

Algemene huurvoorwaarden CKE

Versie 1.0

Ingangsdatum: 1 augustus 2026

1. Begripsbepalingen

In deze algemene huurvoorwaarden wordt verstaan onder:

CKE

Centrum voor de Kunsten Eindhoven, gevestigd aan de Pastoor Petersstraat 180 te Eindhoven.

Huurder

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die met CKE een overeenkomst aangaat voor het gebruik van ruimten, materialen, faciliteiten en/of aanvullende diensten.

Huurovereenkomst

De tussen CKE en de huurder gesloten overeenkomst waarin de specifieke afspraken over de huur zijn vastgelegd.

2. Algemene bepalingen

Artikel 2.1 Toepasselijkheid

Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op iedere offerte, reservering, overeenkomst en huur van ruimten, materialen, faciliteiten en aanvullende diensten die door CKE worden aangeboden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 2.2 Acceptatie

Door het accepteren van een offerte of het aangaan van een huurovereenkomst verklaart de huurder kennis te hebben genomen van deze algemene huurvoorwaarden, huisregels/gedragscode en hiermee akkoord te gaan.

Artikel 2.3 Publicatie

De meest recente versie van deze algemene huurvoorwaarden is gepubliceerd op de website van CKE en is van toepassing op iedere nieuwe overeenkomst.

Artikel 2.4 Nietigheid

Indien één of meerdere bepalingen van deze algemene huurvoorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig blijken of worden vernietigd, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen zullen in dat geval de betreffende bepaling vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de oorspronkelijke bepaling.

3. Totstandkoming van de huurovereenkomst

Artikel 3.1 Aanvraag en offerte

Aan een aanvraag voor het huren van ruimten, materialen, faciliteiten of aanvullende diensten kunnen geen rechten worden ontleend. Op basis van de aanvraag kan CKE een offerte uitbrengen. Aan een aanvraag kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 3.2 Totstandkoming overeenkomst

Een huurovereenkomst komt tot stand nadat de offerte of overeenkomst door de huurder is geaccepteerd en deze acceptatie door CKE is ontvangen of bevestigd.

Artikel 3.3 Geldigheidsduur offerte

Tenzij in de offerte anders is vermeld, is een offerte veertien (14) kalenderdagen geldig. Na het verstrijken van deze termijn vervalt de offerte automatisch.

Artikel 3.4 Optie op een ruimte

CKE kan op verzoek een tijdelijke optie op een ruimte verlenen. Gedurende de overeengekomen optietermijn wordt de betreffende ruimte niet aan derden verhuurd.

Indien de huurder de optie niet binnen de overeengekomen termijn bevestigt, vervalt deze automatisch.

Indien zich tijdens de optietermijn een andere geïnteresseerde meldt, is CKE gerechtigd de eerste optienemer een redelijke termijn te geven om de optie om te zetten in een definitieve reservering.

Het is alleen mogelijk om op incidentele basis een ruimte te huren bij CKE behoudens twee uitzonderingen. Ensemblelokalen 006 en 106 kunnen door amateurkunstverenigingen maximaal 12 keer per seizoen worden gehuurd voor repetities. Vergaderruimtes 005, 212, 215 en 216 kunnen maximaal 12 keer worden verhuurd, deze uitzondering is niet van toepassing op groepscursussen in het domein kunst en cultuur.

Artikel 3.5 Gebruik overeenkomstig reservering

De huurder gebruikt uitsluitend de ruimten, materialen en faciliteiten die in de huurovereenkomst zijn opgenomen en uitsluitend voor het doel waarvoor deze zijn gehuurd.

Het is de huurder niet toegestaan de overeenkomst of het gebruik van het gehuurde geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CKE.

