

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR SPORT- EN WELZIJSACCOMMODATIES**

1. De grondslag van het huurcontract, waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, is het door huurder gewenste gebruik van het gehuurde, zoals omschreven in het huurcontract en het feit dat verhuurder als eigenaresse van het gehuurde bereid is huurder daartoe door middel van huur voor bepaalde tijd in staat te stellen.
2. Het gebruik van de sport- en welzijnsaccommodatie is slechts toegestaan overeenkomstig de op het huurcontract vermelde data, tijden en doeleinden.
3. Ruimtes worden aansluitend, zonder tussenperiode, verhuurd waardoor op- en afbouw en het bezemschoon opleveren van de ruimte binnen de gehuurde tijden moet plaatsvinden.
4. Een gehuurde ruimte dient bij beëindiging van het gebruik te worden achtergelaten zoals deze ruimte is aangetroffen bij aanvang van het gebruik, tenzij in overleg met de beheerder iets anders is overeengekomen.
5. Het gebruik van de kleedkamers is vanaf 15 minuten voor aanvang en 15 minuten na beëindiging van de tijden in het huurcontract toegestaan.
6. Overschrijding van de huurtijd dient binnen twee werkdagen te worden gemeld bij de verhuuradministratie van de gemeente. Het extra gehuurde wordt dan in rekening gebracht tegen het normale tarief. Overschrijding is alleen toegestaan binnen de openingstijden van de accommodatie en met toestemming van de beheerder.
7. Ingeval het gehuurde door overmacht of door werkzaamheden niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder zo mogelijk vervangende ruimte beschikbaar stellen en/of de huurprijs verminderen. Schadevergoeding, anders dan restitutie van de huurprijs, wordt niet verleend.
8. De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari met de CBS prijsindex voor consumpties (CPI reeks alle huishoudens (2005=100) geldend voor de maand april van het voorgaande jaar) geïndexeerd. Bij een negatieve index blijven de tarieven ongewijzigd. Het gemeentebestuur kan echter van deze standaard indexering afwijken.
9. In de huurprijs is begrepen:
  - a. De ter beschikkingstelling van hygiënische en schoongemaakte ruimten, daaronder begrepen kleedkamers, douches en toiletten;
  - b. Het gebruik van het sanitair, de verkeersruimten, en de inventaris behorende bij de gehuurde ruimte;
  - c. Het verbruik van gas, water en elektriciteit;
  - d. Belasting Toegevoegde Waarde (BTW).
10. Een ruimte is voorzien van een vaste inrichting. Het is huurder niet toegestaan om zonder toestemming van de beheerder een inrichting uit de ruimte te verwijderen of een andere inrichting te plaatsen.
11. Een gehuurde ruimte is voorzien van een basis verlichting en enkele standaard elektriciteitsaansluitingen. Gebruik van extra verlichting en audiovisuele apparatuur zijn niet bij de huur inbegrepen en worden in overleg met de verhuurder of beheerder apart beschikbaar gesteld. Hier kunnen extra kosten voor in rekening worden gebracht door de verhuurder of de beheerder.

