

ALGEMENE VOORWAARDEN DONCKHUYS

Begripsomschrijvingen

1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:
 - *Exploitant*: Stichting DonckHuys
 - *Gebouw*: Een gebouw dat door exploitant (tijdelijk) wordt geëxploiteerd.
 - *Het gehuurde*: uitsluitend de in de huurovereenkomst vermelde zaalruimte(n) met inbegrip van de normale inrichting van die ruimte(n) en inclusief het gebruik van garderobe en toiletten in het betreffende gebouw.
 - *Huurder*: de persoon of de organisatie die de ruimte huurt en de huurovereenkomst sluit met de exploitant

Toepassingsgebied.

2. Deze voorwaarden gelden voor huurder van één der gebouwen die beheerd worden door exploitant.

Gebruik

3. Huurders zijn steeds verplicht de door exploitant gegeven aanwijzingen op te volgen.
4. Huurder is gehouden het gehuurde zelf te gebruiken. Onderverhuur is niet toegestaan.
5. Door ingebruikneming ervan verklaart huurder het gebouw c.q. het gehuurde in goede staat te hebben aangetroffen en aanvaard. Klachten of gebreken dienen *direct* aan exploitant gemeld te worden.
6. De installatie en bediening van technische hulpmiddelen (bijv. licht en geluid) en voorzieningen geschiedt uitsluitend door exploitant dan wel door exploitant ingehuurde derden. Het gebruik van eigen technische hulpmiddelen is enkel toegestaan met toestemming van exploitant en dient in de huurovereenkomst worden vastgelegd.
7. In de gebouwen zijn geen gevaarlijke, licht ontvlambare, ontplofbare of stank verspreidende stoffen toegestaan.
8. Het is niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in (de inrichting van) de gebouwen of in het gehuurde, met name niet door het aanbrengen van posters, versiering en reclamemateriaal in of rondom een gebouw, en of het op enigerlei bevestigen van decorstukken of andere attributen aan wanden, plafonds, buizen of gordijnen. In het geval huurder de ruimte wenst te versieren of in te richten met eigen materialen, dan is hiervoor toestemming van exploitant vereist op basis van een door huurder aangeleverd plan.
9. Huurder dient het gebouw c.q. het gehuurde te allen tijde in goede staat te houden en redelijkerwijs opgeruimd en schoon op te leveren. Van alle niet meegenomen voorwerpen en kledingstukken wordt gebruiker geacht afstand te hebben gedaan. Exploitant heeft het recht het gehuurde op kosten van huurder te herstellen, schoon te maken en achtergelaten zaken af te voeren op basis van nacalculatie (€ 40,00/uur, prijspeil 2018).

Rechten en verplichtingen huurder

10. Huurder dient in voorkomende gevallen zelf tijdig zorg te dragen voor de vereiste vergunningen en een kopie daarvan op eerste verzoek aan exploitant over te leggen.
11. Huurder is ervoor verantwoordelijk dat het aantal bezoekers in het gehuurde het door exploitant aangegeven maximum niet overschrijdt.
12. Exploitant heeft te allen tijde toegang tot het gehuurde.
13. Huurder is aansprakelijk voor alle schade toegebracht aan gebouw of inventaris door hem of de door hem tot het gebouw toegelaten personen.
14. Exploitant kan niet aansprakelijk gesteld worden voor diefstal, verlies of beschadiging van zaken en of kledingstukken noch voor de gevolgen van een ongeval dat in een gebouw plaatsvindt. Huurder zorgt zelf voor deugdelijke verzekering van eigendommen van zichzelf en van zijn gasten / bezoekers.
15. Gebruik van eigen of van derden betrokken dranken en of levensmiddelen is niet toegestaan
16. Tot vijf 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 exploitant uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt exploitant dit in rekening op basis van nacalculatie.

Financiële rechten en verplichtingen

17. Bij het vaststellen van de geldende zaalhuurprijzen, personele uurprijzen en horecaprijzen voor de huurder, is het jaar waarin de huurder de zaal huurt uitgangspunt. De verhuurder is gerechtigd om prijsstijgingen die zich voordoen nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, alsnog bij de huurder in rekening te brengen.
18. Exploitant heeft het recht om te verlangen dat huurder een waarborgsom betaalt voorafgaand aan de datum waarop de huurovereenkomst wordt uitgevoerd. Ook na het aangaan van de huurovereenkomst maar voor de feitelijke aanvang ervan heeft exploitant het recht om een borgsom te eisen, indien haar aanvullende risico's bekend zijn geworden.

