

Algemene Voorwaarden zaalverhuur Buurthuis Overdie Ontmoet

1. Definities

- 1.1. Met huurder wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte huurt van en de huurovereenkomst sluit met verhuurder: hierna aangeduid als huurder
- 1.2. Met verhuurder wordt bedoeld: Stichting Overdie Ontmoet, Arcadialaan 250, 1813 KN te Alkmaar, hierna aangeduid als verhuurder.
- 1.3. Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst (contract) tussen zaalverhuurder en zaalhuurder van ruimte(n), waarbij er apparatuur, materialen, diensten en/of faciliteiten te beschikking gesteld kunnen worden.
- 1.4. Onder zalen wordt verstaan alle ruimten die verhuurder als zodanig verhuurd aan huurder.
- 1.5 Los van de zaalhuur kan huurder tegen betaling gebruik maken de keuken.
- 1.6. Onder vaste huurder wordt verstaan een huurder die, wekelijks, of met een andere regelmaat, op een vast tijdstip en gedurende minimaal een half jaar achtereenvolgend of een groot gedeelte daarvan, één of meerdere zalen huurt.
- 1.7. Onder incidentele huurder wordt verstaan een huurder die in een jaar één of meer, dus niet persé met gelijke tussenpoos, dagdelen huurt.
- 1.8. Onder borg wordt verstaan een bedrag dat dient ter garantie van het nakomen van de verplichtingen van de zaalhuurder, en ter compensatie van schade en dergelijke.
- 1.9. Onder aanbetaling wordt verstaan een percentage van het totaalbedrag incl. btw, dat binnen 14 dagen na het aangaan van de zaalhuurovereenkomst, betaald dient te zijn.
- 1.10. Onder annulering wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de zaalhuurovereenkomst of de reservering door de zaalhuurder.
- 1.11. Onder opzegging of beëindiging wordt verstaan het, binnen de gestelde opzegtermijn zoals vermeld in het contract, voor het einde van de overeenkomst, schriftelijk laten weten aan de verhuurder dat de zaalhuurder geen prijs stelt op de verlenging van de huurovereenkomst. Zie verder in voorwaarden.
- 1.12. Onder gebruikers wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van huurder. Qua huisregels vallen ook de huurders onder gebruikers.
- 1.13. Deze voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst.

1.14. Onder doel zaalhuur of activiteit wordt verstaan: datgene wat de zaalhuurder gaat doen in de zaal. Indien het doel tijdens de huurperiode of in de tijd tussen het afsluiten van het contract en de daadwerkelijke boeking veranderd, dient dit binnen 24 uur te worden gemeld aan verhuurder. Als het daadwerkelijk gebruik afwijkt van de opgegeven activiteit / doel kan het betreffende huur contract per direct worden ontbonden door verhuurder.

1.15. Indien het doel of activiteit overlast voor andere gebruikers van het gebouw of de omgeving kan opleveren, dient dit voor de boeking aan verhuurder te worden gemeld zodat verhuurder kan bepalen of over gegaan wordt tot verhuur en zo ja onder welke voorwaarden.

2. Reservering en boekingen

2.1. Alle door de verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvende, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van de verhuurder, als de door de huurder getekende huurovereenkomst in bezit is van verhuurder en dat, indien van toepassing, de borg en/of aanbetaling is voldaan. Via de mail door huurder bevestigde aanbieding geldt ook.

2.2. Indien verhuurder de door de potentiële huurder getekende reservering of huurovereenkomst nog niet heeft ontvangen en verhuurder de zaal (zalen, ruimtes) aan een derde kan verhuren, dan zal verhuurder de potentiële huurder daar direct van in kennis stellen en dient de potentiële huurder per direct aan te geven of hij al dan niet van de aanbieding van verhuurder gebruik wil maken. (het bevestigen via de mail wordt ook gezien als toestemming voor bevestiging)

2.3. Verhuurder heeft het recht boekingen op te splitsen in meerdere aparte huurovereenkomsten.

2.4. Verhuurder is gerechtigd huurder (tijdelijk) een andere zaal aan te bieden dan volgens de reservering of huurovereenkomst zou dienen te geschieden, behalve als dat evident onbillijk is voor huurder. Indien de aangeboden zaal duidelijk minder geschikt is dan de gereserveerde zaal in de huurovereenkomst, heeft huurder recht op verrekening van het verschil, tenzij hierover een overeenstemming is bereikt.

2.5. Huurder verklaart door ondertekening van de reservering of de huurovereenkomst op de hoogte te zijn van, en in te stemmen met, deze algemene huurvoorwaarden.

2.6. De 'wet verkoop op afstand' is hier niet van toepassing, daar de huurder al bekend is met het gehuurde, en de planning specifiek afgestemd is op de huurder.