12. De kosten voor de huur van de accommodaties worden per kwartaal achteraf in rekening gebracht door de verhuuradministratie.
13. In geval van annulering is het volgende van toepassing:
  - a. bij annulering tot 1 week voor de gevraagde datum wordt het volledige huurbedrag in rekening gebracht;
  - b. bij annulering tot 2 weken voor de gevraagde datum wordt 50% van het huurbedrag in rekening gebracht;
  - c. bij annulering tot 12 weken voor de gevraagde datum wordt 25% in rekening gebracht;
  - d. bij overige annuleringen worden geen huurkosten in rekening gebracht;
  - e. bovengenoemde annuleringskosten zijn nihil indien er sprake is van:
    - een wijziging naar een vergelijkbare ruimte (in een andere accommodatie) en
    - bij het verschuiven van data en tijden waarbij in dezelfde periode een zelfde hoeveelheid uren wordt afgenomen;
14. In de accommodatie mogen geen goederen worden opgeslagen tenzij hier een ruimte of kast voor beschikbaar is gesteld door de verhuurder.
15. Opgeslagen goederen, genoemd in artikel 14, vallen niet onder de inboedelverzekering van de verhuurder.
16. Opslagruimte, genoemd in artikel 14, wordt alleen beschikbaar gesteld indien er sprake is van frequente huur van de accommodatie, wanneer het wenselijk is voor het snel opstarten van de activiteiten en indien er binnen de accommodatie voldoende ruimte beschikbaar is.
17. De beheerder draagt zorg voor tijdige opening en sluiting van de accommodatie tenzij er een pasje of sleutel beschikbaar is gesteld om de accommodatie zelf te openen en te sluiten.
18. De huurder dient voor voldoende toezicht zorg te dragen zodat op een correcte wijze van de ruimte, sanitair en dergelijke gebruik wordt gemaakt (toezichthouder).
19. Tot de gehuurde ruimte mogen geen personen worden toegelaten voordat er een toezichthouder namens de huurder aanwezig is. Deze dient ook als laatste de gehuurde ruimte te verlaten. Dit geldt ook voor het gebruik zoals dat in artikel 5 is omschreven.
20. De huurder is aansprakelijk voor alle schade hoe ook genaamd en hoe ook veroorzaakt, welke direct of indirect verband houden met het gebruik van de ruimte. Aan de huurder zullen de kosten van herstel van de schade in rekening worden gebracht.
21. Het is in de sport- en welzijnsaccommodaties niet toegestaan:
  - a. te roken;
  - b. de ruimte aan derden in gebruik of in verhuur af te staan;
  - c. vervoermiddelen binnen te plaatsen met uitzondering van scootmobielen etc.;
  - d. honden en/of andere dieren toe te laten, tenzij hier door de verhuurder toestemming voor is gegeven;
  - e. eigen consumpties te gebruiken of mee te voeren, indien er in de accommodatie een horecagelegenheid aanwezig is;
  - f. om overlast te veroorzaken.
22. Het is verboden met toestellen of geluidsapparaten danwel op andere wijze handelingen te verrichten waardoor voor omwonenden of huurders van andere ruimten geluidshinder wordt veroorzaakt.
23. Het is eenieder zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder of beheerder verboden in de accommodatie:
  - a. consumpties te verstrekken of verkopen dan wel op andere wijze horeca-activiteiten uit te oefenen;
  - b. collecte te houden of te doen houden;

- c. reclame te maken, circulaire, insignes, loten, (raam-) posters en dergelijke te verspreiden en te verkopen of te doen verspreiden of te doen verkopen;
  - d. zakelijke of commerciële activiteiten te ontplooiën.
24. Indien er buiten het reguliere gebruik sprake is van gebruik in de vorm van (een) evenement(en), waarbij de aard van het gebruik dan wel het aantal deelnemers c.q. toeschouwers afwijkt van het reguliere gebruik, dient de huurder in het bezit te zijn van een door de gemeente afgegeven evenementenvergunning en/of overige benodigde vergunningen c.q. calamiteitenplan en/of ontheffingen en deze op verzoek te overleggen.
  25. Bij activiteiten waarbij de kans bestaat dat de vloer wordt beschadigd is het de huurder verplicht deze vloer ter bescherming af te dekken. De veiligheidsvoorschriften dienen hierbij te worden nageleefd. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de huurder.
  26. De gebruiker is verplicht:
    - a. de gebruikte ruimten schoon alsmede (indien van toepassing) serviesgoed gewassen en gedroogd achter te laten;
    - b. de beheerder, belast met het toezicht op de accommodatie, te allen tijde vrije toegang tot de verhuurde ruimte te verlenen en de aanwijzingen in acht te nemen;
    - c. schade en of gebreken in en aan de accommodatie onverwijld te melden aan de beheerder;
    - d. bij het verlaten van het gebouw lawaai te vermijden om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken;
  27. De huurder dient zelf zorg te dragen voor de gezondheid van de deelnemers van de activiteiten waarvoor de ruimte gehuurd is. In dit verband zal de huurder indien gewenst zelf zorg moeten dragen voor een verbanddoos met gewenste eerste hulp middelen en deze ook in een eigen kast op te bergen of telkens mee te nemen.
  28. De verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor ongevallen en/of schades die in of om de accommodatie plaatsvinden noch voor diefstal, vermissing of beschadiging van eigendommen van huurder of derden.
  29. De verhuurder behoudt zich het recht voor deze voorwaarden te wijzigen respectievelijk aan te vullen indien dit in het belang van de goede gang van zaken in de accommodatie noodzakelijk is.
  30. Verhuurder kan bij het niet nakomen van een van deze voorwaarden de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigen zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is. In dit geval heeft huurder geen recht op restitutie van de huurprijs of schadevergoeding.
  31. De verhuurder behoudt zich het recht voor om vanuit maatschappelijke noodzaak een overeenkomst op elk moment te annuleren. De verhuurder brengt huurder zo snel als mogelijk op de hoogte van de annulering.  
De geannuleerde uren worden niet in rekening gebracht en zo mogelijk wordt er een alternatieve accommodatie/ ruimte aangeboden.
  32. In geval de verhuurder gebruik maakt van het gestelde in artikel 31 zal restitutie van de huurprijs plaatsvinden. Een schadevergoeding wordt niet verleend.
  33. Verhuurder kan weigeren een nieuw huurcontract op te stellen als blijkt dat huurder in het verleden regelmatig deze voorwaarden niet is nagekomen en hierop door verhuurder gewezen is.
  34. Deze algemene voorwaarden voor verhuur van sport- en welzijnsaccommodaties, vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2010, treden in werking met ingang van 1 augustus 2010.

