



## **Algemene Voorwaarden Centrum Djoj Rotterdam**

### **1. BEGRIPPEN**

- 1.1 Algemene voorwaarden Centrum Djoj Rotterdam: deze Algemene Voorwaarden hebben betrekking op de verhuur van ruimte(n) en/of faciliteiten van Djoj BV hierna te noemen Djoj.
- 1.2 Djoj: Centrum Djoj, gevestigd aan de Antony Duyklaan 5-7, 3051 HA te Rotterdam.
- 1.3 Huurder: degene met wie Djoj een huurovereenkomst aangaat.
- 1.4 Huurovereenkomst: een tussen Djoj en huurder gesloten overeenkomst voor verhuur van aan Djoj toebehorende ruimte(n), gebouwen en faciliteiten.
- 1.5 Huurperiode: besproken of vermelde periode in de (huur) overeenkomst, gedurende welke huurder van Djoj ruimte(n) huurt.
- 1.6 Seizoen: (januari tot en met juni en van september tot en met december).
- 1.7 Schriftelijk: per (aangetekende) brief of per email.

### **2. TOEPASSELIJKHEID ALGEMENE VOORWAARDEN**

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle (huur) overeenkomsten, offertes en aanbiedingen gedaan en overeengekomen door Djoj, in de breedste zin van het woord.
- 2.2 Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder akkoord met deze Algemene Voorwaarden Centrum Djoj Rotterdam.
- 2.3 Djoj heeft het recht de algemene voorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.
- 2.4 De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op onze website [www.djoj.nl](http://www.djoj.nl).
- 2.5 Afwijkingen van cq aanvullingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit Djoj schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in aanvullende voorwaarden.

### **3. HUUR**

- 3.1 Een huurovereenkomst komt tot stand na bevestiging door Djoj.
- 3.2 Djoj verhuurt haar ruimte(n) ten behoeve van de vooraf gereserveerde activiteiten en stelt deze ruimte(n) op de daarin aangegeven datum (data) beschikbaar.
- 3.3 Tot het gehuurde behoort/behoort uitsluitend de gereserveerde ruimte(n) welke in de overeenkomst staan vermeld en/of faciliteiten.
- 3.4 Een reservering betreft een sessieruimte, kleine-, middelgrote- of grote zaal en/of faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke zaal. Djoj behoudt zich het recht voor hier vanaf te wijken.
- 3.5 Huur van de ruimten gaat per dagdeel, in het weekend (overdag) per twee dagdelen.
- 3.6 Aanvangstijd en eindtijd der dagdelen zijn vermeld op de website [www.djoj.nl](http://www.djoj.nl) onder zaalverhuur.
- 3.7 Huurder dient zich te houden aan de vastgestelde aanvangstijd en eindtijd.
- 3.8 Activiteiten die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen

van apparatuur kunnen niet eerder plaatsvinden dan vanaf het aanvangstijdstip van het gereserveerde dagdeel.

3.9 Uitlopen na, of eerder aanvangen van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk is bevestigd door Djoj.

3.10 Voor de buiten het dagdeel vallende periode zal een meerprijs worden doorberekend.

3.11 Kosten van de zaalhuur zullen conform de vastgestelde prijzen worden gefactureerd. De werkelijke kosten zullen op nacalculatiebasis aan huurder in rekening worden gebracht.

3.12 De huidige prijzen voor zaalhuur en faciliteiten worden en zijn op de website [www.djoj.nl](http://www.djoj.nl) gepubliceerd.

3.13 Huurovereenkomsten van structurele en wekelijks terugkomende activiteiten lopen per seizoen (januari tot en met juni en van september tot en met december).

3.14 Huurder dient uiterlijk 8 weken voor het aflopen van het seizoen of contract voor bepaalde tijd aan te geven of de structurele activiteit te willen voort zetten cq het contract te willen verlengen, tenzij in de aanvullende voorwaarden anders is bepaald.

