

Algemene huurvoorwaarden voor garages en bergingen

Plezierig
wonen met
elkaar



Zeeuwland

Kerkhof 1,
4301 BZ Zierikzee
Telefoon 0111 418080
info@zeeuwl**and**.nl
www.zeeuwl**and**.nl

ALGEMEEN

Artikel 1

1. Deze algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard.
2. Afwijking van het bepaalde in deze algemene huurvoorwaarden is uitsluitend mogelijk bij schriftelijke overeenkomst tussen de huurder en de verhuurster. Elke afwijking dient bij uitdrukkelijk en afzonderlijk beding te geschieden.

TERBESCHIKKINGSTELLING/AANVAARDING VAN HET GEHUURDE

Artikel 2

1. De verhuurster stelt het gehuurde op de eerste werkdag, gerekend vanaf de overeengekomen ingangsdatum van de huurovereenkomst, aan de huurder ter beschikking. De verhuurster staat ervoor in dat het gehuurde in goede staat verkeert. Indien de werkdag niet samenvalt met de ingangsdatum van de huurovereenkomst is de huurder onverkort gehouden de huurprijs te voldoen vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

2. Voor of bij de aanvang van de huur inspecteren de huurder en de verhuurster gezamenlijk het gehuurde en leggen in een beschrijving de staat van het gehuurde vast.
3. Zowel de huurder als de verhuurster ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van de beschrijving.
4. Voor zover de in het tweede lid bedoelde beschrijving niet anders vermeldt, wordt aangenomen, dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert, zonder zichtbare gebreken is, behoudens voor zover de huurder binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst aan de verhuurster schriftelijk melding doet van door de huurder alsnog geconstateerde gebreken.
5. De verhuurster is verplicht gebreken en/of tekortkomingen aan het gehuurde, die bij het opmaken van een beschrijving of binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst door de huurder schriftelijk zijn gemeld, binnen een redelijke termijn op te heffen.

HUURPRIJS

Artikel 3

De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling van het prijsindexcijfer van nieuwbouwwoningen over het voorafgaande kalenderjaar.

DE VERHUURSTER

Artikel 4

1. De verhuurster spant zich in om aan de huurder het rustig genot van het gehuurde te verschaffen.
2. De verhuurster is evenwel niet verplicht om de huurder te vrijwaren voor feitelijke stoornissen in zijn genot, door derden veroorzaakt. Evenmin is de verhuurster aansprakelijk voor schade, die de huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.
3. De verhuurster is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en daaraan de noodzakelijke reparaties en onderhoudswerkzaamheden te verrichten, voor zover deze niet ingevolge de wet, deze algemene huurvoorwaarden of het plaatselijk gebruik voor rekening

van de huurder komen.

4. De verhuurster is verplicht alle gebreken aan het gehuurde die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren binnen een redelijke termijn op te heffen.
5. De verhuurster is niet aansprakelijk voor schade die de huurder lijdt als gevolg van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, tenzij de huurder ernstige nalatigheid en/of grove schuld van de verhuurster bewijst.
6. De verhuurster is niet aansprakelijk voor schade die de huurder lijdt als gevolg van storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, stuifsneg, smeltwater, overstroming, stijging of daling van het grondwaterpeil, terugstroming van het rioolwater c.q. fecaliën, aardbevingen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.

DE HUURDER

Artikel 5

1. De huurder voldoet de huurprijs bij vooruitbetaling, voor het eerst op de datum van

ondertekening van de huurovereenkomst en vervolgens zodanig dat de huurprijs vóór de 1e van elke maand door de huurder is voldaan. De verhuurster kan de huurder verplichten tot het afgeven vaneen machtiging aan de verhuurster tot automatische afschrijving van zijn bankrekening.

2. De huurder kan zich bij de huurbetaling niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter de huurder daartoe heeft gemachtigd.
3. Indien de huurder toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op de huurder rust en daardoor door de verhuurster gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de huurder.
4. De ingevolge dit artikel door de huurder aan de verhuurster te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat de verhuurster haar vordering op de huurder ter incasso uit handen geeft. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen 15 %, vermeerderd met het alsdan geldend B.T.W.-

percentage, van de ter incasso uit handen gegeven vordering en vermeerderd met de wettelijke rente.

