



## Algemene Voorwaarden Verhuur VSA

### Definities

1. In deze algemene voorwaarden wordt onder de onderstaande begrippen het volgende verstaan:
  - **VSA:** de stichting Vrijmetselaarsstichting Amsterdam, eigenaresse en verhuurster van het pand aan de Vondelstraat nr. 39 te Amsterdam
  - **Huurder:** de contractuele wederpartij van de VSA.
  - **Overeenkomst:** de tussen VSA en Huurder gesloten Overeenkomst inzake (een deel van) het pand Vonderstraat 39 te Amsterdam
  - **Vaste locatiekosten:** kosten welke in beginsel te allen tijde door VSA aan de Huurder in rekening worden gebracht bij huur/gebruik van de locatie en als zodanig in de Overeenkomst zijn neergelegd, zijnde zaalhuurkosten, kosten gebruik basis lichtvoorzieningen, kosten gebruik basis geluidsvoorzieningen, kosten van schoonmaak.
  - **Evenement:** de activiteit die Huurder in de Locatie wenst te ondernemen;

### Toepasselijkheid

2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en prijsopgaven van en maken deel uit van alle overeenkomsten en alle daarmee verband houdende (rechts)handelingen van de VSA.
3. Van onderhavige algemene voorwaarden kan niet worden afgeweken, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
4. Indien een bepaling van deze algemene leveringsvoorwaarden nietig mocht blijken of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.

### Annulering van overeenkomsten

5. Een Overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk worden geannuleerd. De Huurder die de Overeenkomst om welke reden dan ook één maand of langer dan één maand voor de datum waarop het evenement en/of de activiteit van de Huurder zou plaatsvinden annuleert, is aan VSA een vergoeding verschuldigd die de helft bedraagt van de overeengekomen vaste locatiekosten, te vermeerderen met de kosten in verband met reeds overeengekomen aanvullende diensten, zoals, maar niet uitsluitend, catering. In geval van annulering
6. De volledige vaste locatiekosten – te vermeerderen met eventuele aanvullende kosten als hiervoor omschreven zijn verschuldigd indien de Huurder korter dan één maand voor de in het vorige lid bedoelde datum de Overeenkomst annuleert of van de locatie geen gebruik maakt, om welke reden dan ook.
7. VSA is gerechtigd de verschuldigde annuleringskosten in mindering te brengen op de reeds door Huurder betaalde bedragen.

### Gebruik van gehuurde ruimte(n)

8. Tot de huur behoort/behoren uitsluitend de in de Overeenkomst omschreven ruimte(n). Indien Huurder zonder toestemming of zonder dat daar een Overeenkomst aan ten grondslag ligt toch gebruik maakt van niet tot de Overeenkomst behorende ruimte(n) en/of voorzieningen zullen de hieraan verbonden kosten aan Huurder worden doorberekend volgens de alsdan geldende tarieven.
9. De Huurder dient zich te houden aan de in de Overeenkomst genoemde aanvangstijd en eindtijd. Tijd die nodig is voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur, gaat pas in op het tijdstip dat de locatie gehuurd is, een en ander zoals vermeld in de Overeenkomst.
10. Exclusiviteit ten aanzien van de locatie wordt alleen dan geboden wanneer de Huurder de gehele locatie huurt.
11. De Huurder en haar gasten zijn gehouden zich te gedragen conform de aanwijzingen van VSA ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) en alle in verband hiermee gegeven en te geven aanwijzingen op te volgen.



