

Algemene Gebruiksvoorwaarden Sarvata

Versie 20 oktober 2017

1. Definities

- 1.1. Met **ruimtebeheerder** wordt SARVATA, Centrum voor Gezondheid en Welzijn bedoeld, hierna ook wel Sarvata genoemd. Aanspreekpunt van Sarvata is de beheerder / coördinator (Bas Blij, 06-27234830, info@sarvata.nl).
- 1.2. Met **ruimtegebruiker** wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte in gebruik neemt tegen vergoeding en de ruimtegebruiks-overeenkomst sluit met ruimtebeheerder: SARVATA, Centrum voor Gezondheid en Welzijn.
- 1.3. Onder **ruimtes** wordt verstaan alle ruimtes die ruimtebeheerder als zodanig aan ruimtegebruiker aanbiedt inclusief de gebruikelijke faciliteiten als nutsvoorzieningen en een basisinterieur geschikt voor het doel van praktijkruimte of groepsruimte.
- 1.4. Onder **algemene ruimte** wordt verstaan de ontvangstruimte, de wachtruimte, de keuken, de garderobe en de toiletten.
- 1.5. Onder **gebruiksruimte** wordt verstaan de vier praktijkruimtes en de twee groepsruimtes.
- 1.6. Onder **praktijkruimte** wordt verstaan de ruimtes kleiner dan 35 m² met uitzondering van het CV-hok en de archiefkast (en kelder). De praktijkruimtes hebben als doel de mogelijkheid scheppen voor een therapeutische behandeling.
- 1.7. Onder **groepsruimte** wordt verstaan de ruimtes groter dan 35m². De groepsruimtes zijn bedoeld voor activiteiten met een grotere groep mensen (4 of meer)
- 1.8. Onder **vaste ruimtegebruiker** wordt verstaan een ruimtegebruiker die, wekelijks, of met een andere regelmaat, op een vast tijdstip en gedurende een half jaar achtereenvolgend één of meerdere ruimtes in gebruik neemt tegen vergoeding.
- 1.9. Onder **korte ruimtegebruiker** wordt verstaan een ruimtegebruiker die een aantal losse, dus niet noodzakelijkerwijs met gelijke tussenpozen, dagdelen in gebruik neemt tegen vergoeding.
- 1.10. Onder **ruimtegebruiks-overeenkomst** wordt verstaan de overeenkomst die mondeling, schriftelijke of via e-mail is aangegaan tussen ruimtebeheerder en ruimtegebruiker, waarbij de ruimtegebruiker een reservering heeft voor één of meerdere dagdelen voor één of meerdere praktijk- of groepsruimtes.
- 1.11. Onder **vergoeding** wordt verstaan het bedrag dat aan Sarvata betaald wordt ter compensatie voor de huur van het pand en de gemaakte kosten voor voorzieningen en faciliteiten.
- 1.12. Onder **borg** wordt verstaan het bedrag dat dient ter garantie van het nakomen van de verplichtingen van de ruimtegebruiker, en ter compensatie van schade en dergelijke.
- 1.13. Onder **annulering** wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de gebruiksovereenkomst of de reservering door de ruimtegebruiker.
- 1.14. Onder **opzegging** of **beëindiging** wordt verstaan het beëindigen van de ruimtegebruiks-overeenkomst door de ruimtegebruiker of de ruimtebeheerder tijdens de periode van het gebruik.
- 1.15. Onder **mederuimtegebruikers** wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van een ruimtegebruiker.
- 1.16. Deze **voorwaarden** maken deel uit van elke ruimtegebruiks-overeenkomst die Sarvata aangaat met een ruimtegebruiker.

