

Algemene voorwaarden verhuur

Artikel 1 Definities

In deze algemene voorwaarden worden onderstaande termen met de daarnaast genoemde betekenis gebruikt, tenzij anders is aangegeven.

Verhuurder: Stichting Schouwborg Amstelveen

Huurder: gebruiker waarmee verhuurovereenkomst is gesloten

Opdracht: beschikbaar stellen van ruimte van de schouwborg voor kortlopend verhuur

Artikel 2 Algemeen

1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen Verhuurder en Huurder(s), waarop Verhuurder deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet schriftelijk is afgeweken.
2. De in de bijlage opgenomen voorwaarden voor het gebruik van de ruimten maken deel uit van de algemene verhuurvoorwaarden.
3. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op opdrachten met Verhuurder, waarbij derden betrokken worden.
4. Als één of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden vervallen, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing. Partijen zullen in dat geval overleg plegen om vervangende bepalingen overeen te komen, waarbij voor zover mogelijk van het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling wordt uitgegaan.

Artikel 3 Offertes

1. Offertes van Verhuurder zijn gebaseerd op de informatie die door Huurder is gegeven. Huurder staat ervoor in dat hij naar beste weten alle voor de opzet, uitvoering en afronding van de opdracht essentiële informatie heeft gegeven.
De door Verhuurder gemaakte offertes zijn vrijblijvend en 30 dagen geldig, tenzij anders is aangegeven. Verhuurder is alleen aan de offertes gebonden als de aanvaarding ervan, door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd, tenzij anders is aangegeven.
2. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, andere heffingen van overheidswege en andere voor de opdracht gemaakte kosten, tenzij anders is aangegeven.
3. Een samengestelde prijsopgave verplicht Verhuurder niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
4. Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 Ter beschikking stelling van informatie en medewerking

Huurder verstrekt Verhuurder tijdig alle documenten, informatie en contacten, die nodig zijn voor een goede uitvoering van de opdracht.

Artikel 5 Uitvoering van de opdracht en het betrekken van derden daarbij

1. Verhuurder stelt de ruimte, met eventuele bijkomende diensten, beschikbaar in het kader van de opdracht, naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.
2. Voor zover voor een goede uitvoering van de opdracht nodig is, heeft Verhuurder het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Hij doet dit in overleg met Huurder en zal zijn uiterste best doen om de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit te bereiken.
3. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden die door derden worden verricht, voor zover deze zelf een overeenkomst met Huurder zijn aangegaan.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat hij is uitgegaan van door Huurder verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij de onjuistheid of onvolledigheid van de gegevens hem bekend hoorden te zijn.

Artikel 6 Wijziging van de opdracht, meerwerk

1. Huurder aanvaardt dat de uitvoering van de opdracht kan worden beïnvloed als partijen tussentijds besluiten de aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en de daaruit voortkomende werkzaamheden te wijzigen.
Wanneer door Huurder tussentijds wijzigingen ontstaan in de uitvoering van de opdracht, brengt Verhuurder de noodzakelijke aanpassingen aan in opdracht van Huurder. Leidt dit tot meerwerk, dan brengt hij dit als een aanvullende opdracht aan Huurder in rekening. Verhuurder mag de extra kosten voor wijziging van de opdracht bij Huurder in rekening brengen.
2. In afwijking van lid 1, brengt Verhuurder geen meerkosten in rekening als de wijziging of aanvulling van de opdracht het gevolg is van omstandigheden die aan Verhuurder kunnen worden toegerekend.

Artikel 7 Contractduur; uitvoeringstermijn

Partijen gaan de opdracht aan voor een overeen te komen bepaalde huurtijd c.q. huurperiode, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 8 Huurtarieven

1. Wanneer partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, stelt Verhuurder zijn tarief vast volgens zijn verhuurtarief.
2. Bedragen zijn exclusief BTW.
3. Als Verhuurder met Huurder een verhuurtarief afspreekt, is de Verhuurder niettemin gerechtigd dit tarief te verhogen zonder dat de Huurder in dat geval gerechtigd is om de overeenkomst om die reden te ontbinden, indien de verhoging van het tarief voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet- of regelgeving.

Artikel 9 Betalingsvoorwaarden

1. Huurder ontvangt een factuur voor de verhuur. Betaling van 50% moet binnen twee weken na de factuurdatum plaatsvinden, de resterende 50% dient uiterlijk zes weken vóór de verhuurperiode te zijn betaald, tenzij anders is overeengekomen.
2. Na de vervaldatum is Huurder van rechtswege in verzuim en heeft Verhuurder het recht de wettelijke rente te berekenen. Verhuurder berekent de rente over het te betalen bedrag vanaf het moment dat Huurder verzuim is, totdat het bedrag volledig is betaald. De kosten van een herinnering, aanmaning en sommatie bedragen elke keer € 100,00 en zijn voor rekening van Huurder.
3. Verhuurder heeft het recht de door Huurder gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Verhuurder kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de Huurder een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. Verhuurder kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.
4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van Huurder, zijn de vorderingen van Verhuurder op Huurder onmiddellijk opeisbaar.
5. Bij het niet nakomen van de verplichtingen door Huurder, zijn alle kosten die zijn gemaakt om te kunnen vorderen voor Huurder, zowel de gerechtelijke als de buitenrechtelijke.

