



HUURREGLEMENT FLUXUS 2024/2025

Reglement behorende bij de Huurovereenkomst voor ruimtes bij Stichting Fluxus

Dit reglement is van toepassing op de huurovereenkomst tussen:

- a. Stichting Fluxus, Centrum voor de Kunsten Zaanstad, statutair gevestigd te Zaanstad, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder de heer V.W. van Kekerix, hierna te noemen: **“verhuurder”**, en
- b. de huurder met wie Fluxus een huurovereenkomst is aangegaan, hierna te noemen **“huurder”**.

In de huurovereenkomst staan de specifieke data, tijden en tarieven opgenomen die van toepassing zijn.

1. Het tot stand komen van de huurovereenkomst.

- 1.1. Huurder maakt zijn* wensen/voorkeuren (de optie) op het gebied van ruimte tijdig en op de daartoe door verhuurder aangegeven wijze kenbaar. Dit gebeurt per mail aan huren@fluxus.nl
- 1.2. Verhuurder hanteert voor het al dan niet toekennen van opties die tijdig en op de daartoe door verhuurder aangewezen wijze zijn aangevraagd de onderstaande volgorde:
 - a) Ongewijzigde aanvragen van bestaande netwerkdocenten;
 - b) Ongewijzigde aanvragen van bestaande huurders;
 - c) Aanvragen van nieuwe huurders en/of extra aanvragen van bestaande huurders en netwerkdocenten.
- 1.3. Verhuurder spant zich ervoor in om opties zoveel als mogelijk te honoreren. Indien verhuurder een optie niet of niet volledig kan honoreren biedt verhuurder een zo passend mogelijk alternatief.
- 1.4. Verhuurder stuurt huurder uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de optie-aanvraag per mail een ontvangstbevestiging in de vorm van een concept-huurovereenkomst, waarin de aangevraagde lokalen, data, uren, overeengekomen faciliteiten en een kostenoverzicht vermeld staan.
- 1.5. De huurovereenkomst is definitief wanneer huurder en verhuurder een exemplaar van de huurovereenkomst hebben ondertekend. Ondertekening kan ook digitaal geschieden.

2. Annulering van de huurovereenkomst

- 2.1. De ondertekende huurovereenkomst kan door huurder worden geannuleerd. Dit dient per mail te gebeuren op het adres huren@fluxus.nl. Annuleringen die op een andere wijze worden doorgegeven worden niet in behandeling genomen.

**Voor de leesbaarheid wordt in dit reglement de mannelijke aanspreekvorm zoals “hij” en “hem” gehanteerd; hiermee wordt uiteraard ook “zij”, “haar”, “hen” en “hun” bedoeld.*



- 2.2. Annuleringen kunnen ook een deel van de huurovereenkomst betreffen, in geval huurder door het jaar heen verschillende blokken (bijvoorbeeld 3 x 10 lessen) wil aanbieden. Bij het annuleren moet door huurder duidelijk worden aangegeven of het gaat om de gehele huurperiode of een deel daarvan.
- 2.3. Annulering tot en met 14 dagen voorafgaand aan de startdatum is kosteloos.
- 2.4. Bij annulering van 1 tot en met 13 dagen voorafgaand aan de startdatum is huurder aan verhuurder 30 % van de totale huursom, of in geval van gedeeltelijke annulering het respectievelijke deel daarvan, verschuldigd.
- 2.5. Bij annulering op of na het verstrijken van de startdatum is huurder aan verhuurder 100% van de totale huursom, of in geval van gedeeltelijke annulering het respectievelijke deel daarvan, verschuldigd.
- 2.6. Voor netwerkdocenten gelden de afspraken zoals vastgelegd in de Informatie Netwerkdocent 2024/2025.