Artikel 6

1. De huurder verplicht zich het gehuurde als een goed huurder te gebruiken en te onderhouden.
2. De huurder is verplicht het gehuurde overeenkomstig de daaraan bij aangaan van de huurovereenkomst gegeven bestemming te gebruiken en aan deze bestemming niets te wijzigen.
3. De huurder is verplicht zich te houden aan de door de verhuurster uit het oogpunt van veiligheid en/of gezondheid gegeven of nader te geven voorschriften of instructies ten aanzien van het gebruik van het gehuurde.
4. De huurder stelt de verhuurster terstond schriftelijk op de hoogte van eventuele gebreken aan het gehuurde.

Artikel 7

1. Voor rekening van de huurder komen de geringe dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden.
2. De huurder verplicht zich de in het eerste lid bedoelde werkzaamheden vakkundig uit te voeren of te laten uitvoeren en de regels en aanwijzingen, die ter zake door daartoe bevoegde instanties zijn of worden gegeven, in acht te nemen.

Artikel 8

1. De huurder verplicht zich de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in het geval van brand, storm, regen, sneeuw, vorst en dooi. Bij nalatigheid is de huurder aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade, zowel aan het gehuurde, als aan andere eigendommen van de verhuurster, van de huurder en/of van derden onverminderd de verdere ter zake aan de verhuurster toekomende rechten en acties.
2. De huurder is verder aansprakelijk voor alle schade die aan het gehuurde is ontstaan

door een de huurder toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Het gehuurde wordt, echter uitsluitend voor de toepassing van dit artikel, geacht mede te omvatten de leidingen, kabels, buizen, rioleringen, installaties en apparatuur, welke zich in, aan, op of bij het gehuurde bevinden.

Artikel 9

De huurder verplicht zich ervoor zorg te dragen dat aan derden geen overlast wordt veroorzaakt.

Artikel 10

Behoudens schriftelijke toestemming van of vanwege de verhuurster is het de huurder verboden:

- a) aan, in, op of tegen het gehuurde platen, letters, schilderwerk en drukwerk met het oogmerk van reclame of soortgelijke doeleinden aan te brengen;
- b) het gehuurde geheel of gedeeltelijk, kosteloos of tegen betaling, aan derden in huur, onderhuur of gebruik te geven;
- c) in het gehuurde een bedrijf of nering uit te oefenen.

Artikel 11

1. De huurder verplicht zich om de verhuurster op diens verzoek in de gelegenheid te stellen het gehuurde op de naleving van de verplichtingen van de huurder op grond van deze algemene huurvoorwaarden te controleren.
2. De huurder verplicht zich alle door de verhuurster noodzakelijk geachte onderhouds- en/of herstelwerkzaamheden, alsmede maatregelen die niet tot na het einde van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld en/of maatregelen ter voorkoming van schade aan het gehuurde of aan belendende bouwwerken en/of maatregelen ter nakoming van een verplichting door de verhuurster jegens derden, toe te staan.
3. De huurder is verplicht de door de verhuurster aan te wijzen of aangewezen personen, belast met het toezicht of het onderhoud, in het gehuurde toe te laten. Indien dit in verband met het uitoefenen van hun functie of ter voorkoming of beperking van schade aan het gehuurde of aan belendende bouwwerken noodzakelijk is, zullen deze personen gerechtigd zijn het gehuurde, in laatstgenoemd geval ook bij afwezigheid, te betreden of binnen te treden. De huurder stelt zich hierbij nadrukkelijk aansprakelijk voor de gevolgen die uit het weigeren van de toegang of uit het niet toestaan van de noodzakelijke werkzaamheden of maatregelen mochten voortvloeien.
4. Bedoelde bezoeken en werkzaamheden vinden na tijdige voorafgaande aankondiging van het tijdstip plaats op werkdagen, dringende gevallen evenwel uitgezonderd.
5. De huurder heeft tijdens de uitvoering van bedoelde werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, welke ongemakken de huurder ook hierdoor worden veroorzaakt, en hoewel de huurder ook, gedurende deze werkzaamheden van een gedeelte van het gehuurde verstoken is. Indien deze werkzaamheden langer dan veertig dagen duren zal de huurprijs verminderd worden naar evenredigheid van de tijd, en van het gedeelte van het gehuurde, waarvan de huurder verstoken is geweest.

