

Algemene voorwaarden Zaalverhuur Bibliotheek Rotterdam

Datum Maart 2020
Organisatie Stichting Bibliotheek Rotterdam

Definities

Evenement: een gebeurtenis die door Bibliotheek Rotterdam of door een van haar Huurders wordt georganiseerd.

Huurder: de organisatie die de ruimte huurt en de Huurovereenkomst sluit met Verhuurder: Stichting Bibliotheek Rotterdam, Hoogstraat 110, 3011 PV Rotterdam, hierna aangeduid als Huurder.

Verhuurder: Stichting Bibliotheek Rotterdam, hierna aangeduid als Verhuurder.

Huurovereenkomst: de overeenkomst (getekende offerte) tussen Verhuurder en Huurder van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.

Zalen: alle ruimten die Verhuurder als zodanig aan Huurders aanbiedt inclusief de gebruikelijke faciliteiten als nutsvoorzieningen, materialen en een basisinterieur geschikt voor het doel van de betreffende zaal.

Annulering: het tussentijds opzeggen / annuleren van de Huurovereenkomst of de Reservering door de Huurder.

Overmacht: gebeurtenis buiten de wil of schuld van Verhuurder en die de Verhuurder niet kon voorzien, waardoor de Verhuurder zijn overeenkomst onmogelijk kan nakomen. Zoals maar niet beperkt tot vertraging bij of wanprestatie door toeleveranciers, werkstakingen, overheidsmaatregelen, storingen in nutsvoorzieningen, rampen.

Reservering: door Huurder vooraf besproken Zaal bij Stichting Bibliotheek Rotterdam.

Opzegging of beëindiging: het, binnen de gestelde opzegtermijn zoals vermeld in het contract, voor het einde van de overeenkomst, schriftelijk laten weten aan de Verhuurder dat de Huurder geen prijs stelt op de verlenging van de Huurovereenkomst. Zie verder in voorwaarden.

Gebruikers: alle deelnemers aan een activiteit van Huurder. Qua huisregels vallen ook de Huurders onder gebruikers.

Doel zaalhuur of activiteit: datgene wat de Huurder 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 Verhuurder.

1 Reservering en boekingen

- 1.1. Alle door de Verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, 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.
- 1.2. Verhuurder controleert tijdens de boeking de gegevens van de potentiële Huurder door middel van een uitdraai van de gegevens van de klant bij de Kamer van Koophandel.
- 1.3. 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.
- 1.4. Verhuurder heeft het recht boekingen op te splitsen in meerdere aparte Huurovereenkomsten.
- 1.5. Verhuurder is gerechtigd Huurder (tijdelijk) een andere Zaal aan te bieden dan volgens de Reservering of Huurovereenkomst zou dienen te geschieden, behalve als dat evident onbillijk is voor Huurder. Indien de aangeboden Zaal duidelijk minder geschikt is dan de gereserveerde Zaal in de Huurovereenkomst, heeft Huurder recht op verrekening van het verschil, tenzij hierover een overeenstemming is bereikt.
- 1.6. 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 Verhuurder te worden gemeld zodat Verhuurder kan bepalen of over gegaan wordt tot verhuur en zo ja onder welke voorwaarden.
- 1.7. Huurder verklaart door ondertekening van de Reservering of de Huurovereenkomst op de hoogte te zijn van, en in te stemmen met, deze algemene huurvoorwaarden.
- 1.8. De 'wet verkoop op afstand' is hier niet van toepassing, daar de Huurder al bekend is met het gehuurde, en de planning specifiek afgestemd is op de Huurder.
- 1.9. Verhuurder accepteert geen boekingen of reserveringen waarbij een commissie van een intermediair wordt verlangd.
- 1.10. Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.
- 1.11. Activiteiten door Huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur dienen vooraf bij de huuraanvraag worden aangegeven. De Verhuurder beslist of deze kunnen plaatsvinden.
- 1.12. Eerder gebruik of uitlopen na een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk bevestigd door de Verhuurder.
- 1.13. Voor de buiten het dagdeel vallende periode zal een meerprijs worden doorberekend.
- 1.14. Deze voorwaarden maken deel uit van elke Huurovereenkomst.

2 Gebruik van de gehuurde ruimte(n)

- 2.1 Het is Huurder 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.
- 2.2 Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van Verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruim(n) op te volgen.
- 2.3 Huurder dient zich te houden aan het door Verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).
- 2.4 Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in en om het gebouw aanwezige zaken.
- 2.5 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.
- 2.6 Huurder dient de ruimt(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.
- 2.7 Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij het personeel van de Verhuurder te worden gemeld.
- 2.8 Huurder is verplicht optredende schade aan het pand te melden en te vergoeden.
- 2.9 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.
- 2.10 Huurder ziet erop toe 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.
- 2.11 Schoonmaak, opruim herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening gebracht worden.
- 2.12 Roken is niet toegestaan in de gebouwen van Stichting Bibliotheek Rotterdam.
- 2.13 Voor, tijdens en na een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die Verhuurder noodzakelijk acht met betrekking tot geluidsoverlast. Een geluidsvolume van 85 dB mag nooit worden overschreden tenzij anders en expliciet door de Bibliotheek Rotterdam aangegeven.
- 2.14 Ramen en deuren dienen te allen tijde gesloten te blijven op het moment dat er muziek ten gehore wordt gebracht in de ruimte(n).
- 2.15 Het is Huurder niet toegestaan de ruimte(n) te betreden van medehuurder of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.
- 2.16 Huurder dient er zorg voor te dragen dat geen overlast veroorzaakt wordt bij het in gebruik nemen en verlaten van de ruimte(n).
- 2.17 Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurders.

