

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN OVERIGE RUIMTE 1 JANUARI 2023

Artikel 1 Onderdeel van de huurovereenkomst

- 1.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.
- 1.2 Wijzigingen van de huurovereenkomst of de Algemene Huurvoorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.
- 1.3 Onder overige ruimte wordt verstaan een berging, parkeerplaats of garage, allen hierna te noemen 'het gehuurde'.

Artikel 2 Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Bij het ondertekenen van het huurcontract ontvangt de huurder de sleutel, zender of tag van het gehuurde. Het gehuurde kan door huurder en verhuurder gezamenlijk worden geïnspecteerd. De verhuurder maakt als er een inspectie plaatsvindt foto's van het gehuurde. Daarbij wordt in ieder geval de staat van het gehuurde vastgelegd. Aan de beschrijving van het gehuurde kunnen foto's worden toegevoegd die bij de inspectie zijn gemaakt. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van de inspectie.

Artikel 3 Huurbetaling

- 3.1 De huurder voldoet de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen bij vooruitbetaling en in zijn geheel via automatische incasso, vóór de eerste van iedere maand.
- 3.2 De huurder zal zich bij het voldoen van zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening.

Artikel 4 Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de in de huurovereenkomst bepaalde wijze.

Artikel 5 Gebruik, overlast en onderverhuur

- 5.1 Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming gebruiken. In het gehuurde mogen geen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd.
- 5.2 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf gebruiken.
- 5.3 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt.
- 5.4 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik verontreiniging van de bodem of omgeving kan optreden. Onder dit niet toegestane gebruik wordt mede begrepen het creëren van een kans op verontreiniging.
- 5.5 Het is huurder zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan het gehuurde in zijn geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Het verzoek tot toestemming moet schriftelijk bij verhuurder worden ingediend.
- 5.6 Bij wijziging van adresgegevens en/of telefoonnummer zal huurder aan verhuurder direct zijn/haar nieuwe gegevens doorgeven.

Artikel 6 Meldplicht gebreken

- 6.1 Huurder moet een gebrek aan het gehuurde (in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW) direct schriftelijk aan de verhuurder melden. De verhuurder is dan op de hoogte van het gebrek en kan zo snel mogelijk maatregelen nemen. De huurder kan het gebrek ook melden via het contactformulier op de website van verhuurder of via 'Mijn Vidomes'. Als de huurder een ontvangstbevestiging heeft ontvangen, dan is de melding geregistreerd bij de verhuurder.
- 6.2 Verhuurder is verplicht om op verzoek van huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij:
 - a. het verhelpen van het gebrek onmogelijk is;
 - b. het verhelpen van het gebrek uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen;
 - c. het kleine herstellingen betreft in de zin van de wet;
 - d. het gebreken betreft voor het ontstaan waarvan huurder jegens verhuurder aansprakelijk is;
 - e. het onderhoud aan door de huurder zelf aangebrachte veranderingen of toevoegingen betreft. Dit onderhoud komt voor rekening en risico van huurder, tenzij partijen anderszins overeen zijn gekomen.

Artikel 7 Onderhoud en reparaties voor rekening van huurder

Geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van huurder; hieronder vallen onder andere:

- het schoonhouden van het gehuurde;
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen e.d.;
- alle overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn.

Artikel 8 Schade aan het gehuurde

- 8.1 Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade behalve brandschade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.
- 8.2 Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die met zijn goedgevinden het gehuurde gebruiken of die zich met zijn goedgevinden daarin bevinden.

- 8.3 Het gehuurde wordt - uitsluitend voor de toepassing van dit artikel - geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich in de bij het gehuurde behorende grond bevinden.

Artikel 9 Inspectie en gedoogplicht, dringende werkzaamheden

- 9.1 Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren. Onder verhuurder wordt mede verstaan door of namens verhuurder aangewezen personen.
- 9.2 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken resp. werkzaamheden plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.
- 9.3 De huurder staat alle dringende werkzaamheden toe aan het gehuurde of aangrenzende woningen of ruimtes, als ook aan de centrale voorzieningen.

Artikel 10 Renovatie

De huurder is verplicht zijn medewerking te verlenen aan renovatiewerkzaamheden. Ook staat de huurder toe dat bestaande onderdelen van het gehuurde door een eigentijdse variant worden vervangen. Verhuurder zal huurder van tevoren op de hoogte stellen van deze werkzaamheden.

Artikel 11 Zelf aangebrachte voorzieningen

Huurder mag geen veranderingen of toevoegingen aan de binnenzijde en buitenzijde van het gehuurde van het gehuurde aanbrengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 12 Beëindiging van de overeenkomst

- 12.1 Zowel huurder als verhuurder kunnen de huurovereenkomst door opzegging tegen iedere dag van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. De opzegdatum moet op een werkdag vallen. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief.
- 12.2 Voor zover en indien tussen partijen een overeenkomst voor bepaalde tijd geldt, kan de huurovereenkomst niet eerder dan tegen het einde van de overeengekomen periode worden opgezegd.
- 12.3 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde met wederzijds goedvinden de overeenkomst beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.
- 12.4 Indien gewenst, kan er voor het einde van de huurovereenkomst een inspectie plaats vinden waarbij wordt aangegeven hoe het gehuurde opgeleverd dient te worden.

Artikel 13 Oplevering

- 13.1 Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat, bezemschoon en geheel ontruimd aan verhuurder teruggeven.
- 13.2 Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien blijkt dat:
- huurder zijn 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;
- 13.3 Huurder zal de sleutel, zender of tag van het gehuurde op de dag waarop hij het gehuurde oplevert aan verhuurder afgeven.
- 13.4 Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor zaken die huurder heeft achtergelaten en zal deze achtergelaten spullen weggooien of vernietigen.