



Voorwaarden Sleutel(ver)huur (sport)accommodaties SRO Haarlem

Versie februari 2025

Indeling:

- A. *Algemene bepalingen*
- B. *Sleutel(ver)huur*

A. ALGEMENE BEPALINGEN

1. Definities

- 1.1 SRO: N.V. SRO en/of (één van) haar zuster- of dochtervennootschappen en/of aan haar gelieerde vennootschappen;
- 1.2 Huurder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die (een ruimte in/gedeelte van) een (sport)accommodatie gebruikt;
- 1.3 Verhuurder: SRO;
- 1.4 Partijen: Huurder en Verhuurder;
- 1.5 Incidenteel gebruik: eenmalige of incidentele (minder dan 10 keer per kalenderjaar) huur van een (sport)accommodatie;
- 1.6 Regelmatig gebruik: voortdurend en/of periodiek terugkerend (meer dan één uur per week gedurende tenminste 10 weken per kalenderjaar) gebruik van een (sport)accommodatie;
- 1.7 (Sport)accommodatie: een zwembad, sporthal, sportzaal, gymnastieklokaal, buitensportaccommodatie of overige accommodatie waar sportactiviteiten kunnen worden uitgeoefend, alsmede multifunctionele accommodaties, inclusief bij deze accommodaties behorende ruimten zoals kleedkamers, EHBO-ruimten, horecaruimten e.d. die Verhuurder beheert en exploiteert;
- 1.8 Gehuurde: (het gedeelte van) de (sport)accommodatie die Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder, een en ander zoals nader omschreven in de door Verhuurder te verstrekken en door Huurder ondertekende reserveringsbevestiging (ingeval van Incidenteel gebruik) of in de tussen Partijen schriftelijk gemaakte afspraken (ingeval van Regelmatig gebruik);
- 1.9 Algemene Voorwaarden: De “Algemene Voorwaarden voor gebruik van binnen(sport)accommodaties” van SRO die de rechtsverhouding tussen Huurder en Verhuurder bij gebruik van (sport)accommodaties vastleggen;
- 1.10 Voorwaarden Sleutel(ver)huur: Deze algemene voorwaarden voor sleutel(ver)huur van (sport)accommodaties die, aanvullend op de Algemene Voorwaarden, de rechtsverhouding tussen Huurder en Verhuurder specifiek bij sleutel(ver)huur van (sport)accommodaties vastleggen;
- 1.11 Huurovereenkomst: de rechtsverhouding tussen Huurder en Verhuurder, die ingeval van Incidenteel gebruik is vervat in de aanvraag van Huurder en de reserveringsbevestiging van Verhuurder en ingeval van Regelmatig gebruik is vervat in een door beide Partijen ondertekende schriftelijke overeenkomst.

2. Toepasselijkheid en algemene bepalingen

- 2.1 De Huurovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht. Daarnaast wordt de Huurovereenkomst ingeval van Regelmatig gebruik beheerst door een door beide Partijen ondertekende schriftelijke overeenkomst. Ingeval van Incidenteel gebruik wordt geen schriftelijke huurovereenkomst opgemaakt die door beide Partijen wordt ondertekend, maar wordt de rechtsverhouding tussen Partijen beheerst door de aanvraag van Huurder en de reserveringsbevestiging van Verhuurder. Zowel ingeval van Regelmatig gebruik als ingeval van Incidenteel gebruik wordt de rechtsverhouding tussen Partijen mede beheerst door de Algemene Voorwaarden en in aanvulling daarop door de onderhavige Voorwaarden Sleutel(ver)huur.
- 2.2 In geval van strijdigheid of onverenigbaarheid tussen hetgeen is bepaald in de Algemene Voorwaarden en deze Voorwaarden Sleutel(ver)huur, prevaleert hetgeen is bepaald in de Voorwaarden Sleutel(ver)huur.

