

## **Algemene Voorwaarden bij verhuur van gemeentelijke buitensport-accommodaties in Zwolle.**

**Vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zwolle, d.d. 15 mei 2007**

.....

### **Artikel 1 Algemene bepalingen**

1. Begripsomschrijving

*Verhuurder:* de gemeente Zwolle

*Sportservice Zwolle:* de organisatie die in opdracht, voor rekening en in naam van de gemeente Zwolle de administratie en inroostering van de verhuur van sportaccommodaties verzorgt

*Huurder:* elke natuurlijk of rechts- persoon welke met de verhuurder is overeengekomen om gedurende vastgestelde uren tegen een overeengekomen prijs over een bepaalde sportaccommodatie te kunnen beschikken.

*Het gehuurde:* de in de huurovereenkomst genoemde sportaccommodatie en/of (kleed)voorziening.

2. Adressering

Per huurder wordt door verhuurder doorgaans één contactadres gehanteerd, bij voorkeur het secretariaat. Hierop ontvangt huurder alle correspondentie die op de huur betrekking heeft. Adreswijzigingen dienen door huurder per ommegaande schriftelijk aan SportService Zwolle, te worden meegedeeld.

3. Afwijkingen

Verhuurder is bevoegd om in overleg met de huurder bepalingen in de huurovereenkomst op te nemen die afwijken van deze algemene voorwaarden. Ook kan verhuurder na wederzijdse overeenstemming extra voorwaarden toevoegen of bestaande voorwaarden uitsluiten.

### **Artikel 2 Aanvaarding**

Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij de aanvang van deze huur bevindt. Huurder verklaart daarbij dat het gehuurde op genoemde datum geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming.

### **Artikel 3. Gebruik**

1. Huurder dient het verhuurde als goed huurder te gebruiken.
2. Huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken voor actieve sportbeoefening en bewegingsactiviteiten.
3. Huurder dient alle aanwijzingen van verhuurder of door verhuurder aangewezen functionarissen voor het gebruik van het gehuurde op te volgen.

4. Huurder is verantwoordelijk voor het goed afsluiten van voorzieningen, opstallen en toegangspoorten na het gebruik en bij het verlaten van het gehuurde.
5. Huurder mag aan het gehuurde geen veranderingen of wijzigingen aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder. Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
6. Verhuurder is bevoegd om, na overleg met de huurder, wijzigingen aan het gehuurde te (laten) aanbrengen, zonder tot enige schadeloosstelling aan huurder verplicht te zijn. Het betreft hier uitsluitend aanleg en onderhoud van voorzieningen ten algemene en openbare nutte, zoals ondergrondse infrastructuur. Verhuurder draagt voor haar rekening zorg voor het weer in goede staat brengen van het gehuurde.

#### **Artikel 4 Onttrekking**

Verhuurder kan, met het oog op een optimaal gebruik van het gehuurde, één of meer sportvelden en/of kleedkamers geheel of gedeeltelijk aan het gebruik door huurder onttrekken met inachtneming van de vastgestelde opzegtermijn.

Onttrekking geschiedt indien de bespelingcapaciteit 1 veld lager is dan de normbezetting voor sportvelden. Verhuurder is dan bevoegd om het (de) vrijkomende sportveld(en) aan derden te verhuren of een andere bestemming te geven.

#### **Artikel 5 Gebruik door derden**

1. Het is huurder alleen na schriftelijke toestemming van de verhuurder toegestaan het gehuurde aan derden in gebruik te geven of onder te verhuren. Het in gebruik geven aan derden is alleen mogelijk voor activiteiten die de huurder in het kader van zijn maatschappelijke functie vervult op het terrein van sport en bewegen. De huurder dient zich daarbij te houden aan de maximale bespelingcapaciteit van 300 uur per jaar voor een natuurgrasveld en 1.200 uur per jaar voor een kunstgrasveld.
2. Verhuurder kan op de dagen en uren waarop huurder van het gehuurde geen gebruik maakt, het gehuurde of een gedeelte daarvan in gebruik geven ten behoeve van bewegingsonderwijs en overige sport- en beweegactiviteiten. Hierbij zal verhuurder uiterlijk 2 weken voor aanvang van de datum van de voorgenomen activiteit van het bewegingsonderwijs overleg met de huurder plegen.
3. Het gebruik door derden dient te allen tijde gemeld te worden bij SportService Zwolle. SportService Zwolle zorgt voor de inroostering van het gebruik van het gehuurde en de facturering. Zij legt hierover verantwoording af aan de gemeente Zwolle ten behoeve van het management en de fiscus. SportService Zwolle verstrekt kwantitatieve gegevens aan de huurder met betrekking tot het gebruik door derden.

#### **Artikel 6 Gebruik door bewegingsonderwijs**

Huurder is verplicht de sportvelden en/of kleedkamers ter beschikking te stellen voor activiteiten die scholen voor primair en voortgezet onderwijs in het kader van bewegingsonderwijs organiseren. Huurder ontvangt een vergoeding voor de schoonmaakkosten van de kleedkamers. De vergoeding bedraagt 10% van het door de gemeenteraad vastgestelde tarief voor een sportveld voor het bewegingsonderwijs.

