

VERHUURVOORWAARDEN 2018

Artikel 1: Toepasselijkheid

- 1.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen verhuurder en huurder te sluiten huurovereenkomsten.
- 1.2 Algemene voorwaarden van huurder gelden niet en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 2: Aanbiedingen

- 2.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Artikel 3: Huur / Huurprijs

- 3.1 De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur en tegen de huurprijs zoals in de huurovereenkomst is vermeld.
- 3.2 Tenzij in de tussen partijen gesloten huurovereenkomst een andere meerprijsregeling is opgenomen, kan wijziging van het in de huurovereenkomst opgenomen aantal draaiuren aanleiding geven tot tussentijdse herziening van de huurprijs.
- 3.3 De meeruren, bepaald op basis van de registratie van de eventueel op het object aanwezige urenteller, worden, tenzij een andere meerprijsregeling in de tussen partijen gesloten huurovereenkomst is opgenomen, tegen de in de overeenkomst gemelde meerprijs berekend en komen, met terugwerkende kracht vanaf de datum van de wijziging, ten laste van huurder.
- 3.4 Als de verhuur langer duurt dan één jaar, vindt jaarlijks een aanpassing plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de huurprijs op de ingangsdatum van de (eerste) huurperiode vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalender maanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de eerste huurperiode is ingegaan.

Artikel 4: Betaling

- 4.1 Wanneer de huurperiode langer is dan één maand wordt maandelijks gefactureerd. Het volgens de overeenkomst vastgestelde bedrag dient door huurder binnen dertig dagen na factuurdatum te zijn voldaan. Bij een kortere huurperiode dient betaling bij teruggave van het gehuurde te geschieden.
- 4.2 De in de overeenkomst genoemde borgsom dient contant bij het aangaan van de huurovereenkomst te worden betaald. De borgsom zal worden verrekend met de laatste huurtermijn, of bij het einde van de overeengekomen huurtermijn aan huurder worden terugbetaald, mits het gehuurde in dat geval in de staat waarin het aan huurder ter beschikking is gesteld aan verhuurder is overgedragen.
- 4.3 Ongeacht de overeengekomen betalingscondities is huurder verplicht op verzoek van verhuurder een naar diens oordeel voldoende zekerheid voor betaling te verstrekken. Als huurder hier niet binnen de gestelde termijn aan voldoet, raakt hij direct in verzuim. Verhuurder heeft in dat geval het recht de overeenkomst te ontbinden en zijn schade op huurder te verhalen.
- 4.4 Het recht van huurder om zijn vorderingen op verhuurder te verrekenen is uitgesloten, tenzij er sprake is van faillissement van verhuurder.
- 4.5 De volledige vordering tot betaling is onmiddellijk opeisbaar als:
 - a. een betalingstermijn is overschreden;
 - b. huurder failliet is gegaan of surseance van betaling is aanvraagd;

- c. beslag op zaken of vorderingen van huurder wordt gelegd;
 - d. de vennootschap van huurder wordt ontbonden of geliquideerd;
 - e. huurder (natuurlijke persoon) onder curatele wordt gesteld of overlijdt.
- 4.6 Wanneer betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de overeengekomen betalingstermijn, is huurder direct rente aan verhuurder verschuldigd. De rente bedraagt 10% per jaar, maar is gelijk aan de wettelijke rente als deze hoger is. Bij de renteberekening wordt een gedeelte van een maand gezien als een volle maand.
- 4.7 Wanneer betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de overeengekomen betalingstermijn is huurder aan verhuurder alle buitengerechtigde kosten verschuldigd met een minimum van e 50,-. De kosten worden berekend op basis van de volgende tabel:
- a. over de eerste € 3.000,- 15%
 - b. over het meerdere tot € 6.000,- 10%
 - c. over het meerdere tot € 15.000,- 8%
 - d. over het meerdere tot € 60.000,- 5%
 - e. over het meerdere vanaf € 60.000,- 3%
- 4.8 Als de werkelijk gemaakte buitengerechtigde incassokosten hoger zijn dan uit bovenstaande berekening volgt, zijn de werkelijk gemaakte kosten verschuldigd.
- 4.8 Als verhuurder in een gerechtelijke procedure in het gelijk wordt gesteld, komen alle kosten die hij in verband met deze procedure heeft gemaakt voor rekening van huurder.
- 4.9 Klachten over facturen moeten binnen veertien dagen na ontvangst van de factuur schriftelijk te zijn ingediend. Huurder verliest alle rechten indien hij niet binnen de hierboven vermelde termijn heeft gereclameerd.

Artikel 5: Aflevering

- 5.1 Het gehuurde wordt aan de huurder afgeleverd op de in de huurovereenkomst aangegeven locatie. De eventuele kosten van aan- en afvoer zijn voor rekening van huurder. Vanaf het moment van aflevering is het gehuurde en het gebruik van het gehuurde voor rekening en risico van huurder.
- 5.2 Overschrijding van de overeengekomen levertijd geeft in geen geval recht op schadevergoeding.

