



Stichting Misiconi  
Van Langendonckstraat 15a, Rotterdam  
[www.misiconi.nl](http://www.misiconi.nl)  
[www.spotopzuid.nl](http://www.spotopzuid.nl)

## Algemene voorwaarden huurders van Stichting Misiconi, White Box

### 1. Definities

- 1.1. Met (zaal)huurder wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte huurt en de huurovereenkomst sluit met (zaal)verhuurder, Stichting Misiconi, van langendonckstraat 15a te Rotterdam Zuid, hierna aangeduid als huurder.
- 1.2. Met verhuurder wordt bedoeld: Stichting Misiconi, hierna aangeduid als verhuurder.
- 1.3. Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst (contract) tussen zaalverhuurder en zaal huurder van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.
- 1.4. Onder zalen wordt verstaan alle ruimten die zaalverhuurder als zodanig aan zaal huurders aanbiedt inclusief de gebruikelijke faciliteiten als nutsvoorzieningen, materialen en een basis interieur geschikt voor het doel van de betreffende zaal.
- 1.5. Onder vaste huurder wordt verstaan een zaalhuurder die, wekelijks, of met een andere regelmaat, op een vast tijdstip en gedurende minimaal een half jaar achtereenvolgend of een groot gedeelte daarvan, één of meerdere zalen huurt.
- 1.6. Onder korte huurder wordt verstaan een zaalhuurder die in een jaar een aantal losse, dus niet persé met gelijke tussenpoos, dagdelen of uren de zaal huurt.
- 1.7. Onder incidentele huurder wordt verstaan een zaal huurder die eenmalig huurt.
- 1.8. Onder annulering wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de zaalhuurovereenkomst of de reservering door de zaal huurder.
- 1.9. Onder opzegging of beëindiging wordt verstaan het, binnen de gestelde opzegtermijn zoals vermeld in het contract, voor het einde van de overeenkomst, schriftelijk laten weten aan de verhuurder dat de zaalhuurder geen prijs stelt op de verlenging van de huurovereenkomst. Zie verder in voorwaarden.
- 1.10. Onder gebruikers wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van zaal huurder. Qua huisregels vallen ook de zaal huurders onder gebruikers.
- 1.11. Deze voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst.



Stichting Misiconi  
Van Langendonckstraat 15a, Rotterdam  
www.misiconi.nl  
[www.spotopzuid.nl](http://www.spotopzuid.nl)

1.12. Onder doel zaalhuur of activiteit wordt verstaan: datgene wat de zaal huurder gaat doen in de zaal. Indien het doel tijdens de huurperiode of in de tijd tussen het afsluiten van het contract en de daadwerkelijke boeking veranderd, dient dit binnen 24 uur te worden gemeld aan verhuurder. Als het daadwerkelijk gebruik afwijkt van de opgegeven activiteit / doel kan het betreffende huur contract per direct worden ontbonden door zaalverhuurder.

1.13. Indien het doel of activiteit het werken met kinderen/jeugdigen onder 18 jaar, geestelijk gehandicapten of fysiek gehandicapten betreft, dient dit voor de boeking aan zaalverhuurder te worden gemeld zodat zaalverhuurder kan bepalen of overgegaan wordt tot verhuur en zo ja onder welke voorwaarden.

1.14. Indien het doel of activiteit overlast voor andere gebruikers van het gebouw of de omgeving kan opleveren, dient dit voor de boeking aan verhuurder te worden gemeld zodat verhuurder kan bepalen of overgegaan wordt tot verhuur en zo ja onder welke voorwaarden.

## **2. Reserveringen, boekingen en annuleringsbeleid.**

### **2.1 Verloop van boeking**

2.1.1 Huurder neemt contact op via mail contact om stichting Misiconi, Misiconi white box te reserveren. Bij akkoord van beiden partijen is de studio gereserveerd en staat de afspraak vast. De afspraak wordt dus vastgelegd in het mail contact.

2.1.2 Huurder is verplicht om bekend te maken met hoeveel personen Stichting Misiconi, Misiconi White Box zal worden gebruikt tijdens het huren en is verplicht zich aan dit aantal te houden.

2.1.2 Huurder verklaart door middel van een bevestiging per mail de reservering of de huurovereenkomst. En is daarmee op de hoogte van, en in te stemmen met, deze algemene huurvoorwaarden.

2.1.3 De 'wet verkoop op afstand' is hier niet van toepassing, daar de huurder al bekend is met het gehuurde, en de planning specifiek afgestemd is op de huurder.

2.1.4 Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd. Eventuele opbouw of voorbereidingstijd moeten hier al in zijn gecalculeerd.

2.1.5 Eerder gebruik of uitlopen na een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk bevestigd door de verhuurder.

### **2.2 Annulering Beleid**

2.2.1. De reservering kan tot een week van te voren kosteloos worden geannuleerd, na deze periode betaalt de huurder het gehele afgesproken bedrag.