2.7. Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.

2.8. Activiteiten door huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel in achtneming van de beschikbaarheid. Hier kunnen kosten aan verbonden zijn. Dit wordt vooraf overeengekomen.

2.9. Eerder gebruik of uitlopen na een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk bevestigd door de verhuurder.

2.10. Voor de buiten het dagdeel vallende periode zal een meerprijs worden doorberekend.

3. Gebruik van de gehuurde ruimte(n)

3.1. Het is huurder niet toegestaan de zaal voor een andere dan in de huurovereenkomst of reservering aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.

3.2. Huurder dient aanwijzingen van directie en of medewerkers/personeel van verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruim(n) op te volgen

3.3. Huurder dient zich te houden aan het door verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n)

3.4. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in en om het gebouw aanwezige zaken.

3.5. In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder.

3.6. Huurder dient de ruimt(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.

3.7. Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij het personeel van de verhuurder te worden gemeld.

3.8. Huurder is verplicht optredende schade aan het pand te melden en te vergoeden.

3.9. De verhuurder heeft het recht door haar geconstateerde schade aan en in gehuurde ruimte(n) evenals de aanwezige inventaris te laten herstellen op kosten van de huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de desbetreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

3.10. Huurder ziet erop toe dat dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.

Koken of verwarmen van voedsel en of water is ten strengste verboden in de zalen. Men kan derhalve de keuken huren voor het bereiden van voedsel en dergelijke.

3.11. Extra kosten door overmatige vervuiling, opruim- en herstellkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening gebracht worden.

3.12. De gehele accommodatie is rookvrij.

3.13. Voor tijdens en na een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die verhuurder noodzakelijk acht met betrekking tot geluidsoverlast.

3.14. Ramen en deuren dienen te allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek ten gehore wordt gebracht en/of gezongen in de ruimte(n).

3.15. Het is huurder niet toegestaan de ruimte(n) te betreden van medehuurder of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.

3.16. Huurder dient er zorg voor te dragen dat geen overlast veroorzaakt wordt bij het in gebruik nemen en verlaten van de ruimte(n)

3.17. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurlers.

4. Catering.

4.1. Gebruik van horeca faciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder.

4.2. Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken tenzij daar toestemming voor is gegeven.

4.3. Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en of genotsmiddelen te gebruiken, verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door verhuurder (schriftelijk) toestemming is verleend. In dat geval zal huurder met de horeca pachter overeenstemming moeten hebben over uitkoop.

4.4. Verhuurder is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

4.5. Cateringovereenkomsten worden rechtstreeks met de verhuurder afgesloten.

5. Betaling

5.1. Het totaalbedrag van de huurovereenkomst inclusief de borg wordt minimaal 28 dagen voor de datum betaald aan de verhuurder tenzij anders overeen gekomen. Pas als er betaald is, zal de optie tot huren een reservering worden.

5.2. Bij niet tijdige nakoming zal de huurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en vanaf de vervaldag de wettelijke rente doch tenminste 1% per maand verschuldigd zijn over de achterstallige huursom vanaf de dag der verzuim tot aan de dag van algehele voldoening.

5.3. Indien een huurder in gebreke is, dan dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, aan verhuurder te vergoeden.

6. Borg

6.1. Deze kan worden bepaald bij het aangaan van een huurovereenkomst. De borg is bepaald op 25% van de totale huursom met een minimum van € 100,-.

6.2. Standaard bepaalt de verhuurder de borg naar aanleiding van de huurovereenkomst en kan deze tussentijds verhogen of verlagen bij veranderend huurgedrag.

6.3. De borg wordt terugbetaald binnen 31 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst, na eventuele verrekeningen, na het voldoen aan alle verplichtingen en als eventueel in bruikleen gegeven sleutels zijn ingeleverd.

7. Opzegging en/of annulering van de huurovereenkomst door huurder

7.1. In geval van een huurovereenkomst (halfjaar-/jaarcontract), is opzeggen (dus niet verlengen) mogelijk: bij een halfjaar minimaal 2 maanden voor het einde van de in de huurovereenkomst aangegeven huurtermijn en bij een jaarcontract minimaal 3 maanden voor het einde van de in de huurovereenkomst aangegeven huurtermijn. Bij tussentijdse annulering volgt geen restitutie.