#### **Artikel 7 Onderhoud en reparaties van de velden**

1. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud, groot regulier onderhoud en renovaties/vervangingen. Hieronder wordt verstaan of opgemerkt:
  - Groot onderhoud: Onderhoudsmaatregelen aan (sport)voorzieningen die meer ingrijpend van aard zijn en die één of enkele keren per jaar of met een meerjaarlijkse cyclus worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden incidenteel uitgevoerd en vereisen specialistische kennis en materieel.
  - Groot regulier onderhoud: Onderhoudsmaatregelen aan (sport)voorzieningen die gedurende het jaar regelmatig moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de voorziening in stand te houden. Het betreft de volgende werkzaamheden: grasbeheer (incl. beregenen), attributenonderhoud (verlichting en vaste goals), slidingschade en speelschade herstellen en groenonderhoud.
  - Renovaties/vervangingen: Ingrijpende niet structurele onderhoudsmaatregelen die niet één of meerdere keren per jaar worden uitgevoerd.
2. De huurder draagt zorg voor het klein regulier onderhoud, zoals het vrijhouden van paden langs en tussen de velden, het belijnen, doelnetten hangen, cornervlaggen plaatsen, korven plaatsen en zwerfvuil verwijderen. Na de laatste wedstrijd/training dienen doelnetten omhoog gehaald te worden en cornervlaggen opgeruimd te worden, zodat bij het groot regulier onderhoud, waarvoor verhuurder zorg draagt, hier geen hinder van wordt ondervonden.
3. De verhuurder zal zich inspannen om het kwaliteitsniveau van de velden voor zover mogelijk te verbeteren.

#### **Artikel 8 Onderhoud en reparaties van de accommodatie**

1. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud, groot regulier onderhoud en renovaties/vervangingen van de accommodatie. Hieronder wordt verstaan of opgemerkt:
  - Groot onderhoud: Onderhoudsmaatregelen aan de accommodatie die meer ingrijpend van aard zijn en die één of enkele keren per jaar of met een meerjaarlijkse cyclus worden uitgevoerd (waaronder buiten- en binnenschilderwerk). Deze werkzaamheden worden incidenteel uitgevoerd en vereisen specialistische kennis en materieel.
  - Groot regulier onderhoud: Onderhoudsmaatregelen aan de accommodatie die gedurende het jaar regelmatig moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de voorziening in stand te houden. Het betreft met name (doch niet uitsluitend) de werkzaamheden die betrekking hebben op constructieve elementen van het huurobject, rioleringen, installaties, leidingen (ook van de riolering tot aan de gemeentelijke hoofdriolering), hemelwaterafvoeren, pijpen en putten, het legen van putten, het vegen van schoorstenen, het schoonmaken van ventilatiekanalen, het verwijderen van graffiti.
  - Renovaties/vervangingen: Ingrijpende niet structurele onderhoudsmaatregelen die niet één of meerdere keren per jaar worden uitgevoerd, voorzover die niet voor rekening van de huurder komen, waaronder mede begrepen het herstellen en zo nodig vernieuwen c.q. vervangen van erfafscheidingen, brand-, inbraak- en diefstalpreventie/detectiesystemen met toebehoren, buitenkranen, hang- en sluitwerk, deurkrukken, gebarsten of gebroken ruiten, rolluiken en zonwering.

2. De huurder draagt zorg voor het klein regulier onderhoud van de accommodatie, aan de binnen- en buitenzijde van het huurobject (bijvoorbeeld het vervangen van leertjes in de kranen, het repareren van kapotte toiletbrillen, het schoonhouden van het huurobject, waaronder begrepen het schoonhouden van de goten en het verwijderen van graffiti).

#### **Artikel 9 Onderhoud en reparaties van het huurobject; algemeen**

1. De verhuurder zal een meerjarenplan voor renovaties en vervangingen opstellen. Het budget dat daarvoor beschikbaar is gesteld kan daarbij niet worden overschreden.
2. Het hiervoor in de artikelen 8 en 9 bepaalde laat onverlet de verplichting van een partij om reparaties en onderhoud behoorlijk te (doen) verrichten, die noodzakelijk zijn als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid, onoordeelkundig optreden of (ander) tekortschieten van die partij of van personen die met goedvinden van die partij het huurobject gebruiken of zich met goedvinden van die partij daarin of daarop bevinden.
3. Beide partijen zullen wederzijds trachten de hinder en overlast als gevolg van reparatie of onderhoudswerkzaamheden tot een minimum te beperken. Partijen zullen noodzakelijke werkzaamheden over en weer gedogen en daaraan medewerking verlenen.

