

Algemene voorwaarden van de Stichting Oude Kerk Dongen

Algemene voorwaarden ten behoeve van de verhuur van ruimten in de Oude Kerk te Dongen en/of het verrichten van diensten en/of het leveren van goederen door de Stichting Oude Kerk te Dongen.

Artikel 1: Aanduidingen en begripsbepalingen.

In deze algemene voorwaarden en voorschriften wordt, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, verstaan onder:

Algemene regels: de Algemene regels voor de huur van ruimten in de Oude Kerk te Dongen (verder te noemen Oude Kerk), welke van toepassing zijn op de overeenkomst naast de Algemene voorwaarden.

Algemene voorwaarden: algemene voorwaarden en voorschriften voor de verhuur van ruimten in de Oude Kerk Dongen met aanhorigheden, staande en gelegen te Dongen, Kerkstraat 56 (verder te noemen Oude Kerk Dongen) en/of het uitvoeren van werkzaamheden en het leveren van goederen door de Stichting.

De Stichting: de Stichting tot beheer en exploitatie van de Oude Kerk te Dongen, statutair gevestigd te Dongen, opgericht bij notariële akte de dato 27-07-1973, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 41099421, die een overeenkomst aangaat -of voornemens is aan te gaan- tot de verhuur van ruimten in de Oude Kerk Dongen 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 Oude Kerk Dongen en/of een Opdracht.

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

Huursom: de in de Overeenkomst vastgestelde prijs, waarvoor door de Stichting de nader omschreven ruimten worden verhuurd en/of de Opdracht wordt uitgevoerd.

Uurprijs: het uurtarief voor het uitvoeren van een Opdracht op basis van bestede tijd, al dan niet met een bepaald overeengekomen maximum.

Artikel 2: Toepassing en geldigheid van deze algemene voorwaarden

Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, overeenkomsten en andere op enig rechtsgevolg gerichte rechtshandelingen, waarbij de Stichting betrokken is.

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

Bezoek adres
Kerkstraat 56, 5101 BD Dongen

Correspondentie adres
Emmalaan 4, 5109 TB 's Gravenmoer

Bank: NL32 RABO 0128 6631 89 • KvK: 41099421
contact@oudekerkdongen.nl • www.oudekerkdongen.nl

Afwijkingen op deze Algemene voorwaarden zijn alleen geldig indien en voor zover deze afwijkingen schriftelijk door de Stichting zijn bevestigd.

Andere algemene voorwaarden, waaronder die van de Huurder, hoe deze ook worden vermeld, zijn niet van toepassing op de rechtsverhouding tussen partijen.

De Overeenkomst wordt mede beheerst door het bepaalde in de Algemene regels. In geval van strijdigheid van een bepaling in de Algemene regels en een bepaling in de Algemene voorwaarden, prevaleert de laatstgenoemde bepaling.

Artikel 3: Aanbiedingen en bevestigingen

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.
- 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 een exemplaar van het in lid 1 bedoelde aanbod ondertekend binnen 15 werkdagen na dagtekening daarvan aan de Stichting te hebben geretourneerd.

Artikel 4: Tot stand komen van de overeenkomst

De Overeenkomst komt tot stand door de ontvangst door de Stichting van de in artikel 3 bedoelde schriftelijke bevestiging.

Indien de Huurder de Overeenkomst niet tot stand wil laten komen op de voorwaarden uit het in artikel 3 bedoelde aanbod, dient hij dit binnen acht werkdagen na dagtekening daarvan onder vermelding van de betwiste punten schriftelijk aan de Stichting kenbaar te maken.

Indien binnen zeven werkdagen na de ontvangst van de schriftelijke kennisgeving over de betwiste punten geen overeenstemming is bereikt tussen partijen, wordt het in artikel 3 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 een der partijen is te wijten.

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

Bezoek adres

Kerkstraat 56, 5101 BD Dongen

Correspondentie adres

Emmalaan 4, 5109 TB 's Gravenmoer

Artikel 5: Duur van de overeenkomst , annulering en aanvang huurtermijn

De Overeenkomst kan worden aangegaan voor de verhuur van (delen van) de Oude Kerk Dongen en/of het uitvoeren van een Opdracht.

