

ALGEMENE BEPALINGEN HUURHAAL

ARTIKEL 1 - STAAT VAN OPLEVERING EN TERUGLEVERING VAN HET GEHUURDE

- 1.1 Huurder verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door verhuurder aan het begin van de huurovereenkomst is opgeleverd.
- 1.2 Huurder dient gedurende de duur van de huurovereenkomst er voor te zorgen dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken blijft, dit behoudens normale slijtage en veroudering en huurder dient vervolgens aan het einde van de huurovereenkomst het gehuurde als zodanig geheel ontruimd en schoongemaakt aan verhuurder op te leveren.
- 1.3 Zowel huurder als verhuurder kunnen deze overeenkomst uiterlijk op de 15e dag van iedere kalendermaand schriftelijk en/of per e-mail opzeggen per de 1ste dag van de volgende kalendermaand.

ARTIKEL 2 - GEBRUIK

- 2.1 Huurder is verplicht het gehuurde in overeenstemming met artikel 1.2 van de huurovereenkomst bedoelde bestemming behoorlijk en zelf te gebruiken.
- 2.2 Het is huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.
- 2.3 Huurder is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, plaatselijke verordening of voorschrift van de overheid.
- 2.4 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken.
- 2.5 Het is huurder niet toegestaan ontvlambare of oplosbare stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have in het gehuurde op te slaan of te laten verblijven.
- 2.6 Het is huurder niet toegestaan om zaken in of nabij het gehuurde te brengen of te stallen met het gevolg dat er een hogere dan normale premie van brandverzekering en/of hoger eigen risico voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders in rekening zou moeten worden gebracht.
- 2.7 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Huurder dient verhuurder terstond op de hoogte te stellen van eventuele opgetreden schade.
- 2.8 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijke onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.
- 2.9 Huurder dient het gehuurde door middel van een bij verhuurder te kopen (cilinder)slot op deugdelijke wijze af te sluiten.
- 2.10 Huurder is verplicht verhuurder telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van de zaken die door hem in het gehuurde zijn/worden opgeslagen. Verhuurder is bevoegd van huurder te verlangen dat bepaalde door huurder opgeslagen zaken om hem moverende redenen door en op kosten van huurder worden verwijderd.
- 2.11 Huurder is verplicht verhuurder terstond schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen in zijn persoonlijke gegevens, waaronder in ieder geval verstaan wordt NAW, telefoonnummer en e-mailadres.
- 2.12 Huurder is gehouden het huishoudelijk reglement en alle door verhuurder gegeven instructies na te leven en op te volgen.
- 2.13 Het is niet toegestaan het gehuurde te gebruiken ten dienste van criminele activiteiten.
- 2.14 Het is huurder niet toegestaan anderen, derden, toegang te verlenen tot het pand en/of het gehuurde, noch de toegangsscode over te dragen.
- 2.15 Bovenstaande artikelen gelden onverminderd voor de in het bijzijn van huurder aanwezige derden.

ARTIKEL 3 - HUURPRIJSWIJZIGING

- 3.1 Verhuurder is gerechtigd de huurprijs eenzijdig aan te passen. De aldus aangepaste huurprijs is niet eerder van toepassing dan dertig (30) dagen nadat verhuurder aan huurder een bericht van huuraanpassing heeft verstuurd.
- 3.2 Huurder aanvaardt bij voorbaat een in het eerste lid bedoelde aanpassing van de huurprijs. Een aan huurder gegeven korting laat het recht van verhuurder om de huurprijs aan te passen onverlet.

ARTIKEL 4 - WAARBORG

- 4.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een borgsom afgeven gelijk aan minimaal Eén maand huur. Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom, noch op enige rentevergoeding.
- 4.2 Huurder is, zodra verhuurder de waarborgsom heeft aangesproken, verplicht terstond een nieuwe waarborgsom te verstrekken dan wel de waarborgsom aan te vullen tot het hiervoor bedoelde bedrag.

