

Algemene Voorwaarden zaalverhuur Stichting Gebouw 055

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 Gebouw 055, Condorweg 1, 7332 AC Apeldoorn, ingeschreven onder nummer 57826854 bij de Kamer van Koophandel te Apeldoorn, hierna aangeduid als verhuurder.
- 1.3 Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst (contract) tussen zaalverhuurder en zaalhuurder van ruimte(n), apparatuur, materialen, diensten en/of faciliteiten.
- 1.4 Onder zalen wordt verstaan alle ruimten die aanwezig zijn in Gebouw 055 en die voor de verhuur worden uitgegeven.
- 1.5 Los van de zaalhuur kan huurder tegen betaling gebruik maken van apparatuur, materialen, diensten en/of faciliteiten die verhuurder aanbiedt.
- 1.6 Onder annulering wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de zaalhuurovereenkomst of de reservering door de zaalhuurder.
- 1.7 Onder gebruikers wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van huurder.
- 1.8 Deze algemene voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst die huurder en verhuurder met elkaar sluiten.
- 1.9 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 verandert, dient dit binnen 24 uur te worden gemeld aan verhuurder.
- 1.10 Als het daadwerkelijk gebruik afwijkt van de opgegeven activiteit / doel kan het betreffende huurcontract per direct worden ontbonden door verhuurder.
- 1.11 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 overgegaan wordt tot verhuur en zo ja, onder welke voorwaarden.

2. Reservering en boekingen

- 2.1 Alle door de verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend; dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van de verhuurder, als de door de huurder getekende offerte in bezit is van verhuurder en dat de betaling is voldaan.
- 2.2 Verhuurder heeft het recht boekingen op te splitsen in meerdere, aparte huurovereenkomsten.

- 2.3 Verhuurder is gerechtigd huurder (tijdelijk) een andere zaal aan te bieden dan volgens de getekende offerte 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 getekende offerte, heeft huurder recht op verrekening van het verschil mits hierover overeenstemming is bereikt.
- 2.4 Huurder verklaart door ondertekening van de reservering of de offerte op de hoogte te zijn van en in te stemmen met deze algemene huurvoorwaarden.
- 2.5 Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.
- 2.6 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 met inachtneming van de beschikbaarheid. Hier kunnen kosten aan verbonden zijn. Dit wordt vooraf overeengekomen.
- 2.7 Eerder gebruik of uitlopen na een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en bevestigd door de verhuurder.
- 2.8 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 offerte of reservering aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.
- 3.2 Huurder dient aanwijzingen van het personeel van verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(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 ruimte(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 de door haar geconstateerde schade aan en in gehuurde ruimte(n) evenals de aanwezige inventaris te laten herstellen op kosten van de huurder, voorzover 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 tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen gebruikt worden, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.
- 3.11 Extra kosten door overmatige vervuiling, opruim- en herstelkosten 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 dat er wordt 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 medehuurders.

4. Gastenaantal

- 4.1 De kostenbegroting is gebaseerd op het aantal gasten zoals vermeld in de offerte/overeenkomst. Indien er een wijziging in het aantal gasten plaatsvindt, heeft dit gevolgen voor de prijsberekening van de overeenkomst.
- 4.2 Opdrachtgever is verplicht verhuurder zo snel als mogelijk schriftelijk te informeren zodra wijzigingen of aanvullingen ontstaan die afwijken van de overeenkomst.
- 4.3 Zodra de offerte definitief is bevestigd heeft opdrachtgever getekend voor het minimum aantal gasten (garantieaantal) tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 4.4 Vermindering van het overeengekomen garantieaantal is slechts éénmaal mogelijk tot 14 dagen voor aanvang van het event tot een maximum van 10% van het overeengekomen garantieaantal gasten. Verrekening zal daar waar van toepassing plaatsvinden tegen overeengekomen voorwaarden. Verhuurder heeft het recht bij een vermindering groter dan 10% ten opzichte van het garantieaantal gasten de calculaties aan te passen aan de dan ontstane situatie, waaronder een andere ruimte.

