

ALGEMENE VOORWAARDEN COMMUNITY-  
OVEREENKOMST  
JAARBEURS INNOVATION MILE (JIM)

*Versie 18 februari 2017*

ALGEMENE VOORWAARDEN COMMUNITY-OVEREENKOMST  
JAARBEURS INNOVATION MILE (JIM)  
Versie 18 februari 2017

### Artikel 1 Algemeen

Deze voorwaarden zien op het gebruik van een Flexibele werkplek en/of een Branded werkplek bij JIM. Vanwege het flexibele karakter is bij het gebruik van een Flexibele werkplek geen sprake van huur. Wanneer (ook) is gekozen voor een Branded werkplek is voor het Branded gedeelte wel sprake van huur. In aanvulling op deze voorwaarden zijn dan voor het Branded gedeelte daarom tevens de ROZ voorwaarden van toepassing (zie daarover verder artikel 8).

### Artikel 2 Definities

Wij hanteren de volgende definities:

1. Accommodatiereglement: de huisregels van Jaarbeurs die gelden voor iedereen die zich in het Jaarbeurscomplex bevindt en te vinden zijn op [www.jaarbeurs.nl](http://www.jaarbeurs.nl).
2. Algemene Voorwaarden Community-Overeenkomst: deze algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle Community-Overeenkomsten tussen Jaarbeurs en de Deelnemer met betrekking tot de Ruimte en daarbij behorende faciliteiten en diensten van Jaarbeurs zoals gepubliceerd op onze website [www.Jaarbeurs.nl](http://www.Jaarbeurs.nl).
3. Branded Werkplek: eigen zone binnen de fysieke JIM community die mogelijkheid biedt om eigen identiteit zichtbaar te maken.
4. Community: de Deelnemers van JIM en Jaarbeurs.
5. Community-Overeenkomst: de overeenkomst tussen Deelnemer en Jaarbeurs.
6. Deelnamevergoeding: de in de Community-Overeenkomst tussen Deelnemer en Jaarbeurs vastgelegde vergoeding per maand voor het gebruik van de Ruimte en Faciliteiten inclusief overige – niet in de Community-Overeenkomst opgenomen - (incidentele) door de Deelnemer afgenomen faciliteiten en diensten.
7. Deelnemer: de natuurlijke- en/of de rechtspersoon die met Jaarbeurs een Community-Overeenkomst sluit.
8. Faciliteiten: internet, elektriciteit, verwarming, toiletten, schoonmaak, multifunctionele printstations, koffie, thee, water, lockers en receptie.
9. Flexibele Werkplek: zone met bureau faciliteiten die geen vaste gebruiker heeft.
10. Jaarbeurs: de besloten vennootschap Jaarbeurs B.V., ingeschreven in de kamer van koophandel Midden-Nederland onder nummer: 30149551.
11. JIM: Jaarbeurs Innovation Mile.
12. Gebruiksperiode: de in de Community-Overeenkomst aangegeven data en tijdstip(pen) waarop het gebruik van de Ruimte begint en eindigt.
13. Ruimte: een Flexibele en/of Branded Werkplek gelegen op de zesde etage van het Beatrixgebouw, Jaarbeurs, Utrecht.
14. ROZ-voorwaarden: De Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-12-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).
14. Wij of ons: de besloten vennootschap Jaarbeurs B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan het Jaarbeursplein te Utrecht en/of één of meer van haar dochtervennootschappen.