Artikel 6: Eigendom

- 6.1 De eigendom van het gehuurde berust bij verhuurder of bij een derde zoals in Artikel 7 verwoord. Alles wat door of vanwege huurder op het gehuurde wordt gemonteerd, of wordt aangebracht wordt daardoor eigendom van verhuurder.
- 6.2 Huurder is niet bevoegd het gehuurde te vervreemden, aan derden onder te verhuren of (mede) in gebruik te geven, te verpanden of anderszins te bezwaren, tenzij verhuurder hiervoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.

Artikel 7: Derdenbeding

- 7.1 Huurder verklaart ermee bekend te zijn en voor zover nodig er mee in te stemmen dat het eigendom van het gehuurde bij een derde kan (komen te) berusten of dat het gehuurde kan zijn (of worden) verpand aan een derde, tot zekerheid van de betaling van al hetgeen deze derde van de Verhuurder te vorderen heeft of mocht hebben.
- 7.2 Niettegenstaande het bestaan van de onderhavige huurovereenkomst zal huurder vorderen op grond van niet nakoming van de verplichtingen van de verhuurder jegens de derde. Als gevolg van deze opeising wordt de onderhavige huurovereenkomst van rechtswege met onmiddellijke ingang ontbonden. Afgifte als voornoemd dient te geschieden ten kantore van de derde of op een door die derde aangewezen locatie.

- 7.3 Indien de situatie van sub b. zich voordoet en de derde het gebruik van het gehuurde door huurder zou willen continueren, is huurder verplicht om op eerste verzoek van de derde een huurovereenkomst met de derde te sluiten voor de restant looptijd van de onderhavige huurovereenkomst en onder gelijklopende condities.
- 7.4 Partijen sluiten de toepasselijkheid van de artikelen 7:226 en 7:227 Burgerlijk Wet boek geheel uit.
- 7.5 Het hiervoor in Artikel 7 lid 1 t/m 4 opgenomen derdenbeding kan noch door huurder, noch door verhuurder worden herroepen.

Artikel 8: Gebruik

- 8.1 Huurder heeft het gehuurde in goede staat van onderhoud ontvangen.
- 8.2 Huurder zal als een goed huurder voor het gehuurde zorgdragen, dit doelmatig beveiligen en slechts gebruiken overeenkomstig de bestemming, één en ander met inachtneming van de bedienings- en behandelingsvoorschriften.
- 8.3 Huurder zal het gehuurde uitsluitend persoonlijk gebruiken, dan wel het gehuurde uitsluitend laten gebruiken door personen die daartoe voldoende gekwalificeerd en/of gediplomeerd zijn.
- 8.4 Huurder is verplicht verhuurder onverwijld schriftelijk op de hoogte te stellen indien hij enig defect of schade aan het gehuurde constateert. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die verhuurder lijdt als gevolg van nalatigheid van huurder ter zaken van de meldingsplicht.
- 8.5 Als huurder geen gebruik kan maken van het gehuurde, komt dit voor zijn rekening en heeft dit geen invloed op zijn betalingsverplichting(en) behalve als naar het oordeel van verhuurder de verhinderende van onredelijk lange duur is, of het gevolg is van omstandigheden waarvan aan verhuurder een verwijt kan worden gemaakt.

Artikel 9: Inspectie / Onderhoud

- 9.1 Huurder verplicht zich op verzoek van verhuurder het gehuurde voor inspectie ter beschikking te stellen. Huurder geeft verhuurder op voorhand toestemming de gebouwen en terreinen van huurder te betreden ter inspectie of terugname van het gehuurde.
- 9.2 Het onderhoud van het gehuurde komt voor rekening van verhuurder, met uitzondering van het dagelijks onderhoud, zoals bijvoorbeeld het doorsmeren van het gehuurde object voor tijdens of na de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor het gehuurde bedoeld is. De voor de goede werking van het gehuurde benodigde brandstof en verbruiks zaken komen eveneens voor rekening van huurder.
- 9.3 Huurder stelt het gehuurde in gereinigde staat ter beschikking voor het door verhuurder uit te voeren regelmatige onderhoud. Huurder zal het gehuurde gedurende deze werkzaamheden ononderbroken aan verhuurder ter beschikking stellen in een voor deze werkzaamheden geschikte ruimte.
- 9.4 Eventuele reparaties mogen alleen worden uitgevoerd na uitdrukkelijk voorafgaande toestemming van verhuurder. Indien verhuurder geen toestemming heeft gegeven komen de kosten van reparatie voor rekening van huurder, onverminderd het recht van verhuurder om in geval er sprake is van schade volledige schadevergoeding te vragen.