2. Boekingen

- 2.1. Alle door de ruimtebeheerder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van de ruimtebeheerder, als de door de ruimtegebruiker getekende ruimtegebruiks-overeenkomst in bezit is van ruimtebeheerder en de borg is voldaan.
- 2.2. Een vaste ruimtegebruiker van praktijkruimte dient altijd een schriftelijk contract te tekenen en borg te betalen.
- 2.3. Een vaste ruimtegebruiker van groepsruimte of korte ruimtegebruiker van praktijk of groepsruimte kan een ruimte reserveren per e-mail. De reservering is pas geldig na bevestiging van Sarvata.
- 2.4. Indien ruimtebeheerder de gebruikruimte aan een derde kan verhuren, dan zal ruimtebeheerder de potentiële ruimtegebruiker daar direct van in kennis stellen en dient de potentiële ruimtegebruiker per direct aan te geven of hij al dan niet van de aanbieding van ruimtebeheerder gebruik wil maken. Besluit de ruimtegebruiker in dit geval op de aanbieding in te gaan, zal bij annulering de helft van de vergoeding in rekening gebracht. Is de annulering minder dan 2 weken voor aanvang dan zal de gehele vergoeding in rekening worden gebracht.
- 2.5. Ruimtegebruiker verklaart door het aangaan van een ruimtegebruiks-overeenkomst op de hoogte te zijn van, en in te stemmen met, deze algemene gebruiksvoorwaarden.
- 2.6. Nieuw ruimtegebruikers kunnen alleen toetreden met toestemming van de ruimtebeheerder. De ruimtebeheerder zal de mening van van reeds aanwezige ruimtegebruikers vragen en meenemen in de beslissing.

3. Gebruik van de ruimte

- 3.1. Het is ruimtegebruiker niet toegestaan de ruimte voor een andere dan in de ruimtegebruiks-overeenkomst aangegeven activiteit te gebruiken of aan derden in gebruik te geven zonder toestemming van ruimtebeheerder.
- 3.2. Gebreken aan het pand dienen zo spoedig mogelijk gemeld te worden bij de beheerder/ coördinator. De ruimtebeheerder is verantwoordelijk voor het herstel van de gebreken aan het pand en de geleverde inventaris. Inventaris van ruimtegebruikers valt niet onder die verantwoordelijkheid.
- 3.3. Ruimtegebruikers zorgen dat hun activiteiten en daaraan verbonden cliënten en/of cusisten geen overlast veroorzaken bij andere ruimtegebruikers en burens. Dit geldt ook voor de momenten buiten de activiteiten om.
- 3.4. De trap en de eerste verdieping mogen niet betreden worden met schoenen i.v.m. geluidsoverlast en vuil.
- 3.5. Drugs en alcohol zijn niet toegestaan binnen Sarvata.
- 3.6. Licht brandbare, ontplofbare of anderszins gevaarlijke stoffen zijn niet toegestaan binnen Sarvata.
- 3.7. Foldermateriaal en posters afgeven aan beheerder / coördinator.
- 3.8 Ruimtegebruiker is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het pand waarbinnen Sarvata is gevestigd, in het bijzonder in geval van diefstal, brand, storm, water, vorst en andere calamiteiten.
- 3.9. Elke gebruikruimte van Sarvata heeft een internet aansluiting. Sarvata is niet aansprakelijk als deze aansluiting storing heeft, of niet werkt.
- 3.10. Vanuit elke ruimte is het mogelijk om te printen op de centrale printer. Sarvata is niet aansprakelijk als de verbinding met of de printer zelf storing heeft, of niet werkt.
- 3.11. Ruimtegebruiker zal alle dringende werkzaamheden aan de ruimtes toestaan. Ruimtegebruiker heeft in dat geval recht op vermindering van de vergoeding voor ruimtegebruik. Dit geldt niet voor schadevergoeding voor verlies van inkomsten als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden.
- 3.12. De naam 'Sarvata' mag gebruikt worden in verband met activiteiten van de ruimtegebruiker binnen Sarvata.

3.13. De ruimtebeheerder draagt zorg voor de schoonmaak van pand inclusief praktijk- en groepsruimtes. De ruimtebeheerder is niet verantwoordelijk voor wasgoed/textiel in de praktijkruimtes.

4. Betaling en borg

4.1. De vergoeding voor het ruimtegebruik wordt betaald binnen 14 dagen na het eindigen van de maand waarin het ruimtegebruik heeft plaatsgevonden of eerder als dit de ruimtegebruiker schikt.