### **Artikel 3 Ruimte en Faciliteiten**

1. De Deelnemer krijgt het gebruik van één of meerdere Ruimte(s). Toegang via pasje. De Ruimte (s) is niet toegankelijk voor onbevoegden. Onbevoegden zijn personen zonder pasje met uitzondering van bezoekers op uitnodiging van de Deelnemer.
2. De Deelnemer mag de Ruimte uitsluitend gebruiken als werk- en/of ontmoetingsruimte in het kader van het concept JIM en het thema Healthy Urban Living zoals van tijd tot tijd vast te stellen door de Community.
3. De Ruimte is inclusief de Faciliteiten en additionele in de Community-Overeenkomst overeengekomen diensten.
4. De Deelnemer kan tijdelijk, op een niet-exclusieve basis, gebruik maken van een aantal algemene ruimtes zoals een vergaderruimte, pantry en toiletvoorziening. De in dit artikel bedoelde ruimte(s) zullen door Partijen in gezamenlijk overleg worden vastgesteld. De aangewezen ruimtes kunnen door ons worden gewijzigd.
5. De openingstijden van de Ruimte zijn in beginsel van maandag tot en met vrijdag tussen 08.00-19.00 uur, en kunnen door ons zo nodig (tijdelijk) gewijzigd worden. Buiten deze tijden is gebruik van de Ruimte op aanvraag en in overleg eventueel mogelijk. Hiervoor kunnen kosten in rekening worden gebracht. Op algemeen erkende feestdagen is de Ruimte gesloten.
6. Het is de Deelnemer, behoudens onze schriftelijke toestemming, niet toegestaan:
  - a) de Ruimte voor een ander doel te gebruiken dan omschreven in de Community-Overeenkomst;
  - b) de Ruimte onder te verhuren of anderszins de rechten en plichten voortvloeiende uit de Community-Overeenkomst op derden over te dragen.

### **Artikel 4 Financieel**

1. Deelnemer is voor het gebruik van de Ruimte de Deelnamevergoeding verschuldigd zoals opgenomen in de Community Overeenkomst.
2. Wij zijn gerechtigd van de Deelnemer een waarborgsom te vragen als zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen.
3. De Deelnemer dient de maandelijkse Deelnamevergoeding bij vooruitbetaling uiterlijk voor de eerste van de eerstvolgende kalendermaand aan ons te voldoen. Betaling dient plaats te vinden binnen 14 dagen na factuurdatum. De factuur wordt toegezonden per de 14e van de voorafgaande kalendermaand. Bij te late betaling is de Deelnemer, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, meteen in verzuim en rente ad 1% per maand verschuldigd.
4. Betaling van de bedragen als genoemd onder dit artikel zal geschieden op onze bankrekening, thans bankrekeningnummer NL62 ABNA 0456 080 252 ten name van Jaarbeurs B.V./JIM.
5. Wij kunnen de tarieven steeds per 1 januari herzien. Indien Deelnemer het niet eens is met het nieuwe tarief heeft hij het recht de Community-Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 4 sub b.

### **Artikel 5 Beëindiging/ontbinding**

1. De Community-Overeenkomst voor Branded werkplekken wordt aan het einde van de Gebruiksperiode stilzwijgend verlengd voor één jaar, tenzij één der partijen de Community-Overeenkomst uiterlijk drie maanden voorafgaand aan het einde van de Gebruiksperiode schriftelijk heeft opgezegd.
2. In aanvulling op het bepaalde in de Community-Overeenkomst kunnen wij deze overeenkomst steeds met onmiddellijke ingang opzeggen ingeval van:
  - a) wanprestatie, c.q. verzuim van de Deelnemer, indien de betreffende verplichtingen niet binnen 7 werkdagen na de ingebrekestelling door Jaarbeurs alsnog door de Deelnemer zijn nagekomen; of
  - b) Overmacht.

3. De Community-Overeenkomst kan door ons worden beëindigd ingeval de Deelnemer:
  - a) in staat van faillissement wordt verklaard, een verzoek tot surséance tegen hem wordt ingediend, danwel ingeval beslag op (een deel van) zijn vermogen wordt gelegd;
  - b) overlijdt, of onder curatele wordt gesteld;
  - c) nalaat om enige verplichting jegens Jaarbeurs, of enige wettelijke verplichting na te komen;
  - d) overgaat tot staking, of overdracht van zijn bedrijf, of een belangrijk gedeelte daarvan, daaronder begrepen de inbreng van zijn bedrijf in een nog op te richten, of reeds bestaande vennootschap, danwel overgaat tot wijziging van de doelstelling van zijn bedrijf.
4. De Community-Overeenkomst kan tussentijds door Deelnemer worden beëindigd:
  - a) voor Flexibele werkplekken: tegen het einde van iedere kalendermaand. De overeenkomst eindigt dan per de eerste van de eerstvolgende kalendermaand.
  - b) voor Branded werkplekken: met een opzegtermijn van 1 maand ingeval van een tariefverhoging als bedoeld in artikel 4 lid 5.

