

# Algemene verhuurvoorwaarden zalen Vrije Universiteit Amsterdam

De Vrije Universiteit te Amsterdam, hierbij vertegenwoordigd door de directeur van de Facilitaire Campus Organisatie (FCO) handelend als gevolmachtigde van het College van Bestuur verhuurt genoemde zalen/ruimten aan de huurder onder de volgende voorwaarden.

## Artikel 0 Definities :

1. Algemene verhuurvoorwaarden zalen Vrije Universiteit Amsterdam:  
Deze voorwaarden hebben betrekking op de kortstondige verhuur van zalen/ruimte(n), bijhorende materialen en/of faciliteiten.
2. Vrije Universiteit: Vrije Universiteit Amsterdam, gevestigd aan de De Boelelaan 1105 te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 53815211.
3. Verhuurder - de verhuur kan namens de VU met huurder worden aangegaan door :
  - a. Coördinatie Ruimteplanning (CRP) van FCO;
  - b. Servicedesk van FCO;
  - c. Congres & Mediacenter (CMc) van Communicatie en Marketing.
4. Huurder: diegene met wie de Vrije Universiteit Amsterdam een huurovereenkomst aangaat; huurder kan zowel een interne als externe partij zijn.
5. Huurovereenkomst: een tussen de Vrije Universiteit Amsterdam en huurder gesloten overeenkomst voor de verhuur van aan de VU toebehorende zalen/ruimte(n), materialen en/of faciliteiten.
6. Huurperiode: de op de overeenkomst vermelde periode gedurende welke de huurder van de Vrije Universiteit Amsterdam zalen/ruimte(n) huurt.
7. Zalen/ruimte(n): Zalen /ruimte(n) die de Vrije Universiteit Amsterdam verhuurt aan interne en externe partijen.
8. Materialen: Inrichting en technische faciliteiten die de Vrije Universiteit Amsterdam verhuurt dan wel beschikbaar stelt bij de zaal/ruimte-huur.
9. Schriftelijk: per email of (aangetekende) post.

## Artikel 1 Algemeen

1. Op alle door de Vrije Universiteit Amsterdam (hierna te noemen 'VU'), uitgebrachte offertes en aangegane overeenkomsten van huur en verhuur van zalen, verrichten van diensten en/of werkzaamheden en op alle rechtsbetrekkingen tussen de VU en haar huurder zijn uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing. Afwijkingen daarvan moeten uitdrukkelijk schriftelijk worden overeengekomen.
2. Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op hetgeen dat tijdens de uitvoering van de overeenkomst, boven het eerder overeengekomene, door de VU wordt verricht en/of geleverd.
3. Bij het aangaan van een overeenkomst geeft de huurder te kennen akkoord te gaan met deze Algemene Voorwaarden en bekend is met het vigerende VU-beleid en huisregels. Op alle volgende overeenkomsten tussen dezelfde partijen wordt de laatst geldende versie van deze Algemene Voorwaarden van toepassing geacht. De laatste versie staat gepubliceerd op de website van de VU.
4. Voorwaarden van de huurder en die van derden zijn van toepassing uitgesloten, tenzij

uitdrukkelijk schriftelijk door de VU anders is aangegeven.

## Artikel 2. Offertes en opties

1. De VU kan geheel vrijblijvend in de offerte diverse opties aanbieden. De maximale geldigheidsduur van deze opties bedraagt 30 dagen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Indien de huurder niet binnen het verstrijken van de geldigheidsduur aan de VU kenbaar maakt dat hij van deze optie(s) gebruik wilt maken, komt het aanbod te vervallen.
2. Aanbiedingen zijn steeds vrijblijvend. Afbeeldingen, tekeningen, beschrijvingen, opgaven en overige informatie in offertes, orderbevestigingen, catalogi, prospectussen e.d. van de VU dienen slechts ter globale aanduiding van de door de VU te verhuren ruimte(n), te verrichten diensten en werkzaamheden en/of te leveren zaken, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
3. Indien huurder slechts gebruik wil maken van een gedeelte van de offerte zijn (mogelijk) andere prijzen van toepassing.