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

4.3. Vaste ruimtegebruikers betalen voor de aanvang van het gebruik van de ruimte een borg bestaande uit het bedrag net zo groot als de vergoeding voor drie maanden gebruik van de ruimte volgens de ruimtegebruiks-overeenkomst.

4.4. De borg wordt terugbetaald binnen 31 dagen na beëindiging van de ruimtegebruiks-overeenkomst, na eventuele verrekeningen, na het voldoen aan alle verplichtingen en als de sleutels zijn ingeleverd.

5. Opzegging en/of annulering van de ruimtegebruiks-overeenkomst door ruimtegebruiker

5.1. Een vaste ruimtegebruiker van praktijkruimte kan minimaal drie maanden voor het einde van de termijn genoemd in de ruimtegebruiks-overeenkomst opzeggen (dus niet verlengen).

5.2. In geval van annulering minder dan één maand (30 dagen) voor aanvang of opzegging door een vaste ruimtegebruiker van praktijkruimte, is ruimtegebruiker verplicht de in de ruimtegebruiks-overeenkomst genoemde vergoeding voor ruimtegebruik geheel te voldoen. Lukt het een andere ruimtegebruiker te vinden voor de ruimte zal dit in mindering gebracht worden.

5.3. In geval van annulering door een korte ruimtegebruiker van praktijkruimte minder dan 2 werkdagen van het gebruik, is ruimtegebruiker verplicht de in de ruimtegebruiks-overeenkomst genoemde vergoeding voor ruimtegebruik geheel te voldoen. Lukt het een andere ruimtegebruiker te vinden voor de ruimte zal dit in mindering gebracht worden.

5.4. In geval van annulering minder dan één maand (30 dagen) voor aanvang van een ruimtegebruiks-overeenkomst voor groepsruimte, zowel door een vaste als een korte ruimtegebruiker, is ruimtegebruiker verplicht de in de ruimtegebruiks-overeenkomst genoemde vergoeding voor ruimtegebruik voor 50% te voldoen.

5.5. In geval van annulering minder dan 2 weken voor aanvang van een ruimtegebruiks-overeenkomst voor groepsruimte, zowel door een vaste als een korte ruimtegebruiker, is ruimtegebruiker verplicht de in de ruimtegebruiks-overeenkomst genoemde vergoeding voor ruimtegebruik geheel te voldoen.

5.6. We stellen een voortijdige melding van de opzegging / annulering per e-mail op prijs, maar de annulering / opzegging is alleen geldig in geval van : via e-mail met bevestiging van Sarvata, of per aangetekende post.

6. Ontbinding van de ruimtegebruiks-overeenkomst

6.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van ruimtebeheerder is mogelijk indien er sprake is van:

- het niet nakomen van de verplichtingen door ruimtegebruiker zoals vastgelegd in ruimtegebruiks-overeenkomst;
- wangebruik door (mede)ruimtegebruiker;
- overlast door (mede)ruimtegebruiker(s) aan andere ruimtegebruikers of aan Sarvata;
- gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door ruimtegebruiker aangeboden activiteit(en);

- het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door ruimtegebruiker aan ruimtebeheerder;
- ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door (mede)ruimtegebruiker(s).
- het in gevaar brengen van de goede naam van Sarvata.
- in geval de relatie tussen ruimtegebruiker en overige ruimtegebruikers / ruimtebeheerder ernstig verstoord is.
- na één of meerdere klachten over ruimtegebruiker of activiteiten van de ruimtegebruiker.

Ruimtebeheerder zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

6.2. Ontbinding door ruimtebeheerder kan aan het einde van de in de ruimtegebruiks-overeenkomst aangegeven termijn zonder opgaaf van redenen. (feitelijk een niet-verlenging). De ruimtegebruiks-overeenkomst is nadrukkelijk géén huurcontract, maar een gebruikscontract waarin een tijdelijk gebruik van de facilitaire voorzieningen is vastgelegd.

6.3. Indien de huur door de eigenaar van het pand opgezegd wordt geldt dit automatisch ook voor de ruimtegebruiks-overeenkomsten met in acht neming van een periode van 3 maanden.