3. Tijden

- 3.1. Verhuurder hanteert de volgende openingstijden, met uitzondering van de data in artikel 3.4: Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 22.00 uur en zaterdag voor locatie Westzijde 168 09.00 – 13.00 uur en locatie Westzijde 148 09.00 – 16.00 uur.
- 3.2. Huurder dient bij het aanvragen van ruimte rekening te houden met een realistische voorbereidingstijd en opruimtijd. Deze tijd dient onderdeel te zijn van de aanvraag.
- 3.3. Verhuur op andere dagen en tijden is mogelijk bij voldoende belangstelling, waaronder wordt verstaan: minimaal 4 huurders gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 uren.
- 3.4. De cultuurhuizen van Fluxus zijn de volgende data gesloten:

In 2024

Herfstvakantie 27 oktober t/m 3 november

Kerstvakantie 22 december 2024 t/m 5 januari

In 2025

Voorjaarsvakantie 16 februari 2025 t/m 23 februari

Paasdagen zondag 20 april en maandag 21 april

Koningsdag zaterdag 26 april

Meivakantie 20 april t/m 4 mei

Bevrijdingsdag maandag 5 mei

Hemelvaartsdag donderdag 29 mei

Pinksteren zondag 8 juni en maandag 9 juni

Zomervakantie 13 juli t/m 24 augustus

4. Tarieven

- 4.1. De in deze overeenkomst genoemde tarieven zijn de prijzen per ruimte per uur. Huren is mogelijk per 30 minuten.
- 4.2. Op verhuur van ruimtes is btw van toepassing. Alle in dit reglement genoemde bedragen zijn exclusief btw.
- 4.3. In het seizoen 2024 – 2025 (1 september 2024 tot 1 september 2025) gelden onderstaande



huurtarieven (per 60 minuten):

4.3.1. Regulier tarief - minimale huurtijd: 4 uur

Kleine ruimte € 35,00 per uur, excl btw

Middelgrote ruimte € 60,00 per uur, excl btw

Grote ruimte € 80,00 per uur, excl btw

Zaal € 135,00 per uur, excl btw

Pasveerzaal € 165,00 per uur, excl btw

4.3.2. Het cultureel tarief (30 % korting) – minimale huurtijd: 2 uur

Kleine ruimte € 24,50 per uur, excl btw

Middelgrote ruimte € 42,00 per uur, excl btw

Grote ruimte € 56,00 per uur, excl btw

Zaal € 94,50 per uur, excl btw

Pasveerzaal € 115,50 per uur, excl btw

4.3.3. Het tarief voor culturele zzp'ers (70 % korting) – minimaal 1 uur

Kleine ruimte € 10,50 per uur, excl btw

Middelgrote ruimte € 18,00 per uur, excl btw

Grote ruimte € 18,00 per uur, excl btw

Zaal € 40,50 per uur, excl btw

Pasveerzaal € 49,50 per uur, excl btw

4.3.4. Het tarief voor netwerkdocenten – minimale huur 1 uur

Kleine ruimte € 2,52 per uur, excl btw

Middelgrote ruimte € 5,01 per uur, excl btw

Grote ruimte € 5,01 per uur, excl btw

Zaal € 5,01 per uur, excl btw

Pasveerzaal € 5,01 per uur, excl btw

4.4. Indeling zalen en lokalen:

Kleine lokalen Verkade: zanglokaal (A4)

Kleine lokalen Muziekschool: 1 t/m 6; 10 t/m 16, studio

Middel lokalen Verkade: schilderlokaal (A3), beeldhouwlokaal (A7), keramieklokaal (A8)

Middel lokalen Muziekschool: Honiglaanzaal

Grote lokalen Verkade: Fluxlab (A2), danslokaal (A5 en A6), edelsmedenlokaal (A11)

Zalen Verkade: theaterzaal (A9), zolder (A21)

Zaal Muziekschool: Pasveerzaal

4.5. De huurprijs geldt voor één cursusjaar (1 augustus – 31 juli). Verhuurder past éénmaal per jaar een huurverhoging toe op basis van het door het CBS vastgestelde consumentenprijsindexcijfer.