- 2.3 Verhuurder behoudt zich het recht voor de Voorwaarden Sleutel(ver)huur tussentijds te wijzigen. Verhuurder zal in dat geval Huurder in kennis stellen van de wijzigingen. Huurder wordt geacht de betreffende wijzigingen te hebben aanvaard indien Verhuurder niet binnen 14 dagen na voornoemde kennisgeving een schriftelijk protest daartegen van Huurder heeft ontvangen.
- 2.4 In alle gevallen waarin de Voorwaarden Sleutel(ver)huur niet voorzien, beslist Verhuurder.
- 2.5 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Huurder en/of derden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

B. SLEUTEL(VER)HUUR

B1. Algemeen

1. Sleutel(ver)huur

- 1.1 Niet in alle (sport)accommodaties is het noodzakelijk dat er fulltime een beheerder aanwezig is. In sommige gevallen is het mogelijk te volstaan met sleutel(ver)huur, zulks in zeer uitzonderlijke gevallen en uitsluitend ter beoordeling van SRO. Het beleid van SRO is dat hiermee uiterst terughoudend wordt omgegaan.
- 1.2 Huurder dient tijdens haar activiteiten zelf voor voldoende toezicht te zorgen, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Als Huurder zelf voor toezicht zorgt, geeft zij SRO iedere keer bij het sluiten van een Huurovereenkomst een lijst met voldoende gekwalificeerde personen die het toezicht tijdens de (verenigings)activiteiten verzorgen. Wijzigingen in het bestand van gekwalificeerde toezichthouders worden vooraf doorgegeven aan SRO. Namens SRO wordt periodiek gecontroleerd of Huurder zich aan deze afspraken houdt. Indien SRO constateert dat dit niet het geval is, spreekt SRO Huurder hierop aan. Bij herhaling van het niet nakomen van de afspraken, wordt sleutel(ver)huur per direct beëindigd.
- 1.3 Sleutel(ver)huur is mogelijk mits:
- a. SRO sleutelgebruik toestaat in de (sport)accommodatie;
 - b. Huurder voldoende toezicht in kwalitatieve en kwantitatieve zin aantoonbaar verzorgt;
 - c. Huurder beschikt over opgeleid personeel in bezit van een geldig diploma EHBO-AED en BHV;
 - d. Huurder zorgt dat er altijd iemand in de (sport)accommodatie aanwezig is die volledig op de hoogte is van het calamiteiten- en ontruimingsplan van de (sport)accommodatie en die voldoende is toegerust om bij calamiteiten actie te ondernemen. Huurder geeft iedere keer bij het sluiten van een Huurovereenkomst aan SRO een lijst met voldoende gekwalificeerde personen die voornoemde taak op zich nemen tijdens uren sleutel(ver)huur. SRO is te allen tijde bereid om (verenigings)mensen, op kosten van Huurder, mee te laten doen aan BHV-cursussen, EHBO-cursussen en ontruimingsoefeningen.
 - e. Huurder, in geval van sleutel(ver)huur van zwembaden, tevens voldoet aan de bepalingen onder afdeling B2.

2. Gebruik

- 2.1 Ingeval van sleutel(ver)huur wordt het Gehuurde aan Huurder ter beschikking gesteld zonder dat een beheerder van Verhuurder aanwezig is. Huurder wordt alsdan tegen betaling van een waarborgsom in het bezit gesteld van de sleutel(s) van het Gehuurde, een ander zoals bedoeld in artikel 2.2. De hoogte van de waarborgsom is in de Huurovereenkomst vermeld. Huurder dient voor de ontvangst van de sleutel(s) van het Gehuurde een verklaring te ondertekenen. Het dupliceren of doorgeven van de sleutel(s) van het Gehuurde aan derden is niet toegestaan.
- 2.2 Huurder is – als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Huurovereenkomst – op eerste verzoek van Verhuurder vóór de ingangsdatum van de Huurovereenkomst een door Verhuurder vast te stellen waarborgsom verschuldigd zijn, bestaande uit een maximaal bedrag van

2 keer de maanduur. Als Verhuurder de waarborgsom gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst aanspreekt, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor betaling van een nieuwe waarborgsom tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was. Indien de waarborgsom na het einde van de Huurovereenkomst en na oplevering van het Gehuurde niet rechtsgeldig is aangesproken door Verhuurder, dient Verhuurder de waarborgsom dan wel het restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na het einde van de Huurovereenkomst. Huurder heeft geen recht op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