Stichting Misiconi  
Van Langendonckstraat 15a, Rotterdam  
[www.misiconi.nl](http://www.misiconi.nl)  
[www.spotopzuid.nl](http://www.spotopzuid.nl)

### **3. Gebruik van de gehuurde ruimte(n)**

- 3.1. Het is zaak huurder niet toegestaan de zaal voor een andere dan in de huurovereenkomst of reservering aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.
- 3.2. Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen
- 3.3. Huurder dient zich te houden aan het door verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n)
- 3.4. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw, spullen, vloer en aan de in en om het gebouw aanwezige zaken.
- 3.5. In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder.
- 3.6. Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen. Schoon en netjes achter te laten
- 3.7. Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij het personeel van de verhuurder te worden gemeld.
- 3.8. Huurder is verplicht optredende schade aan het pand te melden en te vergoeden.
- 3.9. De verhuurder heeft het recht door haar geconstateerde schade aan en in gehuurde ruimte(n) evenals de aanwezige inventaris te laten herstellen op kosten van de huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de desbetreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.
- 3.10. Huurder ziet erop toe dat dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.
- 3.11. Schoonmaak, opruim herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening gebracht worden indien niet schoon achter gelaten.
- 3.12. Roken en/of het gebruik van alcohol is niet toegestaan in Stichting Misiconi, Misiconi White Box. Buiten roken is toegestaan mits sigaretten worden opgeruimd.
- 3.13. Voor tijdens en na een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die verhuurder noodzakelijk acht met betrekking tot geluidsoverlast.
- 3.14. Ramen en deuren dienen ivm met gehoor afgestemd te worden op omgeving en de ruimte(n).



Stichting Misiconi  
Van Langendonckstraat 15a, Rotterdam  
[www.misiconi.nl](http://www.misiconi.nl)  
[www.spotopzuid.nl](http://www.spotopzuid.nl)

3.15. Het is huurder niet toegestaan de ruimte(n) te betreden van medehuurder of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.

3.16. Huurder dient er zorg voor te dragen dat geen overlast veroorzaakt wordt bij het in gebruik nemen en verlaten van de ruimte(n)

3.17. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurlers.

3.18. Fietsen worden gestald op de stoep vóór de ingang van Spot op Zuid, of rondom het pand achter het hek elders.

3.19. De ruimte mag niet met schoenen worden betreed. Bij gebruik van sneakers op de vloer binnen schoenen met een witte zool verplicht.

#### **4. Betaling**

4.1 Betaling gaat via factuur die per e-mail wordt verzonden aan het einde van de maand.

4.2. Zaalhuurder heeft de verantwoordelijkheid voor de correcte en stipte betaling van nota's en facturen, en betaalt deze op de juiste datum, onder vermelding van de referentie van de huurovereenkomst en naam van de contractant.

4.3. Bij niet tijdige nakoming zal de zaalhuurder een betalingsherinnering ontvangen. Bij het niet kunnen betalen van de factuur graag informeren en in overleg gaan bij [info@misiconi.nl](mailto:info@misiconi.nl)

4.4. Indien een zaalhuurder in gebreke is, dan dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, aan zaalverhuurder te vergoeden.

#### **5. Stoppen van de huurovereenkomst door de verhuurder**

5.1. Het per direct stoppen van de overeenkomst van de zijde van zaalverhuurder is mogelijk indien er sprake is van:

5.1.1. het niet nakomen van de verplichtingen door zaalhuurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;

5.1.2. wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;

5.1.3. overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan verhuurder.

5.1.4. gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door huurder aangeboden activiteit(en);



Stichting Misiconi  
Van Langendonckstraat 15a, Rotterdam  
www.misiconi.nl  
[www.spotopzuid.nl](http://www.spotopzuid.nl)

5.1.5. het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan verhuurder;

5.1.6. ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door huurder of gebruikers;

5.1.7. het in gevaar brengen van de goede naam van de Stichting Misiconi, Misiconi White Box

5.1.8. in geval de relatie tussen huurder en overige huurders of huurder en verhuurder ernstig verstoord is;

5.1.9. na een of meerdere klachten over huurder of activiteiten van de huurder. Verhuurder zal al dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

## **6. Aansprakelijkheid**

6.1. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld; noch door huurder, noch door gebruikers, cliënten en bezoekers. Dit geldt zowel voor mogelijke materiële en immateriële schade en/of bedrijfsschade ten gevolge van verblijf binnen De Dansstudio als voor mogelijke schade ten gevolge van de door huurders aangeboden activiteiten.

6.2. Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen.

## **7. Extra kosten**

7.1. Indien er door een andere huurder of verhuurder klachten zijn qua staat waarin een zaal door de huurder achtergelaten wordt, heeft zaalverhuurder het recht kosten in rekening te brengen, hetzij eenmalig of voor supervisie na elke gehuurd dagdeel. Extra schoonmaak kosten bedragen 30 euro.

7.2. Kosten gemaakt door nalatigheid, oneigenlijk gebruik, beschadiging van vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, zijn voor rekening van huurder.

## **8. Huisregels**

8.1. Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels zijn bij de Stichting Misiconi, Misiconi White Box op te vragen.

8.2. Huurder dient haar gebruikers voor te lichten over het bestaan en de inhoud van de huisregels, en er op toe te zien dat gebruikers zich houden aan deze huisregels.



Stichting Misiconi  
Van Langendonckstraat 15a, Rotterdam  
www.misiconi.nl  
[www.spotopzuid.nl](http://www.spotopzuid.nl)

## 9. Prijzen

9.1 Bij Stichting Misiconi, Misiconi White Box hanteren we drie verschillende prijscategorieën. Per aanvrager worden er schriftelijk per mail gemaakt.

Categorie 1: niet commercieel 50 euro per dagdeel excl. 21% btw, 12,50 per uur excl. btw

Categorie 2: Commercieel gebruik 100 euro per dagdeel excl. 21% btw, 25,00 per uur excl. btw

## 10. Wijziging van dit reglement

10.1. Wijziging of aanpassing van de algemene voorwaarden of de huisregels kunnen nimmer leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst, tenzij er sprake is van een zodanig zwaarwegende wijziging of belang, welke het de huurder onmogelijk maakt het doel waarvoor de zaal gehuurd was, verder te beoefenen.

## 11. Toepasselijk recht bij geschillen

11.1. In geval van geschillen tussen verhuurder en huurder is het Nederlands recht van toepassing.

11.2. In uiterste gevallen kunnen mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van verhuurder.