watermeters en sanitaire installaties in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Bij nalatigheid is de huurder aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade, zowel aan het gehuurde, als aan andere eigendommen van de verhuurster, van de huurder en/of van derden onverminderd de verdere ter zake aan de verhuurster toekomende rechten en acties.

2. De huurder is verder aansprakelijk voor alle schade die aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde van het gehuurde wordt gerekend, is ontstaan door een de huurder, zijn huisgenoten of andere personen waarvoor de huurder aansprakelijk is, toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Het gehuurde wordt, echter uitsluitend voor de toepassing van dit artikel, geacht mede te omvatten de leidingen, kabels, buizen, rioleringen, installaties en apparatuur, welke zich in, aan, op of bij het gehuurde bevinden.

Artikel 8

Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege huurder in, rondom of in de directe nabijheid van het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

Tevens dient huurder zich als goed huurder te gedragen richting medewerkers van verhuurder en/of door verhuurder ingehuurde derden. Fysiek of verbaal geweld, agressiviteit, dan wel ander wangedrag leidt tot passende (juridische) maatregelen jegens huurder, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

Artikel 9

Het is de huurder niet toegestaan in het gehuurde en de daarbij behorende aanhorigheden hennep te (doen) kweken, drogen of knippen en overige activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te (doen) kweken, drogen of knippen, dan wel andere activiteiten te (doen) verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.

Huurder is bij overtreding van dit verbod een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van €2.500,- te vermeerderen met € 50,- (prijsspeil november 2013 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van €15.000,-.

Artikel 10

Behoudens schriftelijke toestemming van of vanwege de verhuurster is het de huurder verboden:

- a) aan, in, op of tegen het gehuurde platen, letters, schilderwerk en drukwerk met het oogmerk van reclame of soortgelijke doeleinden aan te brengen;
- b) in het gehuurde een bedrijf of nering uit te oefenen of niet daarvoor bestemde ruimten te bewonen.

Artikel 11

Het is de huurder uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurster toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan, onder vermelding van de naam

van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst. Indien de huurder het gehuurde zonder toestemming van de verhuurster geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat de huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op de huurder. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat de huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan de verhuurster dient af te dragen. Daarnaast is huurder een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van €2.500,- te vermeerderen met €50,- (prijsspeil november 2013 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle huishoudens) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van €15.000,-.

Artikel 12

1. De huurder verplicht zich om de verhuurster op haar verzoek in de gelegenheid te stellen het gehuurde op de naleving van de verplichtingen van de huurder op grond van deze algemene huurvoorwaarden te controleren. Indien nodig zal de huurder de

VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE

Artikel 12

1. Indien de huurder aan, in of op het gehuurde veranderingen wil aanbrengen, dient de huurder daarvoor schriftelijke toestemming van de verhuurster te vragen.
2. De verhuurster weigert de in het vorige lid bedoelde toestemming slechts te verlenen als de voorgenomen verandering:
 - a) blijvende schade aan het gehuurde kan toebrengen;
 - b) de verhuurbaarheid in gevaar kan brengen;
 - c) in strijd is met plaatselijke verordeningen of met enig wettelijk voorschrift, waaronder begrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling;
 - d) eventueel vergunningen behoeft en deze nog niet zijn verkregen;
 - e) hinder of overlast voor derden kan veroorzaken.
3. De verhuurster is gerechtigd aan een te verlenen toestemming voorwaarden te verbinden met betrekking tot de te gebruiken materialen, de wijze van uitvoering, het onderhoud, de brand-, storm-, en W.A.-

verzekering, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huurovereenkomst, etc.

