

ProjectStorage

Algemene Voorwaarden

Artikel 1. Het gehuurde

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige opslagunit in het pand H. Kamerlingh Onnesweg 19 a te Alphen aan den Rijn.

Artikel 2. Duur van de overeenkomst

- 2.1 De overeenkomst is aangegaan voor de duur aangegeven in de huurovereenkomst
Gedurende de in huurcontract genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 2.2 Voor beëindiging van de overeenkomst is bij afloop van huurperiode is opzegging nodig.

Artikel 3. Opzegging van de overeenkomst

- 3.1 Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 3.2, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. In dit laatste geval dient de beëindiging eveneens door opzegging overeenkomstig 3.2 plaats te vinden.
- 3.2 Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen de eerste dag van een kalendermaand, alsmede met inachtneming van een termijn van ten minste één maand.
- 3.3 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surséance van betaling.

Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor de overeengekomen en geleverde door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten, de overige volgens de huurovereenkomst verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand.

De kosten van die maatregelen worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat net lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd met een minimum van € 350,--.

Verhuurder is zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd datgene waarmee huurder in verzuim is naar zijn inzicht voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten.

Artikel 4. Betalingsverplichting

- 4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting (BTW), tenzij de (ver)huur is vrijgesteld van Omzetbelasting.
- 4.2 De aanvangshuurprijs wordt vermeld in de huurovereenkomst
De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst op 01-01 worden verhoogd zoals weergegeven in artikel 13.
Over de huurprijs is de huurder wel/geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd.
De huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
De huurprijs wordt door verhuurder maandelijks automatisch geïncasseerd van de bankrekening van huurder.

Artikel 28. Waarborgsom

- 28.1 Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is huurder verplicht een waarborgsom te voldoen van een maand huur. De waarborgsom wordt éénmalig door de verhuurder geïncasseerd.

Vervolg artikel 1 en artikel 5 tot en met 27

Vervolg artikel 1. Het gehuurde

- 1.2 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor stalling van een rijwiel of motorfiets en/of opslag, alsmede voor opslag van huisraad voor particuliere doeleinden.
- 1.3 Huurder dient het gehuurde – gedurende de gehele duur van de overeenkomst – daadwerkelijk, behoorlijk, als een goed huurder betaamt en op grond van dit persoonlijk recht van de huurder zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.
- 1.4 Aan huurder wordt één tag ter beschikking gesteld welke toegang verleent tot het gebouw gelegen aan de H. Kamerlingh Onnesweg 19 a te Alphen aan den Rijn, waarin de opslagunit zich bevindt. Huurder verplicht zich tevens door ondertekening van deze overeenkomst deze bij het einde van de huurovereenkomst te zullen retourneren. Bij verlies en/of beschadiging van de tag zal ter vervanging een bedrag van € 35.00 per stuk in rekening gebracht worden.

Daarnaast wordt aan de huurder verzocht zelf een hangslot aan te schaffen om de gehuurde unit te vergrendelen

- 1.5 Verhuurder is zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd datgene waarmede huurder in verzuim is naar zijn inzicht voor rekening en voor risico van huurder te (doen) verrichten.
- 1.6 Het is huurder niet toegestaan:
 - a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
 - b. het dak van het gebouw te betreden of te gebruiken;
 - c. in het gehuurde open vuur te gebruiken;
 - d. in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde afval of (milieu)gevaarlijke zaken in de ruimste zin van het woord op te slaan, waaronder stank verspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
 - e. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem-of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad.
 - f. het gehuurde voor illegale praktijken te gebruiken;
 - g. op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
 - h. aan omwonenden en gebruikers van andere boxen overlast of hinder te veroorzaken;
 - i. indien in/bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere werkzaamheden dan verlichtingsdoeleinden en of het opladen van een accu.
 - j. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen.
 - k. aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
 - l. auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de unit /parkeerplaats gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen van de daartoe bestemde plaatsen;
 - m. de nooduitgangen te blokkeren.
 - n. de tag uit te lenen aan derden.

Artikel 5. Betalingen

- 5.1 De betaling van de huurprijs en van al het hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige - , korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben – geschieden en zal per automatische incasso geïncasseerd worden. De machtiging kan door huurder schriftelijk worden ingetrokken. Indien huurder van mening is dat het bedrag ten onrechte is geïncasseerd, kan huurder deze binnen 8 weken terug laten boeken.
- 5.2 Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling.
- 5.3 Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.
- 5.4 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan of – om een oorzaak die ligt in de risicosfeer van de huurder – niet automatisch kan worden geïncasseerd, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde bedrag per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 50,-- per maand.

Artikel 6. Staat van het gehuurde

- 6.1 Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. De staat wordt door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welke proces-verbaal deel uitmaakt van de huurovereenkomst.
- 6.2 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

Artikel 7. Gebrek

- 7.1 Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Artikel 8. Inspectie

- 8.1 De huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming waarvoor het dient te worden gebruikt.
- 8.2 Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen.
- 8.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

Artikel 9 Deskundigheid

- 9.1 Indien huurder of verhuurder onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om zich bij het opmaken het proces-verbaal van oplevering als bedoeld in 6.1 en 6.2 en bij de inspectie als bedoeld in het voorgaande artikel 8 te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

Artikel 10. Onderhuur

- 10.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.
- 10.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Artikel 11. Bijkomende leveringen en diensten

- 11.1 De door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn: levering van elektriciteit en algemeen onderhoud en schoonmaken van algemene ruimten.
- 11.2 Voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is huurder aan verhuurder een forfaitair bedrag verschuldigd. Deze vergoeding is gerelateerd aan de werkelijke kosten die met deze leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Deze vergoeding is wel in de huurprijs begrepen.
- 11.3 Voor zover het gehuurde deelt uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheden dat de huurder van één of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.
- 11.4 Herziening door de verhuurder van de te betalen bijdragen inzake leveringen en diensten is mogelijk, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12. Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

- 12.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen;
 - a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdragezuiveringskosten, afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
 - c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien er voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
 - d. rioolrecht;
 - e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:
 - terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - terzake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.
- 12.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan haar worden voldaan.