3.15 Indien dit niet of niet tijdig is aangegeven behoudt Djoj het recht de ruimte(n) aan derden te verhuren. E.e.a. is niet van toepassing op contracten welke voor onbepaalde tijd zijn aangegaan.

3.16 Huurovereenkomsten als genoemd in artikel 3.13 worden enkel aangegaan met een minimale afname van 36 weken per jaar. Indien Huurder minder huurperioden per jaar afneemt zal het restant worden doorberekend.

3.17 Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.16 zullen worden gefactureerd in drie gelijke termijnen van 12 avonden.

3.18 Meeravonden zullen in de laatste termijn worden verrekend.

3.19 Bij huurovereenkomsten als genoemd in artikel 3.16 dient huurder ten minste 8 weken voor aanvang van het seizoen aan te geven op welke dagen huurder geen gebruik wenst te maken van de ruimte(n) zodat Djoj deze kan verhuren aan derden.

3.20 Boeking tot één jaar vooruit worden gegarandeerd. Langer dan één jaar niet!

#### **4. ANNULERING VAN HUUROVEREENKOMSTEN**

4.1 Na het tot stand komen van een huurovereenkomst kan huurder de overeenkomst uitsluitend schriftelijk annuleren.

4.2 Indien huurder de huurovereenkomst welke betrekking heeft op ruimte-zaalhuur maandag tot en met vrijdagmiddag, om welke reden dan ook annuleert, is huurder aan Djoj annuleringskosten ten bedrage van 30 % van de ruimte-zaalhuur verschuldigd, ongeacht het tijdstip van annuleren.

4.3 Indien huurder de huurovereenkomst welke betrekking heeft op ruimte-zaalhuur vrijdagavond tot en met zondag, om welke reden dan ook annuleert, is huurder aan Djoj annuleringskosten ten bedrage van 30 % van de zaalhuur verschuldigd, ongeacht het tijdstip van annuleren.

4.4 Bij niet annuleren of bij annulering na 8.30 uur op de dag van de huurperiode zal de normale huur, het in en uitruimen van de ruimte(n), kosten van de catering en faciliteiten alsmede overige gemaakte kosten worden doorberekend.

## **5. GEBRUIK VAN GEHURDE RUIMTE(N)**

5.1 Huurder dient aanwijzingen van directie en personeel van Djoj ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(n) op te volgen.

5.2 Huurder dient zich te houden aan het door Djoj vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(n).

5.3 In de gehuurde ruimte(n) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van Djoj.

5.4 Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken.

5.5 Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.

5.6 Indien de ruimte(n) niet naar behoren wordt aangetroffen dient dit vooraf en voor aanvang bij het personeel van Djoj te worden gemeld.

5.7 Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 5.4 bedoeld te voorkomen.

5.8 Het nemen van dergelijke maatregelen, genoemd onder 5.7 ontslaat Huurder niet van de verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan Djoj te melden en te vergoeden.

5.9 Djoj heeft het recht door haar geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde ruimte(n) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(n) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

5.10 Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stankverspreidende stoffen, tenzij hiervoor door Djoj schriftelijk toestemming is verleend.

5.11 Schoonmaak, opruimen herstelkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder.

5.12 Roken is niet toegestaan in Djoj, met uitzondering van de op de binnenplaats aangegeven mogelijkheden.

5.13 Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die Djoj noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de diverse ruimte(n).

5.14 Ramen en buitendeuren dienen te allen tijden gesloten te blijven op het moment dat er muziek wordt gemaakt dan wel ten gehore wordt gebracht.

5.15 De maximaal toelaatbare waarden zijn terug te vinden in de tabellen welke in de ruimte(n) beschikbaar worden gesteld.

5.16 Indien er bij in gebruikneming van de ruimte(n) geen tabel aanwezig is dient dit vooraf bij het personeel van Djoj gemeld te worden zodat deze beschikbaar gesteld kan worden.

5.17 Versterkte muziek is toegestaan tot uiterlijk 23.00 uur. Het is niet toegestaan om in de gangen, hal, serre of op de binnenplaats muziek ten gehore te brengen.

