

# ALGEMENE VERHUURVOORWAARDEN 2017

## Artikel 1: Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen Verhuurder en Huurder te sluiten huurovereenkomsten.

## Artikel 2: Aanbiedingen

1. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

## Artikel 3: Huur en huurprijs

1. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur en tegen de huurprijs zoals in de huurovereenkomst is vermeld.

2. Als de verhuur langer duurt dan één jaar, vindt jaarlijks een aanpassing plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de huurprijs op de ingangsdatum van de (eerste) huurperiode vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de eerste huurperiode is ingegaan.

## Artikel 4: Betaling

1. Wanneer de huurperiode langer is dan één maand wordt maandelijks gefactureerd. De in de overeenkomst vastgestelde bedragen dienen door Huurder binnen dertig dagen na factuurdatum te zijn voldaan. Bij een kortere huurperiode dient betaling te geschieden bij het ter beschikking stellen van het Gehuurde aan huurder.

2. De in de overeenkomst genoemde borgsom dient bij het aangaan van de huurovereenkomst te worden betaald. De borgsom zal bij het einde van de overeengekomen huurperiode aan Huurder worden terugbetaald, mits het Gehuurde, behoudens achteruitgang door normale slijtage, in de staat waarin het aan Huurder ter beschikking is gesteld aan Verhuurder is overgedragen.

3. Ongeacht de overeengekomen betalingscondities is Huurder verplicht op verzoek van Verhuurder naar diens oordeel voldoende zekerheid voor betaling te verstrekken. Als Huurder hier niet binnen de gestelde termijn aan voldoet, raakt hij direct in verzuim. Verhuurder heeft in dat geval het recht de overeenkomst te ontbinden en zijn schade op Huurder te verhalen.

4. Het recht van Huurder om zijn vorderingen op Verhuurder te verrekenen is uitgesloten, tenzij er sprake is van faillissement van Verhuurder.

5. De volledige vordering tot betaling is onmiddellijk opeisbaar als:

- a. een betalingstermijn is overschreden;
- b. faillissement of surseance van betaling van Huurder is aangevraagd;
- c. beslag op zaken of vorderingen van Huurder wordt gelegd;
- d. de vennootschap van Huurder wordt ontbonden of geliquideerd;
- e. Huurder (natuurlijke persoon) wordt toegelaten tot een wettelijke schuldsaneringsregeling;
- f. Huurder (natuurlijke persoon) onder curatele wordt gesteld of overlijdt.

6. Wanneer betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de overeengekomen betalingstermijn, is Huurder direct rente aan Verhuurder verschuldigd. De rente bedraagt 12% per jaar, maar is gelijk aan de wettelijke rente als deze hoger is. Bij de renteberekening wordt een gedeelte van een maand gezien als een volle maand.

## Artikel 5: Aflevering

1. Het Gehuurde wordt aan Huurder afgeleverd op de in de huurovereenkomst aangegeven locatie. De kosten van aan- en afvoer zijn voor rekening van Huurder. Vanaf het moment van aflevering is het Gehuurde en het gebruik van het Gehuurde voor rekening en risico van Huurder.

2. Huurder is verantwoordelijk voor de eventuele montage en demontage van het Gehuurde.

3. Op het moment van aflevering zal er door Verhuurder of een door hem aan te wijzen derde een verslag worden opgemaakt betreffende de toestand van het Gehuurde. Dit verslag zal bij eventuele geschillen als bewijs dienen van de staat waarin het Gehuurde zich bevond bij aflevering van het Gehuurde door Verhuurder aan Huurder.

4. Niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde geeft Huurder in geen geval recht op schadevergoeding.

## Artikel 6: Eigendom

1. De eigendom van het Gehuurde berust bij Verhuurder. Alles wat door of vanwege Huurder op het Gehuurde wordt gemonteerd of aangebracht en daardoor een bestanddeel wordt van het Gehuurde, wordt eigendom van Verhuurder.