12. De Huurder dient zich te houden aan het door VSA vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n). Een en ander is afhankelijk van de aard van de activiteit en zal door VSA per geval nader worden medegedeeld.
13. In de in gebruik afgestane ruimte(n) mag door de Huurder niets worden gewijzigd, aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van VSA.
14. De Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan de locatie en aan de in de locatie aanwezige zaken. De Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen. De Huurder staat ervoor in dat alle door Huurder gecontracteerde toeleveranciers en facilitaire bedrijven deze bepaling naleven. Huurder is aansprakelijk voor alle schade welke VSA lijdt ten gevolge voor de niet correcte naleving van de in dit artikellid genoemde verplichtingen.
15. VSA heeft het recht door haar geconstateerde schade in de gehuurde ruimte(n) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van de Huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(n) door de Huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.
16. De Huurder ziet erop toe dat in de locatie geen open vuur, licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke goederen, stank verspreidende stoffen, aanwezig zijn, tenzij hiervoor door VSA schriftelijk toestemming is verleend.
17. Voor en tijdens een evenement dienen maatregelen te worden genomen die VSA noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de gehuurde ruimtes. Zo dienen ramen en buitendeuren te allen tijden gesloten te blijven op het moment
18. dat er een band speelt of een DJ draait. Een geluidsniveau van meer dan 90 decibel is niet toegestaan. Versterkte muziek is
19. toegestaan tot uiterlijk 00.00 uur.
20. De Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden.
21. Huurder draagt er zorg voor dat onmiddellijk na afloop van een bijeenkomst of evenement de gehuurde ruimte(n) binnen de overeengekomen huurperiode worden ontruimd. Hieronder valt ook de verwijdering van al het materiaal dat door de Huurder is gebruikt, zoals dozen, informatiemateriaal etc.
22. Huurder is verplicht haar medewerking te verlenen en VSA al die informatie en gegevens te verstrekken waarvan zij redelijkerwijze de noodzakelijkheid voor het adequaat uitvoeren van de Overeenkomst door VSA kan vermoeden.
23. Huurder is aansprakelijk voor schade aan derden c.q. aan de locatie, welke voortvloeit uit het gebruik door Huurder van de locatie en vrijwaart VSA tegen alle aanspraken van derden ter zake.

#### **Technische voorzieningen**

24. Bij gebruik van de locatie is Huurder gehouden gebruik te maken van de technische faciliteiten en het minimaal benodigde personeel van VSA. Huurder dient VSA tenminste tien (10) werkdagen voor aanvang van een bijeenkomst in de locatie een schriftelijke specificatie te verschaffen van de benodigde technische faciliteiten.
25. De installatie en de bediening van geluids-, licht- en projectieapparatuur van VSA mag alleen geschieden door door VSA aangewezen personen, tenzij vooraf schriftelijk anders is overeengekomen.
26. Gebruik van door Huurder mee te brengen apparatuur door of vanwege de Huurder kan alleen geschieden na overleg met en voorafgaande uitdrukkelijke goedkeuring van VSA. De Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van deze apparatuur.
27. Indien Huurder gebruik wenst te maken van additioneel VSA personeel worden de kosten voor gebruik van dit additionele personeel op nacalculatiebasis berekend en aan Huurder in rekening gebracht.

#### **Betaling**

28. De Huurder is gehouden de eerste factuur in overeenstemming met het bepaalde in artikel III. lid 4 en 5 binnen de daar gestelde termijnen te hebben aanbetaald. Rekeningen ter zake van de, catering technische faciliteiten en overige afgenomen diensten, die de Huurder gehouden is te voldoen, dienen te worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum.
29. Indien en voor zover Huurder niet betaalt binnen de overeengekomen condities, is de Huurder rente verschuldigd van 1,5% (anderhalf procent) per maand over het nog te betalen bedrag met ingang van de datum waarop de betalingstermijn is verstreken. Daarnaast is de Huurder in dat geval gehouden buitengerechtelijke kosten aan VSA te betalen, indien VSA genoodzaakt is zich ter zake van juridische bijstand te voorzien. Deze buitengerechtelijke kosten



worden gesteld op 15% (vijftien procent) van het nog door de Huurder verschuldigde bedrag inclusief rente met een minimum van € 500,- .

