

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR/GEBRUIK VAN WIJKGEBOUW HEBRON**

### **ARTIKEL 1: TOEPASSELIJKHEID**

- 1.1 Wijkgebouw Hebron is eigendom van de Vereniging tot exploitatie van het Wijkgebouw Hebron van de Noorderkerkgemeente te Amsterdam (kamer van koophandel nr 40532108). Het verhuur en gebruik van de zalen (grote ruimte is wijkzaal met keuken en kapel en erf, kleine ruimte is buurtzaal met koffiebar) wordt verricht door de stichting Hebron ten behoeve van de gemeente Hebron (Hierna te noemen als Verhuurder) De stichting wordt vertegenwoordigd door leden van de gemeente Hebron.
- 1.2 Op alle overeenkomsten en transacties met de Verhuurder, zijn de hierna volgende algemene voorwaarden van toepassing.
- 1.3 Van de inhoud van deze algemene voorwaarden kan slechts schriftelijk worden afgeweken.

### **ARTIKEL 2: BEGRIPSBEPALINGEN**

- 2.1 Huurder: degene die in de huurovereenkomst als Huurder wordt aangemerkt.
- 2.2 Beheerder: degene die door Verhuurder is aangewezen om het beheer te voeren over de verhuur van Wijkgebouw Hebron.
- 2.3 Huurovereenkomst: de overeenkomst zoals aangegaan tussen Huurder en Verhuurder.

### **ARTIKEL 3: VERPLICHTINGEN HUURDER/EXTRA KOSTEN**

- 3.1 De overeengekomen periode van huur omvat mede de tijd benodigd voor het inbrengen en verwijderen van aan de Huurder toebehorende of door de Huurder te gebruiken goederen.
- 3.2 Verlenging van de huurtermijn is slechts mogelijk met uitdrukkelijke instemming van Verhuurder. De Verhuurder is gerechtigd hiervoor een extra vergoeding in rekening te brengen.
- 3.3 De gehuurde ruimten dienen ontruimd, leeg en schoongemaakt te worden opgeleverd aan de Verhuurder, zulks in de staat waarin de Huurder de ruimten ter beschikking heeft gekregen, tenzij anders overeengekomen. Dit dient te geschieden binnen de overeengekomen huurperiode. Als de gehuurde ruimte naar het oordeel van de Beheerder onvoldoende schoon wordt opgeleverd en een extra schoonmaakbeurt nodig is, komen de kosten hiervan voor rekening van Huurder.
- 3.4 Huurder is verantwoordelijk voor verwijdering van afval, meegebrachte artikelen en materialen binnen de afgesproken huurperiode, tenzij anders overeengekomen.
- 3.5 Op de Huurder rust de verplichting zelf zorg te dragen voor het aanvragen en verkrijgen van de zijdens de Huurder (wettelijk) benodigde (evenementen)vergunningen, ontheffing drank & Horeca wet en verzekeringen, tenzij anders overeengekomen.
- 3.6 De Huurder is verplicht uiterlijk een maand voor aanvang van de huurperiode aan de Verhuurder een schriftelijke opgave te doen van het programma, de voorgenomen activiteiten (indusief tijdstippen) en de indeling van de ruimten (plattegrond). Voorafgaande goedkeuring van de Verhuurder van deze opgave is noodzakelijk.

### **ARTIKEL 4: BETALINGEN**

- 4.1 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.
- 4.2 Bij contractbedragen van € 400,00 en hoger wordt een aanbetaling in rekening gebracht van 25 % met een betalingstermijn van 14 dagen.
- 4.3 De Huurder is na het verstrijken van de betalingstermijn direct in verzuim.
- 4.4 Bij gebreke van tijdige en/of correcte betaling, is de Huurder een rente verschuldigd van 1% per maand.
- 4.5 Bij gebreke van tijdige en/of correcte betaling is de Huurder buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd van 15% over de hoofdsom met een minimum van € 150,00.
- 4.6 Voor sleuteloverdracht van verhuurder aan Huurder wordt er een schoonmaak borg van €50 overgemaakt of ter plekke betaald. De borgsom wordt verrekend met de daadwerkelijke factuur.
- 4.7 Indien er sprake is van het onvolledig schoon en/of intact achterlaten van de zalen naar oordeel van de beheerder, vervalt het recht op verrekening van de borgsom.
- 4.8 Huurder is volledig aansprakelijk voor overlast en eventuele consequenties hiervan. De beheerder heeft het recht bij overlast de huurperiode te annuleren en alle kosten van de oorspronkelijk afgesproken huurperiode in rekening te brengen.
- 4.9 De huur komt volledig ten goede aan de gemeente Hebron en moet worden gefactureerd op naam van de stichting Hebron, p/a Polanenstraat 197, 1013VV te Amsterdam op het rekeningnummer van de stichting Hebron NL14TRIO0776492837.