## Artikel 3. Reservering en overeenkomst

1. Een reserveringsaanvraag door de huurder geldt als een aanvraag tot overeenkomst.
2. De VU kan te allen tijde, om welke reden dan ook, afzien van het sluiten van een overeenkomst.
3. Na schriftelijke bevestiging van de reservering door de VU is de verhuurovereenkomst gesloten. De huurder kan binnen de daarvoor geldende termijnen, zoals vermeld in artikel 8, de overeenkomst annuleren.
4. In geval van een aanbieding/offerte gaat de overeenkomst in na schriftelijke goedkeuring door de huurder binnen de daarvoor geldende termijn van 30 dagen.

## Artikel 4. Prijzen

1. Door de VU opgegeven zaalhuurprijzen worden aan het eind van het kalenderjaar voor het volgende jaar vastgesteld.
2. De VU is gerechtigd om prijsstijgingen, die zich voordoen nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, aan de huurder in rekening te brengen, waarbij wordt uitgegaan van het CBS-prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, dan wel enig daarvoor in de plaats komend indexcijfer.
3. De VU behoudt zich het recht voor meerwerk of geleverde diensten, faciliteiten of accommodaties, die niet zijn opgenomen in de overeenkomst, in rekening te brengen bij de huurder.

## Artikel 5. Betalingscondities

1. Alle in offertes, aanbiedingen, overeenkomsten en/of facturen vermelde bedragen zijn in beginsel zonder de van toepassing zijnde btw tenzij anders is vermeld.
2. De huurder is de in de overeenkomst bepaalde prijs verschuldigd. Wijzigingen in het btw-tarief worden te allen tijde aan de huurder doorberekend.

3. De VU behoudt zich het recht voor een aanbetaling, tussentijdse betaling of borgsom te verlangen van de huurder.
4. Betaling dient te geschieden, indien niet anders is overeengekomen, binnen dertig dagen na factuurdatum, zonder recht op korting, schuldverkrijging of opschorting.
5. Indien en voor zover tijdige betaling achterwege blijft, zal huurder aangemaand worden en volgt zo nodig een ingebrekestelling.
6. Ontbinding of vernietiging van een overeenkomst of annulering schort de betalingsverplichting voor de huurder niet op.
7. Lopende klachtafhandeling, op handen zijnde annulering, aanvraag tot of toegewezen reclamering schorten de betalingsverplichting voor huurder niet op.
8. Het is de huurder niet toegestaan bedragen te verrekenen bij het doen van betalingen.
9. Indien de huurder in gebreke is, wordt de som vermeerderd met €15 ex btw.
10. Wanneer de factuur na ingebrekestelling alsnog niet betaald wordt, wordt de invordering overgedragen aan een incassobureau. Bij overdracht aan het incassobureau wordt de som vermeerderd met een nader te bepalen bedrag.
11. Iedere betaling zal, ongeacht enige door de huurder bij die betaling geplaatste aantekening dan wel gemaakte opmerking, worden geacht te strekken in mindering op de schuld van de huurder aan de VU in de navolgende volgorde:
  1. De kosten van de executie;
  2. De gerechtelijke en buitengerechtelijke inningskosten;
  3. De schade;
  4. De hoofdsom.
12. Betaling geschiedt in euro's.

