

# Algemene Voorwaarden

## Zaalverhuur

---

### 1. Toepasselijkheid en wijziging

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle te sluiten overeenkomsten met Montroos Administratie & Advieskantoor h/o de naam Montroos Vergaderingen & Presentaties (hierna: "Verhuurder") en op aanvullende overeenkomsten en vervolgovereenkomsten.
- 1.2. Deze algemene voorwaarden zijn ook verkrijgbaar via de website van Verhuurder [www.vergadereninzandam.nl](http://www.vergadereninzandam.nl)

### 2. Zaalcapaciteit

- 2.1. De maximale zaalcapaciteit is: 50 zitplaatsen of 70 staanplaatsen.
- 2.2. Het is Huurder niet toegestaan de maximale zaalcapaciteit te overschrijden.

### 3. Huurtijden

- 3.1. Verhuurder verhuurt aan Huurder de in het contract/ bevestigingsbrief/ huurovereenkomst vermelde ruimte en stelt mitsdien deze ruimte op de daar aangegeven datum (data) ter beschikking van Huurder ten behoeve van het door Huurder te organiseren zakelijk evenement (hierna: "de Activiteit").
- 3.2. Huurder verklaart de vermelde ruimte op de aangegeven datum in huur te aanvaarden tegen de in het contract/ de bevestigingsbrief/ de huurovereenkomst vermelde huurbedragen.
- 3.3. De huur duurt van het moment van openstelling door Verhuurder tot het moment van sluiting door Verhuurder van het gehuurde. Overschrijding van de huurperiode is uitsluitend mogelijk na toestemming van Verhuurder. Over deze extra tijd is aanvullende huur verschuldigd.
- 3.4. Huurder dient afwijkingen of wijzigingen op huurdatum of op de inhoud van de Activiteit die te maken hebben met de afspraken met Verhuurder tijdig schriftelijk door te geven. Verhuurder behoudt zich het recht om de wijzigingen of afwijkingen te weigeren. Wijzigingen worden altijd schriftelijk bevestigd door Verhuurder.

#### **4. Gebruik**

- 4.1. Huurder is verplicht uiterlijk 2 weken voor de 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 beelddragers.
- 4.2. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd toezicht uit te oefenen op de in het gehuurde te vertonen programma c.q. Activiteit. Verhuurder is in dat verband gerechtigd om 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. Huurder verplicht zich vooraf mede te delen situaties als hiervoor omschreven zich mogelijk zullen voordoen.
- 4.3. Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan door Huurder is opgegeven, dit doel een andere benaming te geven dan is opgegeven, respectievelijk een reclame te maken die afwijkt van het eerder aan Verhuurder opgegeven doel.
- 4.4. Het is Huurder verboden het verhuurde 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 voorwaarden gelden en worden nageleefd. Huurder blijft jegens Verhuurder volledig aansprakelijk.
- 4.5. 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.
- 4.6. Het verhuurde is een rookvrij gebouw. Roken is alleen toegestaan in de daarvoor aangewezen ruimten.
- 4.7. Decoraties, tentoonstellingsmaterialen etc. mogen uitsluitend onder toezicht van een technicus van Verhuurder worden bevestigd. Hiervoor moet vooraf een voorstel inclusief (bouw-) tekening worden ingediend bij Verhuurder. Het is Huurder niet toegestaan materialen door middel van plakband, spijkers, punaises of andere scherpe middelen te bevestigen.

#### **5. Reserveringen en boekingen**

- 5.1. Alle door Verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van Verhuurder, als de door

Huurder getekende huurovereenkomst in bezit is van Verhuurder en dat zowel de borg en/of aanbetaling is voldaan.

- 5.2. Indien Verhuurder de door de potentiële Huurder getekende reservering of huurovereenkomst nog niet heeft ontvangen en Verhuurder de ruimte 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.
- 5.3. Verhuurder heeft het recht boekingen op te splitsen in meerdere aparte huurovereenkomsten.

## **6. Betaling**

- 6.1. Huurder is verplicht het restant van de huurprijs binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur te voldoen.
- 6.2. Huurder kan van Verhuurder slechts dan korting of compensatie vorderen, als er afspraken op papier staan die door beide partijen zijn ondertekend.
- 6.3. In geval van niet of niet tijdige betaling van de huurprijs of van de bijkomende kosten, zal Verhuurder Huurder de wettelijke rente in rekening brengen.
- 6.4. De ten gevolge van niet of niet tijdige nakoming van de huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder veroorzaakte kosten, komen voor rekening van Huurder, die zich zonder enig voorbehoud conformeert aan de bonafide opgave van Verhuurder. Vooruitlopende op het door Verhuurder vaststellen van de werkelijke kosten, zullen in dat geval de buitengerechtigde kosten tussen partijen voorlopig worden bepaald op een bedrag gelijk aan 15% van de onbetaalde huurprijs met een minimum van € 100,-.
- 6.5. De prijzen in de offertes zijn exclusief BTW en ander heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
- 6.6. Verhuurder heeft ten allen tijde het recht de kredietwaardigheid van Huurder op te vragen. Indien Huurder hieraan niet zijn medewerking verleent en/of niet kredietwaardig is heeft Verhuurder het recht de overeenkomst te ontbinden.

