



Algemene huur- en leveringsvoorwaarden van de Westerkerk te Amsterdam

Algemene huur- en leveringsvoorwaarden ten behoeve van de verhuur van ruimten in de Westerkerk te Amsterdam en/of het verrichten van diensten door de Westerkerk te Amsterdam.

Inhoud

- Artikel 1: Aanduidingen en begripsbepalingen*
- Artikel 2: Toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden*
- Artikel 3: Optie(s)*
- Artikel 4: Overeenkomsten*
- Artikel 5: Tot stand komen van de overeenkomst*
- Artikel 6 : Duur van de overeenkomst en annulering en calamiteiten*
- Artikel 7: Algemene verplichtingen en voorwaarden voor gebruik van de Westerkerk*
- Artikel 8: Drank- en Horecawet*
- Artikel 9: Goedkeuring promotie uitingen t.a.v. verhuur*
- Artikel 10: Werkzaamheden uitgevoerd door derden*
- Artikel 11: Eigendommen van de huurder*
- Artikel 12: In gebreke blijven door een van de partijen*
- Artikel 13: Aansprakelijkheid*
- Artikel 14: Aanbetaling en betalingsgarantie*
- Artikel 15: Onvoorziene gevallen*
- Artikel 16: Forumkeuze en toepasselijk recht en vormvereiste*

Artikel 1: Aanduidingen en begripsbepalingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene huur- en leveringsvoorwaarden: deze algemene voorwaarden, vastgesteld door middel van besluit van het College van Kerkrentmeesters van de Westerkerk, d.d. 15 juni 2015, en waar nodig aangepast 11 juli 2019.

Eigenaar van het kerkgebouw: de Protestantse Kerk Amsterdam (hierna te noemen PKA).

Westerkerk: het kerkgebouw van de wijkkerk welke behoort tot de Protestantse Kerk Amsterdam.

Verhuurder (Opdrachtnemer): Het College van Kerkrentmeesters van de Westerkerk.

Huurder (Opdrachtgever): de natuurlijke persoon of rechtspersoon met wie de verhuurder een overeenkomst heeft gesloten of met wie de verhuurder in onderhandeling is getreden in verband met een te sluiten overeenkomst.

Optie(s): de wederzijdse intentie van huurder en verhuurder om met betrekking tot één bepaalde datum of meerdere data binnen een redelijke termijn een overeenkomst van huur tot stand te doen laten komen.

Overeenkomst: een door zowel de verhuurder als de huurder geaccepteerde en ondertekende overeenkomst voor de verhuur van ruimten in de Westerkerk en/of een nader omschreven "opdracht" tot het verrichten van diensten.

Huurperiode: de in de tussen de verhuurder en de huurder gesloten overeenkomst aangegeven en vastgestelde huurperiode van ruimten in de Westerkerk.

Opdracht: de ingevolge de overeenkomst voor de huurder uit te voeren werkzaamheden of de te verrichten diensten.

Huursom: de in de overeenkomst vastgestelde prijs, waarvoor door de verhuurder de in de overeenkomst nader omschreven ruimten worden verhuurd aan de huurder en/of diensten worden verricht.

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

Bevoegd personeel van verhuurder: de kosten/beheerder van de Westerkerk en/of zijn/haar vervangers, alsmede de door de kosten/beheerder aangewezen en/of in dienst genomen personen.

Artikel 2: Toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden en de "Regels voor het beschikbaar stellen c.q. verhuren van de Westerkerk te Amsterdam", hierna: de "Regels", zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en overige (rechts-)handelingen, waarbij verhuurder 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 huurder/opdrachtgever, zijn niet van toepassing op de rechtsverhouding tussen partijen.
4. De huurder/opdrachtgever wordt geacht op de hoogte te zijn van de algemene voorwaarden en van de Regels en aanvaardt die door ondertekening van de verhuurovereenkomst.

Artikel 3: Optie(s)

1. Een optie geldt niet als een overeenkomst.
2. De huurder kan geen enkel recht ontlenen aan een geplaatste optie.
3. De verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor om binnen een redelijke termijn zonder opgaaf van redenen een geplaatste optie te laten vervallen en zal verval van enige optie onverwijld aan huurder berichten. Huurder heeft in het kader van enig zodanig optie-verval geen recht op enige vergoeding vanwege verhuurder.
4. Ook de huurder heeft het recht om binnen een redelijke termijn zonder opgaaf van redenen een geplaatste optie te laten vervallen.

