

Algemene Verhuurvoorwaarden Dé Plek in Leiden, Haarlem en Eindhoven

1. Definities

1.1 Algemene voorwaarden Dé Plek: Deze Algemene Voorwaarden hebben betrekking op de dagverhuur van ruimte(n), materialen en/of faciliteiten van Dé Plek in Leiden, Haarlem en Eindhoven, hierna te noemen Dé Plek. Onder dagverhuur wordt verstaan deeltijdverhuur van ruimten, niet de vaste verhuur voor een periode van tenminste 6 maanden van een ruimte aan één huurder. Hiervoor gelden de ROZ voorwaarden vermeldt op www.roz.nl.

1.2 Dé Plek: Dé Plek, gevestigd Kanaalpark 157, 2321 JW Leiden, Waarderweg 19, 2031 BN Haarlem, Noord Brabantlaan 303-307, 5657 GB Eindhoven.

1.3 Verhuurder: Dé Plek.

1.4 Huurder: Diegene met wie Dé Plek een huurovereenkomst aangaat.

1.5 Huurovereenkomst: Een tussen Dé Plek en huurder gesloten overeenkomst voor verhuur van aan Dé Plek toebehorende ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.

1.6 Huurperiode: Besproken of vermelde periode in de (huur) overeenkomst, gedurende welke huurder van Dé Plek ruimte(n) huurt.

1.7 Ruimte(n): Zalen of kamers die Dé Plek verhuurt aan derden.

1.8 Zalen: Grote of middelgrote zalen die Dé Plek verhuurt voor trainingen/workshops.

1.9 Kamers: Coach- of vergaderkamers die Dé Plek verhuurt.

1.10 Materialen: Inrichting en technische faciliteiten die Dé Plek verhuurt bij de zaalhuur.

1.11 Catering: De door Dé Plek aangeboden consumpties voor, tijdens en na activiteiten in de gehuurde ruimte(n).

1.12 Seizoen: September tot en met augustus.

1.13 Schriftelijk: Per (aangetekende) brief of per e-mail.

2. Toepasselijkheid Algemene verhuurvoorwaarden zalen

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle (huur) overeenkomsten, offertes en aanbiedingen gedaan en overeengekomen door Dé Plek, in de breedste zin van het woord.

2.2 Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder akkoord met deze Algemene Verhuurvoorwaarden van Dé Plek.

2.3 Dé Plek heeft het recht de Algemene Verhuurvoorwaarden zalen op enig tijdstip te wijzigen.

2.4 De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op onze website

2.5 Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze Algemene Verhuurvoorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit Dé Plek schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in aanvullende voorwaarden.

3. Huur

3.1 Een huurovereenkomst komt tot stand na schriftelijke bevestiging per e-mail of ondertekening van de huurovereenkomst door de zaalhuurder en Dé Plek.

3.2 Dé Plek verhuurt haar ruimte(n) ten behoeve van de vooraf gereserveerde activiteiten en stelt deze ruimte(n) op de daarin aangegeven datum (data) beschikbaar.

3.3 Tot het gehuurde behoort/behoren uitsluitend de gereserveerde ruimte(n) en/of faciliteiten welke in de overeenkomst staan vermeld.

3.4 Een reservering betreft een of meer zalen en/of kamers van Dé Plek en eventuele faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke zaal/kamer. Dé Plek behoudt zich het recht voor hier vanaf te wijken.

3.5 De huur van de ruimtes gaat per uur, dagdeel of per twee of drie aaneengesloten dagdelen. Het is de huurder alleen toegestaan om van de gehuurde zaal/kamer gebruik te maken binnen de door Dé Plek vastgestelde dagdelen. Deze zijn vermeld op de website.

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

3.7 Activiteiten door de huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur, kunnen bij uitzondering in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel.

3.7 Uitlopen na, of eerder aanvangen van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk is bevestigd door Dé Plek.

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

3.9 Kosten van de kamer/zaalhuur zullen conform de vastgestelde prijzen worden gefactureerd. De werkelijke kosten van de kamer/zaalhuur, materialen en/of faciliteiten zullen op nacalculatiebasis aan huurder in rekening worden gebracht. Gebruikt de huurder ruimtes, materialen of catering naast de gemaakte reservering dan brengt Dé Plek deze extra kosten in rekening op basis van nacalculatie.

3.10 De huidige prijzen voor kamer/zaalhuur en faciliteiten worden en zijn op de website gepubliceerd.

3.11 Structurele huurders dienen uiterlijk 2 maanden voor het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd aan te geven of zij de structurele activiteit willen voort zetten c.q. het contract willen verlengen, tenzij in de aanvullende voorwaarden anders is bepaald. Indien dit niet of niet tijdig is aangegeven behoudt Dé Plek het recht de ruimte(n) aan derden te verhuren.