Artikel 10: Onuitvoerbaarheid van de huurovereenkomst

- 10.1 Verhuurder heeft het recht de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten als hij, door omstandigheden die bij het sluiten van de overeenkomst niet te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, tijdelijk verhinderd is zijn verplichtingen na te komen.
- 10.2 Onder omstandigheden die niet door verhuurder te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, worden onder andere verstaan de omstandigheid dat

- 10.3 leveranciers van verhuurder niet of niet tijdig voldoen aan hun verplichtingen, het weer, aardbevingen, brand, verlies of diefstal van de te verhuren zaken, wegblokkades, stakingen of werkonderbrekingen en import- of handelsbeperkingen. Verhuurder is niet bevoegd tot opschorting als de nakoming blijvend onmogelijk is of als een tijdelijke onmogelijkheid meer dan zes maanden heeft geduurd. In dat geval wordt de overeenkomst ontbonden. Partijen hebben geen recht op vergoeding van de als gevolg van de ontbinding geleden of te lijden schade.

Artikel 11: Aansprakelijkheid huurder / Verzekering van het gehuurde

- 11.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde waaronder begrepen schade door vermissing, verduistering, diefstal, vervreemding en totaal verloren gaan, voor zover deze schade niet wordt vergoed door de door verhuurder afgesloten verzekering. Als verhuurder aanspraak moet maken op de voornoemde verzekering, is huurder gehouden het op grond van de polisvoorwaarden geldende eigen risico aan verhuurder te voldoen.
- 11.2 Huurder is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook veroorzaakt, door het (gebruik van het) gehuurde toegebracht of ontstaan.
- 11.3 Huurder vrijwaart verhuurder volledig tegen aanspraken van derden tot schadevergoeding verband houdende met (het gebruik van) het gehuurde.
- 11.4 In geval van schade ontstaan aan of veroorzaakt met of door het gehuurde dient huurder verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die verhuurder lijdt als gevolg van nalatigheid van de meldingsplicht van huurder.
- 11.5 Huurder is verplicht alle mogelijke maatregelen te treffen, waardoor de schade kan worden voorkomen of beperkt.

Artikel 12: Aansprakelijkheid verhuurder

- 12.1 Verhuurder is aansprakelijk voor schade die huurder lijdt en die het rechtstreeks en uitsluitend gevolg is van een aan verhuurder toe te rekenen tekortkoming. Voor vergoeding komt echter alleen in aanmerking die schade waartegen verhuurder verzekerd is, dan wel redelijkerwijs verzekerd had behoren te zijn.
- 12.2 Niet voor vergoeding in aanmerking komt:
- bedrijfsschade waaronder bijvoorbeeld stagnatieschade en gedeerde winst;
 - schade veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van hulppersonen.

Artikel 13: Beëindiging overeenkomst

- 13.1 Een overeenkomst die is aangegaan voor bepaalde tijd eindigt van rechtswege zodra de bepaalde tijd is verstreken.
- 13.2 Als de overeengekomen huurperiode verstrijkt zonder dat de huurovereenkomst feitelijk is beëindigd in de vorm van teruggave van het gehuurde, wordt de overeenkomst stilzwijgend voor dezelfde periode en onder dezelfde condities voortgezet.
- 13.3 Een overeenkomst voor bepaalde tijd kan niet tussentijds worden opgezegd.
- 13.4 Indien de overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan kan deze worden beëindigd door opzegging.
- 13.5 Opzegging van de overeenkomst voor onbepaalde tijd moet geschieden bij aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van één week. Bij een huurperiode langer dan zes maanden bedraagt de opzegtermijn 2 weken en voor langere huurperiodes 1 maand.
- 13.6 Indien naar het oordeel van verhuurder het gehuurde bij het afhalen niet schoon is, is verhuurder gerechtigd het gehuurde voor rekening van huurder te (laten) reinigen.

Artikel 14: Ontbinding

- 14.1 Als huurder de overeenkomst wil ontbinden zonder dat er sprake is van een tekortkoming van verhuurder en verhuurder hiermee instemt, wordt de

overeenkomst met wederzijds goedvinden ontbonden. Verhuurder heeft in dat geval recht op vergoeding van alle vermogensschade zoals geleden verlies, gederfde winst en gemaakte kosten.

Artikel 15: Geschillen

- 15.1 Het Nederlandse recht is van toepassing.
- 15.2 Bij een geschil zullen partijen trachten een regeling in der minne te bereiken. Zo nodig en indien door beide partijen gewenst zal daarbij een derde bemiddelen.
- 15.3 Alleen de burgerlijke rechter die bevoegd is in de vestigingsplaats van verhuurder neemt kennis van geschillen, tenzij wettelijke regels zich daartegen verzetten. Verhuurder is gerechtigd van deze bevoegdheidsregel af te wijken en de wettelijke bevoegdheidsregels te hanteren.