

Algemene Voorwaarden gebruik van gemeentelijke sportaccommodaties in de gemeente Oss

Inleiding

Het Vastgoedbedrijf Oss van de gemeente Oss beheert een aantal sportaccommodaties. Deze sportaccommodaties (onder meer sporthallen, sportzalen, gymzalen, tennishal Rusheuvel, TalentenCampus) worden tegen betaling ter beschikking gesteld aan de diverse gebruikers, zoals onder meer sportverenigingen of particulieren, op een door het Vastgoedbedrijf Oss te bepalen wijze.

Vastgoedbedrijf Oss zorgt ervoor dat deze accommodaties bereikbaar, schoon, gastvrij en veilig zijn. Maar dat kan Vastgoedbedrijf Oss niet alleen, dat kan alleen samen met de gebruiker. De gemeente Oss heeft hiervoor een aantal richtlijnen, regels en voorwaarden opgesteld. Deze algemene voorwaarden dienen tot een plezierige beleving voor alle partijen en duidelijkheid over wat van de gebruiker verwacht wordt.

Artikel 1. Begripsomschrijving

- | | |
|-------------------------|---|
| a. Vastgoedbedrijf Oss: | de gemeente Oss, ingevolge de Mandaatregeling gemeente Oss 2024, vertegenwoordigd door het hoofd van het Vastgoedbedrijf Oss; |
| b. Huurder: | degene die een geldende huurovereenkomst met de gemeente heeft gesloten; |
| c. Sportaccommodatie: | de in de bevestiging c.q. huurovereenkomst genoemde sportaccommodatie of sportvoorziening; |
| d. Gebruiker: | persoon of personen die gebruik maken van de gemeentelijke sportaccommodaties; |
| e. Incidentele verhuur: | éénmalige verhuur van een sportaccommodatie; |
| f. Seizoensverhuur: | verhuur van een sportaccommodatie voor een geheel seizoen; |

Artikel 2. Toepassing voorwaarden

Deze algemene voorwaarden gelden voor:

1. Alle overeenkomsten voor de huur van gemeentelijke sportaccommodaties en daarbij horende roerende zaken bestemd voor verhuur;
2. De publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente Oss blijven in stand.

Artikel 3. Account en adressering

1. Een Huurder dient eerst een account aan te maken met een geldig e-mailadres. Per particuliere Huurder of vereniging/bedrijf wordt door Vastgoedbedrijf Oss slechts één contactadres gehanteerd. Hierop ontvangt de Huurder alle correspondentie, bevestigingen, facturen, etc. welke op het gebruik betrekking hebben. Nadat het account is goedgekeurd door het Vastgoedbedrijf Oss kan een Huurder een huurovereenkomst aangaan.

2. Adreswijzigingen van verenigingen/stichtingen dienen door de Huurder per ommegaande per e-mail, verhuurhallenenzalen@oss.nl, aan het Vastgoedbedrijf Oss te worden medegedeeld. In het geval van verandering van het KvK-nummer dient een nieuw account aangemaakt te worden.
3. Adreswijzigingen van particuliere huurders kunnen door de Huurder zelf in het huurdersportaal aangepast worden

Artikel 4. Totstandkoming huurovereenkomst.