30. Indien betaling niet stipt plaatsvindt zoals bepaald deze voorwaarden, heeft VSA het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en derhalve de Huurder in de betreffende ruimte(n) niet toe te laten, c.q. de overeengekomen leveranties niet te leveren. Ook in dat geval blijft de Huurder gehouden de overeengekomen huur- en of cateringsom alsmede eventueel aanvullende kosten met rente aan VSA te voldoen.
31. In het kader van de in dit artikel genoemde betalingsverplichtingen is de Huurder niet gerechtigd zich tegenover VSA op compensatie te beroepen, behoudens in geval de exploitatie door VSA jegens de Huurder van enig geldbedrag is erkend of bij in kracht van gedane rechterlijke uitspraak is vastgesteld.
32. Alle in de Overeenkomst vermelde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

#### **Borg:**

33. Indien in de Overeenkomst een borg is overeengekomen is Huurder gehouden die borg uiterlijk 14 dagen voor aanvang van het Evenement aan VSA te hebben voldaan.
34. VSA is gerechtigd om alle schaden, kosten en overige financiële aanspraken die zij op basis van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden jegens Huurder heeft op de borg in te houden.
35. De borg wordt aan Huurder terugbetaald binnen 31 dagen na beëindiging van de Overeenkomst, na eventuele verrekeningen, na het voldoen aan alle overige verplichtingen door de Huurder.

#### **Algemene Bepalingen**

36. Iedere vorm van publiciteit rond een bijeenkomst of evenement dient de Huurder duidelijk te laten blijken dat de bijeenkomst waarvoor Huurder ruimte bij VSA heeft gehuurd, uitgaat van Huurder. VSA mag daarbij slechts vermeld worden als eigenaresse van de locatie waar het Evenement plaatsvindt .
37. De Huurder dient dringende en noodzakelijke reparaties in of aan de door hem gehuurde ruimte(n) door of in opdracht van VSA te dulden. VSA zal bij uitvoering van deze werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met het gebruik door de Huurder.

#### **Opschorting en beëindiging van de Overeenkomst**

38. VSA is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden, indien:
39. de Huurder de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
40. na het sluiten van de Overeenkomst VSA ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat Huurder de verplichtingen niet zal nakomen;
41. de Huurder bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft;
42. door vertraging aan de zijde van de Huurder niet langer van VSA kan worden gevegd dat zij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen;
43. Voorts is VSA 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 VSA kan worden gevegd.
44. Indien VSA tot opschorting of ontbinding overgaat, is zij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan. Indien VSA op het moment van de ontbinding reeds een gedeelte van de opdracht heeft voldaan, zal dit gedeelte en de daarmee samenhangende betalingsverplichting geen voorwerp van ongedaanmaking zijn, tenzij Huurder bewijst dat VSA ten aanzien van die prestaties in verzuim is. Bedragen die VSA voor de ontbinding heeft gefactureerd in verband met hetgeen zij ter uitvoering van de Overeenkomst reeds naar behoren heeft verricht of geleverd, blijven met inachtneming van het in de vorige volzin bepaalde onverminderd verschuldigd en worden op het moment van ontbinding direct opeisbaar. Indien VSA de nakoming van haar verplichtingen opschort, behoudt zij haar aanspraken uit de wet en Overeenkomst.
45. Indien de grond van de ontbinding aan Huurder kan worden toegerekend, heeft VSA aanspraak op vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten daardoor direct en indirect ontstaan.
46. Indien de Huurder zijn uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is VSA gerechtigd de Overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden zonder



enige verplichting tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling, terwijl de Huurder, uit hoofde van wanprestatie, wel tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.

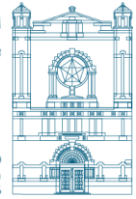
47. In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surseance van betaling of faillissement, van beslaglegging – indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven – ten laste van de Huurder, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de Huurder niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het VSA vrij om de Overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen dan wel Overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van VSA op de Huurder zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.

