



1 mei 2023

## Algemene Huurvoorwaarden Stichting Uilenburgersjoel

De inhoud en strekking van het onder een bepaalde aanduiding opgenomen artikel beperkt zich niet tot die aanduiding.

### VERHUURDER

Verhuurder is Stichting Uilenburgersjoel. Hierna te noemen "Verhuurder".

Voor aanvang van de huurperiode is de contactpersoon van Verhuurder de persoon vermeld in offerte/ bevestigingsbrief óf, in geval van bepaalde onderwerpen, de persoon genoemd in deze Algemene Huurvoorwaarden.

### HUURTIJDEN

Verhuurder verhuurt aan Huurder de in de ondertekende offerte / huurovereenkomst vermelde ruimte(n) en stelt mitsdien deze ruimte(n) op de daar aangegeven datum (data) ter beschikking van Huurder ten behoeve van het door Huurder te organiseren evenement.

Huurder verklaart de vermelde ruimte(n) op de aangegeven datum in huur te aanvaarden tegen de in offerte /bevestigingsbrief / huurovereenkomst vermelde huurbedragen.

De huur duurt van het moment van openstelling door de Verhuurder tot het moment van sluiting door de Verhuurder van het gehuurde. Overschrijding van de huurperiode is uitsluitend mogelijk na toestemming van Verhuurder. Over deze extra tijd is aanvullende huur verschuldigd.

Huurder dient afwijkingen of wijzigingen op huurdatum of op de inhoud van het evenement die te maken hebben met de afspraken met Verhuurder schriftelijk door te geven. Verhuurder behoudt zich het recht om de wijzigingen of afwijkingen te weigeren. Wijzigingen worden altijd schriftelijk bevestigd door de Verhuurder.

### HET GEBRUIK

Huurder is verplicht uiterlijk vijf weken voor evenement / activiteit een programma aan Verhuurder ter beschikking te stellen alsmede een opgave van de aard van alle activiteiten, die in het gehuurde zullen plaatsvinden, inclusief eventuele opnamen op geluid- en of beeld dragers. Alle voor een goede uitvoering van evenement/ activiteit noodzakelijke gegevens dienen eveneens schriftelijk door Huurder uiterlijk vijf weken voor evenement/activiteit in het bezit van Verhuurder te worden gesteld. Tevens dient binnen de hiervoor genoemde termijn het ingevulde en ondertekende PRI&E formulier in bezit van verhuurder te zijn.

Verhuurder is te allen tijde gerechtigd toezicht uit te oefenen op de in het gehuurde te vertonen programma c.q. evenement / activiteit in die zin dat zij gerechtigd is activiteiten te verbieden of te

doen staken, indien deze strafbaar zijn en/of naar haar oordeel kwetsend zijn voor personen of groepen dan wel niet voldoen aan de algemene normen van openbare orde, zedelijkheid, fatsoen en veiligheid, dan wel onmiskenbaar strijdig zijn met haar belang.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan de verhuurde ruimten met al hetgeen wat daarbij hoort te gebruiken voor een ander doel dan waarvoor het gehuurd is.

Het is de Huurder verboden de verhuurde ruimten met al wat daarbij hoort zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder geheel of ten dele aan derden in gebruik af te staan, op welke wijze dan ook, al dan niet tegen betaling. In het geval dat Verhuurder de in voorgaande bedoelde schriftelijke toestemming verleent, draagt Huurder zorg voor dat tussen hem en de derde gebruiker de bepalingen van deze Algemene Huurvoorwaarden gelden en worden nageleefd. Huurder blijft jegens Verhuurder volledig aansprakelijk.

Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen, alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur en de voorschriften van de overheid. Eveneens dient Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde in acht te nemen.

Huurder dient zich te houden aan de maximale bezoekerscapaciteiten van het gebouw en de gehuurde ruimtes.

Stichting Uilenburgersjoel is een rookvrij gebouw. Het is derhalve op geen enkele plaats in het gebouw toegestaan te roken.