- 4.5 Bij overschrijding van het overeengekomen garantieaantal worden de daarmee samenhangende kosten op basis van de gegevens in de offerte/overeenkomst extra in rekening gebracht. Het door verhuurder vastgestelde aantal aanwezige gasten is daarin maatgevend.

5. Catering

- 5.1 Bij gebruik van catering(faciliteiten) zijn de kosten voor de huurder en wordt de catering door de verhuurder verzorgd. Verhuurder kan zich daarbij laten ondersteunen door professionele cateraars dan wel de catering aan professionele cateraars uitbesteden.
- 5.2 Het is de huurder niet toegestaan zich zonder toestemming van de verhuurder toegang te verschaffen tot de keuken of zich in de keuken te bevinden.
- 5.3 Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en of genotsmiddelen te gebruiken, te verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door verhuurder toestemming is verleend. Verhuurder is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

6. Betaling / Verzuim

- 6.1 Het totaalbedrag van de huurovereenkomst wordt binnen de op de factuur vermelde betalingstermijn vóóraf volledig betaald met vermelding van het factuurnummer.
- 6.2 Bij niet tijdige betaling zal de huurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en 75% van de verschuldigde betaling verhoogd met de wettelijke rente, doch tenminste 1% per maand, verschuldigd zijn vanaf de dag van het verzuim tot aan de dag van algehele voldoening.
- 6.3 Ingeval een huurder in gebreke is, dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, aan verhuurder te vergoeden.
- 6.4 Ingeval geen betaling is ontvangen op het moment waarop de bijeenkomst volgens de getekende offerte zou moeten plaatsvinden, zal huurder geen toegang worden verleend tot de gehuurde ruimte(n).

7. Annulering van de huurovereenkomst door huurder

- 7.1 De opdrachtgever dient in geval van annulering de volgende kosten aan verhuurder te voldoen:
- a. Bijeenkomsten van minder dan 10 personen kunnen tot 1 maand voor aanvang van het event kosteloos worden geannuleerd.
 - b. Bijeenkomsten van 10-30 personen kunnen tot 2 maanden voor aanvang van het event kosteloos worden geannuleerd.
 - c. Bijeenkomsten van 30-75 personen kunnen tot 3 maanden voor aanvang van het event kosteloos worden geannuleerd.

- d. Bij latere annulering dan de genoemde termijnen is 100% van de volledige opdrachtsom / geboekte ruimte verschuldigd, tenzij anders overeengekomen.
 - e. Bijeenkomsten van meer dan 75 personen kunnen alleen worden geannuleerd tegen 100% van de volledige opdrachtsom, tenzij anders overeengekomen.
- 7.2 De opdrachtsom bedraagt de in de offerte / overeenkomst opgenomen opdrachtsom, aangepast met daarna overeengekomen mutaties.
- Over annuleringskosten dient verhuurder btw te berekenen.
 - Als datum van annulering geldt de eerste datum waarop de schriftelijke annulering door verhuurder is ontvangen.
- 7.3 Annulering kan geschieden via email. De annulering is definitief indien de verhuurder deze per mail heeft bevestigd.

8. Ontbinding van de huurovereenkomst door de verhuurder

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

- 8.1 het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;
- 8.2 wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
- 8.3 overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan verhuurder
- 8.4 het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan verhuurder;
- 8.5 ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde of het veroorzaken van overlast door huurder of gebruikers;
- 8.6 het in gevaar brengen van de goede naam van de accommodatie;
- 8.7 in geval de relatie tussen huurder en overige huurders of huurder en verhuurder ernstig verstoord is;
- 8.8 na een of meerdere klachten over huurder of activiteiten van de huurder. Verhuurder zal al dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

9. Aansprakelijkheid

- 9.1 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 als buiten Gebouw 055, als voor mogelijke schade ten gevolge van de door huurders aangeboden activiteiten. Dit geldt evenzeer ingeval van overheidswege in welke vorm dan ook verhuur wordt verboden of alleen met onevenredige financiële middelen vanuit de verhuurder de huur kan worden aangeboden en/of worden voortgezet.

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

10. Extra kosten

10.1 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.

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

11. Wijziging van dit reglement

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.

12. Toepasselijk recht bij geschillen

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

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

Algemene voorwaarden vastgesteld op 15-03-2023.