#### **Artikel 6 Verzekering**

1. Deelnemer moet zich afdoende te verzekeren tegen alle schade die zich kan voordoen gedurende het gebruik van de Ruimte. Als afdoende verzekering wordt beschouwd een verzekering die alle door Jaarbeurs of derden te lijden schade dekt als gevolg van de activiteiten van Deelnemer in de Ruimte. Jaarbeurs heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Op verzoek kan een bewijs daarvan worden verstrekt.
2. Op ons verzoek verstrekt de Deelnemer een bewijs van verzekering.

#### **Artikel 7 Aansprakelijkheid**

1. Wij zijn, behoudens opzet of grove schuld, niet aansprakelijk voor schade van de Deelnemer.
2. Deelnemer is zich ervan bewust dat sprake is van een zogenaamd “beperkt open netwerk” binnen de Ruimte. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid/verantwoordelijkheid voor dit netwerk, waaronder de werking en de beveiliging daarvan. Het is de Deelnemer niet toegestaan om een eventueel verkregen Wi-Fi wachtwoord aan derden te verstrekken.
3. Wij zijn op geen enkele wijze aansprakelijk in geval van diefstal, beschadiging of vermissing van eventueel door Deelnemer of zijn gasten meegebrachte of opgeslagen materialen of apparatuur.

#### **Artikel 8 Branded Werkplekken**

1. Voor Branded Werkplekken geldt dat in aanvulling op deze voorwaarden de ROZ-voorwaarden van toepassing zijn.
2. Voor de ROZ-voorwaarden zijn de volgende definities van belang:
  - verhuurder = Jaarbeurs
  - huurder = Deelnemer
  - huurovereenkomst = Community-Overeenkomst
  - het gehuurde = de Ruimte
3. Bij tegenstrijdigheid tussen een artikel uit onderstaande voorwaarden en de ROZ-voorwaarden gaat het betreffende artikel uit onderstaande voorwaarden voor.

#### **Artikel 9 Basis IT dienstverlening**

1. De basis IT dienstverlening voor de Deelnemer van JIM is nader gespecificeerd in het Document Basis IT Dienstverlening zoals gepubliceerd op [www.Jaarbeurs.nl](http://www.Jaarbeurs.nl) en ook beschikbaar bij de receptie.

### **Artikel 10 Slotbepalingen**

1. Op de Community-Overeenkomst, alle nadere ter uitvoering daarvan te sluiten overeenkomsten en hieruit voortvloeiende geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Afwijking van de Algemene Voorwaarden is slechts mogelijk indien zulks uitdrukkelijk schriftelijk is bevestigd door Jaarbeurs. De toepasselijkheid van eventuele door Deelnemer gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Indien een of meer bepalingen van deze Community-Overeenkomst onverbindend zullen zijn, of op grond van toepasselijke wet- of regelgeving aanpassing behoeven, zal deze Community-Overeenkomst overigens tussen Partijen van kracht blijven en verbinden Partijen zich jegens elkander tot zodanige wijziging of aanpassing van de desbetreffende bepalingen, dat de daarmee beoogde strekking zoveel mogelijk gehandhaafd blijft.

Deze algemene voorwaarden (versie d.d. 18-02-2017) zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer: 30149551 en te raadplegen op de website van Jaarbeurs [www.Jaarbeurs.nl](http://www.Jaarbeurs.nl)