
Algemene voorwaarden voor de terbeschikkingstelling van zalen en diensten door Albert Hall Brussels.

Door het huurcontract te ondertekenen, verklaart de Organisator uitdrukkelijk dat hij de toepassing van deze algemene voorwaarden aanvaardt. In geval van tegenstrijdigheid met de bepalingen van het contract, hebben deze laatste voorrang op de algemene voorwaarden.

Artikel 1: Zaalhuur en aanverwante diensten.

De zalen van de Albert Hall Brussel worden verhuurd door BC Management Services SRL (hierna BCMS genoemd), voor de occasionele organisatie van professionele of privé-evenementen (conferenties, seminars, opleidingen, cocktailparty's, ...). Naast de verhuur van zalen biedt BCMS ook verschillende diensten aan, zoals vestiairediensten, veiligheidsdiensten, schoonmaakdiensten, evenals de verhuur van materiaal dat verband houdt met het georganiseerde evenement, zoals audiovisuele apparatuur, de huur van tafels en stoelen, enz. Een contract beschrijft en specificeert de huur en de diensten die de huurder van de ruimten voor het evenement in kwestie (hierna de Organisator genoemd) vraagt. Het beschrijft ook het geplande evenement en het tijdschema (inclusief opbouw en afbraak).

PS: Omwille van economische omstandigheden behoudt BCMS zich het recht voor om zijn prijzen te verhogen tot drie maanden voor de datum van het geboekte evenement. Duidelijke en nauwkeurige communicatie zal worden verstrekt aan de Organisator, die de mogelijkheid heeft om het evenement kosteloos te annuleren.

Artikel 2: Doel

De Organisator verbindt zich ertoe in de ruimten geen andere activiteiten uit te voeren dan die welke vallen onder het in het contract omschreven doel. Onderverhuur is verboden.

Artikel 3: Openingstijden van de hal en diensten.

De tijden waarop de zaal en de diensten beschikbaar zijn, staan vermeld in het contract. De Organisator wordt verzocht zich strikt aan deze tijden te houden. Indien dit niet het geval is, kan BCMS een extra vergoeding aanrekenen tegen het uurtarief van de aanwezige personeelsleden, dat vermeld staat in onze algemene prijslijst die aan de Organisator wordt toegestuurd.

Artikel 4: Faciliteiten en technische uitrusting

De zalen worden ter beschikking gesteld met basisverlichting, verwarming, ventilatie en zaal- en technische uitrusting zoals bepaald met de BCMS contactpersoon in de laatste offerte die per kerende e-mail door de Organisator werd aanvaard.

De Organisator meldt onmiddellijk elke schade aan de lokalen, installaties of ter beschikking gestelde apparatuur. Eventueel herstel van schade aan de lokalen, technische installaties of ter beschikking gestelde apparatuur of eventueel noodzakelijke restauratie wordt uitgevoerd door BCMS, op kosten van de Organisator (opknappen of vervangingswaarde). Technische installaties van BCMS mogen alleen worden gebruikt en gehanteerd door of onder toezicht van BCMS personeel.

Artikel 5: Huur en aansluiting van aanvullende technische uitrusting

Bijkomende technische uitrusting mag enkel gehuurd worden van BCMS erkende leveranciers (de lijst is verkrijgbaar bij de contactpersoon). De Organisator die bijkomende technische uitrusting of diensten wenst te huren, moet rechtstreeks contact opnemen met één van de BCMS erkende leveranciers, zoals vermeld op de officiële lijst, en met deze een afzonderlijk contract afsluiten. De BCMS blijft een derde partij en staat dus volledig los van dit contract, en kan op geen enkele manier verantwoordelijk worden gesteld in geval van in gebreke blijven van de leverancier. Het BCMS heeft het recht te weigeren externe apparatuur op zijn infrastructuur aan te sluiten indien het vaststelt dat bepaalde apparatuur manifest ongeschikt is en schade kan veroorzaken. De Organisator die in dit geval duidelijk een ongeschikte installatie of een ontoereikende service heeft besteld, blijft aansprakelijk voor de volledige betaling van het (de) overeengekomen bedrag(en) (huurprijs van de betreffende apparatuur en bijbehorende diensten). De Organisator is aansprakelijk voor schade veroorzaakt door de aansluiting van geluids-, licht- of projectieapparatuur van derden op de BCMS installatie.

Artikel 6: Validering van de zaalcapaciteiten en organisatie van het evenement.

Alle regelingen voor de organisatie van het evenement en de inrichting van de zalen moeten ten minste 15 dagen voor het evenement door BCMS worden goedgekeurd, zonder dat deze goedkeuring de verantwoordelijkheid van BCMS op enigerlei wijze in het gedrang brengt.