Bijlage 1: begripsomschrijving

Bijlage 2: toelichting op de artikelen

## Bijlage 1: Begripsomschrijving

1. **Huurcontract**  
Een contract tussen de gemeente Pijnacker-Nootdorp en de huurder waarin genoemd staat de data, tijdstippen, ruimte en kosten voor het gebruik van een sport- of welzijnsaccommodatie. Dit contract wordt opgesteld door de verhuuradministratie van de gemeente.
2. **Verhuuradministratie**  
Het taakveld verhuuradministratie, welke onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke organisatie, neemt aanvragen in behandeling, stelt contracten op, maakt jaarroosters, brengt huurkosten in rekening en brengt de beheerders op de hoogte van de verhuur in de accommodaties.
3. **Verhuurder**  
De gemeente Pijnacker-Nootdorp
4. **Huurder**  
Vereniging, particulier, onderwijsinstelling, stichting etc. die gebruik wenst te maken van een of meer gemeentelijke sport- en welzijnsaccommodaties.
5. **Toezichthouder huurder**  
Iemand die namens de huurder ter plaatse aanwezig is om de activiteit in goede banen te leiden. Deze persoon functioneert als aanspreekpunt voor de beheerder.
6. **Beheerder**  
De door de gemeente aangestelde persoon/ rechtspersoon die verantwoordelijk is voor het dagelijks toezicht in de sport- en welzijnsaccommodaties. Afhankelijk van de accommodatie is dat een rechtspersoon waarmee een beheerovereenkomst is afgesloten of een beheerder in dienst bij de afdeling Wijkbeheer van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.
7. **Ruimte**  
Dat deel van de accommodatie waar binnen de tijden en data van het huurcontract exclusief gebruik van gemaakt kan worden. Een accommodatie kan meerdere ruimtes omvatten.
8. **Sport- en welzijnsaccommodaties**  
Accommodaties welke via de verhuuradministratie door de gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikbaar worden gesteld voor sociale-, culturele en sportieve activiteiten.

## Bijlage 2 Toelichting op de artikelen

1. Geen toelichting
2. Een huurder krijgt van de verhuuradministratie van de afdeling Wijkbeheer een schriftelijk contract opgestuurd met daarop aangegeven de datum, het tijdstip, de ruimte, de accommodatie, de activiteit en de huurprijs. Op basis van deze contracten krijgen de beheerders wekelijks lijsten waarmee ze kunnen bepalen of er overeenkomstig de huurovereenkomsten gebruik wordt gemaakt van de accommodaties.
3. Ruimtes worden aansluitend beschikbaar gesteld aan de verschillende huurders. Een periode er tussen laten heeft geen zin omdat zowel de vertrekkende als de komende huurder recht menen te hebben op deze tussenperiode. Dit werkt conflicten in de hand. Huurders weten met dit artikel dat ze alles moeten doen binnen de gehuurde tijd. Op deze wijze kan de beheerder hierop toezien en ontstaan er zo min mogelijk conflicten.