- 2.3 Bij verlies, vermissing of diefstal van de verstrekte sleutel(s) van het Gehuurde dient Huurder Verhuurder onmiddellijk in kennis te stellen. Huurder zal de hiermee verband houdende kosten, zoals de kosten van vervanging van sloten, aan Verhuurder voldoen. Huurder is aansprakelijk voor de door Verhuurder of derden als gevolg van verlies, vermissing of diefstal van de sleutel(s) geleden en te lijden schade.
- 2.4 Na het einde van de Huurovereenkomst dient Huurder de verstrekte sleutel(s) binnen 48 uur bij Verhuurder in te leveren, waarna Verhuurder het Gehuurde zal inspecteren. Ingeval Verhuurder vaststelt dat Huurder het Gehuurde heeft opgeleverd in dezelfde staat als waarin het Gehuurde ten tijde van de ingangsdatum van de Huurovereenkomst verkeerde, zal Verhuurder de waarborgsom binnen één week aan Huurder restitueren.
- 2.5 Huurder controleert voor oplevering van het Gehuurde aan Verhuurder of alle door of vanwege haar toegelaten personen het Gehuurde hebben verlaten.
- 2.6 Huurder draagt zorg voor het openen en het sluiten van de ramen, deuren en hekken, het in- en uitschakelen van water, verlichting, elektra, de technische installaties en de alarminstallaties van het Gehuurde.
- 2.7 Eventuele kosten die verbonden zijn aan het niet of onjuist afsluiten van het Gehuurde en het niet of onjuist uitschakelen van water en elektra, de technische installaties en de alarminstallaties, zoals kosten in verband met alarmopvolgingen, en schade als gevolg daarvan komen voor rekening van Huurder.

3. Toezicht en veiligheid

- 3.1 Huurder is volledig verantwoordelijk voor het toezicht op het gebruik van en de veiligheid in en rondom het Gehuurde.
- 3.2 Huurder zorgt voor de aanwezigheid van EHBO-materialen, voor het juiste gebruik ervan en voor aanvulling van gebruikte EHBO-materialen. Indien Huurder het Gehuurde met toestemming van Verhuurder gebruikt voor (sport)evenementen, waarbij de aard van het gebruik dan wel het aantal deelnemers c.q. toeschouwers/bezoekers afwijkt van het gebruik ten behoeve van de reguliere sportactiviteiten, zorgt Huurder voor uitbreiding van de EHBO-materialen voor zover een en ander op grond van wettelijke en/of plaatselijke voorschriften is vereist.
- 3.3 Huurder ziet toe op de naleving van alle in Afdeling A en B, C of D van de Algemene Voorwaarden opgenomen gebruiks- en veiligheidsvoorschriften, verbodsbepalingen, huis- en gedragsregels en aanwijzingen en treedt coördinerend op in geval van calamiteiten, een en ander conform de in Afdeling A, artikel 10 en 14 en de in Afdeling B, C en D van de Algemene Voorwaarden opgenomen bepalingen.
- 3.4 Huurder dan wel de door haar aangewezen personen die met de uitoefening van de hieruit voortvloeiende taken zijn belast, dienen te beschikken over de in Afdeling A en B, C of D van de Algemene Voorwaarden genoemde diploma's.
- 3.5 Verhuurder of de door Verhuurder aangewezen personen hebben te allen tijde toegang tot het Gehuurde en hebben te allen tijde het recht het Gehuurde te betreden.

4. Registratie logboek en ongevalsrapportage

- 4.1 Huurder dient op de locatie van het Gehuurde een logboek bij te houden waarin te allen tijde inzichtelijk is:

- a. een lijst van gekwalificeerde toezichthouders;
 - b. hoeveel personen zich tijdens een activiteit in de (sport)accommodatie bevonden;
 - c. of er ongevallen of incidenten hebben plaatsgevonden tijdens een activiteit. Bij ongevallen handelt Huurder overeenkomstig lid 2;
 - d. of er schade of andere onregelmatigheden zijn geconstateerd.
- 4.2 Huurder is verplicht per ongeval een ongevalsrapportage te maken en een ongevallenregistratie bij te houden en de ongevalsrapportage te laten ondertekenen door twee getuigen, waarvan tenminste één toezichthouder. Voor de rapportage en registratie stelt SRO een logboek ter beschikking.

5. Ordeverstoring

- 5.1 Bij verstoring van de orde en andere onregelmatigheden, waarbij direct handelend optreden is vereist, wordt door Huurder de politie en/of andere hulpdiensten ingeschakeld en stelt Huurder SRO hier zo spoedig mogelijk van in kennis. In gevallen waarin deze urgentie ontbreekt, meldt Huurder de verstoring en andere onregelmatigheden binnen 24 uur na constatering bij SRO.

