet tijdig nakomen van de verplichtingen en/of als gevolg van bij 6.1 genoemde gedragingen door huurder.

7 aansprakelijkheid

- 7.1 Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld; noch door huurder, noch door gebruikers, noch door bezoekers. Dit geldt zowel voor mogelijke materiële en immateriële schade ten gevolge van verblijf binnen het gehuurde, als voor mogelijke schade ten gevolge van de door huurders aangeboden activiteiten.
- 7.2 Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen.

8 sleutels

- 8.1 Met huurders kan bruikleen van sleutels overeengekomen worden. Dit wordt vastgelegd in een sleutelverklaring welke als aanhangsel aan de huurovereenkomst wordt toegevoegd.
- 8.2 Bij het aflopen van de huurovereenkomst dient huurder de originele sleutels en eventuele kopieën in te leveren bij de verhuurder.
- 8.3 Bij verlies of diefstal van de sleutels wordt aan huurder de kosten in rekening gebracht voor de vervanging van alle betreffende sleutels en sloten.
- 8.4 Voor het aan huurder in bruikleen geven van sleutels wordt een borg gevraagd van 50 €. Deze wordt terugbetaald na inlevering door huurder aan verhuurder van alle verstrekte sleutels.

9 extra kosten

- 9.1 Bij met regelmaat aan laten van verwarming en/of verlichting heeft verhuurder het recht extra kosten in rekening te brengen voor verwarming c.q. verlichting of voor supervisie.
- 9.2 Indien er door een andere huurder of verhuurder klachten zijn qua staat waarin een ruimte door de huurder achtergelaten wordt, heeft verhuurder het recht kosten in rekening te brengen, hetzij eenmalig of voor supervisie na elke gehuurde dagdeel.

10 huisregels

- 10.1 Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels zijn op de website

van verhuurder in te zien als elektronisch document (pdf), en ook bij verhuurder op te vragen.

- 10.2 Huurder dient gebruikers en bezoekers voor te lichten over het bestaan en de inhoud van de huisregels, en er op toe te zien dat deze zich houden aan deze huisregels.

11 algemeen

- 11.1 Deze voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst.
- 11.2 Huurder mag de naam De Heremiet en de naam Shakti Instituut gebruiken als referentie.

12 wijziging van deze algemene voorwaarden

- 12.1 Wijziging of aanpassing van de algemene voorwaarden of de huisregels kunnen nimmer leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst, tenzij er sprake is van een zodanig zwaarwegende wijziging of belang, welke het de huurder onmogelijk maakt de therapie, opleiding of cursus waarvoor de ruimte gehuurd was, verder te beoefenen.

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.