

ALGEMENE VERHUURVOORWAARDEN CORDIUM

Artikel 1 Begripsbepalingen

Verhuurder:	Cordium, vertegenwoordigd door R.E.C. van Loon, handelend namens de eigenaar A.W.Timmermans;
Wederpartij:	de (rechts)persoon of andere juridische entiteit die met Cordium een overeenkomst sluit of wenst af te sluiten;
Verhuurovereenkomst:	de overeenkomst waarbij Cordium een ruimte gedurende een bepaalde tijd ter beschikking stelt aan de wederpartij;
Gehuurde:	de in de huurbevestiging genoemde ruimte(s) inclusief voorziening(en), zoals verlichting, verwarming, inrichting en schoonmaak en inclusief medegebruik van algemene ruimtes;
Ruimte:	de individuele werkruimtes, in totaal 6 en de groepsruimtes, in totaal 3;
Algemene ruimte:	de wachtruimte, douche, toiletten, keuken en foyer
Vaste gebruiker:	de gebruiker van individuele werkruimte(s) die een doorlopende overeenkomst heeft, waarbij de gebruiker in uren, dagdelen of dagen gebruik maakt van de individuele werkruimte;
Incidenteel gebruiker:	de gebruiker van ruimte(s) die op onregelmatige tijden en dagen gebruik maakt;
Vergoeding:	het bedrag dat Cordium als tegenprestatie vraagt voor het in gebruik geven van ruimtes;
Annuleren:	het tussentijds opzeggen van de verhuurovereenkomst of reservering door de wederpartij;
Opzegging:	het beëindigen van de verhuurovereenkomst door de verhuurder of huurder.

Artikel 2 Reserveringen

- 2.1 Aanvragen voor het huren van ruimtes kunnen per e-mail of via de online rooster-module worden gedaan. Aanvragen per e-mail dienen uiterlijk 5 werkdagen voor de te reserveren datum te worden gedaan. Via de online roostermodule geldt geen tijdsrestrictie.
- 2.2 Aanvragen zijn bindend nadat verhuurder deze schriftelijk of per e-mail heeft bevestigd.
- 2.3 Verhuurder kan aan wederpartij de mogelijkheid bieden tot het nemen van een optie op de ruimte(s). Verhuurder verstrekt opties na 1 september van het betreffende gebruiksjaar en alleen voor de duur van het betreffende gebruiksjaar (= schooljaar). De optie vervalt indien een andere aanvrager zich meldt. In dat geval zal verhuurder eerst de optant in kennis stellen, zodat deze als eerste de gelegenheid krijgt definitief te reserveren.
- 2.4 Voor het nemen van opties geldt dezelfde regels als bij een reservering ten aanzien van annuleren. Zie artikel 5 voor verdere toelichting.

Artikel 3 Totstandkoming overeenkomst

- 3.1 Een verhuurovereenkomst komt tot stand op het moment dat verhuurder de reservering daartoe aan de wederpartij heeft bevestigd, dan wel, indien van toepassing, de schriftelijke vastlegging van de overeenkomst door beide partijen is getekend.
- 3.2 Wederpartij geeft door ondertekening van de verhuurovereenkomst aan op de hoogte te zijn van en akkoord te gaan met deze algemene verhuurvoorwaarden.

Artikel 4 Toewijzing ruimtes

- 4.1 Bij de toewijzing van ruimte(s) gelden de volgende criteria:
 - Vaste gebruikers gaan boven incidentele gebruikers
 - Cursussen/doorlopende groepen gaan boven incidentele activiteiten
 - Volledig tijdsbeslag gaat voor gedeeltelijk tijdsbeslag
- 4.2 Gebruikers die van het voorafgaande seizoen lopende activiteiten meenemen naar het nieuwe seizoen hebben het voorkeursrecht om hetzelfde dagdeel te huren. Dat voorkeursrecht vervalt indien iemand een ruimte heeft gereserveerd voor een activiteit, die geen doorgang heeft gevonden.
- 4.3 Bij meerdere aanvragen op eenzelfde datum worden de aanvragers die activiteiten hebben geannuleerd, achtergesteld.