Het is huurder niet toegestaan materialen door middel van spijkers, punaises of andere scherpe middelen te bevestigen. Decoraties etc. mogen uitsluitend onder toezicht van Stichting Uilenburgersjoel worden bevestigd. Gebruik van plakband, tape of dubbelzijdig tape/kleefband is op geen enkele plek in het gebouw toegestaan. Verwijderen van decoraties en herstellen van schade door het aanbrengen van decoraties worden aan Huurder doorberekend.

## **HUURPRIJS**

Voor de huurprijzen van de ruimten verwijzen wij u naar de prijslijsten van zaalverhuur van Stichting Uilenburgersjoel. Een prijs wordt overeengekomen middels een ondertekende offerte of huurovereenkomst.

Onder de huurprijs wordt verstaan: het totale bedrag van zaalhuur, personeel, materialen, catering en overige zoals in de offerte staat vermeld.

Onder zaalhuur wordt verstaan: de prijs die in de offerte staat genoemd voor de huur van de verschillende ruimtes, exclusief kosten voor personeel/materialen en overige.

De kosten voor alle door Verhuurder in verband met het evenement / activiteit ten behoeve van Huurder te treffen voorzieningen dan wel te leveren goederen of te verrichten diensten, van welke aard ook, zullen Huurder tegen de daarvoor gebruikelijke tarieven in rekening worden gebracht, tenzij tussen partijen anders schriftelijk is overeengekomen.

De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst/ondertekende offerte is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel- zonder enige korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft of meent te hebben- geschieden door storting dan wel overschrijving

op een door Verhuurder op te geven rekening. De Verhuurder kan een schuld uit deze overeenkomst door een verklaring aan Huurder met elke vordering op deze verrekenen. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijzigingen aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke bovenstaande vordering uit de overeenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij Huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft.

Als er niet betaald wordt volgens de overeengekomen condities, zijn de wettelijke rente, de buitenrechtelijke en gerechtelijke kosten voor rekening van de Huurder.

Indien Huurder bezwaar heeft tegen een door Verhuurder verzonden rekening, dient hij dit binnen uiterlijk acht dagen na de factuurdatum per aangetekende brief aan Verhuurder bekend te maken. De betalingsverplichting en de daarvoor geldende termijn worden door bedoelde mededeling niet opgeschort.

### **ANNULERING & OPTIES**

Huurder kan bij beschikbaarheid een optie laten plaatsnemen. Deze optie is twee weken geldig, daarna staat het verhuurder vrij dagen weer vrij te geven. Mocht een andere belangstellende voor eenzelfde datum zich aandienen, dan kan de eerste optant zijn optie alleen behouden indien het contract wordt ondertekend door huurder en verhuurder en 25 % van de huurprijs vooruit wordt betaald. Dit voorschot is niet restitueerbaar als het evenement door huurder wordt geannuleerd. Dit voorschot wordt op de uiteindelijke factuur in mindering gebracht.

Als Huurder een bevestigde activiteit wil annuleren dan gelden de volgende annuleringskosten:

Annulering binnen 4 weken voor huurdatum: de gemaakte kosten.

Annulering binnen 3 weken voor huurdatum: 30 % van de huurprijs/offerte

Annulering binnen 2 weken voor de huurdatum: 50% van de huurprijs/offerte

Annulering binnen 1 week voor de huurdatum 80% van de huurprijs/offerte

Annulering binnen 2 dagen voor de huurdatum: 100% van de huurprijs/offerte

Wanneer de terbeschikkingstelling van ruimten in Stichting Uilenburgersjoel niet mogelijk is als gevolg van een oorzaak buiten de schuld Verhuurder, waaronder begrepen brand, oproer, werkstaking van het personeel van Verhuurder, instortingsgevaar, het in beslag nemen van Stichting Uilenburgersjoel of een gedeelte daarvan door de bevoegde autoriteiten of het weigeren van de elektronische verlichting en/of verwarmingsinstallatie, zal de overeenkomst ten aanzien van het desbetreffende evenement door beide partijen als vervallen worden beschouwd, zonder dat de tussenkomst van de rechter daartoe is vereist en wordt, voor zover nodig, wederzijds afstand gedaan van elk recht op schadevergoeding.