3.12 Huurovereenkomsten als genoemd in artikel 3.11 worden enkel aangegaan met een minimale afname van 26 weken per jaar. Indien de huurder minder huurperioden per jaar afneemt zal het restant worden doorberekend.

4. Wijziging of Annulering

4.1 Na het tot stand komen van een huurovereenkomst kan huurder de overeenkomst uitsluitend schriftelijk wijzigen of annuleren.

4.2 De huurder kan de datum van de zaalhuur, genoemd in de huurovereenkomst, eenmalig kosteloos wijzigen (binnen een half jaar). Bij annulering van deze gewijzigde huurovereenkomst, wordt 100% van de zaalhuur in rekening gebracht.

4.3 Bij annulering binnen 7 dagen voor de datum van de zaalhuur wordt 50% van de zaalhuursom in rekening gebracht.

4.4 Bij annulering binnen 48 uur voor de aanvang van de zaalhuur wordt 75% van de zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering) in rekening gebracht.

4.5 Bij annulering binnen 24 uur voor de aanvang van de zaalhuur wordt 100% van de zaalhuursom (inclusief gereserveerde catering) in rekening gebracht.

4.6 De huurder kan de datum van de (spreek/coach)kamerhuur, genoemd in de huurovereenkomst, kosteloos wijzigen.

4.7 Bij annulering 24 uur of minder voor de aanvang van de (spreek/coach)kamerhuur wordt 25% van de kamerhuursom in rekening gebracht, met een minimum van 10 euro administratiekosten.

4.8 Weekendboekingen kunnen uiterlijk de voorafgaande vrijdag 16.00 uur worden geannuleerd, bij latere annulering wordt 100% van de zaalhuur en catering in rekening gebracht.

5. Gebruik van gehuurde ruimte(n)

5.1 Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van Dé Plek ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen.

5.2 Huurder dient zich te houden aan het door Dé Plek vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).

5.3 In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van Dé Plek.

5.4 Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken. Onder deze schade wordt tevens verstaan het veroorzaken van extra werkzaamheden voor de verhuurder of een derde partij die door de verhuurder moet worden ingeschakeld.

5.5 Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.

5.6 Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij het personeel van Dé Plek te worden gemeld.

5.7 Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 5.4 bedoeld te voorkomen.

5.8 Het nemen van dergelijke maatregelen, genoemd onder 5.7 ontslaat Huurder niet van de

verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan Dé Plek te melden en te vergoeden.

5.9 Dé Plek heeft het recht door haar geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde ruimte(n) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

5.10 Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stankverspreidende stoffen, tenzij hiervoor door Dé Plek schriftelijk toestemming is verleend. Het branden van kaarsen is te allen tijde verboden.

5.11 Schoonmaak, opruim- en herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder.

5.12 Roken is niet toegestaan in Dé Plek, met uitzondering van de op de buiten het pand aangegeven mogelijkheden.

5.13 Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die Dé Plek noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de diverse ruimte(n).

5.14 Ramen en buitendeuren dienen te allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek wordt gemaakt dan wel ten gehore wordt gebracht. Muziek en geluiden zijn alleen toegestaan indien dit geen overlast voor overige huurders veroorzaakt.

5.15 Het is de Huurder niet toegestaan de ruimte(n) van medehuurder te betreden of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.

5.16 Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de ruimte(n)

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

6. Catering

6.1 Gebruik van de horeca faciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder.

6.2 Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken.

6.3 Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en/of genotmiddelen te verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door Dé Plek schriftelijk toestemming is verleend.

6.4 Dé Plek is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

6.5 Voor het gebruik maken van de catering van Dé Plek, dient minimaal één week vooraf te worden gereserveerd o.v.v. het aantal personen.

6.6 Tot 3 werkdagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen dat gebruik maakt van de ruimte en/of catering worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat Dé Plek uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt Dé Plek dit in rekening op basis van nacalculatie.

6.7 Bij annulering van de (huur)overeenkomst gelden, met betrekking tot de gereserveerde catering, de specifieke annuleringsvoorwaarden van artikel 4.

7. Technische faciliteiten

7.1 Wanneer de huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van Dé Plek dient dit ten minste 7 dagen voor aanvang van de huurperiode te worden overeengekomen. Na deze datum kan realisatie van de technische wensen niet worden gegarandeerd.

7.2 De bediening of verplaatsing van beeld en projectieapparatuur van Dé Plek mag alleen geschieden door technici van Dé Plek. Geluidsapparatuur is vrij te bedienen door huurder.