#### **Artikel 10 Sluiting/afkeuring**

1. Voor het uitvoeren van het groot onderhoud is het aan huurder niet toegestaan de tot het gehuurde behorende sportvelden gedurende een bepaalde periode te gebruiken. Deze periode beslaat 9 weken voor wedstrijdvelden. De aanvang van de onderhoudsperiode voor de wedstrijdvelden wordt in nauw overleg met de huurder vastgesteld. Voor trainingsvelden beslaat de onderhoudsperiode 13 weken, te beginnen op 1 mei en eindigend op 1 augustus. Indien onderhoud eerder kan plaatsvinden zal de verhuurder de huurder daarvan in kennis stellen. Op kunstgrasvelden en overige verharde velden is deze periode niet van toepassing.
2. Verhuurder is bevoegd om, indien en voor zolang naar haar oordeel de toestand van de terreinen als gevolg van de weersgesteldheid, renovatie of andere oorzaken dat noodzakelijk maakt, deze na overleg met de huurder tijdelijk aan het gebruik door huurder te onttrekken.
3. Een veld mag niet worden gebruikt indien dit namens de verhuurder door een daartoe (aangewezen) bevoegde persoon is afgekeurd.

#### **Artikel 11 Tarieven**

Voor de verhuur van de onoverdekte sportaccommodatie gelden de tarieven zoals deze jaarlijks in de Tarievennota van de gemeente Zwolle zijn vastgesteld.

#### **Artikel 12 Betalingen**

De betaling van het verschuldigde bedrag moet geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.

**Artikel 13 Niet voldoen aan betalingsverplichtingen**

1. Indien huurder niet (tijdig of volledig) voldoet aan betalingsverplichtingen wordt huurder door verhuurder aangemaand binnen 2 weken alsnog aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Indien huurder ook na de gestelde termijn niet voldoet aan zijn betalingsverplichting kan verhuurder de kantonrechter verzoeken de huurovereenkomst te ontbinden (artikel 13 lid 1 van de overeenkomst). Verhuurder maakt bij voorbaat aanspraak op de wettelijke rente over het verschuldigde achterstallige huurbedrag dat huurder vanaf het moment dat de huurder niet voldoet aan zijn betalingsverplichting.
2. Huurder zal dan verplicht zijn op eerste aanzegging door verhuurder het gehuurde te ontruimen en ter vrije beschikking van verhuurder te stellen, alles onverminderd de verplichting van huurder tot betaling van de verschuldigde huurprijs, een eventuele rentevergoeding en van gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, welke verhuurder maakt ter handhaving of uitvoering van de bepalingen van de overeenkomst, een en ander ter beoordeling van verhuurder.
3. Alle in redelijkheid gemaakte kosten om naleving door huurder van de huurvoorwaarden te realiseren, zijn voor rekening van huurder.

**Artikel 14 Aansprakelijkheid**

1. Huurder is aansprakelijk voor de vergoeding van alle schade aan het gehuurde ontstaan tijdens het gebruik als bedoeld in art 3.2.
2. Huurder is verplicht alle schade direct na constatering aan verhuurder te melden. Indien huurder het gehuurde niet heeft gebruikt als goed huurder, zal hij de schade voor eigen rekening herstellen of de kosten voor herstel op eerste aanzegging aan verhuurder vergoeden.
3. Verhuurder is aansprakelijk voor schade aan eigendommen van huurder, die zich bevinden op of in het gehuurde en door huurder niet onbeheerd zijn achtergelaten.

**Artikel 15 Vergunningen en ontheffingen**

Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de vergunningen en/of ontheffingen (zoals bouwvergunning, milieuvergunning, drank- en horecavergunning) die op enig moment op grond van de dan geldende (publiekrechtelijke) wet- of regelgeving benodigd en noodzakelijk zijn. Huurder is voorts verantwoordelijk voor het doen van de in dat verband noodzakelijke meldingen. Verhuurder zal huurder zoveel mogelijk wijzen op diens verplichtingen op dit gebied en zo mogelijk de benodigde aanvraagformulieren ter beschikking stellen.

**Artikel 16 Beëindiging overeenkomst**

1. De huurovereenkomst voor bepaalde tijd eindigt:
  - na afloop van de overeengekomen huurperiode;
  - na ontbinding door de kantonrechter nadat verhuurder of huurder een daartoe strekkende vordering wegens één van de huuropzeggingsgronden in Boek 7 van het Burgerlijk wetboek heeft ingediend;
  - in onderling overleg, mits schriftelijk vastgelegd.

2. De huurovereenkomst voor onbepaalde tijd kan uitsluitend bij aangetekende brief worden opgezegd met inachtneming van een opzeggingstermijn van 1 kalendermaand voor zover de opzegging wordt gedaan voor de 15<sup>e</sup> of 30<sup>e</sup> van de maand.

#### **Artikel 17 Algemene afspraken met sportverenigingen**

Het college stelt in overleg met de sportverenigingen die gebruik maken van de buitensportaccommodaties ter uitwerking van en aanvulling op deze algemene voorwaarden algemene afspraken vast. Deze afspraken zijn als bijlage bij de algemene voorwaarden gevoegd.