

Algemene voorwaarden Koepel BV

Verhuring Koepel BV Heiloo

Het terrein

De Koepelzaal en de vergaderzalen die gefaciliteerd worden door Koepel BV maken deel uit van het Willibrordus Business Center, dat onderdeel is van het Landgoed Willibrordus. Dit terrein is eigendom van GGZ Noord Holland Noord. Regels van GGZ NHN dienen te alle tijden te worden opgevolgd. Dit gaat over gedragsregels, verkeersregels en omgangsregels.

Algemeen

De Koepelzaal is normaliter dagelijks te huren tussen 07.00 uur en 24.00 uur. De vergaderzalen zijn normaliter op weekdays te huren tussen 08.00 en 18.00 uur. Uitzonderingen hierop zijn in overleg mogelijk.

1. Definities

- a. Met huurder wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte huurt van en de huurovereenkomst sluit met verhuurder: hierna aangeduid als huurder. Dit kan gaan om een incidentele huurder of een regelmatige huurder.
- b. Met verhuurder wordt bedoeld: Koepel B.V., Kennemerstraatweg 464 #0.21, 1851NG Heiloo, hierna aangeduid als verhuurder.
- c. Onder huurovereenkomst wordt verstaan iedere schriftelijke overeenkomst tussen zaalverhuurder en zaalhuurder van ruimte(n), apparatuur, materialen, diensten en/of faciliteiten. Dit kan in de vorm van een contract, maar ook E-mail wisseling of andere vormen van communicatie die details van een verhuring weergeeft.
- d. Onder zalen wordt verstaan alle ruimten die verhuurder als zodanig aan huurder. Hieronder valt de Cultuurkoepel zelf en zalen als de Kleine Kapel, de Refter, de Freudzaal, Opkamer, Bibliotheek, Filmzaal, Strandwal en andere ruimten op het terrein.
- e. Los van de zaalhuur kan huurder tegen betaling gebruik maken van apparatuur, materialen, diensten en/of faciliteiten die verhuurder aanbiedt.
- f. Onder aanbeting wordt verstaan een percentage van het totaalbedrag incl. btw, dat binnen 14 dagen na het aangaan van de zaalhuurovereenkomst, betaald dient te zijn.
- g. Onder annulering wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de zaalhuurovereenkomst of de reservering door de zaalhuurder.
- h. Onder opzegging of beëindiging wordt verstaan het, binnen de gestelde opzegtermijn zoals vermeld in het contract, voor het einde van de overeenkomst, schriftelijk laten weten aan de verhuurder dat de zaalhuurder geen prijs stelt op de verlenging van de huurovereenkomst.
- i. Onder gebruikers wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van huurder. Qua huisregels vallen ook de huurders onder gebruikers.
- j. Deze voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst, schriftelijk per E-mail of mondeling.

- k. Onder doel zaalhuur of activiteit wordt verstaan: datgene wat de zaalhuurder 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.
- l. Indien het doel of activiteit overlast voor andere gebruikers van het gebouw of de omgeving kan opleveren, 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.

2. Reservering en boekingen

- a. Alle door de verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, waarbij een eventuele optie op een reservering vervalt wanneer de huurder de huur bevestigt.
- b. 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.
- c. Deze algemene huurvoorwaarden zijn altijd opvraagbaar voor alle huurders, maar ook op de website.
- d. Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.
- e. Activiteiten door huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel in achtneming van de beschikbaarheid. Hier kunnen kosten aan verbonden zijn. Dit wordt vooraf overeengekomen.
- f. Eerder gebruik of uitlopen na een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk bevestigd door de verhuurder.
- g. Voor de buiten het dagdeel vallende periode kan een meerprijs worden doorberekend.

3. Gebruik van de gehuurde ruimte(n)

- a. 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.
- b. Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van verhuurder ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruim(n) op te volgen
- c. Huurder dient zich te houden aan het door verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n)
- d. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in en om het gebouw aanwezige zaken.
- e. 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.
- f. Huurder dient de ruimt(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.

- g. Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij het personeel van de verhuurder te worden gemeld.
- h. Huurder is verplicht optredende schade aan het pand te melden en te vergoeden.
- i. 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.
- j. Huurder ziet erop toe dat dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen, zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder.
- k. Extra kosten door overmatige vervuiling, opruim- en herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening gebracht worden.
- l. De gehele accommodatie is rookvrij.
- m. Voor tijdens en na een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die verhuurder noodzakelijk acht met betrekking tot geluidsoverlast.
- n. Het is huurder niet toegestaan de ruimte(n) te betreden van medehuurder of andere huurders in de panden of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.
- o. Huurder dient er zorg voor te dragen dat geen overlast veroorzaakt wordt bij het in gebruik nemen en verlaten van de ruimte(n).
- p. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurlers.

