

Datum: 3 december 2015

Algemene Verhuurvoorwaarden Stichting Bewonersonderneming De Alkenhorst te Alkmaar

1. Definities

- 1.1 Algemene voorwaarden Stichting Bewonersonderneming De Alkenhorst: deze Algemene Voorwaarden hebben betrekking op de verhuur van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten van Stichting Bewonersonderneming De Alkenhorst, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 60521414, hierna te noemen Bewonersonderneming De Alkenhorst.
- 1.2 Bewonersonderneming De Alkenhorst: Bewonersonderneming De Alkenhorst, gevestigd aan de Schelfhoutlaan 4, 1816 LG Alkmaar.
- 1.3 Huurder: diegene met wie Bewonersonderneming De Alkenhorst een huurovereenkomst aangaat.
- 1.4 Huurovereenkomst: een tussen Bewonersonderneming De Alkenhorst en huurder gesloten overeenkomst voor verhuur van aan Bewonersonderneming De Alkenhorst toebehorende ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.
- 1.5 Huurperiode: besproken of vermelde periode in de (huur) overeenkomst, gedurende welke huurder van Bewonersonderneming De Alkenhorst ruimte(n) huurt in *huis van de wijk* De Alkenhorst.
- 1.6 Ruimte(n): zalen die Bewonersonderneming De Alkenhorst verhuurt aan derden.
- 1.7 Materialen: inrichting en technische faciliteiten die Bewonersonderneming De Alkenhorst verhuurt bij de zaalhuur.
- 1.8 Catering: de door Bewonersonderneming De Alkenhorst aangeboden consumpties voor, tijdens en na activiteiten in de gehuurde ruimte(n).
- 1.9 Seizoen: september tot en met augustus.
- 1.10 Schriftelijk: per (aangetekende) brief of per email.

2. Toepasselijkheid algemene verhuurvoorwaarden

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle (huur) overeenkomsten, offertes en aanbiedingen gedaan en overeengekomen door Bewonersonderneming De Alkenhorst, in de breedste zin van het woord.
- 2.2 Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder akkoord met deze Algemene Verhuurvoorwaarden Bewonersonderneming De Alkenhorst.
- 2.3 Bewonersonderneming De Alkenhorst heeft het recht de Algemene Verhuurvoorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.
- 2.4 De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op onze website <http://www.dealkenhorst.nl>
- 2.5 Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze Algemene Verhuurvoorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit Bewonersonderneming De Alkenhorst schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in aanvullende voorwaarden.

3. Huur

- 3.1 Een huurovereenkomst komt tot stand na schriftelijke bevestiging per e-mail of ondertekening van de huurovereenkomst door de zaalhuurder en Bewonersonderneming De Alkenhorst.
- 3.2 Bewonersonderneming De Alkenhorst verhuurt haar ruimte(n) ten behoeve van de vooraf gereserveerde activiteiten en stelt deze ruimte(n) op de daarin aangegeven datum (data) beschikbaar.
- 3.3 Tot het gehuurde behoort/behoren uitsluitend de gereserveerde ruimte(n) welke in de overeenkomst staan vermeld en/of faciliteiten.
- 3.4 Een reservering betreft een of meer zalen van huis van de wijk De Alkenhorst en eventuele faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke zaal. Bewonersonderneming De Alkenhorst behoudt zich het recht voor hier vanaf te kijken.

- 3.5 De huur van de ruimtes gaat per dagdeel. Het is de zaalhuurder, alleen toegestaan om van de gehuurde zaal gebruik te maken binnen de door Bewonersonderneming De Alkenhorst vastgestelde dagdelen. Deze zijn vermeld op de website <http://www.dealkenhorst.nl>
- 3.6 Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd, tenzij daar afwijkende afspraken over zijn gemaakt.
- 3.7 Activiteiten door de zaalhuurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen bij uitzondering in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel.
- 3.8 Uitlopen na, eerder stoppen of eerder aanvangen van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk is bevestigd door Bewonersonderneming De Alkenhorst.
- 3.9 Voor de buiten het dagdeel vallende periode kan een meerprijs worden doorberekend.
- 3.10 Kosten van de zaalhuur zullen conform de vastgestelde prijzen worden gefactureerd. De werkelijke kosten van de zaalhuur, materialen en/of faciliteiten zullen op nacalculatiebasis aan huurder in rekening worden gebracht. Gebruikt de zaalhuurder ruimtes, materialen of catering naast de gemaakte reservering dan brengt Bewonersonderneming De Alkenhorst deze extra kosten in rekening op basis van nacalculatie.
- 3.11 De huidige prijzen voor zaalhuur en faciliteiten worden en zijn op de website <http://www.dealkenhorst.nl> gepubliceerd.
- 3.12 Structurele huurders dienen uiterlijk 2 maanden vóór het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd aan te geven of de structurele activiteit te willen voort zetten c.q. het contract te willen verlengen, tenzij in de aanvullende voorwaarden anders is bepaald. Indien dit niet of niet tijdig is aangegeven behoud Bewonersonderneming De Alkenhorst het recht de ruimte(n) aan derden te verhuren.