Artikel 3.6

Weigering van een aanvraag of reservering

CKE behoudt zich het recht voor een aanvraag, reservering of huurovereenkomst te weigeren of niet tot stand te laten komen indien:

- a. de voorgenomen activiteit in strijd is met wet- en regelgeving;
- b. de voorgenomen activiteit naar het oordeel van CKE niet past binnen de maatschappelijke doelstellingen, kernwaarden of openbare functie van CKE;

- c. redelijkerwijs te verwachten is dat de activiteit kan leiden tot verstoring van de openbare orde, veiligheid, de goede gang van zaken of de reputatie van CKE;
- d. de huurder bij eerdere overeenkomsten de gemaakte afspraken niet of onvoldoende is nagekomen;
- e. door de huurder onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt die van invloed is op de beoordeling van de aanvraag.
- f. blijkt dat de huurder de gedragscode en huisregels niet naleeft

CKE zal een weigering desgevraagd gemotiveerd toelichten.

4. Wijziging en annulering

Artikel 4.1 Wijziging van de overeenkomst

Een verzoek tot wijziging van een huurovereenkomst dient schriftelijk bij CKE te worden ingediend.

CKE beoordeelt of de gevraagde wijziging organisatorisch en praktisch uitvoerbaar is en bevestigt een wijziging schriftelijk.

Artikel 4.2 Verplaatsen van een reservering

CKE kan, indien de beschikbaarheid dit toelaat, meewerken aan het eenmalig verplaatsen van een reservering naar een andere datum.

Een verzoek tot verplaatsing wordt beschouwd als een wijziging van de overeenkomst en niet als een annulering.

Artikel 4.3 Annulering door de huurder

Een annulering dient schriftelijk aan CKE te worden doorgegeven.

De datum waarop CKE de annulering ontvangt, geldt als uitgangspunt voor de berekening van eventuele annuleringskosten.

Artikel 4.4 Annuleringskosten

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, gelden de volgende annuleringskosten:

Tijdstip van annulering	Annuleringskosten
Meer dan 4 weken vóór de huurdatum	Geen
2 tot 4 weken vóór de huurdatum	50% van overeengekomen offertebedrag, met uitzondering van annuleerbare posten
Minder dan 2 weken vóór de huurdatum	100% van overeengekomen offertebedrag, met uitzondering van annuleerbare posten

Indien CKE vooraf ten behoeve van de huurder kosten heeft gemaakt voor onder andere catering, techniek, beveiliging, materialen of andere specifiek ingekochte diensten, is CKE

gerechtigd deze kosten aanvullend in rekening te brengen voor zover deze niet meer kunnen worden geannuleerd.

Artikel 4.5 Annulering door CKE

CKE is gerechtigd een overeenkomst geheel of gedeeltelijk te annuleren indien sprake is van:

- a. overmacht;
- b. veiligheidsrisico's;
- c. noodzakelijke werkzaamheden aan het gebouw;
- d. omstandigheden waardoor uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs niet van CKE kan worden verlangd.
- e. indien redelijkerwijs te verwachten is dat niet aan de voorwaarden, huisregels of gedragscode wordt voldaan

CKE zal de huurder hiervan zo spoedig mogelijk informeren en, indien redelijkerwijs mogelijk, in overleg treden over een passend alternatief.

5. Gebruik van het gehuurde

Artikel 5.1 Zorgvuldig gebruik

De huurder gebruikt de gehuurde ruimten, materialen en faciliteiten zorgvuldig en overeenkomstig hun bestemming. De huurder gedraagt zich als een goed huurder en voorkomt schade, overlast en onveilige situaties.

Artikel 5.2 Aanwijzingen van CKE

De huurder en de door hem toegelaten bezoekers, deelnemers, leveranciers en overige betrokkenen volgen de redelijke aanwijzingen van medewerkers van CKE met betrekking tot veiligheid, orde, gebruik van het gebouw en naleving van deze algemene huurvoorwaarden en de huisregels.

Artikel 5.3 Toegestane bezetting

De huurder ziet erop toe dat het maximaal toegestane aantal personen per ruimte niet wordt overschreden.

Artikel 5.4 Aanbrengen van voorzieningen

Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CKE zaken aan muren, plafonds, vloeren of inventaris te bevestigen of wijzigingen aan te brengen aan de gehuurde ruimte.

Artikel 5.5 Schade

De huurder is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurperiode ontstaat aan het gebouw, de inventaris, materialen of overige eigendommen van CKE, voor zover deze schade is veroorzaakt door de huurder of personen waarvoor de huurder verantwoordelijk is.

Schade dient onverwijld aan CKE te worden gemeld.

