

Algemene Verhuurvoorwaarden Muziekcentrum Zuidoost (concept)

Begripsbepalingen en toepasselijkheid van de algemene Verhuurvoorwaarden

Artikel 1: Definities

1. Verhuurder: stichting Muziekcentrum Zuidoost (MZO), gevestigd aan de Hofgeest 139, 1102 EG Amsterdam en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 41207146.
2. Huurder: degene die een leslokaal, met of zonder apparatuur en muziekinstrumenten, voor korte of langere periode huurt van MZO. Dit kan een natuurlijke persoon, rechtspersoon of personenvennootschap zijn. Bij personenvennootschappen en groepen zonder rechtsvorm (zoals een band) gelden alle leden hoofdelijk als Huurder.
3. Huurperiode: een aaneensluitend blok van drie uur. Voor docenten met een klein aantal leerlingen is het ook mogelijk om een leslokaal per uur te huren. In overleg is het ook mogelijk om een afwijkende Huurperiode af te spreken, voor zover dit past binnen de bedrijfsvoering van MZO.
4. Boeking: de Huurder kan per e-mail een verzoek doen om een leslokaal te huren. Na schriftelijke of digitale bevestiging door MZO van dit verzoek, waarbij de Algemene Verhuurvoorwaarden MZO worden meegestuurd, is sprake van een Boeking. Op een Boeking zijn deze Algemene Verhuurvoorwaarden van toepassing. Bij huur voor een langere periode (Huurabonnement) leggen Huurder en MZO de afspraken vast in een schriftelijk Huurcontract.
5. Huurabonnement: de mogelijkheid om voor langere tijd een leslokaal te huren met voor Huurder de zekerheid van een telkens terugkerende, vaste Huurperiode. Een verzoek hiertoe kan per e-mail gedaan worden. De afspraken tussen Huurder en MZO worden schriftelijk vastgelegd in een Huurovereenkomst.
6. Huurcontract: schriftelijke overeenkomst tussen MZO en Huurder voor het over een langere periode huren van een leslokaal, al dan niet met apparatuur en/of muziekinstrumenten. Op het Huurcontract zijn deze Algemene Verhuurvoorwaarden van toepassing. Het Huurcontract geldt slechts voor de overeengekomen huurperiode en eindigt daarna van rechtswege.
7. Seizoen: een schooljaar volgens de regeling voor basisscholen voor de regio Noord. Afwijkende tijden zijn in overleg en tegen meerkosten mogelijk.

Artikel 2: Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Verhuurvoorwaarden gelden voor alle Boeking (kortlopende huurovereenkomsten) en alle schriftelijke Huurabonnementen (langlopende huurovereenkomsten), alsmede voor de verstrekking van alle hulpmiddelen en/of toebehoren van de back-line en voor muziekmuziekinstrumenten die MZO, al dan niet tegen meerprijs, aanbiedt, voor zover partijen niet uitdrukkelijk schriftelijk zijn afgeweken van deze Algemene Verhuurvoorwaarden.
2. Bij het reserveren van een leslokaal stemt de Huurder automatisch in met de Algemene Verhuurvoorwaarden.
3. MZO is te allen tijde gerechtigd de Algemene Verhuurvoorwaarden te wijzigen, op voorwaarde dat MZO de Huurder daarvan tevoren schriftelijk op de hoogte heeft gesteld en de gelegenheid heeft gegeven de Huurovereenkomst desgewenst tussentijds te beëindigen, is deze aan de nieuwe Algemene Verhuurvoorwaarden gebonden.
4. Ook als MZO niet steeds strikte naleving van deze Algemene Verhuurvoorwaarden verlangt, blijven de bepalingen daarvan van toepassing en blijft MZO het recht behouden om in andere gevallen de strikte naleving van deze Algemene Verhuurvoorwaarden te verlangen.
5. In alle gevallen waarin de overeenkomst tussen Huurder en MZO eindigt, blijven deze Algemene Verhuurvoorwaarden de rechtsverhouding tussen partijen beheersen, voor zover dit voor de afwikkeling van de overeenkomst noodzakelijk is.

