

1. Definities

1.1 Met huurder wordt bedoeld; de persoon of organisatie die de ruimte huurt van en de huurovereenkomst sluit met de verhuurder; hierna te noemen Huurder.

1.2 Met verhuurder wordt bedoeld; Stichting De Witte Lely, gevestigd aan de Oudegracht 296 aan de Werf, 3511NX Utrecht, hierna te noemen Verhuurder.

1.3 Onder huurovereenkomst wordt verstaan een (contract) tussen Verhuurder en Huurder van de ruimte(n) zaal en/of café, apparatuur, materialen, diensten en/of faciliteiten.

1.4 Los van de zaal- en/of caféhuur kan Huurder tegen betaling gebruik maken van apparatuur materialen, diensten en/of faciliteiten die Verhuurder aanbiedt.

1.5 Onder borg wordt verstaan een bedrag dat dient ter garantie van het nakomen van de verplichtingen van de Huurder en ter compensatie van schade en dergelijke.

1.6 Onder aanbetaling wordt verstaan een percentage van het totaalbedrag inclusief B.T.W. dat binnen 14 dagen na het aangaan van de huurovereenkomst betaald dient te zijn.

1.7 Onder annulering wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de huurovereenkomst of de reservering door de Huurder.

1.8 Onder gebruikers wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van Huurder. Qua huisregels vallen ook huurders onder gebruikers.

1.9 Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst.

1.10 Onder doel zaal en/of caféhuur of activiteiten wordt verstaan; datgeen wat de Huurder in de zaal en/of café. 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 gemeld aan Verhuurder. Als het daadwerkelijk gebruik afwijkt van de opgegeven activiteit / doel kan het betreffende huurcontract direct door Verhuurder worden ontbonden.

1.11 Indien het doel of activiteit overlast voor de omgeving kan opleveren, dient dit voor de boekingen Verhuurder te worden gemeld zodat Verhuurder kan bepalen of over gegaan wordt tot verhuur en zo ja op welke voorwaarden.

2. Reservering en boekingen

2.1 Alle door de Verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van Verhuurder als de door die Huurder getekende huurovereenkomst in bezit is van Verhuurder en dat, indien van toepassing, de borg en/of aanbetaling is voldaan.

2.2 Indien Verhuurder de door de potentiële Huurder getekende reservering of huurovereenkomst nog niet heeft ontvangen en de Verhuurder de ruimte's aan een derde kan verhuren, dan zal Verhuurder de potentiële Huurder daar direct van in kennis stellen en de potentiële Huurder per direct aan te geven of hij al dan niet van de aanbieding van Verhuurder gebruik wil maken.

2.3 Verhuurder heeft het recht boekingen op te splitsen in aparte huurovereenkomsten.

2.4 Huurder verklaart door ondertekening van de reservering of de huurovereenkomst op de hoogte te zijn van, en in te stemmen met, deze Algemene Verhuur Voorwaarden.

2.5 De “wet verkoop op afstand” is hier niet van toepassing, daar de Huurder al bekend is met het gehuurde en de planning specifiek is afgestemd op de huurder.

2.6 De Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangs- en eindtijd.

2.7 Activiteiten door de Huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting, aankleding en/of testen van apparatuur kunnen in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel in achtneming van de beschikbaarheid. Hieraan kunnen kosten verbonden zijn. Dit wordt vooraf overeengekomen.

2.8 Eerder gebruik en/of uitloop van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk bevestigd door de Verhuurder.

2.9 Voor het buiten een dagdeel vallende tijd zal een meerprijs worden doorberekend.

3. Gebruik van de gehuurde ruimte(n)

3.1 Het is de Huurder niet toegestaan de zaal en/of café voor een andere dan in de huurovereenkomst of reservering aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik geven.

3.2 Huurder dient aanwijzingen van de manager en medewerkers van Verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen.

3.3 Huurder dient zich te houden aan het door Verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten inclusief zijn medewerkers zoals vermeld in de huurovereenkomst.

3.4 Huurder dient er voor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in en om het gebouw aanwezige zaken.

3.5 In de gehuurde ruimte(N) mag door de Huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder.

3.6 Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in de zelfde staat als waarin deze werd aangetroffen.

3.7 Indien de ruimte bij aanvang van de huur niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en bij aanvang bij de manager van de Verhuurder te worden gemeld.

3.8 Huurder is verplicht optredende schade aan het pand te melden en te vergoeden.

3.9 De Verhuurde heeft het recht door haar geconstateerde schade aan en in de 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 de huurder dan wel rechtstreeks verband houdt.

3.10 Huurder ziet er op toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen, worden binnengebracht en/of gebruikt tenzij hiervoor schriftelijke toestemming is verleend door Verhuurder.

3.11 Extra kosten door overmatige vervuiling, opruim- en herstelwerkzaamheden zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan Huurder.

3.12 De gehele accommodatie en de ruimte voor de in/uitgang aan de werf is rookvrij.

3.13 Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die Verhuurder noodzakelijk acht met betrekking tot geluidsoverlast.

3.14 Ramen en deuren dien ten allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek ten gehore wordt gebracht en/of gezongen in de ruimte(n).