Artikel 5.6 Oplevering

Na afloop van de huurperiode dient de huurder de gehuurde ruimte netjes, schoon en in dezelfde staat achter te laten als waarin deze ter beschikking is gesteld, behoudens normale slijtage.

Indien extra schoonmaak-, herstel- of opruimwerkzaamheden noodzakelijk zijn, is CKE gerechtigd de daarmee gemoeide kosten aan de huurder in rekening te brengen.

Artikel 5.7 Vergunningen

Indien voor de activiteit vergunningen, ontheffingen of andere publiekrechtelijke toestemmingen noodzakelijk zijn, is de huurder verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen daarvan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 5.8 Overlast

De huurder draagt er zorg voor dat de activiteit geen onaanvaardbare overlast veroorzaakt voor bezoekers, medewerkers, omwonenden of andere gebruikers van het gebouw.

Artikel 5.9 Huisregels

De huurder ziet erop toe dat alle aanwezigen zich houden aan de geldende huisregels en gedragscode van CKE.

Artikel 5.10 Duurzaamheid

De huurder maakt zorgvuldig gebruik van energie, water en overige voorzieningen en voorkomt onnodige verspilling of vervuiling.

6. Technische voorzieningen en aanvullende diensten

Artikel 6.1 Aanvraag aanvullende diensten

Indien de huurder gebruik wenst te maken van technische voorzieningen, audiovisuele ondersteuning, catering of andere aanvullende diensten van CKE, dient dit vooraf met CKE te worden overeengekomen. Aanvullende diensten gelden alleen voor zover opgenomen/bevestigd in offerte.

Artikel 6.2 Aanvullende ondersteuning

CKE beoordeelt welke technische ondersteuning, BHV, beveiliging/sfeerbeheer of andere noodzakelijke ondersteuning noodzakelijk is voor een veilige en verantwoorde uitvoering van de activiteit.

Indien CKE bepaalt dat technische ondersteuning noodzakelijk is, is de huurder verplicht hiervan gebruik te maken.

Artikel 6.3 Apparatuur van CKE

Apparatuur en technische installaties van CKE mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de aanwijzingen van CKE.

Verplaatsing of wijziging van vaste installaties is uitsluitend toegestaan met voorafgaande toestemming van CKE.

Artikel 6.4 Meegebrachte apparatuur

De huurder is verantwoordelijk voor de veiligheid, geschiktheid en correcte installatie van meegebrachte apparatuur.

CKE kan het gebruik van meegebrachte apparatuur weigeren indien deze naar haar oordeel risico's oplevert voor personen, gebouw of installaties.

Artikel 6.5 Catering

Voor catering en horeca gelden de afspraken zoals opgenomen in de huurovereenkomst of offerte.

Indien catering door CKE wordt verzorgd, kunnen aantallen tot uiterlijk zeven kalenderdagen vóór de activiteit worden gewijzigd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 6.6 Eigen consumpties

Het is de huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CKE zelf consumpties te verstrekken of te verkopen.

CKE kan aan een verleende toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 6.7 Auteursrechten

Indien voor een activiteit toestemming, licentie of afdracht aan een auteursrechtenorganisatie of andere rechthebbende noodzakelijk is, is de huurder hiervoor verantwoordelijk, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

7. Betaling

Artikel 7.1 Tarieven

Op de huurovereenkomst zijn de tarieven van toepassing zoals opgenomen in de door CKE uitgebrachte offerte of overeenkomst.

De actuele prijslijsten worden gepubliceerd op de website van CKE.

Artikel 7.2 Facturering

CKE factureert de overeengekomen huurprijs en eventuele aanvullende kosten overeenkomstig de afspraken in de huurovereenkomst.

Indien na afloop van de activiteit aanvullende diensten of meer- of minderwerk zijn geleverd, worden deze afzonderlijk in rekening gebracht en achteraf berekend.

Artikel 7.3 Betaling

Facturen dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 7.4 Niet-tijdige betaling

Indien de huurder niet tijdig betaalt, is CKE gerechtigd de wettelijke rente en de wettelijke buitengerechterlijke incassokosten in rekening te brengen.

