

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN VOOR PARKEERGELEGENHEID

Artikel 1

Deze algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.

TERBESCHIKKINGSTELLING EN AANVAARDING

Artikel 2

- 2.1 De verhuurder zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken aan huurder ter beschikking stellen.
- 2.2 Voor of bij de aanvang van de huur zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde controleren en in een opleveringsrapport vastleggen en onderteken, waarin opgenomen:
- de staat van het gehuurde
 - de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen worden verholpen
- 2.3 Zowel de huurder als verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van het opleveringsrapport, welke dan een onlosmakelijk geheel uitmaakt van de huurovereenkomst.

Artikel 3

Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig het in artikel 2 bedoelde opleveringsrapport.

VERPLICHTINGEN VERHUURDER

Artikel 4

- 4.1 Verhuurder zal gedurende de huurtijd het rustige genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.
- 4.2 Verhuurder zal het gehuurde in goede staat houden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet op grond van deze algemene huurvoorwaarden, de wet of plaatselijk gebruik door huurder moeten worden verricht, uitvoeren.
- 4.3 Verhuurder zal alle gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen, ook al kende hij deze niet bij de aanvang van de huur.
- 4.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel van stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij de verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.
- 4.5 De tussen partijen tot stand gekomen overeenkomst omvat geen bewaking dan wel enige aansprakelijkheid vanwege de eigenaar van de parkeergarage. Met name aanvaardt de eigenaar geen enkele aansprakelijkheid voor diefstal of het verloren gaan van eigendommen van de huurder, noch aanvaardt de eigenaar enige aansprakelijkheid, voor welke schade dan ook, aan de eigendommen van huurder, terzake van lichamelijk letsel of enige andere schade, direct of indirect veroorzaakt door of ten gevolge van het gebruik van de garage.



VERPLICHTINGEN HUURDER

Artikel 5

- 5.1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs voor de eerste van iedere maand voldoen door storting/overschrijving op de door verhuurder aangegeven wijze.
- 5.2 Het is huurder niet toegestaan zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting te beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe nadrukkelijk heeft gemachtigd.

Artikel 6

- 6.1 Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming gebruiken.
- 6.2 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd slechts voor eigen gebruik aanwenden.
- 6.3 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde aan derden af te staan, over te dragen of in gebruik te geven.
- 6.4 Huurder zal ervoor zorgdragen dat aan omwonenden geen overlast, in welke vorm dan ook, wordt veroorzaakt.
- 6.5 Het is huurder verboden het gehuurde te gebruiken als opslagplaats of een inrichting vallende onder de bepaling van de Wet Milieubeheer.

Artikel 7

- 7.1 Geringe en dagelijkse onderhoud- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van huurder; hieronder vallen in ieder geval:
- het schoonhouden van de parkeergelegenheid/garage
 - alle overige onderhoud- en reparatiewerkzaamheden die volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn.
- 7.2 Huurder zal de in het eerste lid bedoelde werkzaamheden vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen er zake van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

Artikel 8

- 8.1 Het gebruik van het gehuurde is geheel voor risico van de huurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder.
- 8.2 Huurder is verplicht onverwijld passende en proportionele maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Daarenboven is de huurder verplicht na constatering van schade de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 8.3 Huurder is jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij huurder bewijst dat hem alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is daaromtrent in alle redelijkheid geen schuld treft.
- 8.4 Huurder is aansprakelijk voor schade die met/door het gehuurde aan derden mocht worden toegebracht, tenzij huurder bewijst dat het ontstaan van deze schade een direct gevolg is van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.
- 8.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, veroorzaakt aan de persoon en/of de zaken van huurder of derden ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, onlusten, molest, vandalisme, rellen en andere calamiteiten, alsmede voor schade als gevolg van stagnatie in de aanvoer van gas, water, elektriciteit of andere energie.



- 8.6 Voor brandschade aan het gehuurde respectievelijk met/door het gehuurde aan derden, is verhuurder niet aansprakelijk, tenzij huurder bewijst dat de brand door schuld van verhuurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, veroorzaakt is.
- 8.7 Indien er door welke oorzaak dan ook schade is aangebracht aan/met het gehuurde, dient daarvan terstond melding te worden gemaakt aan de verhuurder of, indien onmogelijk, dient de verhuurder daarvan vóór 12.00 uur van de daarop volgende werkdag, schriftelijk in kennis te worden gesteld.

Artikel 9

- 9.1 Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op gebreken te controleren.
- 9.2 Huurder zal alle noodzakelijke onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde die niet tot het einde van de huur kunnen worden uitgesteld gedogen.
- 9.3 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken resp. werkzaamheden slechts plaatsvinden tussen 08.00 en 18.00 uur en van te voren worden aangekondigd.
- 9.4 Huurder heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren.

Artikel 10

- 10.1 Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde veranderen.
- 10.2 Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan veranderingen en/of aanpassingen die de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden en/of geriefverbeteringen
Veranderingen van het gehuurde uitsluitend bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden worden niet aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel.
- 10.3 Sub A.
Bij voorgenomen veranderingen als bedoeld in dit artikel, dient de verhuurder tijdig de huurder en (zo deze er is) de vertegenwoordiging van de huurders te informeren en overleg te voeren over de voorgenomen verandering.
- Sub B
Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de verandering niet kunnen onthouden indien:
- een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex of een gedeelte van dat complex met de voorgestelde verandering heeft ingestemd,
- en/of
- de voorgestelde verandering uitsluitend complexgewis of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht,
- en/of
- verhuurder tijdig huurder en (zo deze er is) de vertegenwoordiging van de huurders heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering en met huurder en vertegenwoordiging van de huurders heeft overlegd,
- en/of
- het belang van verhuurder bij het realiseren van de verandering zodanig is dat de huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming aan voorgenomen verandering niet kan onthouden.
Hieronder wordt mede begrepen het door verhuurder kunnen verkrijgen van geldelijke steun van de overheid ten behoeve van de voorgenomen verandering.