4. Wijziging of Annulering

- 4.1 Na het tot stand komen van een huurovereenkomst kan huurder de overeenkomst uitsluitend schriftelijk wijzigen of annuleren.
- 4.2 De huurder kan de datum van de zaalhuur, genoemd in de huurovereenkomst, eenmalig kosteloos wijzigen (binnen een half jaar). Bij annulering van deze gewijzigde huurovereenkomst, wordt 100% van de zaalhuur in rekening gebracht.
- 4.3 Bij annulering tot een maand voor de datum van de zaalhuur brengt Bewonersonderneming De Alkenhorst € 35, – administratiekosten in rekening.
- 4.4 Bij annulering meer dan 7 dagen voor de datum van de zaalhuur wordt 50% van de zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van €35, – administratiekosten.
- 4.5 Bij annulering 7 dagen of minder voor de datum van de zaalhuur wordt 100% van de zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van €35, – administratiekosten.

5. Gebruik van gehuurde ruimte(n)

- 5.1 Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van Bewonersonderneming De Alkenhorst ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen.
- 5.2 Huurder dient zich te houden aan het door Bewonersonderneming De Alkenhorst vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).
- 5.3 In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van Bewonersonderneming De Alkenhorst.
- 5.4 Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken.

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

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

5.7 Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 5.4 bedoeld te voorkomen.

5.8 Het nemen van dergelijke maatregelen, genoemd onder 5.7 ontslaat Huurder niet van de verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan Bewonersonderneming De Alkenhorst te melden en te vergoeden.

5.9 Bewonersonderneming De Alkenhorst heeft het recht door haar geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde ruimte(n) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

5.10 Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stankverspreidende stoffen, tenzij hiervoor door Bewonersonderneming De Alkenhorst schriftelijk toestemming is verleend.

5.11 Schoonmaak, opruimen herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder.

5.12 Roken is niet toegestaan in Bewonersonderneming De Alkenhorst, met uitzondering van de op de binnenplaats aangegeven mogelijkheden.

5.13 Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die Bewonersonderneming De Alkenhorst noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de diverse ruimte(n).

5.14 Ramen en buitendeuren dienen te allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek wordt gemaakt dan wel ten gehore wordt gebracht.

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

5.16 Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de ruimte(n)

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

6. Catering

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

6.2 Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken.

6.3 Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en/of genotmiddelen te verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door Bewonersonderneming De Alkenhorst schriftelijk toestemming is verleend.

6.4 Bewonersonderneming De Alkenhorst is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

6.5 Voor het gebruik maken van de catering van Bewonersonderneming De Alkenhorst, dient minimaal één week vooraf te worden gereserveerd o.v.v. het aantal personen.

6.6 Tot 3 werkdagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen dat gebruik maakt van de ruimte en/of catering worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat Bewonersonderneming De Alkenhorst uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt Bewonersonderneming De Alkenhorst dit in rekening op basis van nacalculatie.

6.7 Bij annulering van de (huur)overeenkomst gelden, met betrekking tot de gereserveerde catering, de

specifieke annuleringsvoorwaarden van artikel 4.

7. Technische faciliteiten

7.1 Wanneer de huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van Bewonersonderneming De Alkenhorst dient dit ten minste 7 dagen voor aanvang van de huurperiode te worden overeengekomen. Na deze datum kan realisatie van de technische wensen niet worden gegarandeerd.

7.2 De bediening of verplaatsing van beeld en projectieapparatuur van Bewonersonderneming De Alkenhorst mag alleen geschieden namens de beheerder van Bewonersonderneming De Alkenhorst. Geluidsapparatuur is vrij te bedienen door huurder.

7.3 Schade aan bovengenoemde apparatuur als gevolg van onjuiste bediening zal op de huurder worden verhaald.

7.4 Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur kan alleen geschieden na overleg en toestemming van Bewonersonderneming De Alkenhorst.

7.5 Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur.

8. Betaling

8.1 Rekeningen van de zaalhuur, catering, technische faciliteiten en alle overige kosten, die huurder gehouden is te voldoen, dienen door huurder te worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum.

8.2 Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.12 zullen maandelijks worden gefactureerd.

8.3 Indien de factuur door de huurder niet wordt voldaan is de huurder gehouden buitengerechtelijke kosten en/of incassokosten aan Bewonersonderneming De Alkenhorst te betalen.

8.4 Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs) wijzigingen.