6. Indien één of meer bepalingen in deze Algemene Verhuurvoorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige voorwaarden volledig van toepassing.

Verplichtingen van MZO

Artikel 3: Verhuur en onderhoud leslokaal

1. MZO stelt tegen betaling van de huurprijs een ingericht leslokaal ter beschikking met de schriftelijk afgesproken apparatuur en muziekinstrumenten. Gedurende de huurperiode onderhoudt MZO de leslokalen, apparatuur en muziekinstrumenten en vervangt het apparatuur die defect raakt door ouderdom/normale slijtage.

Piano's worden standaard eenmaal per jaar gestemd met een maximum van twee keer per jaar.

2. MZO is verplicht de leslokalen en de algemene toegangsruimten schoon te houden.

Verplichtingen van de Huurder

Artikel 4: Gebruik van het leslokaal en apparatuur

1. De Huurder gebruikt het leslokaal voor het in de huurovereenkomst afgesproken doel/activiteit.

2. De Huurder gaat zorgvuldig om met het leslokaal en alles wat zich daarin bevindt, zoals het meubilair, de apparatuur en muziekinstrumenten. Hij laat het lokaal en inboedel in deugdelijke en werkende staat achter.

3. De Huurder mag eigen muziekinstrumenten, microfoons en dergelijke meebrengen en gebruiken in het leslokaal, maar kan om die reden geen aanspraak maken op korting op de huurprijs of verruiming van de huurperiode(s). Huurder is verantwoordelijk voor zijn eigen materiaal en moet dit na afloop van de Huurperiode weer uit het leslokaal verwijderen.

4. Het is niet toegestaan om met etenswaren, water en/of dranken in de buurt van de geluidsapparatuur en instrumenten te komen.

5. Geluidsapparatuur mag niet worden verplaatst, tenzij MZO hiervoor toestemming heeft gegeven. In dat geval moet de Huurder zelf de apparatuur verplaatsen en terugplaatsen.

6. Het is verboden om te roken in de leslokaal.

7. De Huurder moet het leslokaal stipt aan het einde van de overeengekomen Huurperiode verlaten.

8. De Huurder is verplicht waar nodig aanwijzingen van het MZO-personeel op te volgen.

9. De huurder mag het gehuurde niet onderverhuren of delen met anderen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen met MZO.

10. Een Huurder die voor langere periode bij MZO huurt wordt periodiek gevraagd het aantal leerlingen onder de 21 jaar en het aantal boven de 21 jaar door te geven aan de administratie van MZO.

11. Van de verhuurder wordt een actieve en aantoonbare bijdrage aan collectieve publicitaire activiteiten en evenementen voor buitenschoolse activiteiten verwacht.

12. Verhuurbeleid MZO

Iedere docent kan een optie nemen op het gebruik van leslokalen, locatie, bepaalde tijden, enz. Lokalen worden, indien beschikbaar, toegewezen aan de aanvrager(s) of er wordt overlegd over een alternatief. Bij meer aanvraag dan aanbod worden de volgende prioriteitsregels gehanteerd:

1. Langere periodes gaan boven kortere periodes
2. Meerdere uren aaneengesloten gaan boven losse uren
3. Toewijzing geschiedt op basis van volgorde van inschrijving
4. Hardheidsclausule: MZO kan op basis van redelijkheid andere criteria toevoegen

Bij een aanvraag voor huur van een lokaal voor een langere periode (Huurabonnement), kan maximaal een optie van 2 maanden, voorafgaand aan de start van de cursus, worden

toegekend. Gedurende de tijd van de optie blijft de geplande tijd/lokaal gereserveerd voor de aanvrager. De optietijd kan gebruikt worden als wervingstijd voor de activiteiten/cursussen. Momenten van toekenning van langdurige uitbreiding op het reeds gehuurde vinden plaats op: 1 februari en 1 oktober. Opties op leslokalen in het volgende lesjaar moeten jaarlijks voor 1 juni worden aangevraagd.