Artikel 4: Overeenkomsten

1. Alle overeenkomsten tussen verhuurder en huurder worden schriftelijk vastgelegd en vermelden tenminste het volgende:

- naam en adres van de verhuurder;
- naam en adres van de huurder en de volledige voornamen en achternaam van degene die door huurder wordt aangewezen als degene die tekeningsbevoegd is voor huurder;
- naam en adres van de Westerkerk;
- een korte omschrijving van de verhuur en/of de opdracht, waaruit aard, omvang en algemene kenmerken van de te verlenen diensten blijken;
- de voor de verhuur en/of diensten verlangde betaling (factuur). Verhuurder is niet Btw-plichtig. De prijzen van verhuurder worden zonder BTW vermeld;
- de termijn waarbinnen de overeenkomst gestand zal worden gedaan;
- het van toepassing zijn van deze algemene voorwaarden en van de Regels, en het afwijzen van andere voorwaarden.

2. De schriftelijke overeenkomst bedoeld in lid 1 wordt door verhuurder in tweevoud toegezonden aan huurder.

Indien de huurder accoord gaat met de overeenkomst en de genoemde voorwaarden, dient hij één exemplaar van de in lid 1 bedoelde overeenkomst ondertekend binnen 10 werkdagen na ontvangst van de overeenkomst met in bijlage deze algemene voorwaarden en de Regels, aan de verhuurder te retourneren.

3. Indien de schriftelijk overeenkomst zoals bedoeld in lid 1 een verhuur en/of dienst betreft die binnen minder dan 10 werkdagen vanaf datum aanbod een aanvang neemt, en de huurder de overeenkomst tot stand wil laten komen, dan dient één ondertekend exemplaar van de overeenkomst uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van de huurperiode of opdracht door de verhuurder te zijn ontvangen.

4. Huurder garandeert dat degene die voor huurder de overeenkomst ondertekent daartoe bevoegd is, en huurder doet in dat kader bij deze bij voorbaat afstand van enig recht op zich op enig moment te beroepen op onbevoegdheid van die persoon om de overeenkomst te ondertekenen en/of te sluiten.

Artikel 5: Tot stand komen van de overeenkomst

1. De overeenkomst komt uitsluitend tot stand door de ontvangst door de verhuurder van de hiervoor in artikel 4 bedoelde door huurder ondertekende overeenkomst.

2. Indien de huurder de overeenkomst niet tot stand wil laten komen op de voorwaarden als vermeld in de in artikel 4 lid 1 bedoelde overeenkomst, dient hij dit binnen twee werkdagen, onder vermelding van de betwiste punten, schriftelijk aan de verhuurder kenbaar te maken.

Indien binnen zeven werkdagen na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving over de betwiste punten geen overeenstemming is bereikt tussen de huurder en de verhuurder, wordt de in artikel 3 lid 1 bedoelde overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen. Geen van de partijen is dan tot enige schadevergoeding verplicht, tenzij het niet tot stand komen van de overeenkomst aan onredelijk handelen of nalaten van één der partijen is te wijten.

Artikel 6: Duur van de overeenkomst en annulering en calamiteiten

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor de bepaalde tijd van de activiteit/de activiteiten waarvoor (ver)huur van (delen van) de Westerkerk en/of het verrichten van diensten wordt overeengekomen.

2. De huur kan door huurder uitsluitend worden geannuleerd door een schriftelijke annulering, waarbij de volgende kosten door verhuurder in rekening worden gebracht aan huurder:

- bij annulering binnen een week voor aanvangsdatum huurperiode: 100% van de huursom;
- bij annulering binnen een maand voor aanvangsdatum huurperiode: 75% van de huursom;
- bij annulering binnen twee maanden voor aanvangsdatum huurperiode: 50% van de huursom;
- bij annulering binnen drie maanden voor aanvangsdatum huurperiode: 25% 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 verhuur en/of verrichten van diensten en/of leveren van goederen gelden de annuleringsvoorwaarden van betreffende partij voor zover deze geen nadelige financiële gevolgen hebben voor de verhuurder.