4. De verhuurster is gerechtigd aan een toestemming zoals omschreven in de artikelen 10 en 12 ook voorwaarden van financiële aard (onder meer het vorderen van een waarborgsom) te verbinden.
5. Veranderingen die de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurster heeft aangebracht, zullen op eerste aanzegging van de verhuurster door de huurder ongedaan worden gemaakt.
6. Tenzij de huurder en de verhuurster anders overeenkomen, is de huurder verplicht tot onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

Artikel 13

1. De verhuurster is niet gerechtigd gedurende de huurtijd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde te veranderen.

2. Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan verbeteringen en/of veranderingen c.q. aanpassingen die de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden. Veranderingen van het gehuurde uitsluitend bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden worden niet aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel.

BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 14

1. De huurder en de verhuurster kunnen de huurovereenkomst door opzegging tegen de 1e van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een volle kalendermaand. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.
2. De huurder en de verhuurster kunnen te allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

OPLEVERING VAN HET GEHUURDE

Artikel 15

1. De huurder verplicht zich het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst geheel ontruimd en bezemschoon op te leveren, in dezelfde goede staat waarin de huurder het gehuurde bij de aanvang van de huur volgens de in artikel 2 bedoelde beschrijving heeft aanvaard, tenzij de huurder en de verhuurster alsnog anders overeenkomen.
2. Zo spoedig mogelijk na de huuropzegging wordt het gehuurde op initiatief van de verhuurster zo mogelijk samen met de huurder geïnspecteerd en de staat waarin het verkeert vastgelegd in een inspectierapport. De huurder en de verhuurster ontvangen hiervan beiden een exemplaar. Bij het einde van de huurovereenkomst wordt het gehuurde (nu in lege staat) op initiatief van de verhuurster zo mogelijk samen met de huurder nogmaals gecontroleerd aan de hand van het inspectierapport.
3. De verhuurster stelt de huurder in de gelegenheid om binnen een

door de verhuurster te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport voor rekening van de huurder genoemde werkzaamheden uit te voeren. Indien de huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht is de verhuurster gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan de huurder in rekening te brengen.

4. Tenzij anders is afgesproken levert de huurder de sleutels uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst tijdens kantooruren in ten kantore van de verhuurster.
5. Tenzij en voor zover tussen de huurder en de verhuurster niet anders is overeengekomen maakt de huurder wijzigingen, die door de huurder aan het gehuurde zijn aangebracht, voor het einde van de overeenkomst ongedaan.
6. Indien de huurder na het eindigen van de huurovereenkomst de sleutels van het gehuurde niet inlevert of in het gehuurde roerende zaken achterlaat, wordt de huurder geacht ten behoeve van de verhuurster afstand te hebben gedaan van al zijn

rechten op de achtergebleven zaken, zodat de verhuurster daarover naar goedvinden zal kunnen beschikken en het beheer over het gehuurde zal kunnen nemen. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die de huurder heeft overgedragen aan de nieuwe huurder, mits de verhuurster van deze overdracht schriftelijk op de hoogte is gebracht.

7. De kosten, die door de verhuurster zijn gemaakt, voor de verwijdering van de door de huurder achtergelaten roerende zaken, in, aan, op of bij het gehuurde, komen voor rekening van de huurder.

MEER DAN ÉÉN HUURDER

Artikel 16

1. De in de aanhef van de huurovereenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat de huurders gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
2. De huurprijs is slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de huurovereenkomst ten aanzien

van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs verschuldigd.

3. Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die uit de huurovereenkomst, deze algemene huurvoorwaarden en de wet voortvloeien.
4. Om de huurovereenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door beide (alle) huurders geschieden. Vindt de opzegging aan of door één of een aantal huurders plaats dan duurt de huurovereenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

Plezierig wonen
met elkaar

Algemene huurvoorwaarden voor garages/bergingen, vastgesteld door de verenigingsraad van Zeeuwlant op 18 oktober 1993 en gedeponoord bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg d.d. 27 oktober 1993 onder nummer 93.1736.



Zeeuwlant

Kerkhof 1,
4301 BZ Zierikzee
Telefoon 0111 418080
info@zeeuwlant.nl
www.zeeuwlant.nl