7.3 Schade aan apparatuur van Dé Plek als gevolg van onjuiste bediening of onvoorzichtigheid zal op de huurder worden verhaald.

7.4 Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur kan alleen geschieden na overleg en toestemming van Dé Plek.

7.5 Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur.

8. Betaling

8.1 Rekeningen van de kamer/zaalhuur, catering, technische faciliteiten en alle overige kosten, die huurder gehouden is te voldoen, dienen door huurder te worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum. Incidenteel zal worden gevraagd (bij eerste boekingen) de zaalhuur te voldoen vóór aanvang van de boeking. Wanneer hier niet aan wordt voldaan, heeft Dé Plek het recht de boeking te weigeren.

8.2 Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.11 zullen maandelijks worden gefactureerd.

8.3 Indien de factuur door de huurder niet wordt voldaan is de huurder gehouden buitengerechtelijke kosten en/of incassokosten aan Dé Plek te betalen.

8.4 Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs) wijzigingen.

8.5 De jaarlijkse huuraanpassing (indexering) vindt plaats per 1 september.

9. Huisregels

Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en het vluchtplan en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels en het vluchtplan zijn op verschillende plekken in het pand leesbaar opgehangen.

10. Aansprakelijkheid

10.1 Dé Plek is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de garderobe of andere ruimte(n) aanwezige kleding en/of andere goederen.

10.2 Dé Plek draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van Huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.

10.3 Dé Plek behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat Dé Plek

aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

10.4 Dé Plek is in geen opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurders en gebruikers van Dé Plek.

10.5 Huurder is aansprakelijk voor de afdracht van de door de Vereniging Buma/Stemra en Videma dan wel door een buitenlandse zusterorganisatie van de Vereniging Buma/Stemra en Videma of een andere derde geëxploiteerde muziek auteursrechten en vrijwaart Dé Plek geheel ter zake van enige aanspraak van in dit artikel genoemden ter zake van verschuldigde muziek auteursrechten uit hoofde van de muziek die huurder in de ruimte(n) van Dé Plek ten gehore heeft gebracht en/of ten gehore heeft doen brengen.

10.6 Huurder dient dringende en noodzakelijke reparaties in of aan de door hem gehuurde ruimte(n) door of in opdracht van Dé Plek te dulden.

10.7 Dé Plek zal bij uitvoering van deze werkzaamheden genoemd in 10.6 zoveel mogelijk rekening houden met het gebruik door huurder.

10.8 Huurder wordt volledig aansprakelijk gehouden worden voor diens deelnemers en/of gasten, (zakelijke) partners of overige contacten welke terug te voeren zijn op de huurder welke op enerlei wijze schade toebrengen aan Dé Plek.

10.9 Indien een specifiek artikel van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige artikelen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

10.10 Het niet naleven van de algemene voorwaarden heeft onmiddellijk en onomkeerbare opzegging van het huurcontract, inclusief reeds gemaakte reserveringen, tot gevolg, zonder recht op restitutie of de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor de huurder.

10.11 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door Dé Plek zullen op de huurder worden verhaald.

11. Overmacht

11.1 Dé Plek is niet aansprakelijk, indien en voor zover haar verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.

11.2 Onder overmacht wordt verstaan elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor haar risico behoort te komen. Vertraging bij of wanprestatie door haar toeleveranciers, storingen in het Internet, storingen in het gas, elektriciteit, water, riool, verwarming, storingen in e-mail verkeer en storingen of wijzigingen in door derden geleverde technologie, vervoersmoeilijkheden, werkstakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, vertragingen in de aanvoer van gas, water en elektra, nalatigheden van leveranciers en/of fabrikanten van Dé Plek alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

11.3 Dé Plek 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 Dé Plek gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.

11.4 Indien Dé Plek 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 afnemer 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.

11.5 Dé Plek aanvaardt nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van haar klanten/huurders inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.

11.6 Dé Plek 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 de klant/huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft, zoals hier in artikel 10 beschreven.

12. Ontbinding van de (huur) overeenkomst

12.1 Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van zaalverhuurder is mogelijk indien er sprake is van:

- het niet nakomen van de verplichtingen door zaalhuurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.
- wangebruik door zaalhuurder (of gebruikers) van het gehuurde.
- overlast door zaalhuurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan Dé Plek.
- gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door zaalhuurder aangeboden activiteit(en).
- het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door zaalhuurder aan zaalverhuurder.
- ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde door zaalhuurder (of gebruikers).

12.2 Zaalverhuurder zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

13. Toepasselijk recht bij geschillen

13.1 In geval van geschillen tussen zaalverhuurder en zaalhuurder is het Nederlands recht van toepassing.

13.2 Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van zaalverhuurder.