7.2. Indien na het aangaan van de overeenkomst van de reservering moet worden afgezien, geldt de volgende annuleringsregeling; De Huurder kan de datum van de bijeenkomst, genoemd in de overeenkomst, eenmalig kosteloos wijzigen (binnen een halfjaar van de eigenlijke datum). Bij annulering van de gewijzigde huurovereenkomst wordt 100% van de zaalhuur in rekening gebracht. Bij annulering tot 4 weken vóór aanvang van elk van de genoemde data betaalt u 25% van de overeengekomen huurprijs met een minimum van € 10,00 aan administratiekosten en gederfde inkomsten. Bij annulering tot 7 dagen vóór aanvang van elk van de genoemde data betaalt u 50% van de overeengekomen huurprijs met een minimum van € 15,00 aan administratiekosten en gederfde inkomsten. Bij annulering 7 dagen of minder vóór aanvang van elk van de genoemde data betaalt u 100% van de overeengekomen huurprijs inclusief gereserveerde catering en materialen met een minimum van € 25,00 aan administratiekosten en gederfde inkomsten.

7.3. Annulering kan geschieden via email. De annulering is definitief indien wij deze aan u per mail hebben bevestigd.

8. Ontbinding van de huurovereenkomst door de verhuurder

8.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van zaalverhuurder is mogelijk indien er sprake is van:

8.1.1. het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;

8.1.2. wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;

8.1.3. overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan verhuurder

8.1.4. gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door huurder aangeboden activiteit(en);

8.1.5. het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan verhuurder;

8.1.6. ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door huurder of gebruikers;

8.1.7. het in gevaar brengen van de goede naam van de accommodatie of één van de in het pand gevestigde organisaties en bedrijven;

8.1.8. in geval de relatie tussen huurder en overige huurders of huurder en verhuurder ernstig verstoord is;

8.1.9. na een of meerdere klachten over huurder of activiteiten van de huurder. Verhuurder zal al dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

8.2. Ontbinding door verhuurder kan aan het einde van de in de huurovereenkomst aangegeven huurtermijn zonder opgaaf van redenen (feitelijk een niet-verlenging). De huurovereenkomst is nadrukkelijk géén normaal huurcontract, maar een gebruikscontract waarin een tijdelijk gebruik van onze facilitaire voorzieningen is vastgelegd.

9. Verlenging Er zijn meerdere soorten boekingen:

- 9.1. Overeenkomst gebruik zaal 'los'. Dit kent geen verlenging. Elke overeenkomst worden opnieuw in overleg de data gepland.
- 9.2. Overeenkomst gebruik zaal 'vast'. Dit is mogelijk voor een half jaar, een jaar of langer dan een jaar. Deze overeenkomst wordt automatisch verlengd. Opzegging door huurder dient schriftelijk te geschieden, en minimaal 2 (bij half jaar) of 3 (bij een jaar) of 6 maanden (bij langer dan een jaar) voor einde van de huurovereenkomst.

10. Aansprakelijkheid

10.1. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld; noch door huurder, noch door gebruikers, cliënten en bezoekers. Dit geldt zowel voor mogelijke materiële en immateriële schade en/of bedrijfsschade ten gevolge van verblijf binnen de accommodatie als voor mogelijke schade ten gevolge van de door huurders aangeboden activiteiten.

10.2. Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen.

10.3 Huurder is aansprakelijk voor het navolgen van de coronamaatregelen en dient deze te respecteren en uitvoer aan te geven.

11. Extra kosten

11.1. Indien er door verhuurder klachten zijn qua staat waarin een zaal door de huurder achtergelaten wordt, heeft verhuurder het recht kosten in rekening te brengen, hetzij eenmalig of voor supervisie na elk gehuurd dagdeel.

11.2. Kosten gemaakt door nalatigheid, oneigenlijk gebruik, beschadiging van vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, zijn voor rekening van huurder.

11.3 Kosten ontstaan door verstoppingen veroorzaakt door de huurder of zijn of haar gasten worden 1 op 1 door berekend aan de huurder

12. Huisregels

12.1. Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels zijn bij verhuurder op te vragen.

12.2. Huurder dient haar gebruikers voor te lichten over het bestaan en de inhoud van de huisregels, en er op toe te zien dat gebruikers zich houden aan deze huisregels.

13. (Jaarlijkse) huurverhoging

13.1. De (jaarlijkse) huurverhoging van de zalen, kosten van apparatuur, faciliteiten en diensten wordt door verhuurder bepaald.

13.2. Indien de verhoging hoger is dan 20% ineens in een jaar, heeft de huurder het recht om de huurovereenkomst per direct te ontbinden.

14. Wijziging van dit reglement

14.1. Wijziging of aanpassing van de algemene voorwaarden of de huisregels kunnen nimmer leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst, tenzij er sprake is van een zodanig zwaarwegende wijziging of belang, welke het de huurder onmogelijk maakt het doel waarvoor de zaal gehuurd was, verder te beoefenen.

15. Toepasselijk recht bij geschillen

15.1. In geval van geschillen tussen verhuurder en huurder is het Nederlands recht van toepassing.

15.2. Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van verhuurder.

Algemene voorwaarden zijn aangepast en vastgesteld op 01 mei 2022.