## **ARTIKEL 5: ANNULERINGEN**

- 5.1 In het geval dat de Huurder het huurcontract annuleert is huurder aan de Verhuurder de volgende vergoeding verschuldigd:
- a bij annulering zes maanden of meer voor de overeengekomen huurdatum: geen vergoeding verschuldigd.
  - b bij annulering tussen drie en zes maanden voor de overeengekomen huurdatum: 10% van de huurprijs.
  - c bij annulering tussen twee en drie maanden voor de overeengekomen huurdatum: 15% van de huurprijs.
  - d bij annulering tussen één en twee maanden voor de overeengekomen huurdatum: 35% van de huurprijs.
  - e bij annulering tussen 14 dagen en een maand voor de overeengekomen huurdatum: 60% van de huurprijs.
  - f bij annulering tussen 7 en 14 dagen voor de overeengekomen huurdatum: 85% van de huurprijs.
  - g bij annulering minder dan 7 dagen voor de overeengekomen huurdatum: 100% van de huurprijs.

## **ARTIKEL 6: VEILIGHEIDSVORSCHRIFTEN**

- 6.1 Huurder dient de geldende veiligheidsbepalingen strikt na te leven. Deze liggen ter inzage bij de Verhuurder.
- 6.2 De Huurder is volledig gebonden aan het besluit brandveilig gebruik bouwwerken (besluit van 26 juli 2008 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het gebruik van bouwwerken uit het oogpunt van Brandveiligheid, no. 327).
- 6.3 Alle in- en uitgangen en nooduitgangen dienen zowel van de binnenzijde als van de buitenzijde over de gehele breedte te worden vrijgehouden van elk mogelijk obstakel. Alle nooduitgangen dienen door een ieder op gemakkelijke wijze geopend te kunnen worden.
- 6.4 Het eventueel herinrichten van de gehuurde ruimten is alleen toegestaan in overleg en met goedkeuring van de Beheerder.
- 6.5 Bij het plaatsen van stoelen dient aan de zijpaden 1.10 meter vrij gehouden te worden als doorgang/vluchtweg.
- 6.6 Verhuurder beschikt niet over een parkeeronthefing. Buiten wijkgebouw Hebron mag slechts geparkeerd worden in de aangegeven vakken tegen betaling van de in de Gemeente Amsterdam dan geldende parkeertarieven. Het parkeren geschiedt voor eigen rekening en risico.
- 6.7 In het Wijkgebouw Hebron mogen maximaal 50 personen worden toegelaten

## **ARTIKEL 7: HUISREGELS**

- 7.1 In Wijkgebouw Hebron geldt **een algeheel rookverbod**. Huurder zal strikt toezien op de naleving hiervan.
- 7.2 Onderverhuur is niet toegestaan;
- 7.3 De Huurder dient er rekening mee te houden dat Wijkgebouw Hebron een kerkgebouw is wat in gebruik is als samenkomst van een gemeente. De Huurder zal dit gebouw dan ook met respect gebruiken.
- 7.4 De Verhuurder behoudt altijd het recht om zonder opgaaf van redenen de verhuur te weigeren als dit naar hun mening niet past in het kerkgebouw.
- 7.5 Het is niet toegestaan om redame in en rond het gebouw aan te brengen zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder.
- 7.6 Het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde is niet toegestaan;
- 7.7 Het aanbrengen van schroeven en/of spijkers is niet toegestaan
- 7.8 Het verstrekken van consumpties, versnaperingen, rookwaren enzovoorts is zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder niet toegestaan.
- 7.9 Collecteren en geld inzamelen in Wijkgebouw Hebron is zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder is niet toegestaan.
- 7.10 Het bezorgen van overlast aan omwonenden van Wijkgebouw Hebron is verboden.
- 7.11 De wijze van transport van de roerende zaken welke nodig zijn voor de uitvoering van de overeenkomst wordt door de Verhuurder bepaald.
- 7.12 Technische apparatuur die eigendom is van de Verhuurder mag alleen door personeel van de Verhuurder of met toestemming van de Verhuurder door een aangewezen derde worden bediend.
- 7.13 Door Verhuurder aangewezen functionarissen hebben te allen tijde toegang tot de verhuurde ruimte.
- 7.14 Huurder is niet bevoegd andere ruimten te betreden dan het gehuurde met uitzondering van voor iedereen toegankelijke ruimten.
- 7.15 Het orgel en de vleugel mag uitsluitend bespeeld worden door deskundige musici na voorafgaande toestemming van Verhuurder.
- 7.17 Op zaterdagavond is de huur **tot 22:00 uur** en dienen de ruimten in wijkgebouw Hebron om uiterlijk 23.00 uur ontruimd en schoon opgeleverd te worden, tenzij anders overeengekomen.