Artikel 13. Huurprijsverhoging

- 13.1 Met betrekking tot de huurprijsverhoging komen partijen het volgende overeen: De huurprijs zal jaarlijks op 1 januari worden gewijzigd.
- 13.2 Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
- 13.3 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft de laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij de huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 13.4 Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
- 13.5 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Artikel 14 Einde huurovereenkomst

- 14.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
- 14.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.
- 14.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.
- 14.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels e.d. aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.
- 14.5 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
- 14.6 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd.

Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien geweest, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend verhuurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

- 14.7 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/op het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen en wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.
- 14.8 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst wordt de opslagunit, door partijen gezamenlijk geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden terzake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zullen geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers van partijen. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.
- 14.9 Indien een huurder van een opslagunit, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.
- 14.10 Huurder van een opslagunit is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.
- 14.11 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Artikel 15. Gehuurde niet tijdig beschikbaar

- 15.1 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer echter verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen – bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, verhuurder tijdig aangevraagde vergunningen niet tijdig heeft verkregen of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen - is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop de verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft medegedeeld dat hij de huurovereenkomst niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

Artikel 16. Onderhoud en reparatie

- 16.1 Verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en huurder is verplicht het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze, ieder voor zijn rekening, die voorzieningen – vernieuwingen daaronder begrepen - te verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift één of beide partijen verplicht.
- In afwijking en/of ter verduidelijking van het hiervoor bepaalde is voor rekening van huurder:
- het in- en uitwendig schoonhouden van het gehuurde;
 - reparaties aan- en vervanging van hang- en sluitwerk, leidingen, afsluiters, stopcontacten en ruiten;
 - het schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen.
- 16.2 Huurder is verplicht verhuurder gelegenheid te geven de nodig geachte reparaties en of inspecties in of aan het gehuurde uit te (doen) voeren.
- 16.3.1 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex daarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekeningen risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Artikel 17. Schade en aansprakelijkheid

- 17.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 17.6 voordoet of dreigt te voordoen.
- 17.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 17.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in 16.1 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.
- 17.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
- 17.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.
- 17.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.
- 17.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
- 17.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die deren veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.
- 17.9 Het gestelde 17.6 en 17.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Evenmin geldt het gestelde in 17.6 en 17.8 ten aanzien van de bedrijfsschade indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd.

- 17.10 Huurder draagt er zorg voor dat hij/zij in ieder geval gedurende de periode van de huurovereenkomst deugdelijk WA is verzekerd.
- 17.11 Huurder is aansprakelijk voor alle kosten die het gevolg zijn van het al dan niet opzettelijk in werking zetten van de sprinklerinstallatie.

Artikel 18. Hoofdelijkheid

- 18.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-) personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
- 18.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 19 Klachten

- 19.1 Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal de huurder die klacht of die wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Artikel 20 Adreswijziging

- 20.1 Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juist adres mag aanmerken. Dit laatste is slechts anders indien huurder een andere woonplaats heeft binnen de gemeente waarbinnen het gehuurde is gelegen.

Artikel 21 Appartementenrecht

- 21.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementenrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie. Indien de splitsing verplichtingen, zwaarder dan de huidige, met zich meebrengt, staat het de huurder vrij te bezien of hij de huurovereenkomst wil beëindigen, waartoe hij dan gerechtigd is.
- 21.2 De verhuurder verplicht zich om, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

Artikel 22 Kosten en verzuim

- 22.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolgde een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te laten betalen proceskosten – aan verhuurder te voldoen.
- 22.2 Huurder is, zonder ingebrekestelling, automatisch in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Artikel 23. Wet Bescherming Persoonsgegevens

- 23.1 Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen en de gegevens voor administratieve doeleinden te verwerken.

Artikel 24

- 24.1 Indien huurder zich, na door verhuurder – voor zover nodig – behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.
- 24.2 Bij wanbetaling heeft verhuurder, na aanmaning van huurder, het recht – zonder dat daar ingebrekestelling door verhuurder van huurder voor nodig is – de toegang van het gehuurde voor huurder af te sluiten en de goederen en treedt artikel 14.6 in werking.

Artikel 25. Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

- 25.1 Indien een deel van de huurovereenkomst of van de bijzondere bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Artikel 26. Bijzonder bepalingen

1. Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde open vuur te gebruiken en in, op of in de directe omgeving van het gehuurde, afval of (milieus) gevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, zoals stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken.
2. Het is verboden om gevaarlijke, giftige illegale, levende of bederfelijke waar en materialen op te slaan.
3. Verhuurder en door hem aangewezen personen mogen op elk gewenst moment het gehuurde binnengaan voor onderhoud en of inspectie.
4. De maximale belasting van de vloer op de 1e verdieping is 400 kg per m²