ARTIKEL 5 - TEKORTKOMING VAN HUURDER

- 5.1 Huurder zal in verzuim zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel door een feitelijke gedraging van huurder die in strijd is met de huurovereenkomst en/of de wet.
- 5.2 In geval van niet tijdige betaling van de huur is huurder meteen zonder ingebrekestelling naast de huurpenningen ook administratiekosten, buitengerechtelijke incassokosten en de wettelijke rente verschuldigd.
- 5.3 De door huurder verschuldigde buitenrechtelijke incassokosten bedragen maximaal 15% van het onbetaalde bedrag, met een minimum van € 40,00 onverminderd het recht van verhuurder de door hem gemaakte hogere kosten aan huurder in rekening te brengen. De verschuldigde buitenrechtelijke incassokosten zijn exclusief BTW en gelden per vervallen factuur.
- 5.4 Indien verhuurder zich genoodzaakt ziet een juridische procedure tegen huurder aanhangig te maken, dan zijn alle daarmee gemoeid zijnde kosten, waaronder in ieder geval begrepen de door verhuurder gemaakte kosten van rechtsbijstand en de proceskosten volledig voor rekening van huurder.
- 5.5 Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de Algemene Bepalingen of het Huishoudelijk Reglement van huurder, heeft verhuurder het recht om het gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen de verhuurder de sleutel bezit. Tevens is verhuurder gerechtigd de toegangspincode tot het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt ongedaan te maken. Huurder zal nadien nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.
- 5.6 Indien huurder in verzuim is in de nakoming van de huurovereenkomst, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 50,00 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.
- 5.7 Indien huurder de huurovereenkomst niet correct en tijdig nakomt heeft verhuurder steeds het recht ervoor te kiezen de huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen. De einddatum van de huurovereenkomst is dan 5 dagen nadat verhuurder aan huurder schriftelijk de beëindiging heeft medegedeeld. Zolang huurder het gehuurde niet heeft ontruimd is huurder in ieder geval een maandelijks schadevergoeding aan verhuurder verschuldigd ten bedrage van de laatst geldende huurprijs.
- 5.8 Indien huurder verzuimt aan het einde van de huurovereenkomst het gehuurde te ontruimen, (a) is verhuurder na verloop van 10 dagen na de einddatum van de huurovereenkomst gerechtigd zich op kosten van huurder de toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich de macht over het gehuurde en de zich daarin bevindende zaken te verschaffen in het kader van haar pandrecht als bedoeld in deze voorwaarden, of, ter keuze van verhuurder (b) worden de zich in het gehuurde bevindende zaken om niet in eigendom aan verhuurder geleverd op grond van art. 3:115a BW en de huurovereenkomst en is verhuurder bevoegd deze zaken uit het gehuurde te verwijderen. Verhuurder heeft dan ook het recht om deze zaken te (laten) vernietigen of te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.
- 5.9 Alle kosten, daaronder begrepen eventuele opslagkosten, die verhuurder maakt in het kader van de ontruiming van het gehuurde als gevolg van het feit dat huurder verzuimt het gehuurde te ontruimen, zijn voor rekening van huurder.
- 5.10 Verhuurder heeft steeds het recht naar eigen inzicht en zo nodig opvolgend of in combinatie op de momenten die hem juist voorkomen de (rechts)maatregelen jegens huurder te nemen die aan hem op grond van deze overeenkomst of de wet ter beschikking staan, waaronder begrepen het recht van parate executie van het pandrecht als bedoeld in de huurovereenkomst.

ARTIKEL 6 - AANSPRAKELIJKHEID

- 6.1 Huurder is tegenover verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, wat dat betreft geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

- 6.2 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes en aanspraken van derden waarmee verhuurder wordt geconfronteerd als gevolg van gedragingen of nalatigheden van huurder.
- 6.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden - en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gasen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van 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.
- 6.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade of bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dienaangaande.

ARTIKEL 7 - PERSOONSgegevens

- 7.1 De persoonsgegevens die huurder aan de verhuurder toevertrouwt, worden door verhuurder opgenomen in een gegevensbestand. Verhuurder zal de verkregen persoonsgegevens uitsluitend gebruiken voor de hierna omschreven doeleinden en al het mogelijke doen om deze persoonsgegevens te beschermen.
- 7.2 De persoonsgegevens worden door verhuurder vastgelegd ten behoeve van haar bedrijfsvoering, klantadministratie en om producten en/of diensten onder de aandacht van haar (voormalige) huurders te brengen. Indien nodig kunnen de persoonsgegevens gebruikt worden om contact met huurder op te nemen.
- 7.3 Door ondertekening van de huurovereenkomst verleent huurder haar toestemming voor het door verhuurder verwerken van zijn persoonsgegevens ten behoeve van de hierboven omschreven doeleinden.
- 7.4 Indien (voormalige) huurder geen prijs stelt op de ontvangst van informatie over producten en/of diensten van de verhuurder, dan kan huurder dit kenbaar maken aan verhuurder.

ARTIKEL 8 - VERZEKERINGEN

- 8.1 Huurder is verplicht een schadeverzekering af te sluiten tegen de gevaren van brand, storm, neerslag, water, inbraak, diefstal, beschadiging, etc. voor alle zaken die aanwezig zijn in het gehuurde.
- 8.2 Huurder is zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de opgave van de aard van de goederen bij de betreffende verzekeraar.
- 8.3 Huurder is zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van het verzekerd bedrag en de aard van de dekking.
- 8.4 Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld indien bij schade blijkt dat de aard van de goederen, dan wel de omvang van het verzekerd bedrag of de aard van de dekking leidt tot een lagere uitkering dan de werkelijke omvang van de schade.
- 8.5 Huurder is op eerste verzoek van verhuurder verplicht een verklaring van diens verzekeraar te overleggen waaruit blijkt dat huurder zich correct heeft verzekerd voor schade, als bedoeld in de huurovereenkomst en deze Algemene Bepalingen.