4. In welzijnsaccommodaties staan met name tafels en stoelen in de ruimtes. Deze dienen weer in dezelfde positie terug geplaatst te worden waarin ze stonden bij aanvang van de huur. Voor sportaccommodaties heeft dit met name betrekking op het gebruik van speeltoestellen die weer netjes moeten worden teruggezet in de toestellenbergingen.  
Er zijn situaties denkbaar dat het niet zinvol is om alles weer in de oorspronkelijke situatie terug te zetten. In die gevallen kan op aangeven van de beheerder iets anders afgesproken worden. Bijvoorbeeld als de dag er op dezelfde of een andere huurder van dezelfde opstelling/ inrichting gebruik maakt.
5. Bij wisseling van gebruik van een sportaccommodatie is een overloop in gebruik van de kleedkamers gewenst omdat anders de sportruimte onnodig een tijdje leeg staat omdat sporters niet eerder een kleedkamer mogen betreden dan de zaal gehuurd is en sporters de kleedkamers verlaten moeten hebben zodra de huur van de sportzaal is verstreken.
6. In de praktijk kunnen met name sportwedstrijden of trainingen wel eens uitlopen omdat de duur van een wedstrijd of training niet altijd is te beheersen. Indien er aansluitend niet een andere huurder van de ruimte gebruik wil maken, kan in overleg met en na toestemming van de beheerder, extra van de ruimte gebruik worden gemaakt. De openingstijden van de accommodatie dienen hierbij wel nageleefd te worden.
7. Door een technische storing kan het voorkomen dat een ruimte niet geschikt is om gebruik van een ruimte te maken. Dat kan zijn omdat bijvoorbeeld de verwarming of koeling defect is. Ook kunnen spoedeisende reparaties het mogelijk maken dat bepaalde ruimtes niet gebruikt kunnen worden. In deze gevallen wordt gezocht naar een alternatief of wordt de huur in mindering gebracht. Schadevergoeding, zoals misgelopen omzet of kosten voor ingehuurde docenten, wordt niet uitgekeerd.
8. Elk jaar worden per 1 januari de tarieven aangepast met de CBS-index voor consumptie. Er zijn jaren dat hier een negatieve index uit te voorschijn komt waardoor de tarieven zullen zakken. Om dat te voorkomen is er in dit artikel opgenomen dat het tarief bij een negatieve index niet zal zakken. In afwijking van de standaardindexering kan de verhuurder afwijken als daar een goede reden voor is. Zo'n reden kan een nieuw vastgestelde tarievennota zijn.
9. Geen toelichting
10. Dit artikel regelt dat tafels, stoelen, spelmaterialen en dergelijke niet verplaatst mogen worden naar buiten de ruimte. Hiermee wordt voorkomen dat schade aan inrichting en gebouw ontstaat en dat inventaris wordt onvreemd of geleend. In overleg met de beheerder kan hier van worden afgeweken.
11. Er zijn activiteiten waarbij apparatuur nodig is dat niet behoort tot de standaarduitrusting van een zaal. Een goed voorbeeld is de licht- en geluidsinstallatie in de theaterzaal van Cultura. Gebruik hiervan valt buiten de huur van de ruimte en zal apart geregeld moeten worden met de beheerder. Ook het gebruik van beamers en dergelijke behoort niet tot een standaardinrichting van een ruimte en dient apart geregeld te worden.
12. De verhuuradministratie maakt per kwartaal een verzamelrekening voor al het gehuurde in die periode. Door dit achteraf te doen, zijn er weinig mutaties noodzakelijk en krijgen ook grote huurders slechts vier keer per jaar een factuur.
13. De annuleringsregeling is enkele jaren geleden in het leven geroepen om de vele mutaties in het verhuursysteem een halt toe te roepen. Ook wordt hiermee voorkomen dat ruimtes worden vastgelegd om te voorkomen dat anderen er gebruik van kunnen maken. Indien een reservering 12 weken voordien wordt afgezegd, worden geen annuleringskosten in rekening gebracht.
14. Ruimtes worden door meerdere huurders gebruikt en daarom is het niet toegestaan om iets achter te laten in de ruimtes. Daar waar mogelijk wordt afsluitbare kastruimte beschikbaar