De Overeenkomst kan door de Huurder 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: 75% 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 de uitvoering van een Opdracht gelden hun annuleringsvoorwaarden.

Bij de huursom zijn niet inbegrepen bijkomende kosten, zoals personeels-, schoonmaak- en energiekosten. Deze worden in rekening gebracht volgens de tijdens de verhuring geldende tarieven.

Een huurtijd zoals aangegeven in de Overeenkomst vangt aan op het moment van begin van de werkzaamheden in de Oude Kerk Dongen die verband houden met de verhuring, tot en met de eindschoonmaak en het afhalen van gehuurde goederen. Over deze hele periode zijn huursommen verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeen gekomen. Bij overschrijding van de in de Overeenkomst gespecificeerde huurtijd door omstandigheden die te wijten zijn aan of toerekenbaar zijn aan de Huurder, zullen extra huursommen verschuldigd zijn volgens het voor het betreffende dagdeel verschuldigde tarief, en zulks onverminderd eventuele schadeplicht jegens opvolgende huurders.

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

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 voor het overige zoals bedoeld in artikel 3 van de statuten van de Stichting.

Huurder is gehouden het gehuurde overeenkomstig zijn bestemming en als goed huurder te gebruiken. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming door de Stichting, zal de Huurder het gehuurde niet in onderverhuur geven aan derden., dan wel afstand van huur aan een ander doen. De Stichting zal gerechtigd zijn om aan het verlenen van haar toestemming te harer discretie voorwaarden te verbinden.

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

Verhuring van het gehuurde geschiedt in de staat waarin dat op enig moment verkeert. Veranderingen ten aanzien van het gehuurde, de staat ervan en/of de indeling ervan leiden niet tot compensatie of vergoeding. 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.

Zonder schriftelijke toestemming van de Stichting 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, voor zover dat niet zonder beschadiging kan worden verwijderd, veranderd of weggebroken, aan het eind van de looptijd van de Overeenkomst in stand zal worden gelaten, dan wel zal worden verwijderd met de verplichting om het gehuurde in de oorspronkelijke staat terug te brengen, een en ander voor rekening van Huurder. Eventuele wijzigingen in de gedaante en/of de bestemming van het gehuurde in voormelde zin zullen uiterlijk één maand voor aanvang van de huurperiode ter goedkeuring aan de Stichting worden voorgelegd.

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.

Alle schade in of aan het gehuurde, ontstaan tijdens de huurperiode, waaronder tevens begrepen schade veroorzaakt bij het verlaten van het gehuurde, zijn voor rekening van Huurder.

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. Indien gedurende de huurperiode onderhouds-/bouwwerkzaamheden mochten plaatsvinden in of aan de Oude Kerk Dongen, behoudt de Stichting zich het recht voor om delen van de Oude Kerk Dongen aan het zicht te onttrekken of ter plaatse steiger- dan wel ander bouw materiaal voorhanden te houden, zonder dat zulks de huurder aanspraak zal geven op restitutie van (een deel van) de huursom. De Stichting verplicht zich evenwel om eventuele overlast tot een minimum te beperken.

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.

Opmerking: Ik begrijp dat de Stichting eigenaar is van de onroerende zaak. Volgens artikel 6:174 BW geldt dan een risicoaansprakelijkheid voor de eigenaar als er schade aan personen of zaken ontstaat.

Voorbeeld er waait een steen uit de ruïne op iemands hoofd. Voor de schade die hieruit voortvloeit is de Stichting aansprakelijk en zal zij zich daarvoor moeten verzekeren.

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

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

Bezoek adres

Kerkstraat 56, 5101 BD Dongen

Correspondentie adres

Emmalaan 4, 5109 TB 's Gravenmoer

Bank: NL32 RABO 0128 6631 89 • KvK: 41099421
contact@oudekerkdongen.nl • www.oudekerkdongen.nl

huurvermindering, compensatie of korting indien er sprake is van een lage of hoge binnentemperatuur.

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.

Huurder is verplicht alle aanwijzingen op te volgen van bevoegd personeel van de Stichting voor zover deze belast is met beheer en/of toezicht van de Oude Kerk Dongen.

Artikel 7: Drank- en Horecawet

Krachtens de Drank- en Horecawet is de Stichting, dan wel middels daartoe strekkende overeenkomst door de Stichting 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 doen 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.