3.15 Huurder dient er op toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor de omwonenden.

4. Catering

4.1 Gebruik van Horea faciliteiten en catering zijn, uitsluitend in overleg en met schriftelijke toestemming van Verhuurder mogelijk. De hieruit voortvloeiende kosten zijn voor Huurder.

4.2 Het is de huurder, zijn medewerkers en/of gasten niet toegestaan meegebrachte/meegenomen consumpties en/of genotsmiddelen te gebruiken, verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door Verhuurder schriftelijk toestemming is verleend.

5. Betaling

5.1 Het totaalbedrag van de huurovereenkomst wordt binnen de op de factuur vermelde betalingstermijn volledig betaald met vermelding van het factuurnummer.

5.2 Bij niet tijdige nakoming zal de Huurder zonder ingebrekestelling in verlijm zijn en vanaf de vervaldag de wettelijke rente doch minstens 1% per maand verschuldigd zijcover de achterstallige huursom vanaf de van het verzuim tot aan de dag van algehele voldoening.

5.3 Indien de Huurder in gebreke is, dan dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijk als buitengerechtelijke, aan Verhuurder te vergoeden.

6. Borg

6.1 Een borg kan worden bepaald bij het aangaan van een huurovereenkomst. De borg is bepaald op 25% van de totale huursom met een minimum van € 250,-.

6.2 Verhuurder bepaalt de borg naar aanleiding van de huurovereenkomst en kan deze tussentijds verhogen bij veranderend huursom.

6.3 De borg wordt terugbetaald binnen 31 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst, na eventuele verrekeningen, na het voldoen aan alle verplichtingen en als eventueel bruikleen gegeven sleutels zijn ingeleverd.

7. Opzegging en/of annulering van de huurovereenkomst door Huurder

7.1 In geval van een huurovereenkomst, is opzeggen mogelijk binnen 3 maanden voor het einde van de huurovereenkomst.

7.2 Indien na het aangaan van een huurovereenkomst van de reservering moet worden afgezien geldt de volgende annuleringsregeling; De huurder kan de datum van de bijeenkomst, genoemd in de overeenkomst, binnen 2 maanden voor het einde van de huuroverkomst eenmalig kosteloos wijzigen naar een datum binnen een 6 maanden van de eigenlijke datum. Bij een annulering tot 2 maanden vóór aanvang is de Huurder 30% verschuldigd aan gedeerde inkomsten en administratiekosten. Bij 1 maand voor aanvang is het percentage 45%, bij 2 weken voor aanvang 75% en binnen 7dagen 100%.

7.3 Annulering kan geschieden via email. De annulering is definitief nadat Verhuurder dit per email heeft bevestigd.

8. Ontbinden huurovereenkomst door Verhuurder

8.1 Het per direct ontbinden van de huurovereenkomst door Verhuurder is mogelijk indien er sprake is van;

- 8.1.1. het niet nakomen van de verplichtingen door Huurder zoals is vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;
- 8.1.2 wangebruik door huurder off gebruikers van het duurdere;
- 8.1.3. overlast door Huurder of gebruikers van Huurder of in de omgeving
- 8.1.4. gebleken ondeskundigheid of gevaarlijke situaties bij beroepsuitoefening van de door Huurder aangeboden activiteit(en)
- 8.1.5 het verstrekken van onjuiste informatie of onthouden van juiste informatie door Huurder aan Verhuurder
- 8.1.6. ernstige verdenkingen van mogelijke verstoring van de openbare orde of het veroorzaken van overlast door Huurder of gebruikers
- 8.1.7. het in gevaar brengen van de goede naam van de Verhuurder
- 8.1.8. in geval de relatie tussen Huurder en Verhuurder ernstig verstoord is;
- 8.1.9. Na een of meerde bovenstaande klachten over Huurder of activiteiten van de Huurder zal de Verhuurder niet gehouden zijn al dan niet tot enige vorm van schadevergoeding.

9. Aansprakelijkheid

9.1. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld; noch door Huurder noch door medewerkers, gebruikers, bezoekers of cliënten van Huurder. Dit geldt zowel voor mogelijke materiële en immateriële schade en/of bedrijfsschade ten gevolge verblijf binnen der accommodatie als voor mogelijke schade ten gevolge van de door Huurders aangeboden activiteiten.

9.1. Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen, installaties of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen en de eventuele extra tijd voor het dagdeel/dagdelen.

10. Extra kosten

10.1 Indien er door Verhuurder klachten zijn qua staat waarin de zaal, café of de rest van de accommodatie door de Huurder achtergelaten wordt, heeft de Verhuurder het recht kosten in rekening te brengen.

11. Huisregels

Huurders dient haar gebruikers voor te lichten over bestaan en de inhoud van de huisregels en er op toe te zien dat gebruikers zich houden aan deze huisregels.

12. Wijziging Algemene Verhuur Voorwaarde

Wijziging of aanpassing van deze Algemene Verhuur Voorwaarden of het huisreglement 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 en/of café 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 Mogelijk geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Utrecht.

Deze voorwaarden zijn vastgesteld;
Utrecht, 01 januari 2024