3. Verhuurder is gerechtigd om, zonder dat verhuurder uit dien hoofde gehouden is om enige vergoeding aan huurder te voldoen, enige activiteit waarvoor de (ver)huur is overeengekomen, met onmiddellijke ingang te (doen) staken ingeval van enige calamiteit met welke achtergrond ook, door welke calamiteit naar verhuurder's redelijke oordeel niet langer van verhuurder gevergd kan worden dat de activiteit waarvoor de (ver)huur is overeengekomen, doorgang vindt.

Artikel 7: Algemene verplichtingen en voorwaarden voor gebruik van de Westerkerk

1. Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt voor activiteiten van geestelijke, culturele, sociale of maatschappelijke aard c.q. het organiseren van vorenbedoelde activiteiten. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheden die het gebouw biedt en de activiteiten dienen in overeenstemming te zijn met de waardigheid en oorspronkelijke bestemming als kerkgebouw en rijksmonument.

2. Huurder is gehouden het gehuurde overeenkomstig die bestemming en conform de overeenkomst en als goed huurder te gebruiken. Verhuurder is gerechtigd om, zonder dat verhuurder uit dien hoofde gehouden is om enige vergoeding aan huurder te voldoen, enige activiteit waarvoor de (ver)huur is overeengekomen, met onmiddellijke ingang te (doen) staken ingeval van enig gebruik van het gehuurde

door huurder wat naar verhuurder's redelijke oordeel niet in overeenstemming is met hetgeen hiervoor in artikel 7 lid 1 is bepaald.

3. Uitingen ten aanzien van de verhuur – in welke vorm ook, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de verkoopdocumentatie – bestemd voor derden, mogen het imago van verhuurder resp. van de Westerkerk niet schaden.

4. Huurder dient na het beëindigen van de overeenkomst het gehuurde met alle toebehoren in de oorspronkelijke standaard inrichting, ontruimd en veegschoon, over te dragen aan de aanwezige vertegenwoordiger van de verhuurder.

5. Zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder 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 verandert.

Bij het verlenen van toestemming zal tevens bepaald worden of hetgeen huurder in of aan het gehuurde zal aanbrengen, voor zover 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 is niet gerechtigd tot een vergoeding door verhuurder voor gemis van huurgenot of voor schade die de 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 verhuurder.

9. De verhuurder 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, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de verhuurder.

10. Verwarming van de kerkzaal is mogelijk tot maximaal 18 graden Celsius.

Bijzondere weersomstandigheden kunnen hierop van invloed zijn.

Huurder kan geen aanspraak maken op huurvermindering, compensatie of korting indien er door weersomstandigheden sprake is van een lage of hoge binnentemperatuur, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de verhuurder.

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

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

Artikel 8: Drank- en Horecawet

1. Krachtens de Drank- en Horecawet is de verhuurder, dan wel door middel van daartoe strekkende overeenkomst door de verhuurder aangewezen cateraar(s), vergunninghouder voor het (doen) verstrekken van etenswaren en het schenken van

dranken binnen het gebouwencomplex. 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 Westerkerk.

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 Westerkerk kan dit uitsluitend na toestemming van de verhuurder en na het afsluiten van een horecaovereenkomst tussen huurder en de verhuurder, onder de daarin omschreven condities en betalingen.

Artikel 9: Goedkeuring promotie uitingen t.a.v. verhuur

1. Indien de uitvoering van een opdracht met zich meebrengt dat door de verhuurder resp. door de huurder uitingen - in welke vorm ook - bestemd voor derden zullen worden gedaan, dienen bedoelde uitingen voordat ze derden kunnen bereiken aan de andere partij te worden voorgelegd ter verkrijging van goedkeuring.

2. De goedkeuring door de andere partij van voor derden bestemde uitingen heeft tot gevolg, dat de ene partij geen enkele aansprakelijkheid heeft voor eventuele schadelijke gevolgen van tijdens de uitvoering van de overeenkomst gedane uitingen. Elk van partijen vrijwaart de andere partij tegen schadelijke gevolgen.

