



Algemene huurvoorwaarden

Voor garages



Artikel 1

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

Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Artikel 2

De verhuurder zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde, in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken aan huurder ter beschikking stellen.

Artikel 3

Huurder verklaart het gehuurde in goede staat te hebben aanvaard, behoudens door hem alsnog te constateren gebreken. Huurder zal hiervan binnen 14 dagen na aanvang van de huurovereenkomst schriftelijk melding maken aan verhuurder.

Verplichtingen verhuurder

Artikel 4

1. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.
2. Verhuurder zal het gehuurde in goede staat houden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en

onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet op grond van de algemene huurvoorwaarden door huurder moeten worden verricht, uitvoeren.

3. Verhuurder zal alle gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren uitvoeren, ook al kende hij deze niet bij de aanvang van de huur.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij de verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

Verplichtingen huurder

Artikel 5

1. Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen voor de eerste van iedere maand voldoen door overmaking van het verschuldigde bedrag per automatische incasso op het in het huurcontract genoemde bankrekeningnummer ten name van verhuurder.
2. Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichtingen niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

Artikel 6

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

2. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd uitsluitend zelf gebruiken, onder- of wederverhuur is niet toegestaan.
3. Huurder zal er voor zorg dragen dat aan omwonenden geen overlast wordt veroorzaakt.

Artikel 7

1. Geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van huurder; hieronder vallen:
 - het schoonhouden van de garage;
 - het gebruikelijk onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, en dergelijke;
 - 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 verhuurder zullen worden verricht, vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van de daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

Artikel 8

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.

Artikel 9

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 en aan leidingen en/of voorzieningen ten behoeve van bovengelige panden in de door hem gehuurde garage 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 tussen 08.00 en 18.00 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.

Artikel 10

1. Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde veranderen.
2. Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan veranderingen en/of aanpassingen die de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde en

aan leidingen en/of voorzieningen ten behoeve van bovengelige panden in de door hem gehuurde garage 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. Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de verandering niet kunnen onthouden indien:

3.
 - een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex 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.

4. Indien de verandering wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen is huurder bevoegd de overeenkomst te ontbinden.
5. 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.

Huurderszelfwerkzaamheid

Artikel 11

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, waaronder begrepen de door verhuurder te behartigen belangen van woningzoekenden en toekomstige huurders schaadt;
- 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 en ingeval geen toestemming wordt verleend onder opgaaf van redenen aan huurder mededelen.
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 en dergelijke.
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.
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 13

- Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk, hetzij bij aangetekende brief; hetzij bij deurwaardersexploot. Opzegging door huurder kan ook bij gewone brief plaatsvinden. In dat geval wordt de huurovereenkomst beëindigd wanneer de verhuurder daarmee schriftelijk instemt.
- Huurder kan de huurovereenkomst beëindigen tegen de eerste van elke maand en tegen elke woensdag.
- Verhuurder kan de huurovereenkomst door opzegging beëindigen tegen de eerste van de maand.
- De in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt zowel voor huurder als voor verhuurder één maand.
- Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

Oplevering

Artikel 13

- Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd aan

verhuurder teruggeven.

- 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;
 - veranderingen als bedoeld in artikel 11 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.
- Huurder zal de sleutel van de garagedeur op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan verhuurder afgeven.
- 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 huurders zijn overgenomen.
- Indien huurder het gehuurde niet in goede staat heeft gebracht zal verhuurder huurder nader in gebreke stellen. Indien binnen de aangegeven termijn geen reparatie plaatsvindt, is verhuurder gerechtigd herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.

Aldus vastgesteld op 12 november 1999.



Colofon

Dit is een uitgave van Ressorst Wonen, Rozenburg.
Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden
ontleend.
© 2018

Bezoekadres

Juliana van Stolberglaan 7
3181 HH Rozenburg

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur

Postadres

Postbus 1049
3180 AA Rozenburg



Algemeen

T: (0181) 25 20 99

Voor reparatieverzoeken

T: (0181) 25 20 70

Spoed voor reparaties buiten kantooruren

T: (070) 324 27 51

E: info@ressortwonen.nl

W: www.ressortwonen.nl