ARTIKEL 9 - PANDRECHT

- 9.1 Het pandrecht betreft alle zaken die aanwezig zijn in het gehuurde en strekt tot meerdere zekerheid van al wat de huurder verschuldigd is en/of nog verschuldigd zal zijn aan verhuurder.
- 9.2 Huurder verklaart dat hij geen eerdere rechten op genoemde zaken heeft gevestigd en dat hij bevoegd is om het pandrecht als bedoeld in het eerste lid te vestigen ten behoeve van verhuurder.
- 9.3 Indien verhuurder dit wenst kan zij deze akte laten registreren bij de Inspecteur der Registratie en Successie waardoor een bezitloos pandrecht op alle zaken die aanwezig zijn in het gehuurde zal worden gevestigd.
- 9.4 Huurder is verplicht op eerste verzoek van verhuurder zijn medewerking te verlenen aan alle noodzakelijke handelingen die nodig zijn het pandrecht te vestigen of te handhaven.
- 9.5 Ten aanzien van het bestaan en het bedrag van de schulden aan verhuurder, tot zekerheid waarvoor deze verpanding strekt, geldt de administratie van verhuurder als bewijs, behoudens tegenbewijs van huurder.
- 9.6 Verhuurder is te allen tijde gerechtigd tot onmiddellijke executie van de in het gehuurde verstrekte zaken over te gaan zonder voorafgaande aankondiging of ingebrekestelling.
- 9.7 Zodra verhuurder conform artikel 5.5 en 5.8 zich de feitelijke macht over het gehuurde heeft verschafte, zijn de zaken buiten de macht van huurder gebracht en is het aan verhuurder verleende bezitloos pandrecht geacht te zijn omgezet in dan wel - indien dat bezitloos pandrecht nog niet was gevestigd - wordt ten behoeve van verhuurder een vuistpandrecht gevestigd op alle zich in het verhuurde bevindende roerende zaken.
- 9.8 Verhuurder aanvaardt geen vuistpandrecht op zaken die naar zijn inzicht waardeloos zijn; het gevestigde bezitloos pandrecht wordt dan geacht te zijn vervallen.
- 9.9 De vestiging van een pandrecht laat het recht van verhuurder om andere incassomaatregelen te treffen onverlet.

ARTIKEL 10 - DIVERSEN

- 10.1 Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwingen, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie- of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van huurder.
- 10.2 Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichthoudende overheidsinstanties heeft verhuurder te allen tijde het recht zichzelf en deze instantie de toegang te verschaffen tot het gehuurde. Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor enige schade van huurder tengevolge van het verschaffen van toegang als bedoeld in de vorige volzin.
- 10.3 Indien meer dan Eén (natuurlijke of rechts-) personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel tegenover verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
- 10.4 Verhuurder heeft steeds de bevoegdheid een beheerder aan te stellen aan wie huurder alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie huurder zich over alle aangelegenheden ter zake van de huurovereenkomst zal hebben te verstaan een en ander zolang verhuurder niet anders aan huurder zal hebben bericht.
- 10.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van de huurder. Huurder is verplicht verhuurder schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen. Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.
- 10.6 Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze huurovereenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in art. 7:600 BW.
- 10.7 Huurder verleent met het aangaan van de huurovereenkomst, voor het geval van (gedeeltelijke) overdracht van de onderneming van verhuurder, er bij voorbaat medewerking aan dat zijn rechtsverhouding met verhuurder in het kader van die (gedeeltelijke) overdracht (gedeeltelijk) op een derde partij overgaat.

ARTIKEL 11- WIJZIGING VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

- 11.1 Verhuurder is bevoegd wijzigingen in deze bepalingen, alsmede het Huishoudelijk Reglement, aan te brengen. Deze wijzigingen treden eerst in werking 30 dagen na de dag waarop de wijzigingen bekend zijn gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van inwerkingtreding zal worden vermeld. Verhuurder zal het wijzigen van deze documenten tijdig, te weten minimaal 30 dagen voor de inwerkingtreding van de wijzigingen, aan huurder schriftelijk bekend maken. Huurder en verhuurder zijn gebonden aan de gewijzigde voorwaarden en regels vanaf de dag dat deze in werking treden. Huurder is gerechtigd de overeenkomst te beëindigen indien de gewijzigde voorwaarden een verslechtering van de positie van huurder inhouden.