### Aansprakelijkheid

48. VSA kan uitsluitend aansprakelijk gehouden worden voor directe door Huurder geleden schade die voort zou kunnen vloeien uit Overeenkomsten tussen VSA en Huurder. De aansprakelijkheid van VSA voor directe schade zal nimmer meer kunnen bedragen dan netto factuurwaarde zoals neergelegd in de Overeenkomst, tenzij aan VSA op basis van een door haar gesloten verzekering met betrekking tot de Overeenkomst een uitkering wordt gedaan die hoger is.
49. Alle indirecte schade, waaronder schade van derden, winstderving of andere vormen van gevolgschade komen nimmer voor vergoeding in aanmerking.
50. VSA is in geen geval aansprakelijk voor schade wegens overschrijding van (op)levertermijnen als gevolg van gewijzigde omstandigheden die door toedoen van Huurder zijn ontstaan en als voor schade als gevolg van het verschaffen van gebrekkige medewerking door Huurder.
51. In geval van onrechtmatige daad van VSA of van haar medewerkers of ondergeschikten waarvoor VSA rechtens aansprakelijk zou kunnen worden gehouden, is VSA slechts aansprakelijk voor vergoeding van schade voor zover die is ontstaan door opzet of schuld c.q. nalatigheid van bedoelde medewerkers of ondergeschikten. Aansprakelijkheid van VSA voor schade wegens onrechtmatige daad anders dan hiervoor bedoeld, wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
52. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat Huurder na het ontstaan daarvan zo spoedig mogelijk als redelijkerwijs mogelijk is de schade schriftelijk bij VSA heeft gemeld. Elke rechtsovereenkomst van Huurder vervalt één (1) jaar na beëindiging en/of voltooiing van de uitvoering van de Overeenkomst waarop de vordering betrekking heeft.
53. Huurder garandeert VSA dat zij in ieder geval beschikt over een adequate verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid inclusief dekking voor Opdrachtgevers gasten en medewerkers afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij. Indien gewenst kan VSA een kopie opvragen van de door Huurder afgesloten verzekering.
54. VSA is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de locatie (tenzij in de bemande garderobe) of andere ruimte(n) aanwezige kleding en/of andere goederen. Alles wat door of vanwege Huurder in VSA is ingebracht bevindt zich daar voor risico van Huurder. VSA belast zich niet met het verzekeren en/of bewaken daarvan. VSA is niet aansprakelijk voor beschadigingen aan of teloorgaan van goederen, eigendommen en geldswaarden van Huurder of van derden (waaronder begrepen het publiek, deelnemers, gasten en/of uitvoerenden) dor welke oorzaak ook, behoudens opzet of grove schuld van VSA of haar personeel. Huurder vrijwaart VSA voor aanspraken van derden als hiervoor bedoeld. VSA behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat VSA aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

### Overmacht

55. VSA is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting tegenover de Huurder indien zij daartoe gehinderd wordt als gevolg van overmacht c.q. een omstandigheid die niet aan haar schuld is te wijten en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
56. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen wat dat betreft in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, waarop VSA geen invloed kan uitoefenen en waardoor redelijkerwijs van VSA niet kan worden verlangd haar verplichtingen na te komen. In ieder geval – doch niet uitsluitend – wordt onder overmacht begrepen: (burger) oorlog, oorlogsgevaar of –dreiging, oproer, sluiting van de locatie in verband met overlijden van leden van het Koninklijk Huis en/of situaties van nationale rouw, terroristische acties/aanvallen of dreiging daarvan, watersnood, waterschade, stormschade, molest, brand, bedrijfsbezetting, werkstaking, uitsluiting, bovenmatig ziekteverzuim van VSA personeel, transportmoeilijkheden, onvoorziene technische



complicaties, storingen in elektra- en of gasleverantie, bedrijfsstoringen, evenals overheidsmaatregelen waaronder in ieder geval begrepen in- en uitvoerverboden.

57. In geval van overmacht is VSA gerechtigd:
58. hetzij de Overeenkomst met de Huurder (gedeeltelijk) te ontbinden, zulks door een eenvoudige schriftelijke mededeling hiervan aan de Huurder, derhalve zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat VSA hierdoor jegens Huurder schadeplichtig wordt;
59. hetzij in overleg met Huurder een nieuwe leveringsperiode overeen te komen / nieuwe datum voor het evenement overeen te komen, zonder dat VSA hierdoor jegens Huurder schadeplichtig wordt; Het niet verkrijgen van enige noodzakelijke vergunning en/of ontheffing aan de zijde van de Huurder levert voor de Huurder geen overmacht op.
60. Indien VSA bij het intreden van een situatie van overmacht al gedeeltelijk aan haar uit een Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan, is VSA gerechtigd de reeds verrichte prestaties afzonderlijk te factureren en is Huurder gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract.

**Toepasselijk recht en geschillen**

61. Op de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
62. Alle geschillen tussen VSA en Huurder zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in Amsterdam.