



Info



de Alliantie
Gooi en Vechtstreek

Algemene huurvoorwaarden voor garages, parkeerplaatsen en bergingen

Behorende bij de huurovereenkomst

Artikel 1

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

Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Artikel 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

Voor of bij de aanvang van de huur zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een opnamestaat vastleggen:

- de staat van het gehuurde;
- de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen door verhuurder zullen worden verholpen.

3

Zowel de huurder als de verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van de opnamestaat.

Artikel 3

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

Artikel 4

1

Het bedrag dat huurder verschuldigd is als voorschot op de kosten van bijkomende leveringen en diensten (indien en voor zover van toepassing) kan door verhuurder op grond van redelijke calculatie worden gewijzigd.

2

Verhuurder verstrekt aan huurder jaarlijks een gespecificeerd overzicht van de in het vorige lid bedoelde kosten. Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door huurder betaalde voorschotten zullen worden verrekend.

Verplichtingen van de verhuurder

Artikel 5

1

Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen.

2

Verhuurder zal het gehuurde in goede staat houden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren, voor zover deze niet op grond van de algemene huurvoorwaarden door huurder moeten worden verricht.

3

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.

Verplichtingen van de huurder

Artikel 6

1

Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen voldoen op een door verhuurder aan te geven wijze.

2

Betaling van de huurprijs en bijkomende vergoedingen dien te geschieden bij vooruitbetaling. Bij het uitblijven van betaling zal de huurder in gebreke worden gesteld en is verhuurder gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen.

3

Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

Artikel 7

1

Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming gebruiken.

2

Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf gebruiken.

3

Het is de huurder niet toegestaan:

- het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of om niet in gebruik te geven;
- in het gehuurde dieren te houden;
- het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken;

- brandbare en/of vluchtige materialen in de ruimste zin in het gehuurde op te slaan;
- in het gehuurde te roken of open vuur te gebruiken;
- op of aan het gehuurde reclame in welke vorm dan ook voor zichzelf of voor derden aan te (laten) brengen;
- aan omwonenden en gebruikers van andere garages, parkeerplaatsen of bergingen overlast of hinder te veroorzaken;
- indien in het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoop, opslag, fabricage-, montage- of reparatiewerkzaamheden te gebruiken;
- in het algemeen aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen, te verwijderen of aan te brengen;
- auto's, caravans of andere voertuigen op het bij de garages, parkeerplaatsen of bergingen gelegen terrein en de toegangswegen te (doen) stallen;
- vracht- of bestelauto's naar het gehuurde te (laten) rijden.

Artikel 8

1

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

- het schoonhouden van de garage, parkeerplaats of berging;
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, e.d.;
- het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan waterleidingen bij sterk vriezend weer;
- alle overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die volgens

plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn.

2

Huurder zal de in het eerste lid bedoelde werkzaamheden, indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door verhuurde zullen worden verricht, vakkundig (laten) uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

Artikel 9

Huurder is aansprakelijk voor schade, inclusief milieuschade, die tijdens de huurperiode 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.

Artikel 10

1

Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.

2

Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld, gedogen.

3

Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.

4

Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen van 8.00 tot 17.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.

5

Huurder heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren. In dat geval zal de huurprijs worden verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het gehuurde waarvan de huurder verstoken is geweest.

Artikel 11

Door huurder dienen de overheidsvoorschriften ten aanzien van het gebruik van inrichtingen als het gehuurde te worden nagekomen. Indien de aanwezigheid van een brandblusapparaat wordt voorgeschreven, dient de aanschaffing hiervan door en voor rekening van huurder te geschieden.

Veranderingen gehuurde door verhuurder

Artikel 12

1

Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde of de tot het gehuurde behorende voorzieningen veranderen.

2

Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan veranderingen en/of aanpassingen die gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden en/of geriefsverbeteringen. 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.

3

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 waartoe het gehuurde behoort of een gedeelte van dat complex met de voorgestelde verandering heeft ingestemd, en
- de voorgestelde verandering uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht, en
- verhuurder tijdig huurder en (zo deze er is) de vertegenwoordiging van de huurders heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering en met huurder en de vertegenwoordiging van de huurders daarover heeft overlegd, en
- het belang van verhuurder bij het realiseren van de verandering zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming aan de voorgenomen verandering niet kan onthouden.