Deze goedkeuring betreft in het bijzonder en op niet-limitatieve wijze :

- zaalcapaciteiten (zie hieronder);
- alle pyrotechnische effecten (alle vlammen zijn verboden door BCMS);

- ophangelementen aan plafonds en ophangpunten ;
- decor, gordijnen en decoratieve elementen ;
- de configuratie van de gebouwen ;
- stoel- of podiumopstellingen in de zalen ;
- de locatie van cateraars en hun backoffices;
- elektriciteitsverbruik ;
- verlichtings- of verwarmingsapparatuur ;
- het gebruik van gasflessen in de keuken

Alle decoratie, gordijnen, houtwerk of andere corelementen of apparatuur die tijdens het evenement worden gebruikt, moeten brandveilig zijn. Eventuele schade als gevolg van deze voorzieningen zal aan de Organisator in rekening worden gebracht. Het gebruik van confetti, glitter, enz. is verboden in de zalen die door BCMS worden beheerd. Als deze regel niet wordt nageleefd, wordt een forfaitair bedrag van € 750 afgetrokken van de waarborg.

In de milieuvergunning PE435PLP, verleend op 31/01/2017 door de gemeente Etterbeek, zijn de maximummaten van onze ruimtes:

- Roseland zaal: 362 zitplaatsen
- Albert zaal: 760 zitplaatsen
- Chaplin zaal: 240 zitplaatsen

BCMS kan de capaciteit van de gehuurde ruimten herzien in het licht van de door de Organisator geplande zaalindelingen. De capaciteit (maximale capaciteit van de gehuurde lokalen) wordt aan de Organisator meegedeeld op basis van de door de Organisator voorziene opstelling, die hij dient te respecteren. Indien dit niet het geval is, wordt de Organisator aansprakelijk gesteld en kan hij verplicht worden een bijkomende factuur te betalen. Tijdens het evenement, als de capaciteit is bereikt, kan de veiligheidsdienst BCMS de toegang weigeren aan nieuwkomers.

Artikel 7: Reservering en aanbetaling.

Alle reserveringen worden als definitief beschouwd zodra aan twee cumulatieve voorwaarden is voldaan: ondertekening van het contract en betaling van de vastgestelde aanbetaling(en) binnen de voorgeschreven termijn(en). De aanbetalingen moeten uiterlijk op de op de factuur vermelde datum worden overgemaakt op rekeningnummer BE82 0689 3581 1668 van BCMS SRL onder vermelding van het contractnummer.

Bijgevolg zal elke boeking waarvoor de gevraagde waarborgsom(men) niet binnen de contractueel overeengekomen termijn(en) is (zijn) ontvangen, als nietig worden beschouwd en behoudt BCMS zich het recht voor de toegang tot de Organisator te weigeren en de huurovereenkomst te beëindigen. De Organisator heeft in dat geval geen recht op vergoeding van eventuele schade als gevolg van de annulering van zijn evenement. Reeds ontvangen waarborgsommen blijven eigendom van BCMS bij wijze van schadevergoeding. Het bewijs van betaling van de waarborgsommen wordt geleverd door afschriften van de voormelde bankrekening van BCMS.

Een eerste voorschot van 60% van de kosten van de zaalreservering wordt gefactureerd bij de bevestiging van het huurcontract. Een tweede voorschot, van het saldo van het geschatte budget, moet 15 dagen voor het evenement betaald worden.

Ons contract is vastgesteld rekening houdend met de gehuurde zalen en de bijbehorende diensten, waarvan sommige afhangen van het aantal deelnemers dat door de Organisator is opgegeven en bekend is op het moment van ondertekening van het contract. Als de Organisator tussen het moment van het afsluiten van het contract en het evenement om andere diensten vraagt of als het aantal deelnemers de prognose aanzienlijk overschrijdt, kunnen bepaalde toeslagen worden toegevoegd aan de oorspronkelijke raming en zullen deze aan de Organisator worden bevestigd. Als het aantal deelnemers de prognose niet haalt, wordt het volledige aangekondigde aantal gefactureerd, ongeacht het werkelijke aantal deelnemers. Het saldo tussen het initiële huurcontract en het definitieve bedrag van de huur en de uiteindelijk geleverde diensten moet worden overgemaakt op de einddatum vermeld op de eindfactuur die BCMS na het evenement verstuurt.

Artikel 8: Facturering

De factuur wordt verstuurd naar de Organisator, die verantwoordelijk is voor de betaling ervan binnen de gestelde termijn. De facturen zijn contant betaalbaar. Elke betwisting met betrekking tot een factuur moet binnen de acht dagen per aangetekend schrijven naar BCMS worden gestuurd.