Indien zich gedurende de verhuurtermijn een calamiteit voordoet, dan wel een dreiging daartoe aanwezig is, zulks ter beoordeling van Verhuurder, zal de verhuurtermijn ten aanzien van het betreffende evenement met onmiddellijke ingang geacht worden te zijn geëindigd.

### **AANSPRAKELIJKHEID**

Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, vermissing of beschadiging van in het gehuurde aanwezige zaken van Huurder of van derden.

Huurder is zonder enig voorbehoud jegens Verhuurder gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst of offerte aansprakelijk voor alle directe schade en verliezen door of zijdens Huurder toegebracht aan het gehuurde en de overige door Huurder gebruikte ruimten in de Uilenburgersjoel en in het algemeen aan het gebouw, en zijn inventaris. Dit zelfde geldt voor het personeel zijdens Verhuurder ingeschakeld, voor zover deze schade is toegebracht door Huurder, zijn personeel en/of door personen die door Huurder in het gebouw zijn toegelaten, daaronder mede

begrepen bezoekers van evenement/ activiteit, leveranciers, dienstverleners, gasten of medewerkers van/namens eventuele sponsors van Huurder of personen die zich om welke reden dan ook van zijnentwege in Stichting Uilenburgersjoel hebben bevonden

Al hetgeen door of vanwege Huurder in Stichting Uilenburgersjoel is gebracht, bevindt zich daar voor het risico van Huurder en dient onmiddellijk na afloop van evenement/ activiteit door Huurder te worden verwijderd. Op Verhuurder rust geen enkele verplichting tot het verzekeren en/of bewaken daarvan. Voldoet Huurder niet aan zijn verplichting bedoelde goederen te (doen) verwijderen, dan is Verhuurder gerechtigd de desbetreffende goederen op kosten van Huurder uit het gebouw te (doen) verwijderen.

### **DECORATIES**

Veranderingen in de inrichting van de locatie kunnen alleen onder toezicht en met goedkeuring van de Verhuurder. Decoraties zijn alleen mogelijk in overleg en na toestemming van de directie van Stichting Uilenburgersjoel.

Decoraties dienen te allen tijde brandvrij te zijn.

Het ophangen en aanbrengen van banieren etc is alleen mogelijk indien Stichting Uilenburgersjoel een week voorafgaand aan de verhuring kan beschikken over de banier, teneinde deze te kunnen beoordelen op veiligheid. Banieren dienen in overleg met Stichting Uilenburgersjoel te worden vervaardigd.

### **OPSLAG**

Opslag van goederen door de Huurder dient altijd in overleg te gaan met de Verhuurder en tot het hoogst noodzakelijke beperkt te blijven en kan door Verhuurder opgezegd worden zonder gevolgen voor het overige deel van de overeenkomst.

De plaats van opslag kan zonder toestemming van de Huurder door Verhuurder gewijzigd worden. Verhuurder brengt voor opslag additionele kosten in rekening.

### **HORECA & CATERING**

Huurder is verplicht om al zijn horeca- en cateringafspraken voor te leggen aan het Stichting Uilenburgersjoel. Catering bij evenementen kan alleen worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden: De catering wordt uitgevoerd door een van de vaste cateraars van Stichting Uilenburgersjoel.

Werken met een andere cateraar is in uitzonderlijke gevallen mogelijk, uitsluitend na overleg met en goedkeuring van de Uilenburgersjoel. Een externe cateraar betaalt 15 % afdracht over de volledige cateringfactuur aan Stichting Uilenburgersjoel.

### **PUBLICITEIT**

Iedere vorm van promotie en publiciteit rond een evenement dient gemeld te worden bij het Stichting Uilenburgersjoel .