2. Verhuurder is tevens aan te merken als fiscaal eigenaar van het Gehuurde. Huurder zal zich met betrekking tot het Gehuurde niet als eigenaar presenteren, en zal zich onthouden van het maken van aanspraak op Nederlandse fiscale investeringsfaciliteiten.

3. Het Gehuurde kan door Huurder niet worden vervreemd, verpand of anderszins worden bezwaard. Partijen beogen hiermee goederenrechtelijke werking. Verder is Huurder niet bevoegd om het Gehuurde aan derden onder te verhuren of (mede) in gebruik te geven, tenzij Verhuurder hiervoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.

4. Huurder is verplicht de faillissementscurator, de bewindvoerder, de beslagleggende deurwaarder, de retentor of ieder ander die afgifte van het Gehuurde of een gedeelte hiervan vordert terstond mededeling te doen van het bestaan van het eigendomsrecht van Verhuurder en binnen 24 uur Verhuurder hierover in te lichten. In afwachting van instructies van Verhuurder dient Huurder op zijn kosten passende maatregelen te nemen ter bescherming van het Gehuurde en de belangen van Verhuurder. De kosten van door

Verhuurder in dit geval te nemen maatregelen zijn voor rekening van Huurder.

5. Verhuurder is gerechtigd op het Gehuurde een merkteken aan te brengen, waaruit op voor derden kenbare wijze het eigendomsrecht van Verhuurder blijkt. Het is Huurder niet toegestaan dit merkteken te verwijderen tijdens de duur van de huurovereenkomst.

## Artikel 7: Kooptoptie

1. Verhuurder verleent aan Huurder na afloop van de huurperiode onder de opschortende voorwaarde dat hij aan alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan, het recht het Gehuurde in eigendom te verwerven voor de in huurovereenkomst aangegeven kooopprijs.

2. Indien Huurder de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kooptoptie wenst uit te oefenen, dient hij daarvan één maand voor het einde van de overeenkomst Verhuurder schriftelijk op de hoogte te brengen. Huurder is in dat geval verplicht de kooopprijs aan Verhuurder te voldoen uiterlijk op de laatste dag van de huurperiode.

3. Wanneer huurder van de kooptoptie gebruik maakt, zal het Gehuurde aan Huurder worden verkocht en geleverd ingevolge artikel 3:115 sub b BW op de laatste dag van de huurperiode, in de staat waarin het Gehuurde zich dan zal bevinden met alle daaraan verbonden lusten en lasten. Verhuurder vrijwaart Huurder niet voor zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde noch is hij anderszins tot enige garanties ten opzichte van Huurder gehouden.

4. Ondanks het bepaalde in het derde lid van dit artikel blijft het Gehuurde eigendom van Verhuurder, totdat Huurder al hetgeen hij ter zake van huurovereenkomst en de uitoefening van de kooptoptie aan Verhuurder verschuldigd is, heeft voldaan.

## Artikel 8: Gebruik

1. Het Gehuurde wordt bij levering geacht te worden gebruikt aan de keuze van en het beoogde gebruik door Huurder, in een deugdelijke staat te verkeren en met alle benodigde toebehoren en materialen te zijn afgeleverd.

2. Huurder zal als een goed Huurder voor het Gehuurde zorg dragen, het doelmatig beveiligen en slechts gebruiken overeenkomstig de bestemming, één en ander met inachtneming van de bedienings- en behandelingsvoorschriften.

3. Huurder zal het Gehuurde uitsluitend persoonlijk gebruiken, dan wel laten gebruiken door personen die daartoe voldoende gekwalificeerd en/of gediplomeerd zijn.

4. Huurder is verplicht Verhuurder onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen indien hij enig defect of schade aan het Gehuurde constateert. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder lijdt als gevolg van nalatigheid van Huurder in de meldingsplicht.

5. Als Huurder geen gebruik kan maken van het Gehuurde, komt dit voor zijn rekening en heeft dit geen invloed op zijn betalingsverplichting(en) behalve als naar het oordeel van Verhuurder de verhindering van onredelijk lange duur is, of het gevolg is van omstandigheden waarvan aan Verhuurder een verwijt kan worden gemaakt.