Artikel 10 Onderzoek, reclames en klachten

Klachten over de verrichte werkzaamheden moet Huurder binnen twee weken na factuurdatum en uiterlijk binnen drie weken na de verhuurtermijn, schriftelijk melden aan Verhuurder. De ingebrekestelling moet een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming bevatten, zodat Verhuurder er adequaat op kan reageren.

Artikel 11 Opzegging

Bij annulering door de Huurder tot uiterlijk 90 dagen voor de verhuurtermijn, wordt 50% van de overeengekomen huursom in rekening gebracht. Indien Huurder binnen 30 tot 90 dagen voor de verhuurtermijn opzegt brengt Verhuurder 75% van het overeengekomen huurbedrag in rekening. Indien Huurder korter dan 30 dagen voor de verhuurtermijn opzegt brengt Verhuurder 100% van het overeengekomen huurbedrag in rekening.

Artikel 12 Ontbinding

1. Verhuurder is bevoegd de overeenkomst te ontbinden, indien de Huurder de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, of na het sluiten van de overeenkomst Verhuurder ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Huurder de verplichtingen niet zal nakomen, of indien door de vertraging aan de zijde van de Huurder niet langer van Verhuurder kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
2. Voorts is Verhuurder bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Verhuurder kan worden gevergd.
3. Indien Verhuurder tot ontbinding overgaat, is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
4. Indien de ontbinding aan de Huurder toerekenbaar is, is Verhuurder gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.
5. Indien de Huurder zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is Verhuurder gerechtigd de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling, terwijl de Huurder, uit hoofde van wanprestatie, wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.

Artikel 13 Aansprakelijkheid

1. Voor aanvaarde opdrachten heeft Verhuurder een inspanningverplichting. Indien Verhuurder aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan doordat Verhuurder is uitgegaan van door of namens de Huurder verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
3. Verhuurder is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder indirecte schade wordt mede verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden. Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
4. Als Verhuurder aansprakelijk is voor directe schade, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het verhuurbedrag en in ieder geval maximaal het bedrag van de door de assuradeur van Verhuurder in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
5. De in dit artikel genoemde beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Verhuurder.

Artikel 14 Vrijwaringen

Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan Verhuurder toerekenbaar is. Indien Verhuurder uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de Huurder gehouden Verhuurder zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de Huurder in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Verhuurder, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van Verhuurder en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de Huurder.

Artikel 15 Overmacht

1. Partijen hoeven verplichting niet na te komen als zij worden gehinderd door omstandigheden die niet te wijten is aan schuld, en - volgens de wet - ook niet wanneer een rechtshandeling of een in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.
2. Onder overmacht wordt verstaan - naast wat hieronder in de wet en jurisprudentie wordt begrepen - alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Verhuurder geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor hij niet in staat is zijn verplichtingen na te komen.
3. Verhuurder heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, als de omstandigheid die (verdere) nakoming verhinderen, intreden nadat hij zijn verplichtingen had moeten nakomen.

Artikel 16 Geschillen

1. In geval van geschillen die voortkomen uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen proberen deze in eerste instantie in onderling overleg op te lossen.
2. Blijkt het onmogelijk een dergelijk geschil op te lossen met behulp dan zal het geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 17 Toepasselijk recht

Op elke opdracht tussen Verhuurder en Huurder is het Nederlands recht van toepassing. Ook wanneer Huurder in het buitenland woont of is gevestigd.

Artikel 18 Wijzigingen

Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel waar Verhuurder staat ingeschreven. De versie zoals die gold op het moment dat de opdracht tot stand kwam, is altijd de geldende versie.