- 10.4 Indien de verandering wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen is huurder bevoegd de overeenkomst te ontbinden.
- 10.5 In de gevallen genoemd in het derde lid van dit artikel verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van de verandering, voor zover de huurverhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de verandering is gerealiseerd.

HUURDERSZELFWERKZAAMHEID

Artikel 11

- 11.1 Voor het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde dient de huurder de verhuurder schriftelijk om toestemming te verzoeken.
- 11.2 De verhuurder zal de in het vorige lid bedoelde toestemming slechts weigeren, indien de voorgenomen verandering:
- de belangen van de verhuurder, waaronder begrepen de verhuurder te behartigen belangen van woningzoekenden en toekomstige huurders schaadt;
 - in strijd is met enig wettelijk voorschrift waaronder begrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling;
 - onrechtmatig is jegens derden.
- 11.3 Verhuurder zal zijn beslissing te allen tijde schriftelijk onder opgaaf van redenen aan huurder mededelen.
- 11.4 De verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur enz.
- 11.5 Huurder is niet verplicht veranderingen die hij met schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij die ongedaanmaking door de verhuurder bij het verlenen van zijn schriftelijke toestemming nadrukkelijk is bedongen.
Veranderingen die zonder schriftelijke toestemming zijn aangebracht zullen door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
- 11.6 Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan. Verhuurder is ter zake geen andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan waartoe hij zich bij of na het verlenen van de schriftelijke toestemming als bedoeld in het eerste lid nadrukkelijk heeft verbonden.
- 11.7 Huurder is verplicht tot volledig onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 12

- 12.1 De huurovereenkomst van de parkeerplaats is onlosmakelijk verbonden met de huurovereenkomst van huurder met betrekking tot diens woning. Beide overeenkomsten kunnen dan ook niet los van elkaar worden opgezegd of beëindigd. Beëindiging van de huurovereenkomst van voornoemde parkeerplaats zal daarom moeten samengaan met beëindiging van de onderhavige overeenkomst en andersom.
Opzegging geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploijt.



- 12.2 De in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt voor huurder één maand en voor verhuurder twee maanden..
- 12.3 Voor zover en indien tussen partijen een overeenkomst voor bepaalde tijd geldt, dan kan de overeenkomst niet eerder dan tegen het einde van de overeengekomen periode worden opgezegd.
- 12.4 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.
- 12.5 Bij het einde van het gebruik kan de huurder geen rechten doen gelden op een schadeloosstelling in welke vorm dan ook noch op vervangende parkeergelegenheid/garage.

TUSSENTIJDSE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 13

- 13.1 Indien de huurder:
- in verzuim is de huurprijs op de gestelde tijdstippen te betalen;
 - het feitelijk gebruik van het gehuurde staakt;
 - in verzuim is enige verplichting op grond van de huurovereenkomst en deze algemene huurvoorwaarden na te komen;
 - enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder schriftelijk verleende toestemming, niet volledig in acht neemt;
 - surseance van betaling of faillissement aanvraagt danwel in staat van faillissement wordt verklaard;
 - de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
- heeft de verhuurder ,met inachtneming van het daaromtrent in de wet bepaalde, het recht de huurovereenkomst op te zeggen of te vorderen dat de huurovereenkomst wordt ontbonden.
- 13.2 De huurder is gehouden aan de verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interessen als gevolg van een in lid 1 van dit artikel bedoelde omstandigheid en als gevolg van een tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement of surseance van betaling.

OPLEVERING

Artikel 14

- 14.1 Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat, behoorlijk schoongemaakt en geheel ontruimd, en vrij van feitelijk en/of rechterlijke beperking opleveren en de sleutel(s) van de toegangsdeur aan verhuurder overhandigen.
- 14.2 Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren, uitgaande van het in artikel 2 bedoelde opleveringsrapport, indien:
- de huurder is reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 7 is nagekomen;
 - huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 8 aansprakelijk is, heeft hersteld;
 - veranderingen als bedoeld in artikel 11 ongedaan zijn gemaakt, indien en voor zover verhuurder met inachtneming van het in het vijfde lid van dat artikel bepaalde ongedaanmaking heeft geëist;
 - door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.



- 14.3 Huurder zal de sleutel van de toegangsdeur op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan de verhuurder afgeven.
- 14.4 Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden op kosten van de huurder te verwijderen, tenzij hem bekend is dat die zaken door de opvolgende huurder zijn overgenomen.

INSPECTIE

Artikel 15

- 15.1 Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat op te leveren.
- 15.2 Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van het inspectierapport.
- 15.3 Verhuurder zal huurder in de gelegenheid stellen om binnen een door de verhuurder te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.
- 15.4 Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.

WAARBORG SOM

Artikel 16

- 16.1 De door huurder gestorte waarborgsom dient ter meerdere zekerheid dat hij zijn verplichtingen als bedoeld in artikel 13 nakomt.

