

ALGEMENE HUUR- EN GEBRUIKSVORWAARDEN HOUSE of MAAN

1. DEFINITIES

1. Onder verhuurder wordt verstaan: House of Maan (verder: HoM).
2. Onder huurder wordt verstaan de natuurlijke- of rechtspersoon die met verhuurder een huurovereenkomst heeft gesloten.
3. Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst tussen huurder en verhuurder, waarbij huurder voor bepaalde tijd de studio huurt.
4. Onder studio wordt verstaan de zaalruimte die verhuurder als zodanig aan huurders aanbiedt.
5. Onder gebruikers wordt verstaan de deelnemers aan een activiteit van huurder.
6. Onder annulering wordt verstaan het opzeggen/ontbinden van de huurovereenkomst door huurder.

2. TOEPASSELIJKHEID VOORWAARDEN

1. Deze Algemene Huurvoorwaarden, alsmede de Algemene Voorwaarden van HoM zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten en offertes voor het ter beschikking stellen van de studio en de eventueel daarmee verband houdende diensten en faciliteiten. Deze en voornoemde andere voorwaarden zijn eveneens van toepassing op aanbiedingen en overeenkomsten waarin HoM de studio ter beschikking stelt voor gebruik anders dan op basis van huur, bijvoorbeeld om niet (zie met name de artikelen 5.8 t/m 11).
2. Voorwaarden van huurder en eventuele derden zijn van toepassing uitgesloten.
3. De huidige prijzen voor studioverhuur zijn op de website van www.morelmora.com gepubliceerd. In beginsel vindt indexering van huurprijzen plaats per 1 januari en 1 juli van elk kalenderjaar.

3. OFFERTE & RESERVERING

1. Alle door verhuurder gedane aanbiedingen zijn vrijblijvend, d.w.z. onder het uitdrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de zijde van verhuurder op het moment dat verhuurder van huurder schriftelijk (per e-mail) akkoord heeft ontvangen op de offerte (= reservering).
2. Huurders kunnen in overleg met verhuurder maximaal één maand lang of tot het moment dat een andere gegadigde zich voor dezelfde ruimte meldt, (kosteloos) een optie nemen op een studio voor één of meer dagdelen. In geval een tweede gegadigde zich meldt wordt contact opgenomen met de eerste gegadigde die dan 24 uur of een werkdag de gelegenheid krijgt om de optie om te zetten in een definitieve reservering, of niet.
3. Indien verhuurder nog geen conform lid 1 gegeven akkoord door de potentiële huurder heeft ontvangen, en de verhuurder de studio 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.
4. Verhuurder is gerechtigd huurder een andere ruimte aan te bieden dan volgens de reservering zou dienen te geschieden, behalve als dat evident onbillijk is voor huurder. Indien de aangeboden studio goedkoper is dan de gereserveerde studio, heeft de huurder recht op het bedrag van de besparing.

4. FACTURERING & BETALING

1. Zodra sprake is van een reservering, zal de factuur voor de gehele huursom worden verzonden.
2. Huurder dient deze factuur binnen twee weken na factuurdatum te voldoen of zo veel eerder de huurperiode aanvangt.
3. Indien de betaling niet tijdig is ontvangen, staat het verhuurder vrij om de overeenkomst te ontbinden.
4. In dat geval is verhuurder eveneens gerechtigd om de wettelijk vastgestelde handelsrente over het verschuldigde bedrag in rekening te brengen, alsmede aanvullende of vervangende schadevergoeding en (buitengerechtelijke) incassokosten te vorderen van huurder.