Bijlage bij de Algemene Voorwaarden voor het gebruik van Schouwburg Amstelveen

Algemeen

1. Ruimten en faciliteiten kunnen in gebruik gegeven worden aan natuurlijke personen en aan rechtspersoonlijkheid bezittende organisaties, alle verder te noemen: de huurder c.q. gebruikers namens huurder.
2. Bij in gebruikgeving aan een rechtspersoonlijkheid bezittende organisatie, wijst het daartoe bevoegde bestuur van die organisatie een contactpersoon aan, die tevens verantwoordelijk is voor de gang van zaken tijdens het overeengekomen gebruik. Bij in gebruikgeving aan een natuurlijk persoon is deze laatste volledig verantwoordelijk.
3. De in gebruik gegeven ruimten en/of faciliteiten zullen uitsluitend in aanwezigheid van de onder artikel 2 bedoelde persoon, of een in overleg met de schouwburgdirectie aangewezen vervanger, in gebruik zijn op de overeengekomen dagen en uren.
4. Bij gebruik van drie aaneengesloten dagdelen, loopt de huurperiode van 09.30 - 24.00 uur. De assistentie van theatertechnici (inbegrepen bij de zaalhuur) is als volgt verdeeld:
Grote Zaal: 2 dagdelen: 21 uur (verdeeld over 3 medewerkers)
Kleine Zaal: 2 dagdelen: 14 uur (verdeeld over 2 medewerkers)
Filmzaal: 2 dagdelen: 4 uur (1 medewerker)
De rusttijden van de theatertechnici bij huur van 2 of 3 dagdelen zijn standaard een half uur lunchpauze en twee uur dinerpauze.
5. Bij overschrijding van de huurtijd worden de niet in het huurtarief inbegrepen uren van technische medewerkers c.q. andere medewerkers doorberekend.
6. De foyer is voor genodigden van de huurder rond een voorstelling/evenement in principe geopend vanaf 1 uur voor aanvang tot 1 uur na afloop van het evenement. Afwijkingen zijn in overleg met de directie of zijn vertegenwoordiger mogelijk.

Gebruik

7. De opbouw van het evenement geschiedt in overleg met schouwburgdirectie of catering manager en hoofd afdeling techniek. Tijdens het evenement dienen de aanwijzingen van het dienstdoende dag/avondhoofd te worden opgevolgd.
8. Bediening van de in de theaters aanwezige apparatuur geschiedt uitsluitend door medewerkers van Schouwburg Amstelveen.
9. De medewerkers van Schouwburg Amstelveen hebben te allen tijde toegang tot de verhuurde ruimte(n), indien de uitoefening van hun taak dat noodzakelijk maakt.
10. De inning der toegangs- en garderobegelden, geschiedt in principe door medewerkers van Schouwburg Amstelveen.
11. Huurder heeft geen toegang tot de dienstruimten van Schouwburg Amstelveen.
12. Het gebruik van spuitsneeuw, serpentines, confetti- en glittermateriaal is niet toegestaan. Overtreding van deze bepaling leidt tot een boete van € 500,00.
13. Gebruik van open vuur en roken is strikt verboden.
14. Het gehuurde zal na gebruik leeg en bezemschoon worden opgeleverd. Huurder zal onmiddellijk na afloop van het evenement dit schoonmaakwerk doen verrichten. Huurder dient zich vervolgens bij het opleveren van het gehuurde te melden bij de schouwburgdirectie of zijn/haar vertegenwoordiger, waarna een controleronde zal plaatsvinden. Blijft huurder op eerste verzoek voor verbeterde oplevering van de schouwburgdirectie in gebreke, dan zal de schouwburgdirectie voor kosten van huurder haar eigen personeel inzetten om de oplevering te vervolmaken.
15. Bij meer dan één voorstelling/bijeenkomst op dezelfde dag door dezelfde huurder worden schoonmaakkosten in rekening gebracht voor het schoonmaken van de gebruikte ruimten tussen de bijeenkomsten door.
16. In de huurprijs is begrepen de assistentie van theatertechnici (zoals omschreven in artikel 4) en van toneel technische apparatuur.
17. Technische werkzaamheden vinden plaats onder toezicht van de technische verantwoordelijk medewerker van Schouwburg Amstelveen of na overleg en goed bevinden van de verantwoordelijk technisch medewerker.
18. Afval dient te worden gedeponeerd in de daarvoor bestemde afvalbakken. Wanneer voor het gebruik van het gehuurde naar oordeel van de verhuurder extra schoonmaakwerkzaamheden moeten worden verricht zijn de kosten daarvan voor rekening van de huurder.

