

Algemene Voorwaarden van de Stichting Grote Sint Laurenskerk Alkmaar

Gedeponereerd bij de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar onder nummer 234/1999

Algemene voorwaarden ten behoeve van de verhuur van ruimten in de Grote Sint Laurenskerk te Alkmaar en/of het verrichten van diensten en/of het leveren van goederen door de Stichting Grote Sint Laurenskerk Alkmaar.

Artikel 1: Aanduidingen en begripsbepalingen

In deze algemene voorwaarden en voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene voorwaarden: algemene voorwaarden en voorschriften voor de verhuur van ruimten in de Grote Sint Laurenskerk (verder te noemen Grote Kerk) en/of het uitvoeren van werkzaamheden en het leveren van goederen door de Stichting Grote Sint Laurenskerk Alkmaar (verder te noemen de Stichting), gevestigd te Alkmaar, vastgesteld middels bestuursbesluit van de Stichting per 4 oktober 1995 en gewijzigd per 23 december 1999.

De Stichting: de Stichting Grote Sint Laurenskerk Alkmaar (verder te noemen de Stichting) die een overeenkomst aangaat –of voornemens is aan te gaan- tot de verhuur van ruimten in de Grote Kerk en/of het uitvoeren van een opdracht ten behoeve van huurder.

Huurder: het overheidslichaam, de natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon met wie de Stichting een overeenkomst heeft gesloten of met wie de Stichting in onderhandeling is getreden in verband met een te sluiten overeenkomst.

Overeenkomst: een tussen de Stichting en de huurder gesloten overeenkomst voor de verhuring van ruimten in de Grote Kerk en/of een nader omschreven "opdracht" tot het verrichten van diensten en/of leveren van goederen.

Opdracht: de ingevolge de overeenkomst voor de wederpartij uit te voeren werkzaamheden, de te verrichten diensten of de te leveren goederen.

Huurprijs: de in de overeenkomst vastgestelde prijs, waarvoor door de Stichting de nader omschreven ruimten worden verhuurd en/of diensten worden verricht en/of goederen worden geleverd.

Uurprijs: uurtarief voor nader omschreven werkzaamheden op basis van bestede tijd, al dan niet met een bepaald overeengekomen maximum.

Artikel 2: Toepassing en geldigheid van deze algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, overeenkomsten en andere op enig rechtsgevolg gerichte rechtshandelingen, waarbij de Stichting betrokken is.
2. Afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn alleen geldig voor zover deze afwijkingen schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
3. Andere algemene voorwaarden, waaronder die van de wederpartij, hoe deze ook wordt vermeld, zijn niet van toepassing op de rechtsverhouding tussen partijen.
4. De wederpartij wordt geacht de onderhavige algemene voorwaarden te aanvaarden, zodra de in lid 1 van dit artikel bedoelde omstandigheden zich voordoen.

Artikel 3: Aanbiedingen en bevestigingen

1. Alle aanbiedingen van de Stichting geschieden schriftelijk en vermelden tenminste het volgende:

- naam en adres van de huurder;
- naam en adres van de Stichting;
- een korte omschrijving van de verhuring en/of de opdracht, waaruit aard, omvang en algemene kenmerken van de te verlenen diensten of de te leveren goederen blijken;
- de voor de verhuring, diensten en/of goederen verlangde tegenprestatie. De prijzen dienen exclusief en inclusief BTW te worden vermeld. Tevens dienen bijkomende kosten te zijn vermeld;
- de termijn waarbinnen het aanbod gestand zal worden gedaan;
- het van toepassing zijn van deze algemene voorwaarden en het afwijzen van andere voorwaarden.

2. Het schriftelijke aanbod bedoeld in lid 1 wordt in tweevoud toegezonden. Indien de huurder de overeenkomst op de in het aanbod genoemde voorwaarden tot stand wil laten komen, dient hij één exemplaar van het in lid 1 bedoelde aanbod ondertekend binnen 15 werkdagen aan de Stichting te hebben geretourneerd.

Artikel 4: Tot stand komen van de overeenkomst

1. De overeenkomst komt tot stand door de ontvangst door de Stichting van de in artikel 3 lid 2 bedoelde schriftelijke bevestiging.

2. Indien de huurder de overeenkomst niet tot stand wil laten komen op de voorwaarden uit het in artikel 3 lid 1 bedoelde aanbod, dient hij dit binnen acht werkdagen onder vermelding van de betwiste punten schriftelijk aan de Stichting kenbaar te maken. Indien binnen zeven werkdagen na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving over de betwiste punten geen overeenstemming is bereikt tussen partijen, wordt het in artikel 3 lid 1 bedoelde aanbod geacht te zijn ingetrokken. Geen der partijen is alsdan tot

enige schadevergoeding gehouden, tenzij het niet tot stand komen van de overeenkomst klaarblijkelijk aan onredelijk handelen of nalaten van één der partijen is te wijten.