Bij niet-betaling binnen 15 dagen na verzending van de factuur wordt het verschuldigde bedrag verhoogd met een forfaitaire boete van 10% van het bedrag van de betreffende factuur (met een minimum van € 500) in geval van ingebrekestelling. Bovendien wordt deze factuur vermeerderd met nalatighedsintresten tegen de rentevoet bepaald door de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties.

Artikel 9: Laad- en lostijden.

De Organisator, zijn onderaannemers en leveranciers mogen het gehuurde pand alleen betreden op de tijden die in het huurcontract staan vermeld. Laden en lossen is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 07.00 uur. Materiaal dat in de lokalen achterblijft, moet vóór het verlaten van de lokalen in het kantoor worden opgeslagen en moet de dag na het evenement tussen 07:00 en 09:00 uur worden verwijderd. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen met de verhuurder, wordt alles wat op het terrein wordt achtergelaten door de organisator, zijn leveranciers of onderaannemers beschouwd als achtergelaten en verwijderd op kosten van de organisator, die als enige verantwoordelijk blijft.

Artikel 10: Keuken

Het is ten strengste verboden om buiten de keukens te koken. Binnen is alleen opwarmen op een bain-marie toegestaan.

Afval, vuilnis en vuilnisbakken moeten worden verwijderd door de Organisator, zijn onderaannemers of leveranciers. Afval dat niet wordt verwijderd, wordt aan de huurder gefactureerd tegen een tarief van vijf euro per zak.

De cateraar moet de keuken in dezelfde staat terugbrengen als toen hij vertrok, zoniet zal BCMS hem een schoonmaakkost van €450 aanrekenen.

Artikel 11: Akoestische normen en geluids-, licht- en videoapparatuur

De technische apparatuur (geluid, licht, video) moet voldoen aan alle bestaande normen en voorschriften en dienovereenkomstig worden gebruikt. Het gebruik van subwoofers en frequenties onder 100 Hz is verboden. Luidsprekers moeten worden opgehangen of geïsoleerd van de vloer.

De Organisator verbindt zich ertoe de bepalingen na te leven van de koninklijke en gewestelijke besluiten met betrekking tot de vaststelling van akoestische normen voor de uitzending van versterkt geluid in openbare en privé-inrichtingen. De Organisator is als enige verantwoordelijk voor de naleving van deze normen.

In de hele **Albert Hall Brussel**, met uitzondering van de Roseland zaal, zijn alleen geluidsniveaus van categorie 1 <85dB toegestaan.

In de **Roseland zaal** is het toegestane geluidsniveau categorie 2 < 95dB(A). Het geluidsniveau moet door BCMS gedurende het evenement continu en leesbaar worden weergegeven en vanaf middernacht worden geregistreerd. Deze registratie wordt door BCMS bewaard tot 30 dagen na het evenement.

In geval van niet-naleving van de hierboven beschreven voorwaarden of van elke nieuwe van kracht zijnde wetgeving met betrekking tot versterkt geluid, behoudt BCMS zich het recht voor om, in zijn hoedanigheid van uitbater van de inrichting, alle nodige maatregelen te nemen tijdens het evenement (met inbegrip van de beperking van de geluidsinstallatie of zelfs de onmiddellijke stopzetting van het evenement) en behoudt zich het recht voor om een schadevergoeding te eisen voor de geleden schade.

Artikel 12: Verantwoordelijkheid van de Organisator

De lokalen die ter beschikking worden gesteld van de Organisator zijn uitzonderlijk en maken deel uit van het opmerkelijke erfgoed van België. De Organisator verbindt zich ertoe de lokalen als een "goede huisvader" in gebruik te nemen overeenkomstig de geldende wetgeving en verbindt zich ertoe het evenement ordelijk en onder zijn verantwoordelijkheid te laten verlopen. Indien de veiligheid van het gebouw, zijn installaties, het publiek, het personeel of zijn reputatie in gevaar dreigt te komen, behoudt BCMS zich het recht voor om het evenement op elk moment te weigeren of stop te zetten.