3 Catering.

- 3.1 Huurder maakt voor catering gebruik van de vaste huiscateraar van Verhuurder. Deze hanteert de Algemene Voorwaarden van Horeca Nederland.
- 3.2 Gebruik van horeca-faciliteiten en catering zijn voor kosten van de Huurder.
- 3.3 Het is Huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en of genotsmiddelen te gebruiken, verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door Verhuurder schriftelijk toestemming is verleend.
- 3.4 Verhuurder is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarde te verbinden.
- 3.5 Tot drie (3) werkdagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen dat gebruikmaakt van de gehuurde ruimte(n) en/of catering worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat de Verhuurder uit van het laatste gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de Reservering is aangegeven, brengt de Verhuurder dit in rekening op basis van nacalculatie.

4 Betaling

- 4.1 De Huurder is Verhuurder middels Huurovereenkomst bepaalde prijs verschuldigd plus eventuele overeengekomen bijkomende kosten.
- 4.2 Betaling door de Huurder van bedragen dient als volgt plaats te vinden:
- 4.3 Huurders dienen het verschuldigde bedrag ingevolge van een Huurovereenkomst voldoen door middel van de door de Verhuurder verstrekte factuur. Na de geleverde goederen en/of diensten vindt een nacalculatie plaats.
- 4.4 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 Verhuurder.
- 4.5 Zaalhuurder heeft de verantwoordelijkheid voor de correcte en stipte betaling van facturen, en betaalt deze op de juiste datum, onder vermelding van de referentie van de Huurovereenkomst en naam van de contractant.
- 4.6 Huurder dient te betalen in Nederlandse valuta.
- 4.7 Bij niet tijdige nakoming zal de Huurder door de Verhuurder schriftelijk in gebreken gesteld. Wanneer de Huurder in gebreken blijft zal hij worden geacht vanuit rechtswege in verzuim te zijn en is de Verhuurder gerechtigd een incassoprocedure te starten.
- 4.8 Indien een Huurder in gebreke is, dan dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, aan Verhuurder te vergoeden.

5 Annulering van de Huurovereenkomst door Huurder

- 5.1 Indien na het aangaan van de Huurovereenkomst 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.
- 5.2 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.

6 Ontbinding van de Huurovereenkomst door de Verhuurder

- 6.1 Het per direct ontbinden van de Huurovereenkomst van de zijde van Verhuurder is mogelijk indien er sprake is van:
- 6.1.1 het niet nakomen van de verplichtingen door Huurder zoals vastgelegd in de Reservering of Huurovereenkomst;
 - 6.1.2 wangebruik door Huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
 - 6.1.3 overlast door Huurder (of gebruikers) aan andere Huurders of aan Verhuurder;
 - 6.1.4 gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door Huurder aangeboden activiteit(en);
 - 6.1.5 het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door Huurder aan Verhuurder;
 - 6.1.6 ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door Huurder of gebruikers;
 - 6.1.7 het in gevaar brengen van de goede naam van Bibliotheek Rotterdam;
 - 6.1.8 in geval de relatie tussen Huurder en overige Huurders of Huurder en Verhuurder ernstig verstoord is;
 - 6.1.9 na een of meerdere klachten over Huurder of activiteiten van de Huurder. Verhuurder zal al dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding;

- 6.2 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.

7 Aansprakelijkheid

- 7.1 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 Bibliotheek Rotterdam als voor mogelijke schade ten gevolge van de door Huurders aangeboden activiteiten.
- 7.2 Alle door de Verhuurder gedane aanbiedingen, aankondigingen, mededelingen of op een andere wijze verstrekte informatie en prijsopgaven zijn vrijblijvend. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten in verschafte aankondigingen, mededelingen of op een andere wijze verstrekte informatie en prijsopgaven.
- 7.3 Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen.

8 Overmacht

- 8.1 Verhuurder is niet aansprakelijk, indien en voor zover haar verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.
- 8.2 Verhuurder 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 Verhuurder gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.
- 8.3 Indien Verhuurder 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 Huurder 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.

- 8.4 Verhuurder aanvaardt nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van de Huurder en/of gebruikers inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.
- 8.5 Verhuurder is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan de kant van de 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 Huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft, zoals hier in artikel 8 beschreven.

9 Extra kosten

- 9.1 Indien er door een andere Huurder klachten zijn qua staat waarin een zaal door de Huurder achtergelaten wordt, heeft Verhuurder het recht kosten in rekening te brengen, hetzij eenmalig of voor supervisie na elke gehuurd dagdeel.
- 9.2 Kosten gemaakt door nalatigheid, oneigenlijk gebruik, beschadiging van vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, zijn voor rekening van Huurder.

10 Huisregels

- 10.1 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 Bibliotheek Rotterdam op te vragen.
- 10.2 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.

11 Prijswijzigingen

- 11.1 De Verhuurder houdt zich het recht voor de huurprijzen jaarlijks te veranderen. Eventuele jaarlijkse huurverhoging van de zalen is gebaseerd op de reële gestegen huur- en aanverwante kosten als verwarming en licht, en kosten van voorzieningen.

12 Wijziging van dit reglement

- 12.1 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.

13 Toepasselijk recht bij geschillen

- 13.1 In geval van geschillen tussen Verhuurder en Huurder is het Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van Verhuurder.