## **7. Borg**

- 7.1. De borg is bepaald op 75% van de totale huurbedrag met een minimum van € 150,-.
- 7.2. De borg wordt terugbetaald binnen 14 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst, na eventuele verrekeningen, na het voldoen aan alle verplichtingen en als eventueel in bruikleen gegeven sleutels zijn ingeleverd.

- 7.3. Voor het in bruikleen geven van sleutels wordt een afzonderlijke borg gevraagd. Deze hoogte van deze borg is vastgesteld op € 250.

## **8. Annulering**

- 8.1. Indien Huurder een bevestigde reservering wil annuleren dan gelden de volgende annuleringskosten:
- a. Annulering tot minder dan 48 uur voor de aanvang van de huurdatum: 100% van de huurprijs inclusief de kosten van de extra voorzieningen die Huurder heeft geboekt;
  - b. Annulering tussen 2 weken en 48 uur voor de huurdatum: 100% van de huurprijs;
  - c. Annulering tussen 1 maand en 2 weken voor huurdatum: 50% van de huurprijs;
  - d. Annulering tot 1 maand voor de huurdatum: 15% van de huurprijs.
- 8.2. Annulering c.q. opzegging kan alleen geschieden per email met bevestiging van ontvangst van Verhuurder of door opzegging per aangetekende brief.
- 8.3. Wanneer de terbeschikkingstelling van ruimten in Verhuurder niet mogelijk is als gevolg van een oorzaak geheel of gedeeltelijk buiten de schuld van Verhuurder, waaronder begrepen brand, oproer, werkstaking van het personeel van Verhuurder, instortingsgevaar, het in beslag nemen van Verhuurder of een gedeelte daarvan door de bevoegde autoriteiten of het weigeren van de elektronische verlichting en/ of verwarmingsinstallatie, zal de huurovereenkomst ten aanzien van de desbetreffende Activiteit 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.

## **9. Ontbinding door Verhuurder**

- 9.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van Verhuurder is mogelijk indien er sprake is van:
- a. Het niet nakomen van de verplichtingen door Huurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;
  - b. Wangebruik door Huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
  - c. Overlast door Huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan Verhuurder gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door Huurder aangeboden Activiteit(en);
  - d. Het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door Huurder aan Verhuurder; ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door Huurder of gebruikers;
  - e. Het in gevaar brengen van de goede naam van Verhuurder.
  - f. In geval de relatie tussen Huurder en overige Huurders of Huurder en Verhuurder ernstig verstoord is.

g. Na een of meerdere klachten over Huurder of Activiteiten van Huurder.

## **10. Aansprakelijkheid**

- 10.1. Verhuurder is jegens Huurder niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, vermissing of beschadiging van in het gehuurde aanwezige zaken van Huurder of van derden.
- 10.2. Huurder is zonder enig voorbehoud jegens Verhuurder gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst aansprakelijk voor alle schade en verliezen toegebracht aan het gehuurde en de overige door Huurder gebruikte ruimten van Verhuurder en in het algemeen aan het gebouw en zijn inventaris. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle vormen van schade toegebracht door zijn personeel en/ of door personen die door Huurder in het gebouw zijn toegelaten, daaronder mede begrepen bezoekers van de Activiteit, leveranciers, dienstverleners, gasten of medewerkers van/ namens eventuele sponsors van Huurder of personen die zich om welke reden dan ook in Verhuurder hebben bevonden.
- 10.3. Al hetgeen door of vanwege Huurder in Verhuurder gebracht, bevindt zich daar voor het risico van Huurder en dient onmiddellijk na afloop van de 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.
- 10.4. Huurder zal er voor zorgen dat niemand aanwezig in of rond het gebouw in gevaar zal worden gebracht en zal daarop toezien.
- 10.5. Huurder zal Verhuurder volledig schadeloosstellen voor alle schade aan zaken en personen, die voor Verhuurder, het personeel van Verhuurder of haar uitvoerders mocht ontstaan uit of ten gevolge van handelingen van de zijde van Huurder, diens personeel, bezoekers van de accommodatie of deelnemers aan het aldaar georganiseerde of van andere personen ten behoeve van wie Huurder de overeenkomst met Verhuurder heeft afgesloten.
- 10.6. Huurder verklaart dat door het aangaan van de huurovereenkomst en door diens wijze van gebruik van het gehuurde geen inbreuk op de rechten van derden plaatsvindt. Alle aan het verkrijgen van deze toestemmingen verbonden kosten, auteursrechten en BUMA-rechten daaronder begrepen, komen voor rekening van Huurder.
- 10.7. Huurder vrijwaart Verhuurder tegen aanspraken van derden ter zake van inbreuk op auteursrechten en BUMA-rechten en of industriële eigendomsrechten ten gevolge van door Verhuurder ten behoeve van Huurder te verrichten diensten.