4. Catering.

- a. Koepel BV heeft een eigen horeca en cateringservice, Puur Geluk Catering.
- b. Gebruik van horeca faciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder.
- c. Het is niet toegestaan om in de zalen voedsel te bereiden zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder.
- d. Eigen catering is uitsluitend mogelijk na toestemming van verhuurder. In dat geval moet de externe catering een percentage van de omzet aan Koepel BV moeten afdragen.
- e. Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken.
- f. Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en of genotsmiddelen te gebruiken, verkopen of gratis te verstrekken zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder.
- g. Verhuurder is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

5. Betaling

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

- b. Bij niet tijdige nakoming zal de huurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en vanaf de vervaldag de wettelijke rente doch tenminste 5% per maand verschuldigd zijn over de achterstallige huursom vanaf de dag der verzuim tot aan de dag van algehele voldoening.
- c. Indien een huurder in gebreke is, dan dient hij alle eventueel op de inning vallende kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, aan verhuurder te vergoeden.

6. Aanbetaling

- a. Onder bepaalde omstandigheden kan een aanbetaling worden verlangd door de verhuurder bij het aangaan van een huurovereenkomst. De hoogte wordt vastgesteld door de verhuurder.
- b. De aanbetaling moet worden gedaan binnen de gestelde termijn op de aanbetalingsfactuur.

7. BUMA/STEMRA/SENA-rechten.

- a. Alle kosten met betrekking tot BUMA, STEMRA, SENNA-rechten, die voortvloeien uit het door huurder ten gehore brengen van muziek of vertonen van beeldmateriaal, hetzij mechanisch hetzij live, in openbare dan wel besloten gelegenheden, alsmede uit het vastleggen van muziek/beeld op audio/video dragers, waarbij dit ten gehore brengen en/of vastleggen geschiedt via door verhuurder beschikbaar gestelde apparatuur, zijn geheel voor rekening van huurder die voorts verhuurder vrijwaart tegen elke mogelijke aanspraak ter zake door BUMA/STEMRA/SENA.

8. Opzegging en/of annulering van de huurovereenkomst door huurder

- a. Indien na het aangaan van de overeenkomst 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, en bij beschikbaarheid). Bij annulering van de gewijzigde huurovereenkomst tot 4 weken vóór aanvang van elk van de genoemde data betaalt u 25% van de overeengekomen huurprijs en technische ondersteuning met een minimum van € 75,00 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 en technische ondersteuning met een minimum van € 75,00 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 en technische ondersteuning inclusief gereserveerde catering en materialen met een minimum van € 75,00 aan administratiekosten en gedeelde inkomsten.
- b. Annulering kan uitsluitend geschieden via email. De annulering is definitief indien wij deze aan u per mail hebben bevestigd.
- c. Verhuurder is bij annulering niet aansprakelijk voor kosten van derden. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld; noch door huurder, noch door gebruikers, cliënten en bezoekers.

9. Ontbinding van de huurovereenkomst door de verhuurder

- a. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van zaalverhuurder is mogelijk indien er sprake is van:
 - i. het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;
 - ii. wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
 - iii. overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan verhuurder
 - iv. gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door huurder aangeboden activiteit(en);
 - v. het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan verhuurder;
 - vi. ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door huurder of gebruikers;
 - vii. het in gevaar brengen van de goede naam van de accommodatie of één van de in het pand gevestigde organisaties en bedrijven;
 - viii. in geval de relatie tussen huurder en overige huurders of huurder en verhuurder ernstig verstoord is;
 - ix. een of meerdere klachten over huurder of activiteiten van de huurder. Verhuurder zal al dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.
 - x. bezwaren door de terreinverhuurder, te weten GGZ Noord Holland Noord en/of Landgoed Willibrordus en/of het Willibrordus Business Center.
- b. Verhuurder is bij opzegging op bovenstaande voorwaarde niet aansprakelijk voor kosten van derden. Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld; noch door huurder, noch door gebruikers, cliënten en bezoekers.

10. Aansprakelijkheid

- a. 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 de accommodatie als voor mogelijke schade ten gevolge van de door huurders aangeboden activiteiten.
- b. Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, tijdens de gehuurde dagdelen.

11. Extra kosten

- a. Indien er door verhuurder 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 elk gehuurd dagdeel.
- b. Kosten gemaakt door nalatigheid, oneigenlijk gebruik, beschadiging van vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, zijn voor rekening van huurder.

12. Huisregels

- a. 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 verhuurder op te vragen.
- b. 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.

13. Wijziging van dit reglement

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.

14. Toepasselijk recht bij geschillen

- a. In geval van geschillen tussen verhuurder en huurder is het Nederlands recht van toepassing.
- b. Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de woonplaats van verhuurder.

Algemene voorwaarden vastgesteld op 1 maart 2024