

## Algemene Voorwaarden zaalverhuur

### 1. Definities

1.1. Met (zaal)huurder wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte huurt en de huurovereenkomst sluit met (zaal)verhuurder: Stichting Toneel Vakschool Rotterdam

1.2. Met verhuurder wordt bedoeld: Stichting Toneel Vakschool Rotterdam, hierna aangeduid als verhuurder.

1.3. Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst (contract) tussen zaalverhuurder en zaalhuurder van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.

1.4. Onder zalen wordt verstaan alle ruimten die zaalverhuurder als zodanig aan zaalhuurders aanbiedt inclusief de gebruikelijke faciliteiten als nutsvoorzieningen, materialen en een basisinterieur geschikt voor het doel van de betreffende zaal.

1.5. Onder vaste huurder wordt verstaan een zaalhuurder 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.

1.6. Onder korte huurder wordt verstaan een zaalhuurder die in een jaar een aantal losse, dus niet persé met gelijke tussenpoos, dagdelen huurt.

1.7. Onder incidentele huurder wordt verstaan een zaalhuurder die eenmalig 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 8 dagen na het verrichten van de reservering c.q. 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 zaalhuurder. Qua huisregels vallen ook de zaalhuurders 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 zaalverhuurder.

1.15. Indien het doel of activiteit het werken met kinderen/jeugdigen onder 18 jaar, geestelijk gehandicapten of fysiek gehandicapten betreft, dient dit voor de boeking aan zaalverhuurder te worden gemeld zodat zaalverhuurder 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 zowel de borg en/of aanbetaling is voldaan of bij incidentele verhuur de offerte is geaccepteerd.

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.

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

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

2.5. 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.

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

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

## **3. Gebruik van de gehuurde ruimte(n)**

3.1. Het is zaalhuurder 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 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.
- 3.11. Schoonmaak, opruim herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening gebracht worden.
- 3.12. Roken is niet toegestaan in de gebouwen van stichting Toneel Vakschool Rotterdam
- 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 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 hiervoor door de verhuurder schriftelijk is toestemming verleend.

#### **5. Betaling**

5.1. Het totaalbedrag van de huurovereenkomst wordt betaald ineens of in maandtermijnen per de 1ste van elke maand, waarvan de laatste voldaan dient te zijn een maand voor het laatst gehuurde dagdeel.

5.2. Als er gekozen is voor termijnen, blijft de totale resterende hoofdsom het bedrag waarvoor de zaalhuurder verantwoordelijk is.

5.3. In geval van een huurovereenkomst met slechts enkele dagdelen, kan de verhuurder vragen het totaalbedrag in 2 delen te voldoen; 50% binnen 8 dagen na reservering, en de resterende 50% uiterlijk bij aanvang van de geboekte datum.

5.4. Als er meerdere huurovereenkomsten tegelijk actief zijn, worden deze behandeld als aparte overeenkomsten, en mogen de verschuldigde bedragen, zowel aanbetaling als maandtermijnen, niet worden opgeteld, maar moeten apart en steeds onder vermelding van de huurovereenkomst referentie of factuur nummer worden overgemaakt aan zaalverhuurder.

5.5. Zaalhuurder heeft de verantwoordelijkheid voor de correcte en stipte betaling van nota's en facturen, en betaalt deze op de juiste datum, onder vermelding van de referentie van de huurovereenkomst en naam van de contractant.

5.6. Bij niet tijdige nakoming zal de zaalhuurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en vanaf de vervalddag 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.

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

#### **6. Borg**

6.1. Deze kan worden bepaald bij het aangaan van een huurovereenkomst van een jaar op basis van het geschatte jaarhuur- bedrag. De borg is bepaald op 10% van de totale jaarhuur met een minimum van € 200,-.

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

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, maar zal zaalverhuurder de door huurder geboekte data zoveel mogelijk verhuren aan anderen en dit in mindering brengen.

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 30% van de overeengekomen huurprijs met een minimum van € 35,00 aan administratiekosten en gedeelde 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 € 35,00 aan administratiekosten en gedeelde 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 € 35,00 aan administratiekosten en gedeelde inkomsten.

7.3. We stellen een voortijdige melding per email op prijs, maar de echte annulering c.q. opzegging kan alleen geschieden per: email met bevestiging van ons, of schriftelijk.

## **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 zaalhuurder 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 stichting;

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 stichting Toneel Vakschool Rotterdam 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.

## **11. Extra kosten**

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

11.2. Kosten gemaakt door nalatigheid, oneigenlijk gebruik, beschadiging van vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, zijn voor rekening van 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 de stichting Toneel Vakschool Rotterdam 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 zijn gebaseerd op het CBS indexcijfer, de reële gestegen huur- en aanverwante kosten als verwarming en licht, en kosten van voorzieningen.

13.2. Ook toegevoegde voorzieningen worden doorberekend aan de huurder van de ruimtes. 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.