



1. Definities

1.1 Met huurder wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte gebruikt en de huurovereenkomst sluit met de verhuurder Shabby Records – Egersundweg 4c, 9723JM te Groningen

1.2 Met verhuurder wordt bedoeld: Shabby Records, hierna aangeduid als verhuurder.

1.3 Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst (contract) tussen verhuurder en huurder, waarbij de huurder een reservering heeft voor een of meerdere dagdelen van de oefenruimte, eventueel aangevuld met productionele ondersteuning, technische faciliteiten en/of inzet van personeel van verhuurder.

1.4 Onder de oefenruimte wordt verstaan de ruimte die verhuurder als zodanig aan huurders aanbiedt inclusief de gebruikelijke faciliteiten als nutsvoorzieningen en standaardinrichting.

1.5 Onder vaste huurder wordt verstaan een huurder die, wekelijks, of met een andere regelmaat, op een vast tijdstip en gedurende minimaal een half jaar achtereen of een groot gedeelte daarvan de repetitieruimte huurt

1.6 Onder korte huurder wordt verstaan een huurder die in een jaar de oefenruimte een aantal losse, dus niet persé met gelijke tussenpoos, dagdelen huurt.

1.7 Onder incidentele huurder wordt verstaan een huurder die eenmalig huurt.

1.8 Onder aanbetaling wordt verstaan een percentage van het totaalbedrag incl. btw, dat binnen 8 dagen na het verrichten van de reservering c.q. het aangaan van de huurovereenkomst, betaald dient te zijn.

1.9 Onder annulering wordt verstaan het tussentijds opzeggen/ annuleren van de huurovereenkomst of de reservering door de huurder.

1.10 Onder opzegging of beëindiging wordt verstaan het, binnen de gestelde opzegtermijn zoals vermeld in het contract, voor het einde van de overeenkomst, schriftelijk laten weten aan de verhuurder dat de huurder geen prijs stelt op verlenging van de huurovereenkomst.

1.11 Onder gebruikers wordt verstaan alle deelnemers en bezoekers aan een activiteit van huurder.

1.12 Onder doel zaalhuur of activiteit wordt verstaan: datgene wat de huurder gaat doen in de zaal.

1.13 Deze voorwaarden maken deel uit van elke huurovereenkomst.



2. Reservering en boekingen

2.1 De huurder is verplicht om de verhuurder te informeren over de aard, omvang en inhoud van de activiteit. De verhuurder behoudt zich het recht voor ruimten niet ter beschikking te stellen wanneer doel of strekking van de activiteit daartoe aanleiding geven, zulks ter beoordeling van de directie. Dit kan geschieden na vastleggen van de reserveringsdatum.

2.2 Tarieven en huurmogelijkheden worden op aanvraag verstrekt.

2.3 Alle door de verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting aan de kant van de verhuurder, als de door de huurder ondertekende huurovereenkomst in het bezit is van de verhuurder en nadat de eventuele borg en/of aanbetaling is voldaan.

2.4 Indien de verhuurder de door de potentiële huurder ondertekende huurovereenkomst nog niet heeft ontvangen en een andere boeking kan doen, dan zal de verhuurder de potentiële huurder daar direct van in kennis stellen en dient de potentiële zaalhuurder per direct aan te geven of hij al dan niet van de aanbieding van verhuurder gebruik wil maken.

2.5 De verhuurder kan de huurder vragen om een borg en/of aanbetaling te voldoen ter bevestiging van de huurovereenkomst. Indien er een borg wordt berekend, wordt deze terugbetaald binnen 14 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst, na eventuele verrekeningen, na het voldoen aan alle verplichtingen en als eventueel in bruikleen gegeven sleutels zijn ingeleverd.

2.6 Voor het in bruikleen geven van sleutels kan een borg gevraagd worden waartoe een sleutelovereenkomst met huurder wordt opgesteld.

2.7 De huurder is niet bevoegd andere ruimten in het gebouw te betreden, met uitzondering van de control room op de benedenverdieping en de wc. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan de bovenverdieping te betreden, aangezien hier zich een werkplaats/atelier bevindt van een andere eigenaar.

2.8 Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst op de hoogte te zijn van, en in te stemmen met, deze Algemene Voorwaarden Ruimteverhuur.

