



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Stichting Wijkcentrum Overdie

Van Maerlantstraat 8-10
1813 BH Alkmaar

Kamer van Koophandel Alkmaar nummer 41238858
BTW nummer NL002831405B01

1. Definities

- 1.1 *Algemene voorwaarden Stichting Wijkcentrum Overdie*: deze Algemene Voorwaarden hebben betrekking op de verhuur van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten van Stichting Wijkcentrum Overdie, hierna te noemen WCO.
- 1.2 *Huurder*: diegene met wie WCO een huurovereenkomst aangaat.
- 1.3 *Huurovereenkomst*: een tussen WCO en huurder gesloten overeenkomst voor verhuur van aan WCO toebehorende ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.
- 1.4 *Huurperiode*: besproken of vermelde periode in de (huur) overeenkomst, gedurende welke huurder van WCO ruimte(n) huurt.
- 1.5 *Ruimte(n)*: zalen die WCO verhuurt aan derden.
- 1.6 *Materialen*: inrichting en technische faciliteiten die WCO verhuurt bij de zaalhuur.
- 1.7 *Catering*: de door WCO aangeboden consumpties voor, tijdens en na activiteiten in de gehuurde ruimte(n).
- 1.8 *Schriftelijk*: per 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 WCO, in de breedste zin van het woord.
- 2.2 Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder akkoord met deze Algemene Voorwaarden WCO. Huurder is er tevens verantwoordelijk voor dat deelnemers aan zijn activiteiten op de hoogte zijn van deze voorwaarden.
- 2.3 WCO heeft het recht de Algemene Voorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.
- 2.4 De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op onze website www.thuisinoverdie.nl
- 2.5 Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit WCO 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 WCO.
- 3.2 WCO 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 materialen en/of faciliteiten.

- 3.4 Een reservering betreft een of meer zalen van WCO en eventuele faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke zaal. WCO behoudt zich het recht voor zo nodig in plaats van het gehuurde andere ruimte in huur aan te bieden, welk aanbod door huurder dient te worden aanvaard, indien die ruimte minimaal gelijkwaardig is aan het gehuurde, zonder dat WCO gehouden is tot schadevergoeding.
- 3.5 Zowel huurder als verhuurder dienen zich te houden aan de overeengekomen aanvangstijd en eindtijd; activiteiten mogen tot 00:00 uur plaatsvinden; WCO is om 01:00 uur verlaten en gesloten.
- 3.6 Activiteiten door de zaalhuurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen bij uitzondering in overleg en schriftelijk bevestigd eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van de huurperiode.
- 3.7 Uitlopen na, of eerder aanvangen van een huurperiode kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk is bevestigd door WCO.
- 3.8 Voor de extra huurperiode buiten de gereserveerde huurperiode kan een meerprijs worden doorberekend.
- 3.9 Kosten van de zaalhuur zullen conform de vastgestelde prijzen worden gefactureerd. De werkelijke kosten van de zaalhuur, materialen en/of faciliteiten zullen op basis van nacalculatie aan huurder in rekening worden gebracht. Gebruikt de huurder ruimtes, materialen of catering naast de gemaakte reservering dan brengt WCO deze extra kosten in rekening op basis van nacalculatie.
- 3.10 De huidige prijzen voor zaalhuur en/of faciliteiten worden en zijn op de website www.thuisinoverdie.nl gepubliceerd en zijn inclusief BTW.
- 3.11 Structurele huurders dienen uiterlijk 2 maanden voor het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd aan te geven of zij de structurele activiteit willen voortzetten c.q. het contract willen verlengen, tenzij in de aanvullende voorwaarden anders is bepaald. Indien dit niet of niet tijdig is aangegeven behoudt WCO het recht de ruimte(n) aan derden te verhuren. Aan die melding uiterlijk 2 maanden voor het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd kunnen geen rechten ontleend worden.

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 Bij annulering van de huurovereenkomst langer dan een maand voor de datum van de zaalhuur worden geen kosten in rekening gebracht.
- 4.3 Bij annulering tot een maand voor de datum van de zaalhuur wordt geen zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht maar brengt WCO € 50,00 administratiekosten in rekening.
- 4.4 Bij annulering meer dan 7 dagen voor de datum van de zaalhuur wordt 50% van de zaalhuurs om