## Artikel 6. Gebruik van het gehuurde

1. Aangenomen wordt dat het gehuurde en de daarbij eventueel gehuurde apparatuur door de huurder in goede staat van onderhoud wordt aanvaard, zonder zichtbare gebreken is en goed functioneert. Bij constatering van gebreken dient de huurder dit binnen een uur na aanvang van de huur aan de VU te melden.
2. De huurder is gehouden het gehuurde slechts te gebruiken voor dat doel waarvoor de overeenkomst met de VU is aangegaan en welk doel daarbij aan de VU is meegedeeld.
3. Onderverhuur van de gehuurde ruimte(s) is niet toegestaan.
4. De huurder is verplicht ter goedkeuring een inrichtings- en vloerplan te overleggen aan de VU. Het maximale aantal bezoekers wordt bepaald aan de hand van het inrichtingsplan.
5. De huurder staat jegens de VU in voor alle personen die zich op uitnodiging van de huurder of anderszins wegens enige relatie met de huurder in of in de nabijheid van de door de VU aan de huurder verhuurde (gedeelte van) onroerende zaken bevinden. Hij is jegens de VU aansprakelijk voor alle door deze personen veroorzaakte schade, uit welke hoofde ook en hoe ook ontstaan, zulks onverminderd de aanspraken welke de VU jegens die personen heeft.
6. De huurder dient zich te houden aan de huisregels en ordemaatregelen van de VU. De huurder dient de aanwijzingen van personeel van de VU op te volgen.
7. De huurder is verplicht zich te houden aan alle aanwijzingen die door de VU worden gegeven in verband met de (brand) veiligheid in het gehuurde; eventuele kosten die hiermee verband houden dienen door de huurder te worden vergoed.
8. In de gebouwen van de VU is roken niet toegestaan.
9. De huurder mag alleen eigen en/of door hem gehuurde apparatuur in het gehuurde

gebruiken indien hiervoor door de VU schriftelijk toestemming is verleend. De vorenbedoelde apparatuur mag nimmer aan de apparatuur van de VU worden aangesloten – met uitzondering van aansluitingen op het lichtnet – tenzij hiervoor door de VU schriftelijk toestemming is verleend en aansluiting door een medewerker van VU wordt verzorgd. Een uitzondering geldt voor het gebruik van de eigen laptop voor onder andere het houden van presentaties.

10. Het is de huurder, onverminderd de overige bestaande wetten en verordeningen, niet toegestaan consumptieartikelen, dranken e.d. in het gehuurde van de VU te verstrekken, te verkopen of te doen verkopen. Consumpties e.d. dienen te worden betrokken via de door de VU gecontracteerde cateraar tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
11. Het gebruik van het gehuurde zal in overeenstemming met het VU beleid betreffende zaalverhuur zijn. Het gebruik van het gehuurde zal daarom voor de VU geen (dreigende) risico's hebben voor onder meer de openbare orde, veiligheid, de naam, reputatie en imago van de VU.
12. Het maken van reclame, het aanbrengen van opschriften, mededelingen en dergelijke en/of versieringen in of aan het gebouw of op het terrein van de VU is niet toegestaan zonder toestemming van de VU.  
De huurder is verplicht in zijn of namens hem uitgebrachte reclame en aankondigingen, hoe ook genaamd, over zijn in het gehuurde te organiseren evenement/bijeenkomst expliciet te vermelden dat hij de organisator is. Het is de huurder daarbij niet toegestaan te (doen) vermelden of de indruk te wekken dat de VU (mede) organisator is op straffe van verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst door de huurder aan de VU verschuldigde direct opeisbare boete van tweemaal de overeengekomen huurprijs. Daarnaast is huurder gehouden bij overtreding van het bovenstaande aan de VU de (gevolg) schade te vergoeden die de VU hierdoor lijdt. Van het bovenstaande kan uitsluitend met schriftelijke toestemming en onder door de VU te stellen voorwaarden worden afgeweken.
13. De huurder is verplicht om het in gereedheid komen en terugplaatsen van de inrichting van de ruimtes af te nemen bij de logistieke dienst van de VU.
14. De huurder is verplicht om alle schoonmaakwerkzaamheden voor, tijdens en gedurende het evenement af te nemen bij de schoonmaakdienst van de VU. De VU heeft bepaalde basis schoonmaakwerkzaamheden verplicht tijdens evenementen.
15. De VU, en een ieder in dienst of opdracht van de VU, heeft te allen tijde toegang tot alle ruimten en faciliteiten die door de VU worden verhuurd/beheerd.
16. De VU is verplicht er voor te zorgen dat de huurder gebruik kan maken van de faciliteiten en accommodaties vermeld in de overeenkomst gedurende de in de overeenkomst vermelde periode of perioden. Gebruik van de faciliteiten of accommodaties buiten de overeengekomen periodes kunnen door de VU in rekening worden gebracht bij de huurder.
17. De bovengenoemde verplichting voor de VU geldt niet indien er sprake is van overmacht als bedoeld in artikel 11 van deze algemene voorwaarden en/of indien er sprake is van annulering dan wel ontbinding van de overeenkomst.
18. Na het gebruik, maar binnen de overeengekomen huurperiode, dient de accommodatie door de huurder te worden opgeleverd in staat waarin deze voor gebruik verkeerde, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
19. De VU behoudt zich het recht voor eventuele benodigde schoonmaakkosten, kosten voor herstelwerkzaamheden, evenals schade aan faciliteiten en accommodaties, veroorzaakt door de huurder of door hem toegelaten personen, in rekening te brengen bij de huurder.
20. De VU kan van de huurder verlangen dat hij voor het door hem in het gehuurde te organiseren evenement/bijeenkomst een aansprakelijkheidsverzekering afsluit voor eventuele schade aan het gehuurde, de VU en/of de inventaris.
21. De huurder is volledig aansprakelijk voor de afdracht van auteursrechtelijke en nabuurrechtelijke vergoedingen, waaronder begrepen de verschuldigde afdrachten aan

