

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN PARKEERPLAATS

Oktober 2017

Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

Artikel 1

Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Gebruik

Artikel 2

2.1

Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed Huurder betaamt.

2.2

Het is Huurder niet toegestaan:

- a. in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- b. in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin van het woord op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- c. 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;
- d. op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- e. aan omwonenden en gebruikers van andere

- f. parkeerplaatsen overlast of hinder te veroorzaken; indien in/bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- g. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
- h. aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
- i. auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de parkeerplaats gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen;
- j. hennep te kweken in het gehuurde, te verhandelen of meer dan voor eigen gebruik aanwezig te hebben, dan wel andere activiteiten in het gehuurde te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.

Staat van het gehuurde

Artikel 3

3.1

Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door Huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. 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.

Gebrek

Artikel 4

4.1

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.

Onderhuur

Artikel 5

5.1

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.

5.2

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, met een maximum van € 5.000,-- onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

Artikel 6

6.1

Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en 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.

6.2

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 laatstgenoemde worden voldaan.

Huurprijswijziging

Artikel 7

7.1

De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=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 wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. De huurprijs zal niet worden gewijzigd indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch in dat geval blijft die laatstgeldende 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 laatste huurprijswijziging heeft plaatsgevonden. Alsdan wordt bij die huurprijswijziging het indexcijfer van de kalendermaand gehanteerd, die vier respectievelijk 16 maanden ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

7.2

Indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, en kan bij verschil van mening hieromtrent 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.

7.3

De gewijzigde huurprijs geldt ook indien van de wijziging aan Huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan. De huurprijs kan jaarlijks worden gewijzigd door Verhuurder met inachtneming van de geldende wettelijke bepalingen en/of

voorschriften en de bepalingen in de huurovereenkomst.

Einde huurovereenkomst of gebruik

Artikel 8

8.1

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 Verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, behoudens normale slijtage en veroudering.

8.2

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.

8.3

Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards 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. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van Huurder worden verwijderd.

8.4

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 gewenst, 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 Huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend Huurder zijn of worden overgenomen. Deze door Huurder en de opvolgend Huurder gearafaerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan Verhuurder te worden verstrekt.

8.5

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 dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

8.6

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.

8.7

Verhuurder is geen vergoeding aan Huurder verschuldigd voor een door Huurder aangebrachte verandering of toevoeging.

Niet tijdig beschikbaar

Artikel 9

9.1

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 Verhuurder het gehuurde aan Huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij Huurder voordien schriftelijk aan Verhuurder heeft meegedeeld 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.

Onderhoud en reparatie

Artikel 10

10.1

Huurder is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze die voorzieningen - vernieuwingen daaronder begrepen - te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift Huurder verplicht.

10.2

Huurder is verplicht Verhuurder gelegenheid te geven de nodig geachte reparaties aan het gehuurde uit te (doen) voeren.

10.3

Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van Huurder komen, zulks ongeacht of Verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend. De gewijzigde huurprijs geldt ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan. De huurprijs kan jaarlijks worden gewijzigd door verhuurder met inachtneming van de geldende wettelijke bepalingen en/of voorschriften en de bepalingen in de huurovereenkomst.

Schade en aansprakelijkheid

Artikel 11

11.1

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 14.6 voordoet of dreigt voor te doen.

11.2

Indien Huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

11.3

Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schaden 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 of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in 13.1 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder.

11.4

Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

11.5

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

11.6

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van Huurder en Huurder heeft geen recht

op huurprijsvermindering, 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 in 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.

11.7

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.

11.8

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 derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat Huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

11.9

Het gestelde onder 11.6 en 11.8 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 11.6 en 11.8 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.

Hoofdelijkheid

Artikel 12

12.1

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.

12.2

De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Beheerder

Artikel 13

13.1

In geval door Verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld zal Huurder zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

13.2

Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

Klachten

Artikel 14

14.1

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.

Adreswijziging

Artikel 15

15.1

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 juiste adres mag aanmerken. Dit laatste is slechts anders indien Huurder een andere woonplaats heeft binnen de gemeente waarbinnen het gehuurde is gelegen.

Appartementsrecht

Artikel 16

16.1

Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, 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.

Kosten verzuim

Artikel 17

17.1

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 gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door Verhuurder te betalen proceskosten aan Verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

17.2

Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

Artikel 18

18.1

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 / te verwerken.

Boetebepaling

Artikel 19

19.1

Indien Huurder of Verhuurder zich, na door de andere partij behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt deze aan de andere partij, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,00 per dag voor elke dag dat het verzuim voortduurt, met een maximum van € 5.000,--. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de andere partij op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

Artikel 20

20.1

Indien een deel van de huurovereenkomst 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.