5.18 Het is de Huurder niet toegestaan de ruimte(n) van medehuurder te betreden of deze te (ver)storen tijdens de huurperiode.

5.19 Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de ruimte(n)

5.20 Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medehuurders.

## **6. CATERING**

- 6.1 Gebruik van de horeca faciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder.
- 6.2 Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken.
- 6.3 Het gebruik van koffie en thee op weekdays dient ter plaatse contant te worden betaald, tenzij anders overeen gekomen.
- 6.4 Het gebruik van koffie en thee in het weekeinde geschied op basis van vaste prijzen voor vrij gebruik van koffie, thee en (kraan) water voor het vastgestelde bedrag welke op de website [www.djoj.nl](http://www.djoj.nl) wordt vermeld. Deze kosten zullen automatisch worden gefactureerd.
- 6.5 Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en/of genotmiddelen te verkopen of gratis te verstrekken tenzij hiervoor door Djoj schriftelijk toestemming is verleend.
- 6.6 Djoj is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 6.7 Het is huurder of diens gasten niet toegestaan gebruik te maken van de horecafaciliteiten, catering, zalen en of ruimtes in Djoj anders dan voor het consumeren van de door Djoj verstrekte consumpties.
- 6.8 Voor het gebruik maken van de catering van Djoj, dient minimaal 7 werkdagen vooraf te worden gereserveerd o.v.v. het aantal personen.
- 6.9 Tot 3 dagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen wat gebruik maakt van de ruimte en/of catering worden gewijzigd.
- 6.10 Bij annulering van de (huur)overeenkomst op maandag tot en met vrijdagmiddag of bijstelling van 5 personen of meer in de periode van 3 dagen voor aanvang van de huurperiode en de dag zelf vóór 8.30 uur, zal 30% van de gereserveerde ruimte, faciliteiten en catering worden doorberekend.
- 6.11 Bij annulering van de (huur)overeenkomst op vrijdagavond tot en met zondag of bijstelling van 5 personen of meer in de periode van 3 dagen voor aanvang van de huurperiode en de dag zelf vóór 8.30 uur, zal 30% van de gereserveerde ruimte, faciliteiten en catering worden doorberekend.
- 6.12 Bij niet annuleren of bij annulering na 8.30 uur op de dag van de huurperiode zullen de gereserveerde ruimte, faciliteiten en catering geheel worden doorberekend.

## **7. TECHNISCHE FACILITEITEN**

- 7.1 Wanneer huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van Djoj dient dit tenminste 7werkdagen voor aanvang van de huurperiode te worden overeengekomen. Na deze datum kan realisatie van de technische wensen niet worden gegarandeerd.
- 7.2 De bediening of verplaatsing van beeld en projectieapparatuur van Djoj mag alleen geschieden door technici van Djoj. Geluidsapparatuur is vrij te bedienen door huurder.
- 7.3 Schade aan bovengenoemde apparatuur als gevolg van onjuiste bediening zal op de huurder worden verhaald.
- 7.4 Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur kan alleen geschieden na overleg en toestemming van Djoj.
- 7.5 Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur.

## **8. BETALING**

- 8.1 Rekeningen ter zake van de zaalhuur, catering, technische faciliteiten en alle overige kosten, die huurder gehouden is te voldoen, dienen door huurder te

worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum. Djoj is gerechtigd vooruitbetaling van maximaal 50 % van de totale geoffreerde kosten te verlangen.

8.2 Huurovereenkomsten als genoemd in art 3.16 zullen worden gefactureerd in drie gelijke termijnen van 12 avonden.

8.3 Indien niet betaald wordt volgens de overeengekomen condities is huurder, zonder nadere aanmaning of ingebrekestelling, rente verschuldigd ter grootte van 2% (twee procent) per maand over het nog te betalen bedrag met ingang van de datum waarop de betalingstermijn is verstreken.