Onder het belang van de verhuurder als bedoeld in de vorige zin wordt ook begrepen het door verhuurder kunnen verkrijgen van geldelijke steun van de overheid ten behoeve van de voorgenomen verandering. Indien de verandering wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen, is huurder bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

4

In de gevallen genoemd in het derde lid van dit artikel verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van die verandering, voor zover die 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.

Indien het vorenstaande leidt tot een verhoging van de huurprijs binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst is huurder bevoegd de huurovereenkomst te ontbinden.

Veranderingen gehuurde door huurder

Artikel 13

1

Voor het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde dient de huurder de verhuurder schriftelijk om toestemming te verzoeken. Onder het aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan:

- aan-, bij- of verbouwen;
- wegbreken;
- het treffen van isolatievoorzieningen.

2

De verhuurder zal de in het vorige lid bedoelde toestemming slechts weigeren, indien de voorgenomen verandering:

- de belangen van de verhuurder schaadt, waaronder begrepen de door verhuurder te behartigen belangen van woningzoekenden en toekomstige huurders;
- in strijd is met enig wettelijk voorschrift waaronder begrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling;
- onrechtmatig is jegens derden.

3

Verhuurder zal zijn beslissing, ingeval geen toestemming wordt verleend, onder opgaaf van redenen aan huurder meedelen.

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.

5

Huurder is niet verplicht veranderingen die hij met toestemming van verhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij die ongedaanmaking door de verhuurder bij het verlenen van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen. Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht zullen door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt, bij gebreke waarvan de verhuurder dit kan (doen) bewerkstelligen op kosten van huurder.

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 toestemming als bedoeld in het eerste lid nadrukkelijk heeft verbonden.

7

Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 14

1

Zowel huurder als verhuurder kunnen de huurovereenkomst beëindigen door opzegging tegen de eerste van de maand. Daarnaast kan de huurder de huurovereenkomst tegen iedere dag van de maand opzeggen.

Opzegging dient te geschieden per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

2

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

3

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.

4

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

5

De verhuurder heeft, onverminderd zijn/haar overige rechten, het recht deze huurovereenkomst op grond van het enkel constateren van de onderstaande feiten met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat daartoe rechterlijke tussenkomst is vereist, ingeval:

- de huurder de huur niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
- het niet of niet tijdig nakomen van de bepalingen van deze overeenkomst;
- de aanwezige goederen in het gehuurde in beslag worden genomen;
- huurder surséance van betaling aanvraagt;
- huurder in staat van faillissement wordt verklaard;
- zijn rechten zonder schriftelijke toestemming van verhuurder op een ander zijn overgegaan.

Een som ter grootte van alle huurtermijnen die bij normale uitvoering van deze overeenkomst verstreken zouden zijn, zal terstond opeisbaar zijn. Dit alles geldt zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling noodzakelijk is.

Oplevering

Artikel 15

1

Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede

staat schoon en geheel ontruimd aan verhuurder teruggeven.

2

Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de in artikel 2 bedoelde opnamestaat, blijkt dat:

- huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 8 is nagekomen;
- huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 9 aansprakelijk is heeft hersteld;
- veranderingen als bedoeld in artikel 13 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.

3

Huurder zal de sleutel van de garage- of bergingsdeur of de sleutel behorende bij de parkeerplaats op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan verhuurder afgeven.

4

Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden op kosten van huurder te verwijderen, tenzij hem bekend is dat die zaken door de opvolgende huurder zijn overgenomen.

Inspectie

Artikel 16

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 te brengen.

Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.

2

Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van het inspectierapport.

3

Verhuurder zal huurder in de gelegenheid stellen om binnen een door verhuurder te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.

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 gemoede kosten aan huurder in rekening te brengen.

Inspraak en overleg

Artikel 17

1

Verhuurder stelt huurder in de gelegenheid zich uit te spreken over alle beleids- en beheerszaken die voor huurder van wezenlijk belang zijn.

2

Verhuurder zal plannen betreffende grootonderhoud, verbetering van het gehuurde of wijziging van bijkomende leveringen en diensten tijdig en zo volledig mogelijk aan huurder voorleggen en in goed overleg met hem verder ontwikkelen.

Aldus vastgesteld
Hilversum, 14 maart 2000