Daarnaast is CKE gerechtigd toekomstige reserveringen op te schorten totdat alle openstaande vorderingen volledig zijn voldaan.

Artikel 7.5 Verrekening

De huurder is niet gerechtigd betalingen op te schorten of te verrekenen met een vermeende vordering op CKE, tenzij de wet daartoe dwingend aanleiding geeft.

8. Aansprakelijkheid

Artikel 8.1 Eigen verantwoordelijkheid

De huurder is verantwoordelijk voor de organisatie en uitvoering van de activiteit en voor het handelen of nalaten van de personen die zich vanwege de huurder in of rondom het gebouw bevinden.

Artikel 8.2 Aansprakelijkheid van de huurder

De huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gebouw, de inventaris, materialen en overige eigendommen van CKE die ontstaat tijdens of als gevolg van het gebruik van het gehuurde, voor zover deze schade is veroorzaakt door de huurder of personen waarvoor de huurder verantwoordelijk is.

Artikel 8.3 Aansprakelijkheid van CKE

CKE is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad van CKE.

CKE is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde omzet, winstderving of andere bedrijfsschade, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van CKE.

Artikel 8.4 Eigendommen van de huurder

CKE is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal of beschadiging van eigendommen van de huurder of van derden die zich vanwege de huurder in het gebouw bevinden, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van CKE.

Artikel 8.5 Verzekeringen

De huurder draagt zelf zorg voor een passende verzekering voor de activiteit en voor meegebrachte eigendommen, indien de aard of omvang van de activiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8.6 Vrijwaring

De huurder vrijwaart CKE voor aanspraken van derden die voortvloeien uit de door of namens de huurder georganiseerde activiteit, voor zover deze aanspraken niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van CKE.

Artikel 8.7 Privacy

Voor zover CKE in het kader van de uitvoering van de overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, gebeurt dit overeenkomstig de geldende privacywetgeving en de privacyverklaring van CKE zoals die staan op onze website.

9. Overmacht

Artikel 9.1 Overmacht

CKE is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig nakomen van haar verplichtingen indien dit het gevolg is van overmacht.

Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid die buiten de invloedssfeer van CKE ligt en waardoor nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs niet van CKE kan worden verlangd.

Artikel 9.2 Gevolgen van overmacht

In geval van overmacht is CKE gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten, te wijzigen of te beëindigen.

CKE zal de huurder hiervan zo spoedig mogelijk informeren.

Artikel 9.3 Schade

CKE is niet gehouden schade te vergoeden die rechtstreeks of indirect voortvloeit uit een situatie van overmacht.

10. Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 10.1 Beëindiging door CKE

CKE is gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te beëindigen indien:

- a. De huurder handelt in strijd met de overeenkomst, deze algemene huurvoorwaarden, de huisregels, de gedragscode of aanwijzingen van CKE;
- b. de activiteit in strijd blijkt te zijn met wet- of regelgeving;
- c. de veiligheid van bezoekers, medewerkers of derden in gevaar komt;
- d. sprake is van ernstige overlast, verstoring van de openbare orde of ander gedrag waardoor voortzetting van de overeenkomst redelijkerwijs niet van CKE kan worden verlangd;
- e. door de huurder onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt die van invloed is geweest op de totstandkoming van de overeenkomst.

Artikel 10.2 Gevolgen van beëindiging

Beëindiging van de overeenkomst geeft de huurder geen recht op schadevergoeding of restitutie, tenzij de beëindiging uitsluitend aan CKE is toe te rekenen.

11. Slotbepalingen

Artikel 11.1 Toepasselijk recht

Op alle overeenkomsten waarop deze algemene huurvoorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 11.2 Geschillen

Geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarin CKE is gevestigd, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen anders voorschrijven.

Artikel 11.3 Onvoorziene situaties

In gevallen waarin deze algemene huurvoorwaarden niet voorzien, treden CKE en de huurder met elkaar in overleg om tot een redelijke oplossing te komen, met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving.

Artikel 11.4 Inwerkingtreding

Deze algemene huurvoorwaarden treden in werking op **1 augustus 2026** en vervangen alle eerdere versies van de algemene huurvoorwaarden van CKE.