8.4 Daarnaast is huurder in dat geval gehouden buitengerechtelijke kosten en/of incassokosten aan Djoj te betalen. Deze buitengerechtelijke (incasso)kosten worden gesteld op 15% (vijftien procent) van het nog door huurder verschuldigde bedrag inclusief rente, met een minimum van € 150,- .

8.5 Huurder is niet bevoegd zijn betalingsverplichtingen op grond van de artikelen 8.1, 8.2 en 8.3 te verrekenen met vorderingen die hij op Djoj meent te hebben, tenzij het bestaan van een dergelijke vordering door Djoj schriftelijk is erkend dan wel bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak is vastgesteld.

8.6 Alle geoffreerde prijzen mbt de zaalhuur zijn vrij van BTW.

8.7 Voeding- en genotsmiddelen en/of faciliteiten en diensten worden belast tegen het geldende wettelijke btw tarief.

8.8 Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs)wijzigingen.

## **9. ALGEMEEN**

9.1 Djoj is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de garderobe of andere ruimte(n) aanwezige kleding en/of andere goederen.

9.2 Djoj draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van Huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.

9.3 Djoj behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat Djoj aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

9.4 Djoj is in geen opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurders van Djoj.

9.5 Huurder is aansprakelijk voor de afdracht van de door de Vereniging Buma/Stemra en Videma dan wel door een buitenlandse zusterorganisatie van de Vereniging Buma/Stemra en Videma of een andere derde geëxploiteerde muziek auteursrechten en vrijwaart Djoj geheel terzake van enige aanspraak van in dit artikel genoemden terzake van verschuldigde muziek auteursrechten uit hoofde van de muziek die huurder in de ruimte(n) van Djoj ten gehore heeft gebracht en/of ten gehore heeft doen brengen.

9.6 Huurder dient dringende en noodzakelijke reparaties in of aan de door hem gehuurde ruimte(n) door of in opdracht van Djoj te dulden.

9.7 Djoj zal bij uitvoering van deze werkzaamheden genoemd onder 9.6 zoveel mogelijk rekening houden met het gebruik door huurder.

9.8 Huurder wordt volledig aansprakelijk gehouden worden voor diens deelnemers en/of gasten, (zakelijke) partners of overige contacten welke terug te voeren zijn op de huurder welke op enerlei wijze schade toebrengen aan Djoj.

9.9 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

9.10 Het niet naleven van de algemene voorwaarden heeft onmiddellijk en onomkeerbare opzegging van het huurcontract, inclusief reeds gemaakte reserveringen, tot gevolg, zonder recht op restitutie of de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor de huurder.

9.11 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door Djoj zullen op de huurder worden verhaald.

## **10. OVERMACHT.**

10.1 Djoj is niet aansprakelijk, indien en voor zover haar verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.

10.2 Onder overmacht wordt verstaan elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor haar risico behoort te komen. Vertraging bij of wanprestatie door haar toeleveranciers, storingen in het Internet, storingen in de gas, elektriciteit, water, riool, verwarming, storingen in e-mail verkeer en storingen of wijzigingen in door derden geleverde technologie, vervoersmoeilijkheden, werkstakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, vertragingen in de aanvoer van gas, water en elektra, nalatigheden van leveranciers en/of fabrikanten van Djoj BV alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

10.3 Djoj behoudt zich in het geval van overmacht het recht voor haar verplichtingen op te schorten en is tevens gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel te vorderen dat de inhoud van de overeenkomst zodanig wordt gewijzigd dat uitvoering mogelijk blijft. In geen geval is Djoj gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.

10.4 Indien Djoj bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is de afnemer gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds geleverde c.q. leverbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

10.5 Djoj aanvaard nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van haar klanten/huurders inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.

10.6 Djoj is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan de kant van de huurder, direct of indirect die verder gaat dan de termijn waarbinnen de overmacht in stand blijft en nooit verder dan het bedrag van zaalhuur welke met de klant/huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft, zoals hier in artikel 10 beschreven.