Artikel 5: Duur van de overeenkomst en annulering

1. De overeenkomst kan worden aangegaan voor de verhuur van (delen van) de Grote Kerk en/of het verrichten van diensten en/of leveren van goederen.

2. De overeenkomst kan worden geannuleerd door een schriftelijke opzegging, waarbij de volgende kosten in rekening worden gebracht:

- bij annulering binnen een week voor aanvangsdatum huurperiode: 100% van de huursom en servicekosten;
- bij annulering binnen een maand voor aanvangsdatum huurperiode: 90% van de huursom;
- bij annulering binnen twee maanden voor aanvangsdatum huurperiode: 80% van de huursom;
- bij annulering binnen drie maanden voor aanvangsdatum huurperiode: 76% van de huursom.

Elke volgende maand dat de annulering eerder wordt bevestigd worden de kosten telkens verminderd met 5% tot een minimum van 20% van de huursom. Voor contracten die met derden zijn gesloten ten behoeve van de verhuring en/of verrichten van diensten en/of leveren van goederen gelden hun annuleringsvoorwaarden.

Artikel 6: Algemene verplichtingen en voorwaarden voor gebruik van de Grote Kerk

1. De Stichting is gerechtigd om voor een periode, korter dan twee maanden, zonder schriftelijke toestemming van eigenaresse het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur of gebruik af te staan. Voor huur- of gebruiksovereenkomsten voor een tijdsduur van twee maanden of langer is voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaresse vereist.

2. Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt voor activiteiten van geestelijke, culturele, sociale of maatschappelijke aard c.q. het organiseren van vorenbedoelde activiteiten, rekening houdend met de mogelijkheden die het gebouw biedt en in overeenstemming met de waardigheid en oorspronkelijke bestemming als kerkgebouw en met inachtneming van hetgeen met betrekking tot die bestemming in Artikel 2 van de stichtingsakte van de Stichting is bepaald, om aldus het gehuurde een rol in het Alkmaarse leven te geven overeenkomstig zijn culturele en historische betekenis voor de stad Alkmaar. Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaresse mag de Stichting de bestemming van het gehuurde niet wijzigen.

3. Huurder is gehouden het gehuurde overeenkomstig zijn bestemming en als goed huurder te gebruiken.

4. Huurder is gehouden na het beëindigen van de overeenkomst het gehuurde met alle toebehoren in de oorspronkelijke staat, ontruimd en behoorlijk schoongemaakt, ter beschikking van de Stichting te stellen, onder gelijktijdige overhandiging van eventueel in bruikleen verstrekte sleutels.

5. Zonder schriftelijke toestemming van partijen over en weer mag huurder de gedaante en/of bestemming van het gehuurde niet veranderen noch in het gehuurde iets aanbrengen, veranderen of wegbreken, waardoor de aard of de bestemming van het gehuurde zou veranderen, noch aan de daartoe behorende leidingen veranderingen aanbrengen. Bij het verlenen van toestemming, als voormeld, zal tevens bepaald worden of hetgeen huurder in of aan het gehuurde zal aanbrengen, voorzover dat niet zonder beschadiging kan worden verwijderd, veranderd of weggebroken, aan het eind van de overeenkomst in stand zal worden gelaten, dan wel zal worden verwijderd met terugbrenging van het gehuurde in de oorspronkelijke staat, een en ander voor rekening van huurder.

6. Huurder is gehouden alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen ter voorkoming van brand- of welke andere schade aan het gehuurde ook, in het bijzonder in geval van storm, sneeuw of vorst.

7. Alle schade in of aan het gehuurde, ontstaan door schuld of nalatigheid van huurder, waaronder tevens begrepen schade veroorzaakt bij het verlaten van het gehuurde, zijn voor rekening van de huurder.

8. Huurder kan van de Stichting geen vergoeding eisen voor gemis van huurgenot of voor schade, die haar inventaris heeft geleden, evenmin indien deze het gevolg zijn van verborgen gebreken, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Stichting.

9. De Stichting is niet aansprakelijk voor schade, welke huurder mocht lijden als gevolg van storm, vorst, sneeuw, regenval, dan wel van uitstroming van water, gas, elektriciteit of warm water, al dan niet uit de centrale verwarmingsinstallatie en evenmin voor schade, veroorzaakt doordat de levering van gas, water en/of elektriciteit om welke redenen ook, belemmerd of verhinderd mocht worden.

10. De Stichting staat niet in voor een aangename temperatuur in het kerkgebouw, ook niet indien huurder gebruik maakt van bijverwarming. Huurder kan geen aanspraak maken op huurvermindering, compensatie of korting indien er sprake is van een lage of hoge binnentemperatuur.