auteursrechtelijke organisaties zoals BUMA, SENA, STEMRA e.d. met betrekking tot het door de huurder georganiseerde evenement. De huurder vrijwaart de VU voor elke aanspraak van derden in of buiten rechten uit hoofde van auteursrechten en/of naburige rechten.

22. De huurder mag gebruik maken van de parkeerfaciliteiten tegen de geldende tarieven. De VU kan er echter niet voor in staan voor de feitelijke beschikbaarheid van parkeergelegenheid.
23. De huurder dient zich te houden aan de geldende verkeersregels in de parkeergarages en op het VU terrein.

## **Artikel 7. Wijzigingen en overboeking**

1. Verzoek tot wijziging of overboeking door de huurder dient schriftelijk en onder begeleiding van alle bescheiden met betrekking tot de overeenkomst te worden ingediend.
2. Wijziging van een overeenkomst of overboeking is slechts mogelijk indien omstandigheden dit toelaten.
3. De VU behoudt zich het recht voor kosten die voortvloeien uit wijziging of overboeking, uitgevoerd op verzoek van de huurder, in rekening te brengen bij de huurder.
4. De VU is gerechtigd om een andere ruimte en/of faciliteit ter beschikking te stellen dan het gehuurde, behoudens indien dat als evident onbillijk en voor de huurder als klaarblijkelijk bezwaarlijk moet worden beschouwd. De huurder heeft in dat laatste geval het recht om met onmiddellijke ingang de overeenkomst waarop vermelde wens van de VU betrekking heeft te beëindigen, onverminderd haar verplichtingen uit hoofde van andere overeenkomsten. De huurder heeft, indien de VU zich uitgaven bespaart door op de voet van het voorgaande een andere ruimte en/of faciliteit ter beschikking te stellen dan het gehuurde, recht op het bedrag van die besparing. Voor het overige zal de VU nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

## **Artikel 8. Annulering door huurder**

1. De huurder is niet bevoegd een overeenkomst te annuleren, tenzij hij tegelijkertijd onherroepelijk aanbiedt de in dit artikel bepaalde bedragen te betalen. Iedere annulering wordt geacht een dergelijk aanbod te omvatten. Een dergelijk aanbod wordt geacht te zijn aanvaard indien de VU het aanbod niet onverwijld verworpt.
2. Annulering door de huurder dient schriftelijk, onder vermelding van datum en onder begeleiding van alle bescheiden met betrekking tot de overeenkomst te worden ingediend. Aan een mondelinge annulering kan de huurder geen rechten ontleen.
3. In geval van annulering van een overeenkomst blijven deze Voorwaarden onverminderd geldig.
4. In geval tot annulering wordt overgegaan na aanvang van de annuleringstermijn, of in geval van No-show, zullen de kosten vermeld in de overeenkomst(en) en de omzetverwachting, alsmede kosten voor personeel, apparatuur en overige gevolgbkosten, hierna te noemen de reserveringswaarde, geheel of gedeeltelijk in rekening worden gebracht bij de huurder.
5. Indien niet alle overeengekomen ruimten en/of faciliteiten en/of diensten worden geannuleerd zijn op de geannuleerde ruimten en/of faciliteiten en/of diensten onderstaande bepalingen pro rata van toepassing.
6. Bedragen die de VU met het oog op de geannuleerde overeenkomst ten tijde van de annulering reeds aan derden verschuldigd is geworden dienen door de klant te allen tijde volledig aan de VU te worden vergoed, mits de VU niet onredelijk gehandeld heeft door