- (exclusief gereserveerde catering en materialen) in rekening gebracht met een minimum van € 50,00 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 € 50,00 administratiekosten.
- 4.6 Indien verhuurder niet in de gelegenheid is het gehuurde conform de overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, ter beschikking te stellen aan huurder, afgezien van het genoemde in artikel 3.4 en met uitzondering van overmacht, zie art. 11, zal de verhuurder de in verband met deze overeenkomst door huurder reeds betaalde bedragen crediteren en restitueren.
- 5. Gebruik van gehuurde ruimte(n)**
- 5.1 Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van WCO ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen.
- 5.2 Huurder dient zich te houden aan het door WCO vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).
- 5.3 In de gehuurde ruimte(n), in de gemeenschappelijke ruimtes en aan de buitenzijde van het gebouw mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van WCO.
- 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 exact 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 van de activiteit bij het personeel van WCO 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 WCO te melden en te vergoeden.
- 5.9 WCO 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 en/of stank verspreidende stoffen aanwezig zijn, tenzij hiervoor door WCO schriftelijk toestemming is verleend.
- 5.11 Extra schoonmaak buiten de reguliere werkzaamheden, opruimen en mogelijke herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder. Mocht het gehuurde na oplevering door huurder niet (meer) geschikt zijn voor verhuur dan is huurder aansprakelijk voor de hieruit ontstane schade zoals huurderving.
- 5.12 Het gebruik van (mobiele) tapinstallaties in de zaalruimtes is niet toegestaan.
- 5.13 Roken is niet toegestaan in WCO maar alleen buiten aan de voorzijde bij ingang Van Maerlantstraat 8.
- 5.14 Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen door huurder maatregelen te worden genomen die WCO noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de diverse ruimte(n). Hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van huurder.
- 5.15 Ramen en buitendeuren dienen te allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek wordt gemaakt dan wel ten gehore wordt gebracht.
- 5.16 Het is huurder niet toegestaan de ruimte(n) van medehuurder te betreden of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.
- 5.17 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan door hem is opgegeven, dit doel een andere benaming te geven dan is opgegeven noch hiervoor reclame te maken die afwijkt van het door huurder opgegeven doel.
- 5.18 Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de ruimte(n)
- 5.19 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 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 nuttigen en/of te verkopen en/of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door WCO schriftelijk toestemming is verleend.
- 6.4 WCO is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 6.5 Voor het gebruik maken van de catering van WCO dient minimaal één week vooraf schriftelijk 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 schriftelijk worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat WCO uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt WCO 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.
- 6.8 Verantwoord alcohol gebruik: zie bijlage A: "Huis- en gedragsregels alcohol".
- 7. Technische faciliteiten**
- 7.1 Wanneer huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van WCO 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 WCO mag alleen geschieden door medewerkers van WCO. Geluidsapparatuur is vrij te bedienen door huurder, rekening houdend met de bij de apparatuur aanwezige bedieningshandleiding.
- 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 mag uitsluitend na overleg en toestemming van WCO. Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur. Bestaande bekabeling mag niet veranderd worden.
- 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 8 dagen na de factuurdatum.
- 8.2 Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.11 worden vooraf maandelijks gefactureerd, tenzij anders is overeengekomen.
- 8.3 Indien de factuur door de huurder niet wordt voldaan is de huurder gehouden buitengerechtelijke kosten en/of incassokosten aan WCO te betalen.
- 8.4 Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs)wijzigingen.
- 8.5 Jaarlijkse huuraanpassing (indexering) vindt plaats per 1 september.
- 8.6 WCO heeft te allen tijde het recht de kredietwaardigheid van huurder op te vragen. Indien huurder hieraan geen medewerking wenst te verlenen of niet kredietwaardig is heeft WCO het recht de overeenkomst te ontbinden. Dit schort niet de reeds ontstane betalingsverplichtingen op.
- 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 iedere zaal leesbaar opgehangen.
- 10. Aansprakelijkheid**
- 10.1 WCO 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 goederen.
- 10.2 WCO draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor goederen van huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.
- 10.3 WCO behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat WCO aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.
- 10.4 WCO is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurders en gebruikers van WCO.
- 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 WCO geheel ter zake van enige aanspraak van in dit artikel genoemde ter zake van verschuldigde muziek auteursrechten uit hoofde van de muziek die huurder in de ruimte(n) van WCO 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 WCO te dulden.
- 10.7 WCO 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 WCO.
- 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 onmiddellijke en onomkeerbare opzegging van het huurcontract, inclusief reeds gemaakte reserveringen tot gevolg, zonder recht op restitutie van reeds betaalde of nog te betalen huursommen en zonder recht op de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor huurder.
- 10.11 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door WCO zullen op de huurder worden verhaald.
- 10.12 Huurder vrijwaart verhuurder van eventuele aanspraken van derden ter zake van schade in gevallen waarin huurder zelf jegens verhuurder ook geen aanspraak op schadevergoeding heeft.
- 11. Overmacht**
- 11.1 WCO 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 WCO alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

- 11.3 WCO 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 WCO gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.
- 11.4 Indien WCO 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 WCO 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 WCO is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan 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 van zaalverhuurder is mogelijk indien er sprake is van:
- het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst
 - wangebruik door zaalhuurder (of gebruikers) van het gehuurde
 - overlast door zaalhuurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan WCO
 - 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)

- gebleken niet-kredietwaardigheid conform artikel 8.6

- 12.2 Zaalverhuurder zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.
- 12.3 Huurder blijft gehouden om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen conform artikel 4.

13. Aanvullende bepalingen

- 13.1 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde in onderverhuur af te staan.
- 13.2 Huurder zal medewerkers van WCO te allen tijde in het gehuurde toelaten ten behoeve van de uitoefening van hun taken en het toezien op de naleving van de overeenkomst alsmede het waarborgen van de veiligheid van WCO.
- 13.3 Huurder zal WCO minimaal 14 dagen van tevoren in kennis stellen van de verwachte komst van bijzondere gasten waarvoor bijzondere c.q. extra protocollaire en/of veiligheidsmaatregelen getroffen moeten worden.
- 13.4 Mocht verhuurder na het sluiten van de overeenkomst vaststellen dat de bijeenkomst van racistische, fascistische en/of mensenrechten schendende aard is heeft WCO te allen tijde het recht om de overeenkomst onmiddellijk te ontbinden. Dit schort de reeds ontstane betalingsverplichtingen niet op en geeft huurder geen recht op schadevergoeding.

14. Toepasselijk recht bij geschillen

- 14.1 In geval van geschillen tussen zaalverhuurder en zaalhuurder is het Nederlands recht van toepassing.
- 14.2 Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van zaalverhuurder.