B2. Specifieke bepalingen voor sleutel(ver)huur zwembaden

Naast de voorgaande bepalingen gelden voor sleutel(ver)huur van zwembaden meer specifiek de volgende bepalingen.

6. Toezicht en hulpverlening bij calamiteiten door Huurder

- 6.1 Voldoende toezicht in de zin van onderdeel B1, artikel 2.1 van deze Voorwaarden Sleutel(ver)huur dient bij sleutel(ver)huur van zwembaden te worden uitgeoefend volgens de richtlijnen van de Wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (WHVBZ) en het Besluit Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (BHVBZ) en de wetgeving die daarvoor in de plaats komt. Als Huurder hiertoe niet in staat is, dient zij hiervoor personeel van Verhuurder in te huren. Huurder draagt er zorg voor dat er gedurende het gebruik in/op het Gehuurde voldoende personen aanwezig zijn die voldoen aan:
- a. de personen zijn opgeleid tot BHV'er en kunnen dit aantonen met behulp van een geldig BHV diploma respectievelijk de certificaten "brandbestrijding en ontruiming" "eerste hulp bedrijfshulpverlener"; en
 - b. de personen hebben het ontruimingsplan en het calamiteitenplan gelezen, begrepen en hiervoor getekend. Huurder handelt overeenkomstig het gestelde in artikel 8 ("Ontruimingsplan, calamiteitenplan en toezichtplan onbemande zwemaccommodatie").
 - c. de personen nemen deel aan de door SRO te houden oefeningen in het kader van bedrijfshulpverlening.
- 6.2 Het in artikel 6.1 genoemde aantal personen bedraagt ten minste één op elke 50 deelnemers aan een activiteit.
- 6.3 Wanneer Huurder naar het oordeel van SRO niet, of in onvoldoende mate voldoet aan de gestelde eisen voor hulpverlening bij calamiteiten, is SRO gerechtigd voor rekening van Huurder gekwalificeerde bedrijfshulpverleners in te zetten. Huurder verbindt zich de hieraan verbonden kosten binnen 14 dagen na eerste aanzegging van SRO te voldoen.
- 6.4 Huurder is verantwoordelijk voor het toezicht op alle tijdens de huurperiode aanwezige personen.

7. Waterkwaliteit

- 7.1 Huurder dient aan het begin van de dag voor aanvang van activiteit in het zwembad en aan het einde van de dag de waterkwaliteit van de in de zwemaccommodatie aanwezige baden en bassins te meten door

- hiervan monsters te nemen overeenkomstig de door SRO verstrekte instructie “Meten waterkwaliteit” en de door SRO gegeven aanwijzingen en instructies.
- 7.2 Het resultaat van de metingen dient Huurder vast te leggen in het op de zwemaccommodatie aanwezige logboek, zoals genoemd in artikel 4.
- 7.3 Indien (optische) afwijkingen worden geconstateerd en/of indien wordt vastgesteld dat de waterkwaliteit onvoldoende is, mag het zwembad of het bassin niet betreden worden en dient Huurder direct contact met SRO op te nemen.
- 8. Ontruimingsplan, calamiteitenplan en toezichtplan onbemande zwemaccommodatie**
- 8.1 Verhuurder draagt zorg voor de aanwezigheid binnen de (sport)accommodatie van een ontruimingsplan en calamiteitenplan. Tenzij in de Huurovereenkomst anders is vermeld, draagt Huurder er zorg voor dat een door haar aangewezen persoon binnen de (sport)accommodatie aanwezig is die belast is met de uitvoering van het ontruimingsplan en calamiteitenplan. Huurder is verplicht de in het ontruimingsplan en calamiteitenplan opgenomen regels strikt na te leven.
- 8.2 Huurder draagt er zorg voor dat de toezichthouders voorafgaand aan activiteit in het zwembad kennisnemen van het actuele ontruimingsplan en calamiteitenplan alsmede het actuele toezichtplan van het zwembad. Indien het aantal vanwege Huurder aanwezige derden meer dan 50 personen bedraagt, wordt van deze kennisname een registratie gemaakt die door Huurder onverwijld aan SRO ter hand wordt gesteld.

Deze Voorwaarden Sleutel(ver)huur zijn vastgesteld d.d. **[invullen datum definitieve versie]**.