Veiligheid

19. Voorschriften en/of aanwijzingen door of namens de commandant van de gemeentelijke brandweer en het hoofd bedrijfshulpverlening dienen door de huurder onverwijld in acht te worden genomen.
20. De huurder stelt zich zonder voorbehoud aansprakelijk voor alle beschadigingen aan gebouwen of inventaris welke door hemzelf, door de in zijn dienst zijnde of tot zijn personeel behorende personen, dan wel door de bezoekers die het door de huurder georganiseerde evenement bijwonen opzettelijk

- of als gevolg van nalatigheid worden toegebracht en erkent bij voorbaat de verplichting de daardoor veroorzaakte kosten aan Schouwburg Amstelveen te vergoeden.
21. De schouwburgdirectie aanvaardt geen aansprakelijkheid voor beschadigingen aan - of teloor gaan van - eigendommen van huurders of van derden door enige oorzaak, ook indien Schouwburg Amstelveen deze eigendommen in bewaring zou hebben genomen.
 22. De huurder is volledig aansprakelijk voor de veiligheid en gezondheid van haar deelnemers en/of gasten. De huurder dient zich te houden aan regelgeving betreffende Arbowetgeving. Dit houdt onder meer in, dat de wederpartij zich in geval van een calamiteit, gevolgd door Ontruimingsalarm, heeft te gedragen naar de richtlijnen en aanwijzingen van de bedrijfshulpverlening van Schouwburg Amstelveen. De Huurder is op de hoogte van de RI&E (risico-inventarisatie en -evaluatie) van de schouwburg.
 23. In verband met de veiligheid bij ontruiming is er een maximum aantal gebruikers per zaal. Dit is als volgt verdeeld:
Grote Zaal: 683 personen
Kleine Zaal: 239 personen
Filmzaal: 100 personen
Theatercafé: 50 personen
Kleedkamers: 65 personen
 24. Schouwburg Amstelveen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van de wederpartij of van de personen die op uitnodiging van de wederpartij, ten gevolge van diefstal, verlies of beschadiging van eigendommen tenzij deze schade het directe gevolg is van opzet of grove schuld van Schouwburg Amstelveen of personen waarvan zij zich dient.

7. Catering:

25. Indien cateringbenodigdheden ingekocht dienen te worden ten behoeve van het evenement is de huurder verplicht 7 dagen voorafgaand aan het evenement het definitief aantal gasten/genodigden door te geven. Wanneer dit niet gebeurt wordt uitgegaan van het in de offerte genoemde aantal en zal dat ook gefactureerd worden.
26. Het is op het toneel of in de theaterzalen niet toegestaan eet- of drinkgerei mee te nemen, dan wel te eten, te drinken of te roken.
27. Voor alle cateringactiviteiten dient de huurder contact op te nemen met de horeca manager in Schouwburg Amstelveen.
28. Indien huurder de kaartverkoop (gedeeltelijk) in eigen beheer doet, dient huurder uiterlijk 7 dagen voor het evenement het verwachte aantal bezoekers door te geven aan de contactpersoon. Op basis van deze gegevens wordt het aantal horecamedewerkers ingeroosterd. Indien tijdens het evenement blijkt dat het definitieve aantal bezoekers beduidend lager ligt, meer dan 50 dan het doorgegeven aantal, zullen personeelskosten catering in rekening gebracht worden. (Gedeeltelijke) kaartverkoop in eigen beheer is uitsluitend mogelijk met (geplaceerde) toegangskarten van Schouwburg Amstelveen.
29. Het is huurder verboden in Schouwburg Amstelveen etens- en drinkwaren te verstrekken, anders dan afkomstig van de door de schouwburgdirectie aan te wijzen cateringorganisatie.
30. Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld. Over alle externe ingehuurde diensten met betrekking tot catering inhuur van materialen wordt een toeslag berekend van 20%.

8. Overige Verplichtingen:

31. De huurder mag het gehuurde niet onderverhuren of op enige andere wijze aan derden in gebruik geven, zich niet onder een andere naam presenteren noch een andere doelstelling nastreven op straffe van ontbinding van de overeenkomst.
32. Het is de huurder niet toegestaan enige verandering in- of toevoeging aan de gehuurde ruimte(n) te realiseren, zonder uitdrukkelijk toestemming van de schouwburgdirectie. Huurder draagt de kosten van het in de oorspronkelijke staat terug te brengen van de gehuurde ruimte(n).
33. Behoudens toestemming van de schouwburgdirectie is het verboden foto's, films of (band)opnamen te maken. Voor het maken van televisie en/of radio opnamen evenals het vastleggen op geluidsdragers, is voorafgaand aan het evenement toestemming van de schouwburgdirectie vereist.
34. De huurder is verplicht zelf zorg te dragen voor de vereiste vergunningen, betaling van copyrights, e.d. Auteurs- en BUMA rechten, kosten van vergunningen en andere direct aanwijsbare kosten komen ten laste van de huurder.
35. Huurder respecteert het beleid van de schouwburgdirectie ten aanzien van laatkomers: laatkomers worden in principe niet meer toegelaten tot het evenement, tenzij er zich een geschikte onderbreking voordoet (dit ter beoordeling van de schouwburgdirectie of zijn/haar vervanger).
36. De huurder verplicht zichzelf en zijn bezoekers de huisregels van Schouwburg Amstelveen na te leven. Deze huisregels staan vermeld op de website van Schouwburg Amstelveen.