Alle te ontwikkelen activiteiten, alsmede de voor publiciteit bestemde aankondigingen, beide verband houdend met het evenement, behoeven telkens de schriftelijke toestemming van Stichting Uilenburgersjoel.

Het is de huurder niet toegestaan in Stichting Uilenburgersjoel folders uit te delen of anderszins promotie te maken, tenzij daarvoor goedkeuring is gegeven door Stichting Uilenburgersjoel

### **TECHNIEK**

Wanneer de Huurder gebruik wenst te maken van de technische faciliteiten van Verhuurder dan

dient dit tenminste anderhalve maand voor de huurdatum met Verhuurder overeengekomen te zijn. Indien die niet is overeengekomen dan behoudt Verhuurder zich het recht voor de technische faciliteiten te weigeren.

Technische installaties worden uitsluitend bediend door of onder toezicht van een bedrijfsleider of technicus van Verhuurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade door technische storingen, tenzij door opzet of grove schuld van Verhuurder of haar personeel.

Tijdelijke extra aansluiting voor communicatie- en/of energievoorzieningen mogen slechts worden aangebracht door of onder verantwoording van of vanwege Verhuurder voor rekening van Huurder

#### **BEZOEKERS VAN EEN EVENEMENT**

Bezoekers hebben uitsluitend op uitnodiging van Huurder toegang tot een door Huurder geplande activiteit. Het aantal bezoekers dient minder of gelijk te zijn aan het maximaal aantal personen opgegeven per ruimte.

#### **VERGUNNINGEN**

Huurder is verplicht te zorgen voor het verkrijgen van vereiste vergunningen en/ of ontheffingen voor de overeengekomen activiteiten. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige verdere actie tegen Verhuurder.

#### **OPNAMEN GELUID- EN BEELDDRAGERS**

Opnamen op geluid- en of beeld dragers alsmede publicatie en/of uitzending daarvan, één en ander in de ruimste zin des woord, mogen in de Uilenburgersjoel slechts worden gemaakt na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder tegen nader te bepalen voorwaarden en vergoeding.

Huurder is verantwoordelijk voor het verwerven van alle toepasselijke rechten alsmede van de afdracht van vergoeding aangaande de in bovenstaande alinea genoemde opnamen en publicatie en/of uitzending daarvan.

## **HET GEBOUW**

De geldende ARBO -wetgeving is te allen tijde van toepassing in Stichting Uilenburgersjoel.

In het Stichting Uilenburgersjoel worden (huis-)dieren niet toegelaten.

Verhuurder en Huurder zijn verplicht brand blusvoorzieningen en vluchtwegen in en om het gehuurde te allen tijde vrij te houden.

Het is verboden, in welke vorm dan ook, voorwerpen e.d. in, aan of op het gebouw te bevestigen. Uitzonderingen kunnen slechts door Verhuurder in persoon van de directie worden toegestaan en dienen in overeenstemming te zijn met gemeentelijke brandweer- en veiligheidsnormen.

De Huurder zal de ruimte(n) in aangetroffen, ordelijke staat achterlaten en op het overeengekomen tijdstip ontruimen.

Het is voor Huurder en de voor zijn activiteiten in het gebouw aanwezige personen verboden andere ruimten te betreden dan de gehuurde ruimten, met uitzondering van toiletten, en de ruimten die leiden tot het gehuurde.

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

Het is verboden in het gebouw te roken.

Verhuurder en door haar aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde te allen tijde te betreden. Het een en ander geschiedt zo mogelijk in overleg met Huurder. Huurder doet afstand van zijn recht op vergoeding van schade, welke hij mocht lijden ten gevolge van formele werkzaamheden.

Op deze Algemene Huurvoorwaarden en op de overeenkomsten, waarop deze betrekking hebben, is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, die tussen Verhuurder en Huurder mochten ontstaan naar aanleiding van deze Algemene Verhuurvoorwaarden en/ of de overeenkomst(en) waarvan zij deel uitmaken, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.