## Artikel 9: Inspectie en Onderhoud

1. Huurder verplicht zich op verzoek van Verhuurder het Gehuurde voor inspectie ter beschikking te stellen. Huurder geeft Verhuurder op voorhand toestemming de gebouwen en terreinen van Huurder te betreden ter inspectie of terugname van het Gehuurde.

2. Het onderhoud van het Gehuurde komt voor rekening van Verhuurder, met uitzondering van het dagelijks onderhoud, zoals het doorsmeren en reinigen van het Gehuurde voor, tijdens of na de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor het Gehuurde bedoeld is. De voor de goede werking van het Gehuurde benodigde brandstof en verbruiks zaken komen eveneens voor rekening van Huurder.

3. Huurder stelt het Gehuurde in gereinigde staat ter beschikking voor het door Verhuurder uit te voeren regelmatig onderhoud. Huurder zal het Gehuurde gedurende deze werkzaamheden ononderbroken aan Verhuurder ter beschikking stellen in een voor deze werkzaamheden geschikte ruimte.

4. Eventuele reparaties mogen alleen worden uitgevoerd na uitdrukkelijk voorafgaande toestemming van Verhuurder. Indien Verhuurder geen toestemming heeft gegeven, komen de kosten van reparatie voor rekening van Huurder, onverminderd het recht van Verhuurder om in geval er sprake is van schade volledige schadevergoeding te vorderen.

## Artikel 10: Onuitvoerbaarheid van de huurovereenkomst

1. Verhuurder heeft het recht de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten, als hij door omstandigheden die bij het sluiten van de overeenkomst niet te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, tijdelijk verhinderd is zijn verplichtingen na te komen. Onder omstandigheden die niet door Verhuurder te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, worden onder andere verstaan de omstandigheid dat leveranciers van Verhuurder niet of niet tijdig voldoen aan hun verplichtingen, het weer, aardbevingen, brand, verlies of diefstal van de te verhuren zaken, wegblokkades, stakingen of werkonderbrekingen en import- of handelsbeperkingen.

2. Verhuurder is niet meer bevoegd tot opschorting als de tijdelijke onmogelijkheid tot nakoming meer dan zes maanden heeft geduurd. De overeenkomst kan pas na afloop van deze termijn en wel uitsluitend voor dat deel van de verplichtingen dat nog niet is nagekomen, worden ontbonden. Partijen hebben in dat geval geen recht op vergoeding van de als gevolg van de ontbinding geleden of te lijden schade.

## Artikel 11: Verzekering van het Gehuurde

1. Huurder is gehouden het Gehuurde afdoende te verzekeren door middel van een cascoverzekering, tenzij:

- a. Op Verhuurder een wettelijke verzekeringsplicht rust in verband waarmee het Gehuurde reeds verzekerd is;
- b. Verhuurder en Huurder schriftelijk zijn overeengekomen dat Verhuurder zelf een cascoverzekering gaat afsluiten of al heeft afgesloten.

2. In alle gevallen waarin Verhuurder aanspraak moet maken op een door hem afgesloten verzekering, is Huurder gehouden het op grond van de polisvoorwaarden geldende eigen risico aan Verhuurder te voldoen.

## Artikel 12: Aansprakelijkheid Huurder

1. Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het Gehuurde waaronder begrepen schade door vermissing, verduistering, diefstal, vervreemding en totaal verloren gaan, voor zover deze schade niet wordt vergoed door de eventueel door Verhuurder afgesloten verzekering.

2. Huurder is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook veroorzaakt door het (gebruik van het) Gehuurde toegebracht of ontstaan.

3. Huurder vrijwaart Verhuurder volledig tegen aanspraken van derden tot schadevergoeding verband houdende met (het gebruik van) het Gehuurde.