gesteld in of nabij de ruimte. Hier wordt geen aparte huur voor in rekening gebracht. De daarin opgeslagen spullen moeten ook een relatie hebben met de activiteiten die in die accommodatie plaatsvinden.

15. De inboedelverzekering van de verhuurder dekt alleen de inventaris die door de verhuurder is aangeschaft en neergezet. Spelmateriaal, instrumenten, installaties en dergelijke, welke door de huurder in de accommodaties is neergezet valt hier niet onder.
16. Niet alle accommodaties beschikken over voldoende kastruimte. Bij het toekennen van kastruimte zal rekening worden gehouden met de frequentie waarmee de accommodatie wordt gebruikt en de noodzaak om ter plaatse iets op te bergen.
17. Op basis van het verhuurrooster zorgt de beheerder er voor dat de accommodatie en de gehuurde ruimte op tijd open is. Uit oogpunt van efficiëntie kan een huurder een sleutel verstrekt krijgen zodat deze zelf de ruimte en/of accommodatie kan openen en sluiten. Naar verwachting wordt dit in de toekomst uitgebreid met toegangscontrole door middel van een pas.
18. Zie 19.
19. De toezichthouder is verantwoordelijk voor hetgeen er tijdens de gehuurde periode in de ruimte gebeurt. Hier kan alleen op een correcte wijze invulling aan worden gegeven als deze als eerste aanwezig is en als laatste vertrekt.
20. Indien, al of niet moedwillig, schade is toegebracht aan het gebouw, inventaris of anderszins dan zal de huurder hiervoor schriftelijk aansprakelijk worden gesteld door de verhuurder. Indien de persoonsgegevens bekend zijn van de veroorzaker van deze schade zal deze persoonlijk aansprakelijk worden gesteld.
21. a. sport- en welzijnsgebouwen zijn openbare gebouwen waarin niet mag worden gerookt.  
b. geen toelichting  
c. buiten de accommodaties is er gelegenheid om vervoermiddelen te stallen.  
d. om ongewenste vervuiling van de accommodaties te voorkomen zijn dieren niet toegestaan. Er zijn echter activiteiten met dieren waarbij dat wel is toegestaan. Bij een reservering van een ruimte dient dit duidelijk aangegeven te worden bij het vermelden van de activiteit (bijvoorbeeld puppie-lessen)  
e. de horeca in een accommodatie moet het qua omzet hebben van de bezoekers van de accommodatie. Om te voorkomen dat iedereen z'n eigen consumpties meeneemt, is dit artikel opgenomen.
22. Er zijn activiteiten waarbij geluid wordt geproduceerd. Dit moet er niet toe leiden dat anderen daar dusdanig veel last van hebben dat deze niet ongestoord hun activiteit kunnen uitvoeren. Bij verhuur wordt hier zo veel als mogelijk rekening mee gehouden. Overlast naar de omgeving toe dient ook voorkomen te worden. Voorkomen moet worden dat op basis van algemene regelgeving beperkingen worden opgelegd aan de activiteiten in de accommodaties.
23. Geen toelichting
24. Het reguliere gebruik van de accommodaties is qua regelgeving geregeld. Hiervoor zijn, daar waar noodzakelijk, gebruiksvergunningen afgegeven. Afwijkende activiteiten zullen naar alle waarschijnlijkheid aanvullende veiligheidseisen met zich meebrengen. Door een evenementenvergunning aan te vragen worden dit soort zaken verder geregeld. Tevens is er dan sprake van afstemming met andere grote activiteiten die wellicht gelijktijdig plaatsvinden.
25. Niet elke vloer is voor elke activiteit geschikt. Om schade aan een vloer te voorkomen kan op grond van dit artikel geëist worden dat voor bepaalde combinaties van vloertype en activiteit een extra beschermende vloer wordt geëist. Deze vloer moet voldoen aan alle hiervoor