5. ANNULERING

1. Huurder kan uitsluitend schriftelijk (waaronder via e-mail) de reservering annuleren.
2. In geval van annulering van de reservering binnen 1 maand voor aanvang van de verhuur is huurder gehouden om 100% van de huursom te voldoen. Hetzelfde geldt in geval huurder (zonder bericht) niet komt opdagen op het afgesproken tijdstip (huurperiode).
3. Kosteloos annuleren kan tot 1 maand voor de afgesproken periode.
4. Verhuurder is gerechtigd om in verband met de omstandigheden van het geval, bijvoorbeeld de duur van de huurperiode, of de tijd van het jaar, hogere annuleringskosten (o.m. gezien mislopen van inkomsten op andere mogelijk gewijzigde activiteiten en de kosten voor omboeken vaneigen/andere lessen en workshops) met huurder overeen te komen.
5. Wanneer de terbeschikkingstelling van de gereserveerde ruimte/studio niet mogelijk is als gevolg van een oorzaak buiten de schuld van verhuurder, zal de reservering als vervallen en de overeenkomst als ontbonden worden beschouwd, zonder dat tussenkomst van de rechter daartoe is vereist en wordt. Voor zover nodig wordt hiermee reeds wederzijds afstand gedaan van elk recht op

schadevergoeding ter zake. Indien zich gedurende de huurperiode een calamiteit voordoet, dan wel een dreiging daartoe aanwezig is, zulks ter beoordeling van verhuurder, zal de huurperiode ten aanzien van het betreffende reservering met onmiddellijke ingang geacht worden te zijn geëindigd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventueel door huurder geleden schade. Huurder heeft in deze situaties geen ander recht jegens verhuurder dan het terugvorderen van de reeds betaalde huursom evenredig aan het deel van de huurperiode waarin niet van een (vervangende) ruimte/studio gebruik is gemaakt.

6. GEBRUIK VAN HET GEHUURDE

1. Het is huurder niet toegestaan de gehuurde ruimte/studio voor een andere dan de afgesproken activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.
2. Het is huurder niet toegestaan verandering aan te brengen in het gehuurde en huurder zal niet op of in vloeren, muren, en gevels e.d. iets plakken of bevestigen anderszins. Na het gebruik, maar binnen de overeengekomen huurperiode, dient de gehuurde ruimte door huurder te worden opgeleverd in de staat waarin deze voor gebruik verkeerde.
3. Verhuurder is bevoegd aan huurder een borg in rekening te brengen en eventuele schade aan of (extra) kosten schoonmaak voor het gehuurde daarop in mindering te brengen, onverminderd het recht van verhuurder om in voorkomend geval (aanvullende) schadevergoeding ter zake te vorderen.
4. Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen, alsmede naar de gebruiken betreffende huur en verhuur en de voorschriften/huisregels verhuurder, zie de Algemene Voorwaarden. Eveneens dient Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder, gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde in acht te nemen. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken van derden als huurder deze verplichtingen schendt.
5. Overlast aan de omgeving (binnen en buiten HoM) dient te worden voorkomen. HoM bevindt zich in een drukbevolkt gedeelte van de binnenstad en verhuurder is zuinig op haar goede relatie met de burens. Aan de locatie van het gehuurde en het feit dat het een oud pand is, zijn anderzijds risico's op geluids(overlast) inherent. Verhuurder doet er alles aan om mogelijke overlast (o.a. geluid, onderhoudswerkzaamheden) tot een minimum te beperken. Huurder kan geen aanspraak maken op huurvermindering of schadevergoeding als gevolg van (onvoorziene) overlast door bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) omgevingsgeluid of werkzaamheden.

7. ONTBINDING VAN DE HUUROVEREENKOMST

1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van verhuurder is mogelijk indien er sprake is van (alternatief):
 - het niet nakomen van de verplichtingen door huurder van de gemaakte afspraken, waaronder deze voorwaarden en de Algemene Voorwaarden;
 - wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
 - overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders, verhuurder of haar omgeving;
 - 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).
2. Verhuurder zal alsdan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding. Verhuurder heeft in voorkomend geval wel recht om gelijk haar schade, aanvullende schadevergoeding van huurder te vorderen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

1. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld, noch door huurder, noch door gebruikers. Dit geldt zowel voor mogelijke materiële schade ten gevolge van verblijf binnen HoM, als wel voor mogelijke schade ten gevolge van de door huurder aangeboden activiteiten. De Algemene Voorwaarden van HoM zijn van toepassing. Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels (artikel 12 Algemene Voorwaarden) en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle schade verband houdende met de door huurder aangeboden activiteiten.
2. Huurder is aansprakelijk voor alle toegebrachte schade aan het gehuurde, goederen en personen van verhuurder en derden, veroorzaakt door het handelen en/of nalaten van huurder of door de huurder ingehuurde derde partijen of door personen die het gehuurde op uitnodiging van huurder betreden.
3. Toegebrachte schade door huurder en/of toeleveranciers en/of personen die het gehuurde op uitnodiging van huurder betreden aan verhuurder, leidt tot een vordering van verhuurder die terstond opeisbaar is.
4. Enige aansprakelijkheid uit hoofde van welke grondslag dan ook die op verhuurder rust (quod non), is gelimiteerd tot het totaalbedrag dat huurder verschuldigd is aan verhuurder onder de huurovereenkomst waaruit de aansprakelijkheid voortvloeit.

9. TECHNIEK

1. Indien gewenst, kan gebruik worden gemaakt van de (standaard) techniek van verhuurder. Dit dient tijdig te worden doorgegeven. Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur dient te gebeuren in overleg met verhuurder.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade door technische storingen, tenzij door opzet of grove schuld verhuurder of haar personeel.
3. Tijdelijke extra aansluiting voor communicatie- en/of energievoorzieningen mogen slechts worden aangebracht door of onder verantwoordelijkheid van verhuurder en voor rekening van huurder.

10. PUBLICITEIT

1. Iedere vorm van promotie en/of publiciteit, in welke vorm dan ook, die refereert aan een bijeenkomst/evenement in het gehuurde, is toegestaan in overleg met verhuurder.
2. Verhuurder respecteert de privacy van bezoekers en gaat zorgvuldig om met persoonsgegevens van bezoekers in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Huurder verklaart zich hieraan te conformeren.
3. In verband met de privacy is het huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan te filmen en/of te web streamen en/of geluidsopnamen te maken. Huurder dient de instructies van verhuurder in dit verband strikt in acht te nemen.

11. TOEPASSELIJK RECHT & BEVOEGDE RECHTER BIJ GESCHILLEN

1. In geval van geschillen tussen verhuurder en huurder is het Nederlands recht van toepassing.
2. Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van verhuurder.

12. Huisregels

12.1 Alle Huurders, Studenten en Deelnemers moeten altijd onderstaande huisregels van House of Maan volgen:

- Als je met de fiets bent, parkeer deze dan op een plek en op een wijze waardoor voetgangers en omwonenden er geen last van hebben.
- Veroorzaak geen geluidsoverlast voor omwonenden bij aankomst en vertrek van House of Maan.
- Kom fris naar House of Maan en gebruik bij voorkeur geurloze deodorant, liever geen parfum of andere geuren.
- Draag schone en makkelijk zittende kleding.
- Doe je schoenen uit voordat je een studio betreedt.
- House of Maan stelt yogamatten ter beschikking voor gebruik tijdens de les. Deze mat dient na gebruik altijd te worden schoongemaakt en opgeruimd.
- De studio en alle (gebruikte) goederen/attributen worden achtergelaten zoals aangetroffen.
- Minimaliseer gebruik van wierook hiervoor gebruik alleen natuurlijke wierook.
- Smudgen is niet toegestaan binnen. De geur hiervan blijft achter in de zaal en goederen wat veelal als onaangenaam ervaren wordt door andere gebruikers en bezoekers van House of Maan.
- Telefoons zijn niet toegestaan in de studio's.
- Seksueel gedrag c.q. seksueel getint gedrag wordt door House of Maan niet getolereerd. De (lichamelijke) integriteit van elk persoon dient altijd gerespecteerd te worden.
- Het maken van beeldmateriaal dient altijd in overleg te gaan met de docent/facilitator en bezoekers.

12.2 House of Maan behoudt zich het recht voor Studenten en Deelnemers en andere aanwezigen die naar haar mening de huisregels zoals genoemd in artikel

12.3, niet naleven de toegang tot House of Maan te ontzeggen en/of de toegang tot de Workshop te ontzeggen zonder terugbetaling van eventueel reeds betaalde gelden.