2.9 De wet “koop op afstand” is hier niet van toepassing, daar de huurder al bekend is met de ruimten, en de planning specifiek is afgestemd op de huurder.

2.11 In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien beslist de eigenaar van Shabby Records.

2.12 Afspraken in afwijking van deze voorwaarden dienen schriftelijk te worden vastgelegd en bevestigd.

2.13 In bijzondere gevallen kan de eigenaar van Shabby Records van deze Algemene Voorwaarden afwijken.



3. Prijs en bijkomende kosten

3.1 De overeengekomen prijs, alsmede de door de verhuurder in verband met de huur gemaakte kosten blijven verschuldigd wanneer de huurder, om welke reden dan ook van het gereserveerde geen gebruik maakt, behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, en artikel 4.

3.2 Alle door de verhuurder te maken kosten voor extra voorzieningen, zoals geluidsapparatuur en onvoorziene kosten van extra personeelsinzet ten behoeve van schoonmaak komen voor rekening van de huurder. De kosten van deze extra voorzieningen zullen zoveel als mogelijk vooraf aan de huurder kenbaar worden gemaakt, doch de huurder zal zich in elk geval confirmeren aan de bonafide opgave van de verhuurder achteraf.

3.3 Bij het vaststellen van de geldende huurprijzen is het jaar waarin de huurder de zaal huurt uitgangspunt. De verhuurder is gerechtigd om prijsstijgingen die zich voordoen nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, alsnog bij de huurder in rekening te brengen. Daarbij wordt uitgegaan van het indexcijfer voor de gezinsconsumptie, dan wel enig daarvoor in de plaats komend indexcijfer. De prijsstijgingen zullen met ingang van 1 januari van het jaar, volgend op het kalenderjaar waarbinnen de betreffende overeenkomst tot stand kwam, aan de huurder worden doorberekend. De huurder kan zich niet op enige andere tarievenlijst of prijsafspraken beroepen dan de met bovengenoemde uitgangspunten door de verhuurder geaccordeerde.

3.4 In zeer uitzonderlijke gevallen kan de eigenaar van Shabby Records bepalen dat een activiteit op het vastgelegde tijdstip geen doorgang kan vinden, indien op dat moment de ruimte moet worden gebruikt voor een eigen boeking, waarvoor geen andere ruimte of datum beschikbaar is. In dit geval kan de huurder geen aanspraak maken op een schadevergoeding. Reeds door de huurder betaalde bedragen worden gecrediteerd en gerestitueerd. De verhuurder zal zich in voorkomende gevallen ten eerste inspannen om in overleg met huurder tot een passende oplossing te komen.

3.5 Indien er langer gebruik wordt gemaakt van ruimten dan afgesproken, behoudt de verhuurder zich het recht voor op basis van nacalculatie huur in rekening te brengen. Betreffende bedragen zullen achteraf aan huurder worden gefactureerd.

3.6 Bij een onredelijk hoog verbruik van water of energie door huurder, heeft de verhuurder het recht extra kosten in rekening te brengen.

3.7 Bij verlies van in bruikleen gegeven sleutels worden aan huurder de kosten doorberekend voor de vervanging van alle betreffende sleutels en sloten



4. Annulering, opzegging en ontbinding

4.1 Bij annulering door de huurder van activiteiten die reeds in een definitieve huurovereenkomst zijn vastgelegd, zijn de hieronder genoemde vergoedingsregelingen van toepassing:

- Annulering binnen 12 uur vóór de vastgelegde tijdstip en datum: 100% van de overeengekomen prijs.

4.2 In geval van een vaste of een korte huurovereenkomst, is opzeggen mogelijk minimaal 2 weken voor het einde van de in de huurovereenkomst overeengekomen huurtermijn. Bij tussentijdse annulering volgt geen restitutie, maar zal verhuurder de door huurder geboekte data zoveel mogelijk verhuren aan anderen en dit in mindering brengen.