1. Aanvragen voor het gebruik geschieden, na het aanmaken van een account, via de online verhuuromgeving van de gemeente Oss. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen incidentele of seizoensverhuur.
 - a. Bij incidentele verhuur wordt, na keuze voor tijd en locatie, direct online betaald. Pas na digitale betaling en bevestiging van reservering is de huurovereenkomst tot stand gekomen;
 - b. Bij seizoensverhuur kan de Gebruiker via het eigen huurdersportaal reserveringen vastleggen en betalen op factuur. Jaarlijks wordt medio mei door het Vastgoedbedrijf Oss een seizoensuitvraag gedaan. In dit kader wordt het huurdersportaal opengesteld, waarin Huurders hun wensen met betrekking tot seizoensverhuur kenbaar kunnen maken. Vastgoedbedrijf Oss behoudt zich het recht reserveringen af te keuren. Pas na goedkeuring komt de huurovereenkomst tot stand.
2. Uitsluitend voor aanvragen die aantoonbaar niet via de online verhuuromgeving kunnen worden ingediend biedt Vastgoedbedrijf Oss aan geregistreerde accounthouders de mogelijkheid om via medewerkers van de afdeling Vastgoed ook via andere manieren van communicatie reserveringen aan te vragen. Deze afspraken zijn echter pas geldig wanneer een schriftelijke bevestiging per e-mail door Huurder is ontvangen.

Artikel 5. Gebruik en gedragsregels

1. Doel en aard van het gebruik
 - a. Sportieve en maatschappelijke doeleinden: De gehuurde accommodatie mag uitsluitend worden gebruikt voor sportieve of maatschappelijke activiteiten zoals trainingen, wedstrijden of buurtinitiatieven, mits deze activiteiten gangbaar zijn voor een binnensportaccommodatie;
 - b. Commerciële of politieke activiteiten: Commerciële evenementen, politieke bijeenkomsten of religieuze diensten zijn alleen toegestaan met expliciete toestemming van Vastgoedbedrijf Oss;
 - c. Geen onderverhuur: Het is niet toegestaan de ruimte door te verhuren of beschikbaar te stellen aan derden;
 - d. Toegangsbeperking tot gehuurde tijd: Gebruikers mogen alleen gebruik maken van de sportaccommodatie binnen de afgesproken tijdsblokken. Binnen de toegewezen tijdsblokken dient ook het op- en afbouwen van sporttoestellen en materialen plaats te vinden. Wel heeft de Gebruiker de mogelijkheid 15 minuten voor de afgesproken gehuurde tijd de sportaccommodatie te betreden. Gedurende deze 15 minuten heeft de Gebruiker uitsluiten toegang tot ruimtes buiten

het sportzaal. De Gebruiker dient de was- en kleedruimtes uiterlijk 15 minuten na afloop van de gereserveerde tijd te hebben verlaten;

- e. Toegangsbeperking tot overeengekomen ruimten: De Gebruiker heeft geen recht op toegang tot overige ruimtes die niet bestemd zijn voor sportbeoefening, zoals technische ruimten en berg ruimten, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

2. Gedragsregels voor gebruikers

- a. Respectvol gedrag: Alle Gebruikers dienen zich respectvol te gedragen tegenover andere Gebruikers, personeel en omwonenden;
- b. Toezicht en verantwoordelijkheid: Bij jeugdactiviteiten moet altijd een meerderjarige begeleider aanwezig zijn die verantwoordelijk is voor het gedrag van de groep;
- c. Geen overlast: Geluidsoverlast, vandalisme of grensoverschrijdend gedrag leidt tot onmiddellijke beëindiging van het gebruiksrecht;
- d. Roken en drugs verboden: Het gebruik van tabak of verdovende middelen is in en rond het gehuurde verboden;
- e. Alcohol verboden: Het gebruik van alcohol is in en rond het gehuurde verboden. Tenzij het in de locatie is toegestaan;
- f. Milieugevaarlijke zaken: stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken zijn verboden mee te nemen;
- g. Huisdieren: het meenemen van huisdieren, met uitzondering van hulphonden voor hulpbehoevenden, is niet toegestaan;
- h. Volgen van instructies: Gebruikers zijn verplicht aanwijzingen van de beheerder, hulpdiensten, medewerkers van de gemeente Oss en/of personen handelend in opdracht van de gemeente Oss op te volgen.