19. In het geval huurder de huurovereenkomst voor (een deel van) het gehuurde annuleert, dan is exploitant gerechtigd annuleringskosten in rekening te brengen:
- tot één week voor de huurdatum: kosteloos annuleren;
 - één week tot 24 uur voor de huurdatum: 50% van de boeking;
 - binnen 24 uur voor de huurdatum: 100% van de boeking;
- Voor evenementen (al dan niet in de grote zaal) geldt een afwijkende regeling:
- tot één maand voor de huurdatum: kosteloos annuleren;
 - één maand tot 7 dagen voor de huurdatum: 50% van de boeking
 - binnen 7 dagen voor de huurdatum: 100% van de boeking
20. Prijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van het CBS indexcijfer, de reële gestegen huur- en aanverwante kosten als verwarming en licht, en kosten van voorzieningen.
21. Huurder is in geval van prijsstijging gerechtigd de overeenkomst op te zeggen, indien de verhoging meer dan 10% bedraagt, tenzij de bevoegdheid tot verhoging voortvloeit uit de wet.
22. Huurder is gehouden de facturen van exploitant binnen veertien dagen na factuurdatum te betalen. Wanneer huurder niet tijdig of niet volledig betaalt zal een herinnering volgen. Wanneer betaling dan niet binnen gestelde termijn ontvangen wordt, zal exploitant de vordering uit handen geven en daarmee gemoeide kosten op huurder verhalen.

Overige bepalingen

23. Exploitant beheert een sociaal-culturele accommodatie waarmee in een maatschappelijke behoefte wordt voorzien. Vanuit dat gegeven streeft exploitant er naar een grote diversiteit van partijen de ruimte te bieden in haar gebouwen en zal telkens de behoefte en belangen van vaste en incidentele gebruikers afwegen. Exploitant behoudt zich derhalve het recht voor om in voorkomende bijzondere gevallen – en binnen redelijke grenzen - een huurder een vervangende ruimte of datum aan te bieden dan wel te annuleren. Meerprijs voor de zaal wordt niet, minderprijs wordt wel doorberekend. Exploitant informeert huurder uiterlijk vier weken voor de huurdatum. Indien de aangeboden ruimte naar de mening van huurder onvoldoende geschikt is voor het doel waarvoor de oorspronkelijke ruimte gehuurd was, heeft huurder het recht om de huurovereenkomst binnen een week na de kennisgeving van exploitant schriftelijk te ontbinden, zonder dat exploitant tot enige schadevergoeding is gehouden.
24. In het geval van overmacht heeft exploitant het recht haar verplichtingen op te schorten en is tevens gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel de inhoud van de overeenkomst zodanig te wijzigen dat uitvoering redelijkerwijs mogelijk blijft. In geen geval is exploitant gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen. Onder overmacht wordt verstaan elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor haar risico behoort te komen. Calamiteiten, storingen, defecten aan bouwvoorzieningen, werkstakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, nalatigheden van leveranciers en ziekte van personeel worden als overmacht aangemerkt.
25. Indien huurder haar verplichtingen niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, heeft exploitant het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden. Huurder wordt van dit besluit en redenen daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis gesteld. In dat geval blijft huurder de gehele huursom verschuldigd, ook voor de niet gebruikte dagdelen. Ditzelfde geldt wanneer huurder onder curatele wordt gesteld, failliet wordt verklaard, in surseance van betaling komt te verkeren of wanneer de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen over hem wordt uitgesproken.
26. Op alle geschillen is alleen Nederlands recht toepasselijk. De rechtbank Breda is steeds bevoegd in alle geschillen, behalve als de wet dwingend anders voorschrijft.

1 juni 2018

Stichting DonckHuys
Postbus 273, 5100 AG DONGEN
tel. 0162-312000
info@donckhuys.nl
www.donckhuys.nl