

## **ALGEMENE VOORWAARDEN BIJ DE HUUROVEREENKOMST VOOR GARAGES, PARKEER- EN STALLINGSPLAATSEN**

### **Object**

#### Artikel 1

##### 1.1

Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een garage of aangewezen parkeer-of stallingsplaats, hierna 'het gehuurde' genoemd.

### **Bestemming en gebruik van het gehuurde**

#### Artikel 2

##### 2.1

Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor stalling van een personenauto, rijwielen en motorfietsen, alsmede indien het een garage betreft, voor opslag van huisraad voor particuliere doeleinden. De personenauto, het rijwiel en/of de motorfiets die door huurder in het gehuurde wordt geparkeerd moet aan dezelfde voorwaarden voldoen als de op de openbare weg geparkeerde voertuigen. Dit betekent dat het voertuig verzekerd, gekeurd, verplaatsbaar en rijklaar moet zijn.

##### 2.2

Huurder dient het gehuurde – gedurende de gehele duur van de overeenkomst – daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken.

##### 2.3

Het is huurder niet toegestaan:

- a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
- b. het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken;
- c. in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- d. in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
- e. 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;
- f. op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- g. aan omwonenden en gebruikers van andere garages, parkeer- en of stallingsplaatsen overlast of hinder te veroorzaken;
- h. indien in of bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- i. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopeningen te houden of te doen houden;
- j. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;

- k. aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
- l. auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de garage, parkeer- of stallingsplaats gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen;
- m. hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben of enige andere activiteit te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.
- n. tijdens zijn aanwezigheid in of op het gehuurde in strijd met de bepalingen van de Wegenverkeerswet en het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens te handelen.

## **Betalingen**

### Artikel 3

#### 3.1

De betaling van de huurprijs en al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd aan verhuurder, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben – geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is.

#### 3.2

Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling.

#### 3.3

Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

#### 3.4

Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 20,00 per maand.

## **Staat van het gehuurde**

### Artikel 4

#### 4.1

Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. De staat van het gehuurde wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage van de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd rapport van oplevering, welk rapport deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen rapport 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.

## **Inspectie van het gehuurde**

### Artikel 5

#### 5.1

Indien het gehuurde een garage betreft, is huurder verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming waarvoor deze dient te worden gebruikt. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

## **Onderhuur**

### Artikel 6

#### 6.1

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.

#### 6.2

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, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

## **Bijkomende leveringen en diensten**

### Artikel 7

#### 7.1

Voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is huurder aan verhuurder een forfaitair bedrag verschuldigd. Deze vergoeding is gerelateerd aan de werkelijke kosten die met deze leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid.

## 7.2

Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.

## 7.3

Herziening door de verhuurder van de te betalen bijdragen inzake leveringen en diensten is mogelijk, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

## 7.4

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.

## **Einde van de huurovereenkomst of gebruik**

### Artikel 8

#### 8.1

Zowel huurder als verhuurder kan de huurovereenkomst door opzegging beëindigen tegen de eerste van de maand. De opzegging van de huurovereenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij exploit of aangetekende brief.

#### 8.2

De in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt zowel voor de huurder als voor verhuurder één maand.

#### 8.3

Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

#### 8.4

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 bij aanvang van de huur in het rapport van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

#### 8.5

Mocht er bij aanvang van de huur geen rapport van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

#### 8.6

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.

#### 8.7

Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, 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.

#### 8.8

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 opvolgende 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.

#### 8.9

Indien het gehuurde een garage betreft, dient deze tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zullen geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers van partijen. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

#### 8.10

Indien huurder van een garage, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

#### 8.11

Huurder van een garage is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na

ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

#### 8.12

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.

### **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

Verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en huurder is verplicht het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze, ieder voor zijn rekening, die voorzieningen – vernieuwingen daaronder begrepen – te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift één of beide partijen verplicht. In afwijking en/of ter verduidelijking van het hiervoor bepaalde is voor rekening van huurder:

- a. het in- en uitwendig schoonhouden van het gehuurde;
- b. reparaties aan- en vervanging van hang- en sluitwerk, leidingen, afsluiters, stopcontacten en ruiten; en
- c. het schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen.

##### 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.

## **Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder**

### Artikel 11

#### 11.1

Huurder is niet bevoegd de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

#### 11.2

Als verhuurder toestemming verleent, dan mag hij daaraan voorwaarden verbinden die onder meer betrekking hebben op:

- a. de aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- b. bouwtechnische voorschriften;
- c. verzekering;
- d. belasting;
- e. aansprakelijkheid;
- f. onderhoud.

#### 11.3

Bij het verlenen van toestemming zal de verhuurder aangeven of de verandering en/of toevoeging ongedaan gemaakt moet worden door huurder bij het einde van de huur.

## **Schade en aansprakelijkheid**

### Artikel 12

#### 12.1

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

#### 12.2

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 artikel 10.1 van deze voorwaarden over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.

### 12.3

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

### 12.4

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.

### 12.5

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

### 12.6

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder. 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.

### 12.7

Huurder heeft geen recht op huurprijvermindering, verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting, ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van:

- a. gebreken, waaronder die ten gevolge van (on)zichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- b. weersomstandigheden;
- c. stagnatie in de voorzieningen van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling;
- d. storing van de installaties en apparatuur;
- e. in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen;
- f. brand
- g. ontploffing; en
- h. 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.

## **Hoofdelijkheid**

### Artikel 13

#### 13.1

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.



13.2

Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

13.3

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

### **Adreswijzing**

Artikel 14

14.1

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 15

15.1

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 in geval verzuim zijdens huurder**

Artikel 16

16.1

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.

16.2

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

## **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

### Artikel 17

#### 17.1

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 en/of te verwerken.

## **Boetebepaling**

### Artikel 18

#### 18.1

Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,00 per dag voor elke dag dat huurder niet aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst heeft voldaan, in het bijzonder gelet op artikel 2.3 van deze overeenkomst. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