Artikel 10: Werkzaamheden uitgevoerd door derden

1. De verhuurder is gerechtigd om als onderdeel van de overeenkomst vast te leggen dat bepaalde derden bij de uitvoering van de overeenkomst zullen zijn betrokken, waarmee de verhuurder in naam van de huurder een overeenkomst aangaat. De huurder is hieraan gebonden, tenzij de huurder voorafgaand aan ondertekening van de overeenkomst schriftelijk verklaart daarmee niet akkoord te gaan.

2. Indien de overeenkomst met bedoelde derden door de verhuurder is aangegaan in naam van de huurder, vervalt voor de verhuurder 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 door verhuurder heeft.

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

Artikel 11: Eigendommen van de huurder

1. De verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het verloren gaan, beschadiging, vernietiging of vermissing van eigendommen van de huurder en diens medewerkers, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Westerkerk.

2. De huurder wordt geacht de in lid 1 bedoelde zaken voor eigen rekening en afdoende te hebben verzekerd.
3. De verhuurder is gerechtigd de zaken van huurder 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 verhuurder ook in geval de huurder in staat van faillissement komt te verkeren, of surseance van betaling aanvraagt en verkrijgt.

Artikel 12: In gebreke blijven door een van de partijen

1. De verhuurder heeft het recht nakoming van haar verplichtingen op te schorten indien de huurder zich niet aan de overeengekomen betalingscondities houdt. Indien de verhuurder gebruik maakt van dit recht, komt de verhuurder niet in verzuim te verkeren en wordt verhuurder 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 te ontbinden. 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 onaangetast.
4. Het recht om de overeenkomst door een schriftelijke kennisgeving te ontbinden, komt niet toe aan een partij, indien de tekortkoming van de ander van ondergeschikte betekenis is.

Artikel 13: Aansprakelijkheid

1. De verhuurder 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 verhuurder 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 verhuurder, het kerkgebouw of tot het gebouw behorende zaken.
3. De verhuurder 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 verhuurder vrijwaren.
4. Huurder dient zich adequaat verzekerd te hebben en te houden in verband met de aansprakelijkheden die volgens dit artikel op de huurder komen te rusten. Huurder dient op eerste verzoek van verhuurder de bewuste polissen te tonen.

Artikel 14: Aanbetaling en betalingsgarantie

1. Bij het aangaan van de overeenkomst bepaalt de verhuurder een aanbetaling op de huursom. In haar conform artikel 4 lid 1 opgestelde overeenkomst vermeldt verhuurder de gewenste aanbetaling. De huurder is hieraan gebonden, tenzij de huurder voorafgaand aan ondertekening van de overeenkomst tijdig schriftelijk verklaart daarmee niet akkoord te gaan.
2. Bij het aangaan van de overeenkomst kan de verhuurder bepalen dat de huurder direct, zonder tussenkomst van de verhuurder, bepaalde kosten en vergoedingen zal voldoen aan nader genoemde derden die bij het uitvoeren van de overeenkomst zijn betrokken. In haar conform artikel 4 lid 1 opgestelde overeenkomst vermeldt verhuurder zulks in voorkomend geval. Huurder is hieraan gebonden, tenzij huurder tijdig schriftelijk verklaart daarmee 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 verhuurder het recht een genoegzame zekerheidstelling (bankgarantie) te bedingen voor de door de huurder te betalen factuur.
4. De betalingstermijn bedraagt maximaal 14 dagen na de in de factuur genoemde vervaldatum. Bij overschrijding van genoemde termijn is huurder 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.
5. Indien de termijn tussen de factuurdatum en de ingangsdatum van de huurperiode minder dan 14 dagen is, dient het factuurbedrag per ommekeer op de bankrekening van verhuurder te worden betaald door huurder.

Artikel 15: Onvoorziene gevallen

In alle gevallen, waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslist verhuurder, aan welke beslissing huurder gebonden is.

Artikel 16: Forumkeuze en toepasselijk recht en vormvereiste

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 een nadere overeenkomst die een uitvloeisel is van een overeenkomst, zullen uitsluitend worden aanhangig gemaakt bij de bevoegde rechter te Amsterdam. Nederlands recht is, met uitsluiting van enig verdrag of andere regeling van welke aard ook, van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en overige (rechts-)handelingen, waarbij verhuurder betrokken is. Enige wijziging van een overeenkomst resp. van enige nadere overeenkomst die een uitvloeisel is van een overeenkomst, behoeft de schriftelijke vorm.