Om veiligheidsredenen dienen docenten in het bezit te zijn van een VOG-verklaring met het screeningsprofiel onderwijs.

Prijzen en betalingsvoorwaarden

Artikel 5: Prijzen

Tenzij anders overeengekomen gelden de huurprijzen zoals vermeld op de website www.muzeikcentrumzuidoost.nl. De Verhuurder stelt de huurprijzen jaarlijks uiterlijk 1 april vast voor het daarop volgende seizoen.

De huurtarieven zijn vrijgesteld van BTW.

Artikel 6: Betalingsvoorwaarden

1. Bij Boeking voor één Huurperiode dient de Huurder vooraf contant te betalen. Bij een Huurabonnement int MZO de huur ineens of in termijnen per automatische incasso.
2. Indien de Huurder verzuimt (geheel) binnen de afgesproken termijn aan zijn betalingsverplichting te voldoen is hij - zonder dat voorafgaande sommatie of ingebrekestelling vereist is – de wettelijk toegestane rente over het openstaande huurbedrag verschuldigd vanaf de dag, waarop het huurbedrag betaald had moeten zijn tot aan de dag waarop het huurbedrag volledig is betaald.
3. Alle kosten die gepaard gaan met de invordering van het door de Huurder verschuldigde en niet tijdig betaalde bedrag zijn voor rekening van de Huurder. Als bewijs van deze gemaakte kosten kan MZO volstaan met overlegging van de desbetreffende facturen.

Opzeggen abonnement en annuleren van boeking

Artikel 7: Opzegging Huurabonnement

1. De Huurder kan de Huurovereenkomst zonder opgaaf van redenen opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Er is geen restitutie mogelijk van reeds betaalde termijnen.
2. Opzegging kan alleen schriftelijk of per e-mail en wordt pas rechtsgeldig zodra MZO deze schriftelijk of per e-mail heeft bevestigd. Indien MZO nalaat om de opzegging van Huurder binnen één week na ontvangst te bevestigen, eindigt de Huurovereenkomst van rechtswege op het moment dat Huurder heeft opgezegd, met inachtneming van de opzegtermijn.
3. Wanneer de Huurder de Algemene Verhuurvoorwaarden niet naleeft zal de Verhuurder de Huurder schriftelijk in gebreke stellen. Indien 14 dagen na deze ingebrekestelling de Algemene Verhuurvoorwaarden nog steeds niet worden nageleefd kan MZO via de kantonrechter tussentijdse beëindiging van de Huurovereenkomst vorderen.
4. De Huurovereenkomst kan bij leegstand, onvoldoende leerlingen, overmacht en bijzondere (persoonlijke) omstandigheden in onderling overleg beëindigd worden.
5. MZO kan de Huurovereenkomst beëindigen bij langdurige leegstand (waardoor deze lokalen ten onrechte worden onttrokken aan het gebruik voor cultuureducatie) of als de leslokalen worden gebruikt voor een ander doel dan overeengekomen.

Artikel 8: Annuleren boeking

1. De Huurder kan een Boeking tot 24 uur voor aanvang van de Huurperiode kosteloos annuleren. Bij annulering binnen 24 uur voor aanvang of indien de Huurder helemaal niet verschijnt (no-show) brengt MZO de volledige basishuurprijs in rekening.