De Organisator is daarom verantwoordelijk voor het goede verloop van zijn evenement en voor eventuele schade die tijdens het evenement ontstaat. De Organisator is verantwoordelijk voor het gedrag van gasten, voor eventuele schade die zij veroorzaken en voor alle bedrijven, apparatuur of producten die op initiatief van de Organisator worden geïntroduceerd. De Organisator is verantwoordelijk voor alle schade, zowel op als buiten het terrein van BCMS, direct of indirect veroorzaakt door hemzelf, de deelnemers, de door hem ingeschakelde bedrijven of door iets dat aan hem toebehoort of met hem in verband staat. De kosten van herstel of reparatie worden volledig in rekening gebracht. De Organisator is verplicht tegen betaling de bewakingsdienst, de cursusdame en de schoonmaakdienst die BCMS voor zijn evenement organiseert, op zich te nemen. De Organisator zal voor eigen rekening de verzekering(en) afsluiten die hij hiervoor noodzakelijk acht. BCMS behoudt zich het recht voor een kopie op te vragen.

Artikel 13: Vergunningen en belastingen

Indien voor het evenement vergunningen vereist zijn, is de Organisator als enige verantwoordelijk voor het verkrijgen daarvan binnen de vereiste termijnen bij alle bevoegde autoriteiten, in het bijzonder bij de gemeente Etterbeek of de politiezone Montgomery. De Organisator moet deze vergunningen kunnen voorleggen op verzoek van BCMS.

De Organisator is verantwoordelijk voor de aangiften, het verkrijgen van vergunningen en het betalen van belastingen met betrekking tot de geplande activiteit, in het bijzonder in het geval van shows of muzikale avonden (Sabam, enz.). BCMS kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het nalaten hiervan of voor de gevolgen hiervan.

Artikel 14: Gezondheids- en veiligheidsnormen

De Organisator en zijn leveranciers en onderaannemers leven alle bestaande en toepasselijke regels na met betrekking tot veiligheid, politie, brandgevaar en volksgezondheid. In dit opzicht, en zonder dat deze lijst volledig is :

- Toegangsdeuren, uitgangen en nooduitgangen moeten tijdens het hele evenement open en vrij blijven.
- Alle brandbestrijdingsapparatuur blijft zichtbaar en gemakkelijk toegankelijk.
- De Organisator erkent dat hij op de hoogte is van de locatie en instructies voor het gebruik van de EHBO-uitrusting (brandblussers, defibrillators, etc.) die aanwezig is, evenals de locatie van alle nooduitgangen (trappenhuizen, uitgangsdeuren) en de procedures voor het evacueren van het gebouw en het waarschuwen van de brandweer in het geval van een calamiteit.
- Het is verboden te roken in de Albert Hall Brussel, de nooduitgangen te blokkeren of te versperren, de toegelaten meters te overschrijden, publiek op de trappen te plaatsen, de veiligheidsborden te versperren, de noodverlichtingssystemen uit te schakelen of te verduisteren, de toegelaten geluidsdrempels te overschrijden.

BCMS behoudt zich het recht voor om alle nodige maatregelen te nemen in geval van schending of verstoring van de rust.

Artikel 15: Garantie

De Organisator verplicht zich tot betaling van een borgsom van € 2.000 uiterlijk 10 dagen voor de datum van het evenement. Bij afwezigheid van welke verslechtering of beschadiging dan ook, zoals beschreven in de artikelen 4, 5, 11 en 12 van deze algemene voorwaarden, zal het complex de waarborg volledig terugbetalen binnen 15 werkdagen na het evenement. Voor aanvang van de installatie van de Organisator wordt door BCMS een inventaris opgemaakt en door de Organisator voor akkoord ondertekend. Elke beschadiging of verslechtering zal worden afgetrokken van de waarborg of gefactureerd, zoals hierboven beschreven, voor het gedeelte boven het bedrag van de waarborg.

Artikel 16: Annulering, uitstel en overmacht

Elke annulering door de Organisator moet schriftelijk worden meegedeeld. Bij annulering minder dan drie maanden voor de geplande datum wordt het voorschot ingehouden als forfaitaire annuleringsvergoeding. Bij annulering meer dan drie maanden voor de geplande datum wordt een derde van het voorschot terugbetaald aan de Organisator.

Uitstel van zaalhuur is alleen mogelijk indien BCMS daarmee vooraf uitdrukkelijk schriftelijk heeft ingestemd of in geval van overmacht. In het laatste geval blijft het reeds door BCMS ontvangen bedrag staan. Een tegoedbon ter waarde van dit bedrag, geldig voor één jaar, wordt aan de Organisator verstrekt.

Artikel 17: Uitsluitend recht van BCMS op eindbeslissing.

Als verantwoordelijke voor het gebouw heeft BCMS altijd het alleenrecht om de uiteindelijke beslissing te nemen over de te nemen veiligheidsmaatregelen en de manier waarop deze worden uitgevoerd.

Artikel 18: Territoriale bevoegdheid en toepasselijk recht.

Elk geschil tussen BCMS en de Organisator is onderworpen aan de territoriale bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Brussel. Het Belgisch recht is van toepassing.