6.4. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van ruimtegebruiker is mogelijk indien er sprake is van:

- het niet nakomen van de verplichtingen door ruimtebeheerder zoals vastgelegd in ruimtegebruiks-overeenkomst;
- in geval de relatie tussen ruimtegebruiker en ruimtebeheerder ernstig verstoord is.
- structurele overlast door andere ruimtegebruikers/ activiteiten die niet opgelost kan worden.

7. Lengte van gebruik

7.1. Een ruimtegebruiks-overeenkomst voor een vaste ruimtegebruiker van praktijkruimte ('vast contract') duurt minimaal 6 maanden. Dit wordt stilzwijgend en automatisch verlengd met steeds een maand. Na opzegging loopt de ruimtegebruiks-overeenkomst nog 3 hele maanden door. De termijn van 3 maanden gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende maand. In overleg met de ruimtegebruiker kan hiervan afgeweken worden

7.2. Een ruimtegebruiks-overeenkomst voor een korte ruimtegebruiker ('los contract') kent geen verlenging. Elk jaar worden opnieuw in overleg de data gepland.

7.3. Mocht door omstandigheden (brand, e.d.) het pand niet meer bruikbaar zijn dient de ruimtegebruiker zelf nieuwe ruimte te zoeken. Verlies van inkomsten door het niet kunnen uitoefenen van activiteiten/beroep zijn voor rekening van de ruimtegebruiker.

8. Aansprakelijkheid

8.1. Ruimtebeheerder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld door (mede)ruimtegebruiker. Dit geldt zowel voor mogelijke materiële en immateriële schade ten gevolge van verblijf binnen Sarvata, als voor mogelijke schade ten gevolge van de door ruimtegebruikers aangeboden activiteiten.

8.2. Ruimtegebruiker is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen. Kosten gemaakt door nalatigheid of beschadiging zijn voor rekening van ruimtegebruiker. Standaard slijtage valt hier niet onder.

8.3. Ruimtegebruikers dienen zich zelf hun aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Sarvata is verzekerd voor schade aan huisraad en inboedel en opstal.

9. Sleutels

- 9.1. Bij verlies van de sleutels wordt aan ruimtegebruiker de kosten in rekening gebracht voor verlies inclusief de vervanging van alle betreffende sleutels en sloten.
- 9.2. Bij het aflopen van de ruimtegebruiks-overeenkomst dient ruimtegebruiker de originele sleutels en eventuele kopieën in te leveren bij de ruimtebeheerder.

10. Huisregels

- 10.1. Alle (mede)ruimtegebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels zijn bij Sarvata op te vragen of van de website te downloaden.
- 10.2. Ruimtegebruiker dient mederuimtegebruikers 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.

11. Jaarlijkse verhoging

- 11.1. De jaarlijkse verhoging van de vergoeding is gebaseerd op het CBS indexcijfer, de reële gestegen huur van het pand en aanverwante kosten als verwarming en licht, en kosten van voorzieningen. Ook toegevoegde voorzieningen worden doorberekend aan de ruimtegebruiker. De vergoedingstarieven zijn elk jaar onderhevig aan de verhoging per 1 juli.
- 11.2. De vergoedingstarieven kunnen op elk moment worden gewijzigd met een kennisgeving van minimaal 3 maanden.
- 11.3. Indien de verhoging hoger is dan 10% in een jaar, heeft de ruimtegebruiker het recht om de ruimtegebruiks-overeenkomst per direct te ontbinden.

12. Wijziging van dit reglement

- 12.1. Wijziging of aanpassing van de algemene voorwaarden of de huisregels kunnen nimmer leiden tot ontbinding van de ruimtegebruiks-overeenkomst, tenzij er sprake is van een zodanig zwaarwegende wijziging of belang, welke het de ruimtegebruiker onmogelijk maakt de therapie, opleiding of cursus waarvoor de ruimte gebruikt wordt, verder te beoefenen. Van de voorwaarden en huisregels kan na toestemming van Sarvata afgeweken worden.

13. Toepasselijk recht bij geschillen

- 13.1. In geval van geschillen tussen ruimtebeheerder en ruimtegebruiker is het Nederlands recht van toepassing.
- 13.2. Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van ruimtebeheerder.