Tarieven per uur/excl btw	Regulier tarief	70 % tarief Culturele en maatschappelijke organisaties	30 % tarief Culturele zzp'ers	Speciaal tarief Netwerkdocenten
	Min. 4 uur	Min. 2 uur	Mn. 1 uur	Min. 1 uur
Klein lokaal	35,00	24,50	10,50	2,52
Middelgroot lokaal	60,00	42,00	18,00	5,01
Groot lokaal	80,00	56,00	18,00	5,01
Zaal	135,00	94,50	40,50	5,01
Pasveerzaal	165,00	115,50	49,50	5,01

Alle tarieven worden jaarlijks geïndexeerd

5. Toekenning verschillende tarieven

- 5.1. Het cultureel tarief is 70 % van het regulier tarief en geldt voor culturele en maatschappelijke organisaties
- 5.2. Het tarief voor culturele zzp'ers is 30 % van het regulier tarief en geldt voor culturele zzp'ers.
- 5.3. Voor netwerkdocenten geldt een gereduceerd tarief, gekoppeld aan specifieke voorwaarden.

6. Voorzieningen, aanvullende service

- 6.1. Alle ruimtes worden verhuurd inclusief: verwarming, verlichting, stoelen, tafels, wifi en de algemene voor het publiek toegankelijke ruimtes van verhuurder.
- 6.2. Voor het gebruik van de overige aanwezige inventaris en materialen is extra toestemming van de verhuurder nodig. Dit betreft vakspecifieke apparatuur die niet zonder vakkennis gebruikt kan worden. Hieronder valt ook professionele licht- en geluidsapparatuur en inhuur technicus. Voor het gebruik van vakspecifieke inventaris en materialen, kan een apart verzoek worden ingediend via huren@fluxus.nl.
- 6.3. Eenmaal per jaar worden alle ruimtes van verhuurder kosteloos ter beschikking gesteld ten behoeve van een Open Dag voor netwerkdocenten. Deze Open Dag wordt door verhuurder geprogrammeerd, gefaciliteerd en gepromoot. Netwerkdocenten dragen zelf zorg voor aanwezigheid, aanvullend promotiemateriaal voor hun eigen aanbod en het tijdig aanleveren van praktische wensen, zodat verhuurder optimaal kan ondersteunen.
- 6.4. De huur van ruimtes voor presentaties, voorspeelavonden etc. gebeurt via dezelfde weg als de huur van leslokalen.

7. Facturering en betalingsvoorwaarden

- 7.1. Verhuurder factureert aan huurder op basis van nacalculatie. Voor netwerkdocenten gelden aanvullende afspraken, zoals vastgelegd in de handleiding netwerkdocent.
- 7.2. Eventuele extra uren worden in de eerstvolgende maand gefactureerd.
- 7.3. In juli van elk jaar stuurt verhuurder een eindoverzicht en indien van toepassing een eindfactuur voor eventueel nog te restitueren of te factureren extra uren/kosten over de periode 1 augustus – 31 juli.
- 7.4. Verhuurder hanteert een betalingstermijn van 21 dagen. Huurder wordt bij overschrijden



van deze termijn éénmaal middels een per email verzonden herinnering in de gelegenheid gesteld de betaling alsnog binnen 14 dagen te voldoen.

- 7.5. Blijft huurder daarna in gebreke, dan volgt een tweede herinnering met een termijn van 5 werkdagen. Indien huurder ook deze termijn overschrijdt wordt de vordering door verhuurder zonder nadere aankondiging uit handen gegeven aan een incassobureau. Indien huurder langdurig en frequent niet aan zijn betalingsverplichtingen voldoet en een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt kan verhuurder eenzijdig besluiten deze overeenkomst te ontbinden.