- geldende veiligheidsvoorschriften. Zo dient voorkomen te worden dat bezoekers kunnen struikelen over opstaande randen en dergelijke. Het besluit of een beschermende vloer nodig is of niet ligt bij de verhuurder en wordt aangegeven bij de reservering van de ruimte.
26. a. In sommige accommodaties wordt serviesgoed beschikbaar gesteld aan alle huurders van de betreffende accommodatie. Het is hierbij geen taak van de beheerder om er voor te zorgen dat serviesgoed wordt schoongemaakt en gedroogd. De beheerder ziet er wel op toe dat huurders dit artikel naleven. Indien herhaaldelijk serviesgoed niet wordt schoongemaakt, zal deze niet meer beschikbaar worden gesteld.
- b. Een beheerder blijft het recht behouden om een gehuurde ruimte te betreden als daar een reden voor is. Indien er geen aanleiding is, zal beheerder zich niet in de gehuurde ruimte ophouden.
- c. Dit artikel heeft betrekking op schade en/ of gebreken welke tijdens het gebruik van de ruimte/ accommodatie zijn ontstaan.
- d. Voorkomen moet worden dat de omgeving last ervaart van gebruikers van de accommodatie. Met name kan dit ontstaan wanneer gebruikers gelijktijdig een accommodatie verlaten. Ook indien er buiten wordt gerookt dient rekening te worden gehouden met de omgeving, zowel qua rook als geluid.
27. De ervaring leert dat het moeilijk is om in openbare gebouwen waar niet permanent een beheerder aanwezig is een verbanddoos gevuld beschikbaar te houden. Veelvuldig is deze binnen enkele dagen volledig leeg zonder dat er een incident is geweest. Huurders dienen er dan ook rekening mee te houden dat er geen verbanddoos aanwezig is. De beheerder beschikt wel over een verbanddoos maar deze zal niet altijd snel ter plaatse aanwezig kunnen zijn.
28. Geen toelichting
29. Geen toelichting
30. Dit artikel wordt alleen toegepast indien geen consensus wordt bereikt over de ontstane ongewenste situatie. In de praktijk kan dit artikel bijvoorbeeld worden toegepast als blijkt dat de werkelijk uitgevoerde activiteit niet overeenkomt met de opgegeven activiteit.
31. Bij rampen, collectieve vaccinaties en verkiezingen wordt veelal een beroep gedaan op de gemeentelijke accommodaties. Dit artikel regelt dat ruimtes en/of accommodaties vrijgemaakt kunnen worden zonder dat rekening gehouden hoeft te worden met de huurders. Huurders worden hier zo snel als mogelijk van op de hoogte gebracht en er wordt gekeken of er alternatieve ruimte beschikbaar gesteld kan worden.
32. Geen toelichting
33. Huurders die frequent de voorwaarden niet hebben nageleefd kunnen op basis van dit artikel een nieuw contract geweigerd worden. Hierbij is ook een slechte betalingsdiscipline een geldige reden om een nieuw contract te weigeren.
34. Geen toelichting

Navolgende accommodaties vallen onder deze regeling (peildatum 1-6-2016):

- Sportzaal Jan Jansen, Sportparkweg 34 te Nootdorp
- Cultureel centrum CulturA, Dorpsstraat 7 te Nootdorp (horeca aanwezig)
- Sporthal de Viergang, Sportlaan 1a te Pijnacker
- Gymnastieklokaal, Goudenregensingel 20A te Pijnacker
- Sportzaal Koningshof, Het Bakken 2 te Pijnacker (horeca aanwezig)
- Wijkcentrum Tolhek, Gantellaan 1 te Pijnacker
- Sporthal Emerald, Florijnstraat 1 te Delfgauw (horeca aanwezig)
- Sporthal 's Gravenhout, de Poort 8 te Nootdorp (horeca aanwezig)
- Sportzaal Keijzershof, Zilverreigerdreef 107 te Pijnacker