3. Huisregels en hygiëne

- a. Schoeisel en kleding: Alleen zaalsportschoenen met niet-afgevende zolen zijn toegestaan; buitenschoenen zijn verboden in de zaal;
- b. Schoon achterlaten: De ruimte moet na gebruik schoon en opgeruimd worden achtergelaten; afval dient in de daarvoor bestemde bakken te worden gedeponeerd;
- c. Gebruik van materialen: Sportmaterialen dienen zorgvuldig te worden gebruikt en na afloop op de juiste plek te worden teruggezet;
- d. Geen etenswaren of glaswerk: Het is verboden om te eten of drinken in de sportzaal; glaswerk is nergens in de accommodatie toegestaan. Tenzij het in de locatie is toegestaan;
- e. Toegang en veiligheid: Nooduitgangen moeten vrij blijven; het is verplicht de instructies van de hulpdiensten op te volgen.

Artikel 6. Tarieven en betaling

1. Tariefstructuur

- a. Het college van burgemeesters en wethouders behoudt zich het recht ieder jaar te bepalen wat de tarieven voor de huur van de sportaccommodaties zijn. De wijze en het tijdstip van wijziging wordt door de gemeente Oss vastgesteld;
- b. De tarieven zijn te vinden op de website en online verhuuromgeving van de gemeente Oss;
- c. Er kunnen verschillende tarieven gelden voor verschillende gebruikersgroepen, zoals commerciële of maatschappelijke partijen of bijvoorbeeld scholen.

2. Betalingsvoorwaarden

- a. Bij incidenteel gebruik dient er direct betaald te worden via de online betaalopties;
- b. Bij vast gebruik wordt er gewerkt met facturatie achteraf (dit kan gedaan worden via een handmatige bankoverschrijving of automatische incasso);
 - Bij facturatie achteraf geldt een standaard betaaltermijn van 30 dagen; tenzij anders vermeld.
 - Bij overschrijding van de betalingstermijn kan de gemeente reserveringen annuleren of toekomstige boekingen weigeren.
- c. In het geval de Huurder geen gebruik maakt van de Sportaccommodatie op de overeengekomen en bevestigde tijd, blijft de Huurder gehouden aan de afgesproken huurprijs.

Artikel 7. Annulering en wijziging

1. Een incidentele huurovereenkomst kan niet worden geannuleerd, alleen datum en tijdstip kunnen worden gewijzigd. Wanneer een Huurder regelmatig om wijziging verzoekt, heeft Vastgoedbedrijf Oss het recht om deze verzoeken te weigeren.
2. Een volledige seizoensovereenkomst kan door Huurder slechts op twee momenten gewijzigd of geannuleerd worden. Voor 15 augustus kan dit gebeuren voor de periode tot en met 31 december. Voor 1 januari kan dit gebeuren voor de periode tot einde seizoen.
3. Vastgoedbedrijf Oss kan bevestigde reserveringen annuleren i.v.m. bijvoorbeeld verkiezingen, sportdagen of evenementen.

Artikel 8. Aansprakelijkheid, verzekering & gemeentelijke bevoegdheden

1. Aansprakelijkheid van de Huurder

- a. De Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade aan het gebouw, inventaris of materialen die ontstaat tijdens het gebruik van de accommodatie, tenzij de Huurder kan aantonen dat de schade aantoonbaar niet aan de huurder of deelnemers, toeschouwers of derden is toe te rekenen.
- b. Indien schade wordt geconstateerd, stelt de gemeente de Huurder hiervan schriftelijk op de hoogte, inclusief een opgave van de herstelkosten en overige schade. Deze kosten dienen binnen 30 dagen betaald te worden.

- c. De Huurder vrijwaart de gemeente Oss voor aanspraken van derden die voortvloeien uit het gebruik van de accommodatie.

2. Aansprakelijkheid van de gemeente Oss

- a. De gemeente Oss is niet aansprakelijk voor schade of letsel aan personen of verlies, diefstal of beschadiging van eigendommen van de Huurder of derden, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid van de gemeente Oss.
- b. De gemeente Oss is niet aansprakelijk voor schade, zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, gederfde inkomsten of reputatieschade, als gevolg van het niet beschikbaar zijn van de accommodatie, bijvoorbeeld vanwege onderhoud, calamiteiten of overmacht.