4.3 Het per direct eenzijdig ontbinden van de overeenkomst door de verhuurder is mogelijk indien er sprake is van:

- Het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.
- Wangebruik door huurder (of gebruikers) van de ruimte(n) of diensten van verhuurder.
- Overlast veroorzaakt door huurder (of gebruikers) aan andere gebruikers van de loods.
- Gebleken ondeskundigheid bij de beroepsuitoefening van de door huurder aangeboden activiteit(en).
- Verstrekken van onjuiste informatie of het achterhouden van relevante informatie door huurder aan verhuurder.
- Het in gevaar brengen van goede naam van de verhuurder.
- In het geval dat de relatie tussen huurder en verhuurder of overige huurders ernstig verstoord is.
- Na een of meerdere klachten over huurder of activiteiten van huurder.

Verhuurder zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

Aan het einde van de in de huurovereenkomst aangegeven huurtermijn, kan de verhuurder zonder opgaaf van redenen de huurovereenkomst ontbinden (niet verlengen).

De huurovereenkomst is uitdrukkelijk níét een normaal huurcontract, maar een gebruikscontract waarin een tijdelijk gebruik van facilitaire voorzieningen is vastgelegd.



5. Gebruik van het gehuurde

5.1 Het is huurder niet toegestaan de ruimte voor een andere dan in de huurovereenkomst aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.

5.2 Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de algemene voorwaarden. Deze zijn op te vragen bij de verhuurder.

5.3 Huurder dient gebruikers voor te lichten over het bestaan van deze algemene voorwaarden, en erop toe te zien dat gebruikers zich houden aan deze algemene voorwaarden.

5.4 Het is verboden het gebouw te verontreinigen door materialen die moeilijk te verwijderen zijn, zoals bijvoorbeeld confetti of crêpepapier.

5.5 Behoudens goedkeuring van de verhuurder mogen door de huurder geen veranderingen aan het gehuurde worden aangebracht en mag onder meer niet op of in vloeren, muren, kolommen e.d. worden geplakt, gehakt, gebroken, geboord en gespijkerd.

5.6 De eigenaar van Shabby Records heeft te allen tijde toegang tot de gehuurde ruimte en de activiteit van de huurder.

5.7 Na afloop van iedere activiteit dient de ruimte binnen een uur geheel ontruimd te zijn.

5.8 Na beëindiging van de huurperiode dient de huurder het gehuurde op te leveren in de toestand zoals het te zijner beschikking is gesteld. Voldoet de huurder hieraan niet, dan is de verhuurder gerechtigd op kosten van de huurder de nodige voorzieningen te treffen en is de huurder aansprakelijk voor de schade, die ontstaat doordat de verhuurder als gevolg van de niet behoorlijke oplevering niet in staat is de ruimte weer te verhuren.

5.9 De verhuurder heeft de bevoegdheid alle werken of eigendommen in beheer bij verhuurder, die als gevolg van gebruik door gebruiker worden beschadigd, op kosten van de huurder te (doen) herstellen. Alle schade die door handelen of nalaten van gebruiker ontstaat- waaronder de kosten van noodzakelijke reparaties aan installaties/apparatuur en/of het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de ter beschikking gestelde ruimten, meubilair of apparatuur komt voor rekening van de huurder.

5.10 Alle schade die ontstaan zijn door handelen of nalaten van de gebruiker of huurder aan eigendommen van de overige gebruikers van het pand, inclusief de gebruikers van de bovenverdieping, komt in rekening van de huurder.

5.11 Het is niet toegestaan om te roken in alle ruimtes binnen het pand.



6. Bepalingen van orde

6.1 De huurder is jegens de verhuurder verplicht alle voorschriften en aanwijzingen die de gemeente Groningen, de brandweer en/of andere autoriteiten ter zake van het gebruik van het gehuurde geven, na te komen en eventuele directe of indirecte kosten voor zijn rekening te nemen.

6.2 Bediening van apparatuur geschiedt uitsluitend door gebruikers die verstand hebben van deze apparatuur. De verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in deze technische installaties.

6.3 In het gehuurde mogen zich geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en andere gevaarlijke, dan wel hinderlijke goederen bevinden.

6.4 De huurder draagt er zorg voor dat aan de medegebruikers van het gebouw geen overlast wordt aangedaan. De huurder is gehouden aanwijzingen van de verhuurder ter zake op te volgen.

6.5 De huurder dient na afloop van de huurperiode de ruimte(n) vrij van afval op te leveren.

7. Aanvaarding

7.1 Verhuurder heeft de voortdurende zorg voor het dagelijks onderhoud van de ruimten, ziet toe op een correct gebruik en verzorgt het beheer.