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 Oude Kerk Dongen kan dit uitsluitend na toestemming van de Stichting en na het afsluiten van een horecaovereenkomst tussen de Huurder en de Stichting, onder de daarin omschreven condities en betalingen.

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

Indien de uitvoering van een Opdracht met zich meebrengt dat uitingen –in welke vorm dan 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.

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.

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

De Stichting kan bij het aangaan van de Overeenkomst bedingen dat bepaalde derden bij het uitvoeren van de overeenkomst zullen zijn betrokken, waarmee de Stichting voor rekening en risico

Stichting ‘De Oude Kerk’ Dongen

Bezoek adres

Kerkstraat 56, 5101 BD Dongen

Correspondentie adres

Emmalaan 4, 5109 TB 's Gravenmoer

Bank: NL32 RABO 0128 6631 89 • KvK: 41099421
contact@oudekerkdongen.nl • www.oudekerkdongen.nl

van de Huurder een overeenkomst aangaat. Dit dient in het conform artikel 3 opgestelde aanbod te zijn vermeld en de Huurder is hieraan gehouden, tenzij hij schriftelijk verklaart niet akkoord te gaan.

Indien de overeenkomst met bedoelde derden door de Stichting is aangegaan voor rekening en risico van de Huurder, vervalt in de rechtsverhouding tussen de Stichting en de Huurder 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.

Indien de Stichting geen gebruik heeft gemaakt van zijn in lid 1 bedoelde recht, wordt de Stichting geacht voor eigen rekening en risico de overeenkomst gesloten te hebben met de bij de uitvoering van de overeenkomst betrokken derden.

Artikel 10: Eigendommen van de huurder

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.

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

De Stichting, die zaken van de Huurder onder zich heeft, is gerechtigd die zaken onder zich te houden ter voldoening van al hetgeen de 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 surseance van betaling aanvraagt en verkrijgt.

Artikel 11: in gebreke blijven door een van de partijen

De Stichting heeft het recht de nakoming van 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 schadelijktig en de Huurder kan de Overeenkomst niet ontbinden op de in lid 2 bedoelde wijze.

Ingeval een der partijen de op haar 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.

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,

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

blijft door de bedoelde kennisgeving onaangetast. Het bepaalde in artikel 5 lid 2 blijft eveneens onverminderd van kracht.

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

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.

De 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.

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 de Huurder de Stichting vrijwaren. Zie mijn eerdere opmerking over de aansprakelijkheid als eigenaar van een gebouw. Deze bepaling zal waarschijnlijk geen stand houden, mocht het ooit tot een geding komen.

De 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

Bij het aangaan van de Overeenkomst kan de Stichting een voorschot op de huursom, de te verrichten diensten en/of te leveren goederen bedingen ten belope van 35% van het te factureren bedrag. In haar conform artikel 3 opgestelde aanbod dient zij het gewenste voorschot te vermelden. De Huurder is hieraan gehouden, tenzij hij in zijn artikel 3 bedoelde bevestiging uitdrukkelijk verklaart niet akkoord te gaan. Twee maanden voor de ingangsdatum van de huur worden de (restant-)huursom en eventuele bijkomende kosten in rekening gebracht.

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 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 door de Stichting aangegaan voor rekening en risico van de Huurder.

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

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na datum declaratie. Bij overschrijding van genoemde termijn is de Huurder -zonder ingebrekestelling- in verzuim en is de wettelijke rente over bedoeld bedrag verschuldigd. Tevens is de 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: Geschillen

Alle geschillen, ook indien slechts door een der partijen als zodanig aangemerkt, die mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst, of naar aanleiding van nadere overeenkomsten die een uitvloeisel zijn van de Overeenkomst, zullen bij uitsluiting worden aanhangig gemaakt bij de bevoegde rechter te Breda.

Stichting 'De Oude Kerk' Dongen

Bezoek adres

Kerkstraat 56, 5101 BD Dongen

Correspondentie adres

Emmalaan 4, 5109 TB 's Gravenmoer

Bank: NL32 RABO 0128 6631 89 • KvK: 41099421
contact@oudekerkdongen.nl • www.oudekerkdongen.nl