11. Huurder is verplicht de Stichting tijdig te informeren indien schade aan het gehuurde dreigt te ontstaan, dan wel indien zodanige schade mocht zijn ontstaan of zich een gebrek mocht hebben geopenbaard.

12. De Stichting heeft nadere regels vastgesteld voor de huur en/of het gebruik van ruimten in de Grote Kerk, welke geacht worden onderdeel uit te maken van iedere met de Stichting af te sluiten overeenkomst.

13. Huurder is verplicht alle aanwijzingen op te volgen van bevoegd personeel van de Grote Kerk voor zover deze belast is met beheer en/of toezicht van het gebouw.

Artikel 7: Drank- en Horecawet

1. Krachtens de Drank- en Horecawet is de Stichting, danwel middels daartoe strekkende overeenkomst door de Stichting aangewezen cateraar(s), vergunninghouder voor het (doen) verstrekken van etenswaren en het schenken van dranken binnen het gebouwcomplex. Het is de huurder niet toegestaan in de gehuurde ruimte derden, in de ruimste zin, cateringfaciliteiten te verlenen of cateringproducten te laten verstrekken of te laten afleveren, noch zelf in de gehuurde ruimte dranken of etenswaren te serveren of te doen gebruiken, tenzij deze producten zijn betrokken van of verkregen door bemiddeling van de Stichting.

2. Een cateraar, niet behorend tot de in lid 1 genoemde partijen, die op verzoek van een huurder voor deze huurder een cateringopdracht wenst uit te voeren in de Grote Kerk kan dit uitsluitend na toestemming van de directeur van de Stichting en na het afsluiten van een horecaovereenkomst tussen huurder en de Stichting, onder de daarin omschreven condities en betalingen.

Artikel 8: Goedkeuring van de wijze van uitvoering van een opdracht

1. Indien de uitvoering van een opdracht met zich meebrengt dat uitingen –in welke vorm ook- bestemd voor derden zullen worden gedaan, kan de huurder bij het aangaan van de overeenkomst bedingen dat bedoelde uitingen voordat ze derden kunnen bereiken aan de goedkeuring van de huurder zullen worden onderworpen.

2. Indien de huurder geen gebruik maakt van de mogelijkheid een recht tot voorafgaande goedkeuring te bedingen, wordt hij geacht alle bij de uitvoering van de overeenkomst gedane uitingen bestemd voor derden, goed te keuren.

3. De goedkeuring van de huurder van voor derden bestemde uitingen heeft tot gevolg, dat de Stichting geen enkele aansprakelijkheid heeft voor eventuele schadelijke gevolgen van tijdens de uitvoering van de overeenkomst gedane uitingen. De huurder zal de Stichting ter zake van bedoelde schadelijke gevolgen vrijwaren.

Artikel 9: Opdrachten uitgevoerd door derden

1. De Stichting kan bij het aangaan van de overeenkomst bedingen dat bepaalde derden bij het uitvoering van de overeenkomst zullen zijn betrokken, waarmee de Stichting in naam van de huurder een overeenkomst aangaat. Dit dient in het conform artikel 3 lid 1 opgestelde aanbod te zijn vermeld en de huurder is hieraan gehouden, tenzij hij schriftelijk verklaart niet akkoord te gaan.

2. Indien de overeenkomst met bedoelde derden door de Stichting is aangegaan in naam van de huurder, vervalt voor de Stichting iedere aansprakelijkheid voor mogelijke schade veroorzaakt door bedoelde derden en hun personeel, alsmede de door die derden bij de uitvoering van de overeenkomst gebruikte zaken. Vertragingen in de uitvoering van de overeenkomst veroorzaakt door de hier bedoelde derden, komen eveneens voor rekening van de huurder. Alle door bedoelde derden berekende prijsverhogingen en vergoedingen voor extra werk zullen door de huurder moeten worden voldaan, zonder dat deze enig recht op compensatie heeft van de Stichting.

3. Indien de Stichting geen gebruik heeft gemaakt van zijn in lid 1 bedoelde recht, wordt de Stichting geacht op eigen naam de overeenkomst gesloten te hebben met de bij de uitvoering van de overeenkomst gebruikte derden.

Artikel 10: Eigendommen van de huurder

1. De Stichting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het verloren gaan, beschadiging, vernietiging of vermissing van zaken die haar door of vanwege de huurder zijn toevertrouwd.

2. De huurder wordt geacht de in lid 1 bedoelde zaken voor eigen rekening en afdoende te hebben verzekerd.

3. De Stichting, die zaken van huurder onder zich heeft, is gerechtigd die zaken onder zich te houden ter voldoening van al hetgeen huurder haar verschuldigd is in verband met de verhuring van ruimten, verrichten van diensten en/of leveren van goederen, tenzij de huurder hiervoor voldoende zekerheid heeft gesteld. Het recht tot retentie heeft de Stichting ook in geval

de huurder in staat van faillissement komt te verkeren, of surséance van betaling aanvraagt en verkrijgt.