de betreffende verplichtingen aan te gaan. De betreffende bedragen strekken in mindering op de in de navolgende bepalingen bedoelde huursom. FCO bepaalt of de annuleringstermijn is verstreken en de annuleringskosten in rekening worden gebracht.

Indien in de overeenkomst geen annuleringstermijnen zijn opgenomen gelden de volgende termijnen en vergoedingen:

Bij Congressen en Evenementen worden de volgende annuleringskosten in rekening gebracht.

- Een bedrag bestaande uit tien procent van de overeengekomen huursom bij annulering van vier maanden tot uiterlijk twee maanden vóór de aanvang van het tijdstip waarop de huur zou zijn aangevangen;
- een bedrag bestaande uit vijftien procent van de overeengekomen huursom bij annulering van twee maanden tot uiterlijk één maand vóór de aanvang van het tijdstip waarop de huur zou zijn aangevangen;
- een bedrag bestaande uit vijftig procent van de overeengekomen huursom bij annulering van één maand tot uiterlijk twee weken vóór de aanvang van het tijdstip waarop de huur zou zijn aangevangen
- een bedrag bestaande uit honderd procent van de overeengekomen huursom bij annulering van twee weken vóór de aanvang van het tijdstip waarop de huur zou zijn aangevangen.

Bij Onderwijs- en vergaderactiviteiten worden de volgende annuleringskosten in rekening gebracht

- een bedrag bestaande uit 0 procent van de overeengekomen huursom bij annulering tot uiterlijk twee weken vóór de aanvang van het tijdstip waarop de huur zou zijn aangevangen
- een bedrag bestaande uit honderd procent van de overeengekomen huursom bij annulering minder dan twee weken vóór de aanvang van het tijdstip waarop de huur zou zijn aangevangen.

## Artikel 9. Annuleringen door de VU

1. De VU is gerechtigd om wegens overmacht de overeenkomst te annuleren. Als overmacht zal gelden alle voorzienbare of onvoorzienbare omstandigheden die het uitvoeren van de overeenkomst door de VU zodanig bemoeilijk dat het uitvoeren redelijkerwijs onmogelijk dan wel bezwaarlijk wordt. Onder dergelijke omstandigheden worden mede verstaan zodanige omstandigheden bij personen en/of diensten en/of instellingen waarvan de VU gebruik wenst te maken bij het uitvoeren van de overeenkomst, alsmede alles wat voor voornoemde als overmacht of opschortende dan wel ontbindende voorwaarde geldt. Zo mogelijk biedt de VU onder dezelfde voorwaarden aan de huurder (een) vervangende ruimte aan voor de overeengekomen periode dan wel de overeengekomen ruimte(n) voor een andere periode.
2. Ingeval van omstandigheden, zoals bedoeld in lid 1, heeft de huurder het recht het door de VU geboden alternatief te weigeren. Een weigering dient schriftelijk en uiterlijk 1 week na aanbod aan de VU kenbaar gemaakt te worden, bij gebreke waarvan het aanbod is aanvaard.
3. De VU heeft te allen tijde het recht om deze overeenkomst te annuleren in geval van (dreigende) schending van haar huisregels of (dreigende) schending van haar beleid inzake zaalverhuur. In dit geval is zij aan huurder geen kosten verschuldigd en eveneens niet schadeplichtig.