Artikel 5 Annulering

- 5.1 Wederpartij kan uiterlijk 2 maanden voor de definitieve reservering een groepsruimte kosteloos annuleren. Na een definitieve reservering brengt verhuurder bij annulering tot 1 maand 35% van de vergoeding in rekening. In het geval dat wederpartij twee weken voor de gereserveerde datum annuleert, brengt verhuurder 70% van de vergoeding in rekening. In de laatste twee weken voor de gereserveerde datum brengt de verhuurder bij annulering 100% van de kosten in rekening gebracht. Wederpartij kan alleen schriftelijk of via e-mail annuleren.
- 5.2 Reserveringen voor incidenteel gebruik van individuele werkruimtes kunnen niet worden geannuleerd.

Artikel 6 Tariefsverhogingen

- 6.1 De verhuurtarieven kunnen worden aangepast met een door verhuurder nader te bepalen bedrag of percentage. De verhuurder dient uiterlijk 1 maand voor ingang van de tariefaanpassing de huurder schriftelijk of via e-mail op de hoogte te stellen.

Artikel 7 Ontbinding

- 7.1 Verhuurder is bevoegd iedere overeenkomst te ontbinden, indien nakoming van de overeenkomst op grond van welke omstandigheid dan ook, waaronder begrepen overmacht, redelijkerwijze niet van verhuurder kan worden verwacht. Ontbinding verplicht verhuurder in dat geval tot restitutie van het door wederpartij reeds betaalde, dan wel ontslaat het wederpartij van zijn betalingsverplichting.
- 7.2 Verhuurder is verder bevoegd iedere overeenkomst te ontbinden in geval er sprake is van:
- het niet nakomen van betalingsverplichtingen;
 - zonder toestemming individuele werkruimtes inzetten voor groepsactiviteiten;
 - vast gebruik individuele sessies inzetten voor groepsgebruik zonder toestemming;
 - het gebruik ten behoeve van het door wederpartij aangegeven doel en/of de aangegeven groep afbreuk kan doen aan haar doelstelling;
 - wangebruik;
 - overlast aan andere gebruikers en/of buurt;
 - verstoring van de relatie met andere gebruikers.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

- 7.1 Onverminderd hetgeen overigens uit de wet of de overeenkomst voortvloeit is wederpartij tegenover verhuurder gehouden alle schade te vergoeden die door haar of door derden voor wie zij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt.
- 7.2 Verhuurder draagt aansprakelijkheid voor schade als gevolg van opzet, nalatigheid of grove schuld die aan verhuurder zelf te wijten is.

Artikel 9 Bijzondere bepalingen

- 9.1 Wederpartij is gehouden te melden voor welk doel en welke groep zij van de faciliteiten van plan is gebruik te maken van de ruimtes.
- 9.2 Tijdens het verblijf in de ruimtes zijn huisregels van toepassing. Wederpartij dient zich op de hoogte te stellen van de huisregels en ervoor te zorgen dat cliënten en cursisten zich houden aan de huisregels.

Artikel 10 Betaling

- 10.1 Voor een verhuurovereenkomst geldt een betalingstermijn van 14 dagen na factuurdatum;
- 10.2 Voor doorlopende overeenkomsten kan met wederpartij betaling in termijnen worden bedongen. In dat geval dienen de termijnbedragen uiterlijk op de afgesproken vervaldata te zijn voldaan;
- 10.3 Door enkele overschrijding van de betalingstermijn raakt wederpartij in verzuim. In geval van verzuim is wederpartij gehouden de door verhuurder werkelijk gemaakte buitenrechtelijke en gerechtelijke kosten van incasso aan verhuurder te vergoeden.

Artikel 11 Toepasselijk recht bij geschillen

- 11.1 Op elke overeenkomst tussen verhuurder en wederpartij is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 In afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van burgerlijk rechter zal elk geschil tussen wederpartij en verhuurder, ingeval de rechtbank bevoegd is, worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 12 Wijziging van de voorwaarden

Verhuurder is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip van inwerkingtreden. Verhuurder zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan wederpartij toezenden.