Artikel 11: In gebreke blijven door een van de partijen

1. De Stichting heeft het recht haar verplichtingen op te schorten indien de huurder zich niet aan de overeengekomen betalingscondities houdt. Indien de Stichting gebruik maakt van dit recht verkeert zij niet in verzuim en wordt niet schadeplichtig en huurder kan de overeenkomst niet ontbinden op de in lid 2 bedoelde wijze.

2. Ingeval één der partijen de op hem rustende verplichtingen niet nakomt, heeft de ander het recht om door middel van een schriftelijke kennisgeving – buiten de rechter om en zonder ingebrekestelling- de overeenkomst ontbonden te verklaren. In de schriftelijke kennisgeving dient voldoende gemotiveerd te worden waaruit de tekortkoming bestaat.

3. Door de in lid 2 bedoelde kennisgeving heeft de nalatige partij geen recht meer op nakoming door de andere partij. Het recht op vergoeding van alle in verband met de tekortkoming geleden schade en gemaakte kosten van de partij die de overeenkomst door een schriftelijke kennisgeving ontbindt, blijft door de bedoelde kennisgeving onaangetaast.

4. Het recht om de overeenkomst door een schriftelijke kennisgeving ontbonden te verklaren komt niet toe aan een partij, indien de tekortkoming van de ander van ondergeschikte betekenis is.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

1. De Stichting aanvaardt geen aansprakelijkheid voor overtreding van rechtsvoorschriften of inbreuk op rechten van derden door de huurder. Ter zake van bedoelde aansprakelijkheid zal de huurder de Stichting vrijwaren.

2. Huurder is aansprakelijk voor alle schade door hem, zijn personeel, voor hem werkende derden of door hem gebruikte zaken veroorzaakt aan personeel, eigendommen van de Stichting, het kerkgebouw of tot het gebouw behorende zaken.

3. De Stichting aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade die door of in verband met de overeenkomst en de uitvoering daarvan alsmede alles wat daarmee samenhangt, wordt toegebracht aan huurder of derden, hieronder begrepen personeel of eigendommen. Ter zake van de aansprakelijkheid tegenover derden zal huurder de Stichting vrijwaren.

4. Huurder wordt geacht zich adequaat verzekerd te hebben in verband met de aansprakelijkheden die volgens dit artikel op de huurder komen te rusten. De Stichting kan van de huurder verlangen dat deze voldoende duidelijk maakt dat bedoelde verzekeringen aanwezig zijn.

Artikel 13: Betaling en betalingsgarantie

1. Bij het aangaan van de overeenkomst kan de Stichting een voorschot op de huursom, de te verrichten diensten en/of te leveren goederen bedingen. In haar conform artikel 3 lid 1 opgestelde aanbod dient zij het gewenste voorschot te vermelden. De huurder is hieraan gehouden, tenzij hij in zijn artikel 3 lid 2 bedoelde bevestiging uitdrukkelijk verklaart niet akkoord te gaan.

2. Bij het aangaan van de overeenkomst kan de Stichting bedingen dat de huurder direct, zonder tussenkomst van de Stichting, bepaalde kosten en vergoedingen zal voldoen aan nader genoemde derden die bij het uitvoeren van de overeenkomst zijn betrokken. Dit dient in het conform artikel 3 lid 1 opgestelde aanbod te zijn vermeld en de huurder is hieraan gehouden, tenzij hij schriftelijk verklaart niet akkoord te gaan. Alsdan wordt de overeenkomst met bedoelde derden aangegaan in naam van de huurder.

3. Bij het aangaan van de overeenkomst heeft de Stichting het recht een genoegzame zekerheidstelling te bedingen voor de door de huurder te verrichten tegenprestatie.

4. De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na datum declaratie. Bij overschrijding van genoemde termijn is huurder –zonder ingebrekestelling- in verzuim en is de wettelijke rente over bedoeld bedrag verschuldigd. Tevens is huurder aansprakelijk voor de buitengerechtelijke kosten volgens het tarief van de Koninklijke Nederlandse Vereniging van Gerechtsdeurwaarders, respectievelijk van de Nederlandse Orde van Advocaten indien tot invordering wordt overgegaan.

Artikel 14: Onvoorziene gevallen

In alle gevallen, waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslist het bestuur en/of de directie van de Stichting.

Artikel 15: Geschillen

Alle geschillen, ook indien slechts door één der partijen als zodanig aangemerkt, die mochten ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst waarop de onderhavige voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, of naar aanleiding van nadere overeenkomsten die een uitvloeisel zijn van zodanige overeenkomst, zullen worden aanhangig gemaakt bij de bevoegde rechter te Alkmaar.