8. Goed huurderschap

- 8.1. Het gebruik van het gehuurde moet in overeenstemming zijn met de in de huurovereenkomst genoemde activiteit, data en tijden.
- 8.2. Huurder ziet erop toe dat zijn cursisten zorgvuldig en deskundig met voorzieningen en gebruiksmateriaal omgaan en geen overlast of geluidshinder veroorzaken.
- 8.3. Huurder heeft kennis van de gedragsregels van Fluxus en ziet toe op de naleving hiervan.
- 8.4. Van elke vermissing en/of alle door huurder aan het gebouw, de inventaris, het terrein en/of de overige opstallen toegebrachte schade, dient door huurder onmiddellijk mededeling te worden gedaan aan de hospitality medewerker.
- 8.5. Schade, welke naar het oordeel van verhuurder is ontstaan als direct gevolg van het gebruik door huurder en verwijtbaar is aan huurder, dient door huurder op eerste aanzegging binnen veertien dagen te worden vergoed.
- 8.6. Het is huurder zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan om in het gebouw en/of op het bijbehorende terrein voorwerpen op te slaan of achter te laten.
- 8.7. Huurder accepteert het gebruik van het gehuurde in de staat waarin het zich bevindt en laat het gehuurde in dezelfde staat achter als hij het heeft aangetroffen.
- 8.8. Indien verhuurder zich genoodzaakt ziet aanvullende schoonmaak- of opruimwerkzaamheden te verrichten als gevolg van het gebruik door huurder, maakt verhuurder dit vooraf kenbaar aan huurder. De extra kosten hiervan komen voor rekening van huurder.
- 8.9. Onderhuur is niet toegestaan. Indien huurder zich voor één of enkele lessen laat vervangen door een derde geldt dit niet als onderhuur.
- 8.10. Huurder zorgt voor een aansprakelijkheidsverzekering.
- 8.11. Huurder gaat respectvol om met cursisten, collega-huurders en medewerkers van Fluxus.

9. Goed verhuurderschap

- 9.1. Verhuurder draagt zorg voor een veilige, schone, professionele omgeving, met goed werkende en voor het doel van het gebruik geschikte apparatuur.
- 9.2. Verhuurder draagt zorg voor tijdige, overzichtelijke, correcte en begrijpelijke facturen.
- 9.3. Verhuurder spant zich in om alternatieven te zoeken indien niet aan de vraag van huurder tegemoet kan worden gekomen.
- 9.4. Verhuurder informeert de huurder tijdig bij ontwikkelingen en evenementen die relevant



(kunnen) zijn voor de uitvoering van de lespraktijk van huurder. Indien verhuurder incidenteel (bijvoorbeeld voor een bijzonder evenement) de verhuurde ruimte voor eigen gebruik nodig heeft, treedt hij daarover tijdig in overleg met de huurder en biedt de verhuurder passende vervangende ruimte of restitutie van een evenredig deel van het huurbedrag.

- 9.5. Indien er bij huurder sprake is van structurele verhindering, zoals bijvoorbeeld wegens langdurige ziekte, treden huurder en verhuurder in overleg om te komen tot een minnelijke regeling.

10. Beëindiging van de huurovereenkomst

- 10.1. De reservering vervalt bij afloop van de huurperiode, het contract wordt niet automatisch verlengd.
- 10.2. Verhuurder vindt een duurzame relatie met huurder van groot belang. Huurders die reeds bij verhuurder een ruimte huren krijgen daarom het eerste recht van continuering van de bestaande overeenkomst.
- 10.3. De huurovereenkomst kan in geval van overmacht in onderling overleg worden ontbonden.
- 10.4. Verhuurder kan de huurovereenkomst eenzijdig ontbinden indien huurder zich niet aan bovenstaande afspraken en voorwaarden houdt of bij langdurige leegstand, waardoor de lokalen onttrokken worden aan het gebruik voor culturele en/of educatieve doeleinden.

11. Overige bepalingen

- 11.1. Huurder vrijwaart verhuurder van claims voortkomend uit onwettig handelen door huurder, zoals schending van copyright en/of BUMA-Stemra bepalingen.
- 11.2. De huurovereenkomst en het bijbehorende reglement die huurder en verhuurder zijn aangegaan is onlosmakelijk verbonden aan de hoofdhuurovereenkomst die verhuurder heeft gesloten met haar verhuurders, hetgeen onder meer met zich meebrengt dat bij beëindiging van de hoofdhuurovereenkomst de onderhavige huurovereenkomst eveneens zal eindigen.
- 11.3. Middels ondertekening van de huurovereenkomst verklaart huurder bekend en akkoord te zijn met de inhoud van dit reglement en dienovereenkomstig te handelen.
- 11.4. Bij verschil van mening over een punt dat niet in dit reglement genomen is, bepaalt de verhuurder.

Ondertekend voor akkoord te Zaandam op (datum): _____

Verhuurder

Huurder

V.W. van Kekerix
Directeur-bestuurder

naam huurder