4. In geval van schade ontstaan aan of veroorzaakt met of door het Gehuurde dient Huurder Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder lijdt als gevolg van nalatigheid in de meldingsplicht van Huurder.

5. Huurder is verplicht alle mogelijke maatregelen te treffen, waardoor de schade kan worden voorkomen of beperkt.

## Artikel 13: Aansprakelijkheid Verhuurder

1. In geval van een toerekenbare tekortkoming is Verhuurder gehouden zijn contractuele verplichtingen alsnog na te komen. De verplichting tot schadevergoeding van Verhuurder – op grond van welke wettelijke grondslag ook – is beperkt tot die schade waartegen Verhuurder uit hoofde van een door of ten behoeve van hem gesloten verzekering verzekerd is, maar is nooit hoger dan het bedrag dat in het betreffende geval door deze verzekering wordt uitbetaald.

2. Als Verhuurder om welke reden dan ook geen beroep toekomt op de beperking van lid 1 van dit artikel, is de verplichting tot schadevergoeding beperkt tot het bedrag dat door Verhuurder voor de onderhavige overeenkomst (exclusief btw) in rekening is gebracht.

3. Niet voor vergoeding in aanmerking komt:

- a. Gevolg schade, waaronder bijvoorbeeld stagnatieschade, productieverlies en gederfde winst;
- b. Schade veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van hulppersonen of niet leidinggevende ondergeschikten van Verhuurder;
- c. Opzichtschaade.

## Artikel 14: Beëindiging overeenkomst

1. Een overeenkomst die is aangegaan voor bepaalde tijd eindigt van rechtswege zodra de bepaalde tijd is verstreken. Een overeenkomst voor bepaalde tijd kan niet tussentijds worden opgezegd.

2. Als de overeengekomen huurperiode verstrijkt zonder dat de huurovereenkomst feitelijk is beëindigd in de vorm van teruggave van het Gehuurde, wordt de overeenkomst stilzijdend voor onbepaalde tijd en onder dezelfde voorwaarden voortgezet.

3. Indien de overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan of verlengd, kan deze worden beëindigd door opzegging. Opzegging van de overeenkomst voor onbepaalde tijd moet geschieden bij aangetekend schrijven en met inachtneming van de hieronder genoemde opzegtermijnen:

- a. Opzegging gedurende het eerste half jaar van de overeenkomst, gerekend vanaf de aanvang van de huur dan wel de datum waarop de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is verlengd: één week opzegtermijn;
- b. Opzegging gedurende het tweede half jaar van de overeenkomst: twee weken opzegtermijn;
- c. Opzegging bij één jaar of later: één maand opzegtermijn.

## Artikel 15: Ontbinding

1. Verhuurder heeft het recht de huurovereenkomst, zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst, door middel van een schriftelijke buitengerechtelijke verklaring te ontbinden in onder meer de volgende gevallen:

- a. indien Huurder een huurtermijn of een ander, ingevolge de huurovereenkomst verschuldigd bedrag niet tijdig op de vervaldag aan Verhuurder betaalt, ongeacht of Huurder al dan niet in gebreke is gesteld;
- b. Huurder een verplichting uit de huurovereenkomst niet geheel, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt of een met de huurovereenkomst strijdige handeling verricht;
- c. indien Huurder, zijnde een natuurlijk persoon, komt te overlijden, onder curatele wordt gesteld of anderszins het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- d. indien Huurder (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, zijn eigen faillissement aanvraagt of zijn faillissement door een ander is aangevraagd, hij in staat van faillissement is verklaard, hij een aanvraag Wet schuldsanering natuurlijke personen (Wsnp) doet of de Wsnp op hem van toepassing is verklaard;
- e. indien Huurder, zijnde een rechtspersoon of onderneming, besluit tot liquidatie van de rechtspersoon of onderneming, de onderneming geheel of gedeeltelijk staakt of verplaatst naar een ander land dan waar Huurder bijliens de huurovereenkomst bij ondertekening daarvan is gevestigd dan wel Huurder een besluit tot zodanige staking of verplaatsing neemt;

f. indien de verzekering van het Gehuurde door verzekeraars wordt opgezegd of de verzekeringspolis wordt geroeyeerd of een bestaande verzekering niet wordt verlengd en bij andere verzekeringsmaatschappijen geen, naar het oordeel van Verhuurder, voldoende dekking kan worden verkregen;