#### **ARTIKEL 8: AANSPRAKELIJKHEID VERHUURDER**

- 8.1 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook aan de zijde van de Huurder en de bij een evenement aanwezige personen, tenzij er sprake is van door de huurder aan te tonen opzet of grove schuld aan de zijde van de Verhuurder.
- 8.2 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het niet naleven van de (wettelijke) voorschriften tijdens de Huurder. Zie meer in het bijzonder ook de artikelen 6.2 tot en met 6.5, en 6.7
- 8.3 Indien de Verhuurder vanwege overmacht niet in staat is het gehuurde op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking te stellen, dan is de Verhuurder niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.
- 8.4 Indien de situatie zoals in lid 8.3 van dit artikel zich voordoet, is de Huurder niet gehouden de overeengekomen prijs te voldoen. Indien de prijs reeds is betaald, wordt deze gerestitueerd.
- 8.5 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het ontbreken van de benodigde vergunningen en verzekeringen aan de zijde van de huurder.
- 8.6 Indien niet wordt voldaan aan een van de bepalingen in artikel 3 lid 5, artikel 6 of artikel 7 van deze algemene voorwaarden, is de Verhuurder gerechtigd de ruimten niet ter beschikking te stellen aan de huurder en/of de ruimten per direct te ontruimen, onverminderd de verplichting van de huurder tot betaling van de prijs.
- 8.7 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal of beschadiging van de bezittingen van de personen die zich in Wijkgebouw Hebron bevinden.

#### **ARTIKEL 9: AANSPRAKELIJKHEID HUURDER**

- 9.1 De Huurder is aansprakelijk voor schade aan de zijde van de Verhuurder als gevolg van het niet naleven van enige bepaling uit deze algemene voorwaarden.
- 9.2 De Huurder is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurperiode ontstaat en/of wordt aangebracht in en aan Wijkgebouw Hebron (gebouw, inventaris, mobiele apparatuur en extra ingehuurde apparatuur o.a. geluidsapparatuur), ongeacht door welke omstandigheid de schade is ontstaan, tenzij er sprake is van schade als gevolg van extreme weersomstandigheden en/of een aardbeving.
- 9.3 De Huurder vrijwaart de Verhuurder voor aanspraken van derden ter zake geleden schade tijdens de huurperiode.
- 9.4 De door Hebron in het kader van de uitvoering van de overeenkomst ter beschikking gestelde gebruiksgoederen zoals onder meer maar niet beperkt tot: servies, tafelzilver, meubilair en linnengoed, blijven eigendom van Verhuurder.
- 9.5 Schade aan of verlies van de in art. 9 lid 4 genoemde zaken, veroorzaakt door (personeel van) Huurder of haar genodigden, dient door Huurder aan Verhuurder te worden vergoed.

#### **ARTIKEL 10: OVERIGE BEPALINGEN**

- 10.1 Auteursrechten, BUMA rechten, advertentie- en redamekosten, op de bijeenkomst drukkende belastingen en andere bijzondere kosten, waaronder begrepen eventuele brandwacht en/of extra personeelskosten, komen te laste van huurder.
- 10.2 Het maken van beeld- en/of geluidsopnamen c.q. het doorgeven van beeld- en/of geluid voor een (directe)uitzending is niet toegestaan. Tenzij overeengekomen.
- 10.3 De organisatie van en de verkoop van entreebewijzen en programma's geschiedt buiten verantwoordelijkheid van de Verhuurder, voor zover niet anders is overeengekomen.
- 10.4 Tijdelijke extra aansluitingen voor nutsvoorzieningen dienen te worden aangebracht en verwijderd door een door de verhuurder aan te wijzen installateur. De kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de Huurder.

#### **ARTIKEL 11: GESCHILLEN**

- 11.1 Ondanks de uiterste zorg en moeite van de Verhuurder is het toch mogelijk dat de huurder een gerechtvaardigde klacht heeft. Deze dient de Huurder ter plaatse en direct met de kosten/beheerder op te nemen, teneinde de kosten/beheerder in de gelegenheid te stellen een en ander onmiddellijk op te lossen. Wordt de klacht niet tot tevredenheid opgelost, dan heeft de Huurder tot uiterlijk 3 weken na huurdatum de gelegenheid de klacht schriftelijk in te dienen bij de Verhuurder.
- 11.2 Op alle overeenkomsten en transacties met de Verhuurder is Nederlands recht van toepassing.
- 11.3 Geschillen worden bij uitsluiting beslecht door de rechtbank Amsterdam dan wel de kantonrechter te Amsterdam.

einde