## Artikel 10. Aansprakelijkheid

1. De VU aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van de huurder of van personen die op uitnodiging van de huurder of anderszins wegens enige relatie met de huurder in of in de nabijheid van de door de VU aan de huurder verhuurde (gedeelten van) onroerende zaken bevinden, ten gevolge van diefstal, verlies of beschadiging van eigendommen tenzij deze schade het directe gevolg is van opzet of grove schuld van de VU of personen waarvan zij zich bedient.
2. De huurder verplicht zich jegens de VU om zich goed te gedragen en zorgvuldig om te gaan met alle zaken welke haar door de VU zijn verhuurd of anderszins ter beschikking zijn gesteld en deze na afloop van de overeenkomst in dezelfde staat waarin zij ze ontving, weer aan de VU ter beschikking te stellen, behoudens verbruiksgoederen.
3. De huurder is aansprakelijk voor alle schade aan deze zaken, welke ontstaan is tijdens uitvoering van de overeenkomst of op enig ander moment waarop deze zaken aan de huurder ter beschikking stonden.
4. De huurder is ten volle aansprakelijk voor de veiligheid en gezondheid van haar deelnemers en/of gasten. De huurder verplicht zich jegens de VU zich te houden aan de regelgeving inzake de Arbowetgeving en algemene beveiligings- en veiligheidsvoorwaarden. Dit houdt onder meer in, dat de huurder zich in geval van een calamiteit, gevolgd door ontruimingsalarm, heeft te gedragen naar de richtlijnen en aanwijzingen die door de VU of Commandant van de Brandweer worden gegeven.

## Artikel 11. Overmacht

1. Als overmacht voor de VU, die maakt dat een eventuele daardoor veroorzaakte tekortkoming de VU niet kan worden toegerekend, zal gelden iedere voorziene of onvoorziene, voorzienbare of onvoorzienbare omstandigheid die het uitvoeren van de overeenkomst door de VU zodanig bemoeilijkt dat het uitvoeren van de overeenkomst onmogelijk dan wel bezwaarlijk wordt.
2. Onder zodanige omstandigheden worden mede verstaan zodanige omstandigheden bij personen en/of diensten en/of instellingen waarvan de VU gebruik wenst te maken bij het uitvoeren van de overeenkomst, alsmede alles wat voor voornoemden als overmacht of opschortende dan wel ontbindende voorwaarde geldt, alsmede wanprestatie van voornoemden.
3. Indien één der partijen bij een overeenkomst niet in staat is om aan enige verplichting uit de overeenkomst te voldoen, is hij gehouden de andere partij hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

## Artikel 12. Geschillen

Op deze voorwaarden, alsmede op de met Opdrachtnemer gesloten overeenkomst(en) dan wel verstrekte offertes is het Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen (daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd) die naar aanleiding van deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen partijen mogen ontstaan zullen, hetzij worden berecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Amsterdam.

## Artikel 13. VU-Beleid verhuur ruimten en huisregels

De VU verhuurt ruimten aan interne gebruikers en externe partijen. De ruimten zijn in principe te reserveren tijdens de openingstijden van de VU-gebouwen via een digitaal formulier op VU-website. In bepaalde gevallen is het mogelijk om ruimten te reserveren buiten de reguliere openingstijden, bijvoorbeeld op vastgestelde vrije dagen (kerstperiode) of op zondagen. Dit is afhankelijk van de omvang en complexiteit van de bijeenkomst en de gewenste dienstverlening.

Specifieke informatie over de openingstijden is te vinden op de VU-website via <https://www.vu.nl/nl/over-de-vu/contact-routebeschrijving/openingstijden/index.aspx>

Voor het toewijzen van zalen gelden voorrangregels. In principe wordt elke aanvraag voor de verhuur van ruimte op de VU beoordeeld en moet er goedkeuring gegeven worden voor het huren en gebruiken. Daarvoor is een aantal criteria opgesteld en zijn er algemene voorwaarden van toepassing.

Voor het huren van zalen zijn huurtarieven vastgesteld voor interne gebruikers en externe partijen. Meer informatie hierover is te vinden op de VU-website via <https://www.vu.nl/nl/over-de-vu/campus/faciliteiten> onder het kopje 'Onderwijshuren', 'Spelregels reserveren onderwijsruimte' en 'Aanvraagformulier onderwijsruimte' en het kopje 'Overige zalen', 'Formulier evenementenaanvraag'.

.