Openstelling en toegankelijkheid

Artikel 9

1. De Huurder moet zich aan en afmelden bij de receptie van MZO.
2. MZO is geopend op werkdagen van 9.00 uur tot 21.00 uur. Buiten deze tijden kunnen de leslokalen niet gehuurd worden, tenzij schriftelijk overeengekomen. Tijdens schoolvakanties (volgens de vakantieregeling voor het basisonderwijs in de regio Noord) en officiële feestdagen is MZO gesloten. Aanvullende bijzonderheden rondom openstelling publiceert MZO minimaal 1 maand van tevoren op www.muzeekcentrumzuidoost.nl.
3. MZO zal zo nodig, in overleg met de Huurder, rooster- en/of ruimtewijzingen doorvoeren omwille van de eigen programmering, educatieve activiteiten en/of beheerstaken.

Schade, aansprakelijkheid en vrijwaring

Artikel 10: Aansprakelijkheid

1. MZO is uitsluitend aansprakelijk voor schade die de Huurder zelf of aan door hem meegebrachte zaken lijdt, indien deze schade het gevolg is van grove onachtzaamheid of opzet van MZO of een van haar medewerkers en als er geen sprake is van overmacht of andere wettelijk vastgelegde rechtvaardigings- of schulduitsluitingsgronden. MZO is in ieder geval niet aansprakelijk voor gevolgschade of andere indirecte schade
2. MZO is niet aansprakelijk voor defecten of schade aan door de Huurder meegebrachte apparatuur en/of muziekinstrumenten door aansluiting daarvan op de apparatuur en/of muziekinstrumenten in de leslokaal van MZO.
3. De aansprakelijkheid van MZO is, indien verzekerd, gelimiteerd tot de verzekerde som.
4. MZO is op geen enkele wijze aansprakelijk voor verlies of diefstal van eigendommen van de Huurder en namens deze aanwezige personen. MZO bewaart gevonden voorwerpen maximaal twee maanden.
5. De Huurder is aansprakelijk voor vermissing van goederen en schade en defecten die hij of namens hem aanwezige personen toebrengen aan de eigendommen van MZO.
6. De Huurder dient een schade of defect terstond na ontdekking daarvan te melden aan MZO. Een Huurder wordt aansprakelijk gesteld voor defecten, schade en vermissingen die degene die erna repeteert in het lokaal vóór aanvang van de les/repetitie meldt.
7. MZO verhaalt kosten voor herstel of vervanging op de aansprakelijk gestelde Huurder, dan wel op diens persoonlijke aansprakelijkheidsverzekering.
8. De Huurder vrijwaart MZO van alle aanspraken van derden die in verband met de uitvoering van de Huurovereenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan aan MZO toerekenbaar is. Indien derden MZO mochten aanspreken, dan is de Huurder verplicht om MZO zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld te doen of na te laten dat van hem verwacht mag worden. Bij gebreke of nalaten van dergelijk handelen is MZO gerechtigd om zelf de nodige maatregelen te treffen, zonder dat zij daarvoor de Huurder eerst in gebreke hoeft te stellen. Alle kosten en schade van MZO in dat verband komen voor rekening en risico van de Huurder.

Geschillen

Artikel 11

Alle geschillen die naar aanleiding van de huurovereenkomst of deze Algemene Verhuurvoorwaarden mochten ontstaan, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde Nederlandse rechter te Amsterdam, en worden met toepassing van het Nederlands recht beoordeeld.

Klachten

Artikel 12

1 De Huurder moet klachten over de uitvoering van de overeenkomst binnen vijf werkdagen na constatering volledig en duidelijk omschreven indienen bij MZO via email info@muziekcentrumzuidoost.nl.

2 MZO beantwoordt ingediende klachten uiterlijk binnen veertien dagen gerekend vanaf de datum van ontvangst. Als een klacht een voorzienbaar langere verwerkingstijd vraagt, stuurt MZO dit binnen uiterlijkveertien dagen een bericht van ontvangst met een indicatie van wanneer de gebruiker een meer uitvoerig antwoord kan verwachten.

Deze Algemene Verhuurvoorwaarden liggen ter inzage bij de balie van MZO en zijn tevens te downloaden via www.muziekcentrumzuidoost.nl