De ruimten worden door verhuurder voor zover dat redelijkerwijze mogelijk is, in goede staat van onderhoud ter beschikking gesteld.

7.2 De huurder kent het gehuurde en aanvaardt de ter beschikking gestelde ruimte(n) in de staat waarin het zich bij de aanvang van het gebruik bevindt.

8. Aansprakelijkheid en vrijwaring aanspraken derden

8.1 De verhuurder is jegens de huurder, diens personeel of personen die zich van zijnentwege in het gebouw waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt, bevinden of zullen bevinden, niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken en/of eigenschappen van het gebouw of voor de gevolgen van het niet of niet tijdig nakomen van enige bepaling uit de huurovereenkomst, tenzij er sprake is van ernstige nalatigheid van de verhuurder.

8.2 Als meerdere personen huurder zijn, is elke huurder hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen, die uit de huurovereenkomst voortvloeien.

8.3 Goederen van de huurder of derden bevinden zich tijdens de huurperiode in het gebouw, waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt, op eigen risico van de huurder of deze derden. Alle goederen van de huurder of derden dienen te worden afgehaald direct na afloop van de huurperiode en kunnen niet worden opgeslagen in het gebouw van de verhuurder, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. De verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal en/of vermissing van geld en/of goederen uit het gebouw.



9. Historische rechten

9.1 Huurder kan jegens verhuurder, indien dat niet schriftelijk door verhuurder is vastgelegd, nimmer aanspraak maken op historische rechten in welke vorm dan ook. De rechten van de huurder blijven beperkt tot de in het kader van de huurovereenkomst bepaalde periode en ter beschikking gestelde ruimte(n).

10. Betaling

10.1 De verschuldigde huren en vergoedingen dienen uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur te worden voldaan.

10.2 De huurder kan van de verhuurder slechts dan korting of compensatie vorderen, als er afspraken op papier staan die door beide partijen zijn ondertekend.

10.3 Indien niet wordt betaald volgens overeengekomen condities, zijn de incassokosten, de wettelijke rente, de buitengerechtelijke en de gerechtelijke kosten voor rekening van de huurder.

10.4 De verhuurder heeft te allen tijde het recht de kredietwaardigheid van de huurder op te vragen. Indien de huurder hieraan niet zijn medewerking verleent en/of niet kredietwaardig is heeft de verhuurder het recht de overeenkomst te ontbinden.

11. Verplichtingen van de verhuurder

11.1 De verhuurder verplicht zich tot het voeren van goed gastheerschap in de dienstverlening tijdens de verhuur en bij de voorbereidingen, alsmede de locatie en de overeengekomen apparatuur in goede staat op te leveren. Bij onverhoopte problemen of klachten zal de verhuurder zich direct inzetten om deze naar tevredenheid van de huurder op te lossen.

12. Aanvullende bepalingen

12.1 In geval van, aan de huurder toe te rekenen, ordeverstoringen en indien de huurder in de nakoming van één van zijn uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen tekortschiet, surséance van betaling aanvraagt of zijn faillissement is aangevraagd, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst als onmiddellijk ontbonden te beschouwen, zonder dat daartoe een schriftelijke verklaring aan de huurder vereist is en dient de huurder op de eerste aanwijzing van de verhuurder terstond te voldoen aan diens in artikel 5, lid 8, neergelegde opleveringsverplichting, onverminderd het recht van de verhuurder op vergoeding van schade als gevolg van deze wijze van huurbeëindiging.

13. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

13.1 Op alle zaken die verband houden met de huur dan wel het gebruik van het gehuurde is Nederlands recht van toepassing.

13.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Groningen.



Algemene Voorwaarden Ruimteverhuur
Shabby Records – Egersundweg 4c, 9723JM
tel: 06 - 25285244 - email: info@shabbyrecords.nl

14. Slotbepaling

14.1 In alle gevallen waarin deze algemene voorwaarden niet voorzien, beslist de verhuurder en kunnen aanvullende regelingen worden gesteld. Ongeacht het hiervoor bepaalde kunnen door verhuurder en huurder schriftelijke afwijkende afspraken worden gemaakt