## **11. Techniek**

- 11.1. Wanneer Huurder gebruik wenst te maken van de technische faciliteiten van Verhuurder dan dient dit tenminste één 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 technici van Verhuurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade door technische storingen, tenzij door opzet of grove schuld van Verhuurder of haar personeel.
- 11.2. Tijdelijke extra aansluiting voor communicatie- en/ of energievoorzieningen mogen slechts worden aangebracht door of onder verantwoording van of vanwege Verhuurder voor rekening van Huurder. Over apparatuur en voorzieningen kunnen door Huurder pas worden beschikt na overleg met Verhuurder. Huurder kan pas over apparatuur beschikken als dit schriftelijk is bevestigd door Verhuurder.

## **12. Decoraties**

- 12.1. Aankleding van de ruimten en/ of veranderingen in de inrichting van de locatie dienen tijdig te worden aangevraagd en kunnen alleen onder toezicht en met goedkeuring van Verhuurder worden aangebracht.
- 12.2. Huurder is verantwoordelijk dat de brandweervoorschriften niet worden overtreden.
- 12.3. Decoraties dienen te allen tijde brandvrij te zijn en na afloop van de Activiteit te worden verwijderd. Op verzoek van Verhuurder dient Huurder de vereiste certificaten te kunnen overleggen.
- 12.4. Het ophangen en aanbrengen van banieren is alleen mogelijk indien Verhuurder een week voorafgaand aan de verhuuring kan beschikken over de banier, teneinde deze te kunnen beoordelen op veiligheid.
- 12.5. Banieren dienen in overleg met Verhuurder te worden vervaardigd en te worden opgehangen door technici van Verhuurder.

## **13. Opslag**

- 13.1. Opslag van goederen door Huurder dient altijd in overleg te gaan met Verhuurder en tot het hoogst noodzakelijke beperkt te blijven en kan door Verhuurder opgezegd worden zonder gevolgen voor het overige deel van de overeenkomst.
- 13.2. De plaats van opslag kan zonder toestemming van Huurder door Verhuurder gewijzigd worden. Verhuurder kan voor opslag additionele kosten in rekening brengen.

#### **14. Vergunningen**

Huurder is verplicht te zorgen voor het verkrijgen van vereiste vergunningen en/ of ontheffingen voor de overeengekomen Activiteiten. De gevolgen van een eventuele weigering of intrekking daarvan komen volledig voor rekening van Huurder en zal in geen geval aanleiding kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige verdere actie tegen Verhuurder.

#### **15. Bezoekers**

- 15.1. Bezoekers hebben uitsluitend op uitnodiging van Huurder toegang tot een door Huurder geplande Activiteit.
- 15.2. Het is voor Huurder en de bezoekers verboden andere ruimten te betreden dan de gehuurde ruimten, met uitzondering van toiletten en de ruimten die leiden tot het gehuurde.

#### **16. Bepalingen van orde**

- 16.1. Voor, tijdens en na een verhuring dienen maatregelen te worden genomen die Verhuurder noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de locatie.
- 16.2. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden.
- 16.3. Verhuurder en door haar aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde te allen tijde te betreden.
- 16.4. In het gehuurde zijn (huis-)dieren niet toegelaten.
- 16.5. Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen bereikbaar en vluchtwegen in en om het gehuurde te allen tijde vrij te houden.
- 16.6. Het is verboden, in welke vorm dan ook, voorwerpen en dergelijke 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.
- 16.7. Na beëindiging van de huurperiode dient Huurder het gehuurde op te leveren in de toestand zoals het te zijner beschikking is gesteld. Voldoet Huurder hieraan niet, dan is Verhuurder gerechtigd op kosten van Huurder de nodige voorzieningen te treffen en is Huurder aansprakelijk voor de schade, die ontstaat doordat Verhuurder als gevolg van de niet behoorlijke oplevering niet in staat is de ruimte weer te verhuren.

16.8. Huurder is gehouden aan het huisreglement van Verhuurder. Huurder is verplicht voor naleving van dit reglement door haar bezoekers toe te zien. Indien bezoekers zich naar oordeel van Verhuurder niet aan het huisreglement houden, kan Verhuurder deze bezoekers per direct de toegang tot het gehuurde ontzeggen.

**17. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

17.1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Huurder partij is, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.

17.2. De rechtbank Noord-Holland, Sector Kanton, Locatie Zaanstad is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.