8.5 De jaarlijkse huuraanpassing (indexering) vindt plaats per 1 september.

9. Huisregels

Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en het vluchtplan en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels en het vluchtplan zijn in de accommodatie op meerdere locaties leesbaar opgehangen.

10. Aansprakelijkheid

10.1 Bewonersonderneming De Alkenhorst is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de garderobe of andere ruimte(n) aanwezige kleding en/of andere goederen.

10.2 Bewonersonderneming De Alkenhorst draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van Huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.

10.3 Bewonersonderneming De Alkenhorst behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat Bewonersonderneming De Alkenhorst aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

10.4 Bewonersonderneming De Alkenhorst is in geen opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurders en gebruikers van Bewonersonderneming De Alkenhorst.

10.5 Huurder is aansprakelijk voor de afdracht van de door de Vereniging Buma/Stemra en Videma, dan wel door een buitenlandse zusterorganisatie van de Vereniging Buma/Stemra en Videma, of een andere derde geëxploiteerde muziek, auteursrechten en vrijwaart Bewonersonderneming De Alkenhorst geheel terzake van enige aanspraak van in dit artikel genoemden muziek auteursrechten uit hoofde van de muziek die huurder in de ruimte(n) van Bewonersonderneming De Alkenhorst ten gehore heeft gebracht en/of ten gehore heeft doen brengen.

10.6 Huurder dient dringende en noodzakelijke reparaties in of aan de door hem gehuurde ruimte(n)

door of in opdracht van Bewonersonderneming De Alkenhorst te dulden.

10.7 Bewonersonderneming De Alkenhorst zal bij uitvoering van deze werkzaamheden genoemd in 10.6 zoveel mogelijk rekening houden met het gebruik door huurder.

10.8 Huurder wordt volledig aansprakelijk gehouden worden voor diens deelnemers en/of gasten, (zakelijke) partners of overige contacten welke terug te voeren zijn op de huurder welke op enerlei wijze schade toebrengen aan Bewonersonderneming De Alkenhorst.

10.9 Indien een specifiek artikel van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige artikelen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

10.10 Het niet naleven van de algemene voorwaarden heeft onmiddellijk en onomkeerbare opzegging van het huurcontract, inclusief reeds gemaakte reserveringen, tot gevolg, zonder recht op restitutie of de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor de huurder.

10.11 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door Bewonersonderneming De Alkenhorst zullen op de huurder worden verhaald.

11. Overmacht

11.1 Bewonersonderneming De Alkenhorst is niet aansprakelijk, indien en voor zover haar verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.

11.2 Onder overmacht wordt verstaan elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor haar risico behoort te komen. Vertraging bij of wanprestatie door haar toeleveranciers, storingen in het Internet, storingen in het gas, elektriciteit, water, riool, verwarming, storingen in e-mail verkeer en storingen of wijzigingen in door derden geleverde technologie, vervoersmoeilijkheden, werkstakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, vertragingen in de aanvoer van gas, water en elektra, nalatigheden van leveranciers en/of fabrikanten van Bewonersonderneming De Alkenhorst alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

11.3 Bewonersonderneming De Alkenhorst behoudt zich in het geval van overmacht het recht voor haar verplichtingen op te schorten en is tevens gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel te vorderen dat de inhoud van de overeenkomst zodanig wordt gewijzigd dat uitvoering mogelijk blijft. In geen geval is Bewonersonderneming De Alkenhorst gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.

11.4 Indien Bewonersonderneming De Alkenhorst bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is de afnemer gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds geleverde c.q. leverbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

11.5 Bewonersonderneming De Alkenhorst aanvaardt nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van haar klanten/huurders inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.

11.6 Bewonersonderneming De Alkenhorst is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan de kant van de huurder, direct of indirect die verder gaat dan de termijn waarbinnen de overmacht in stand blijft en nooit verder dan het bedrag van zaalhuur welke met de klant/huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft, zoals hier in artikel 10 beschreven.

12. Ontbinding van de (huur) overeenkomst

12.1 Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde Bewonersonderneming De Alkenhorst is mogelijk indien er sprake is van:

- het niet nakomen van de verplichtingen door zaalhuurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.
- wangebruik door zaalhuurder (of gebruikers) van het gehuurde.
- overlast door zaalhuurder (of gebruikers) aan andere huurders, aan bewoners boven huis van de wijk De Alkenhorst of aan Bewonersonderneming De Alkenhorst.
- gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door zaalhuurder aangeboden activiteit(en).
- het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door zaalhuurder aan zaalverhuurder.
- ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde door zaalhuurder (of gebruikers).

12.2 Zaalverhuurder zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

13. Toepasselijk recht bij geschillen

13.1 In geval van geschillen tussen Bewonersonderneming De Alkenhorst en zaalhuurder is het Nederlands recht van toepassing.

13.2 Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Alkmaar of een daartoe door de overheid aangewezen vervanger/opvolger.