3. Beleidswijzigingen en herindeling van gebruik

- a. De gemeente Oss kan op basis van nieuw beleid of herziening van het accommodatiebeheer besluiten tot herindeling van gebruikstijden en/of prioritering van doelgroepen.
- b. Structurele Huurders worden hierover tijdig geïnformeerd.
- c. De gemeente Oss behoudt zich het recht om jaarlijks voor het nieuwe seizoen deze algemene voorwaarden te wijzigen.

Artikel 9. Beëindiging van de overeenkomst

1. Geen stilzwijgende verlenging

- a. Seizoen huurovereenkomsten worden niet automatisch verlengd. Vastgoedbedrijf Oss zal tijdig contact opnemen over verlenging of herziening.

Artikel 10. Geschillenbeslechting

1. Klachtenprocedure

- a. De Huurder kan een klacht in dienen bij Vastgoedbedrijf Oss via het e-mailadres verhuursporthallenenzalen@oss.nl. Bij klachten m.b.t. onderhoud pand kan er een e-mail naar vastgoedsservice@oss.nl worden gestuurd.
- b. Vastgoedbedrijf Oss streeft ernaar om binnen vier weken na ontvangst van de klacht een inhoudelijke reactie te geven.
- c. Indien de klacht niet naar tevredenheid wordt afgehandeld, kan het geschil voorgelegd worden aan de rechtbank Oost-Brabant.

2. Taal en communicatie

- a. Alle communicatie met betrekking tot geschillenbeslechting, inclusief klacht en juridische procedures, dient in het Nederlands te worden gevoerd.
- b. Indien de Huurder een organisatie of persoon is die geen Nederlands spreekt, is het hun verantwoordelijkheid om voor vertaling of tolkdiensten te zorgen.

3. Geen opschorting van betalingsverplichting

- a. Het indienen van een klacht of het starten van een geschilprocedure schort de betalingsverplichting van de Huurder niet op, tenzij Vastgoedbedrijf Oss daar schriftelijk mee instemt.

Artikel 11. Toepassing van de Wet Bibob

1. Op de overeenkomst is de “Beleidsregel Wet Bibob Oss 2024” van toepassing. Door ondertekening verklaard Huurder kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. De gemeente Oss kan Huurder op ieder gewenst moment vragen om gegevens en bescheiden te verstrekken, zoals bedoeld in artikel 7a van de Wet Bibob, en/of de gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob, met het oog op diens taak, zoals bedoeld in artikel 9 derde lid van de Wet Bibob, op ieder gewenst moment om advies vragen.
3. De gemeente Oss kan deze overeenkomst – uitsluitend indien Huurder in verzuim verkeert ten aanzien van haar verplichtingen ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en/of kosten, in welke vorm dan ook, aan Huurder zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - a. er sprake is van een ernstige- of tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare, voordelen te benutten;
 - b. er sprake is van een ernstige- of tenminste mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de transactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. er sprake is van feiten en/of omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Koper/Huurder/Pachter in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. er sprake is van feiten en/of omstandigheden die doen vermoeden dat ter verkrijging van deze transactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. huurder heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente Oss zijn gesteld op grond van artikel 7a van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, en/of Huurder heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - f. de hiervoor in dit artikel gebruikte begrippen “ernstig gevaar”, “mindere mate van gevaar”, “strafbare feiten”. “in relatie staan tot” en “feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden” hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

Artikel 12. In werking treding

Deze algemene voorwaarden treden in werking op 1 december 2025

Vastgesteld d.d.: 21-11-2025

Namens de gemeente Oss,



Sandra Hofman.

Afdelingshoofd Vastgoedbedrijf