- g. bij verlies (diefstal en verduistering daaronder mede begrepen) van het Gehuurde of gehele vernietiging van het Gehuurde

2. In de gevallen van lid 1 is Huurder Verhuurder direct en ineens een schadevergoeding verschuldigd die gelijk is aan alle nog te verschijnen termijnen alsmede alle verschenen maar nog niet betaalde termijnen inclusief vertragsrente, als bedoeld in artikel 4.6.

3. Is de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, dan is Huurder in de gevallen van lid 1 direct en ineens een schadevergoeding verschuldigd die gelijk is aan alle nog te verschijnen termijnen tot aan de aanvangsdatum van de huur van het Gehuurde door een opvolgend huurder, mits Verhuurder zich in redelijkheid voldoende inspanning om zo spoedig mogelijk een opvolgend huurder te vinden, alsmede alle verschenen maar nog niet betaalde termijnen inclusief vertragsrente als bedoeld in artikel 4.6.

4. Bij ontbinding van de huurovereenkomst verliest Huurder onmiddellijk het recht tot gebruik van het Gehuurde en vindt het bepaalde in artikel 16 voor zover mogelijk overeenkomstige toepassing.

5. Het bepaalde in dit artikel doet niet af aan het recht van Verhuurder om in of buiten rechte op grond van de betreffende artikelen van het Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk nakoming dan wel (partiële) ontbinding van de huurovereenkomst en aanvullende schadevergoeding te vorderen.

## Artikel 16: Retournering van het Gehuurde

1. Bij het einde van de huur is Huurder verplicht het Gehuurde in goede en oorspronkelijke staat (behoudens normale slijtage) aan Verhuurder te retourneren op een door Verhuurder aan te wijzen plaats en wijze.

2. Alle kosten die verband houden met de retournering aan Verhuurder, daaronder begrepen de kosten van vervoer naar een door Verhuurder opgegeven bestemming en de kosten van (transport)verzekering zijn voor rekening van Huurder.

3. Indien naar het oordeel van Verhuurder het Gehuurde bij het afhaken niet schoon is, is Verhuurder gerechtigd het Gehuurde voor rekening van Huurder te (laten) reinigen, mits Verhuurder aan Huurder binnen twee werkdagen na in ontvangst name van het Gehuurde heeft meegedeeld dat het Gehuurde niet schoon was en op kosten van Huurder zal worden gereinigd.

4. Zolang het Gehuurde niet ten genoegen van Verhuurder aan deze is geretourneerd, is Huurder gehouden, naast de op hem rustende betalingsverplichtingen, alle overige verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst onverkort na te komen.

5. Alle kosten, die Verhuurder na retournering van het Gehuurde moet maken doordat Huurder enige verplichting uit hoofde van de huurovereenkomst niet is nagekomen, daaronder mede begrepen herstel- of onderhoudsverplichtingen, komen voor rekening van Huurder.

6. Op het moment van retournering zal er door Verhuurder of een door hem aan te wijzen derde een verslag worden opgemaakt betreffende de toestand van het Gehuurde. Dit verslag zal bij eventuele geschillen als bewijs dienen van de staat waarin het Gehuurde zich bevond bij retournering van het Gehuurde door Huurder aan Verhuurder. Elke schade die normale slijtage te boven gaat, zal door Huurder gedragen worden.

## Artikel 17: Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Het Nederlandse recht is van toepassing.

2. De Nederlandse burgerlijke rechter die bevoegd is in de vestigingsplaats van Verhuurder neemt kennis van geschillen. Verhuurder mag van deze bevoegde regel afwijken en de wettelijke bevoegde regels hanteren.