

In deze algemene bepalingen zijn de rechten en plichten geregeld van u, als huurder, en van Eigen Haard, als verhuurder. Leest u deze algemene bepalingen goed door, want volgens de wet bent u op de hoogte van de inhoud ervan nu u ze hebt ontvangen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen horen bij huurovereenkomst

- 1 Deze algemene bepalingen maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.

Strijdige bepalingen

- 2 Als er in de algemene bepalingen iets staat dat strijdig is met iets dat in de huurovereenkomst staat, dan geldt de huurovereenkomst.

Artikel 2 - Terbeschikkingstelling

Goede staat

Verhuurder stelt op de overeengekomen datum het gehuurde, zoals nader beschreven in artikel 1 van de huurovereenkomst, in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken aan huurder ter beschikking.

Artikel 3 - Aanvaarding

Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken. Indien het gehuurde een garagebox 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. Huurder dient eventueel geconstateerde gebreken binnen 14 dagen na het begin van de huur schriftelijk aan huurder mede te delen. 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.

Artikel 4 - Verplichtingen verhuurder

Huurgenot

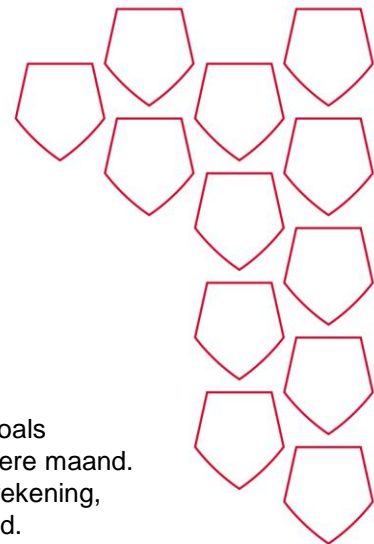
- 1 Verhuurder verschaft huurder gedurende de huurtijd het genot van het gehuurde. Verhuurder is niet aansprakelijk voor verstoring van het huurgenot door derden. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle inbreuken op het huurgenot door derden ten aanzien van het gehuurde.

Onderhoud

- 2 Verhuurder verhelpt op verlangen van huurder gebreken aan het gehuurde, tenzij:
 - dit onmogelijk is;
 - er uitgaven vereist zijn die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen;
 - de gebreken volgens deze huurovereenkomst, de algemene bepalingen of de wet voor rekening van huurder komen.
- 3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel voor stagnaties in installaties die tot het gehuurde behoren.

Overige

- 4 Tot de verplichting van verhuurder behoort niet de bewaking van zaken die zich op of in het gehuurde bevinden.



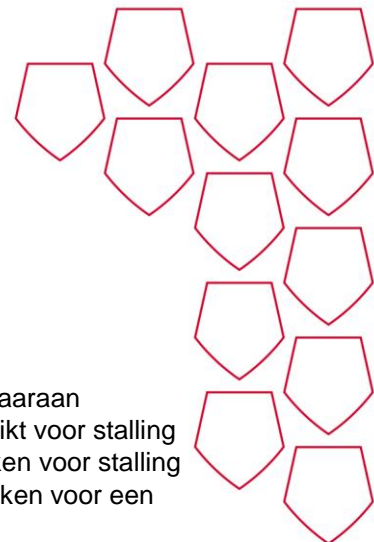
Artikel 5 - Over de huur

Betaling

- 1 Huurder betaalt de overeengekomen huurprijs en bijkomende vergoedingen zoals opgenomen in artikel 4 en 5 van de huurovereenkomst voor de eerste van iedere maand.
- 2 Huurder beroept zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet op verrekening, opschorting en/of vermindering tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.
- 3 Verhuurder verhoogt de huurprijs alsmede de bijkomende vergoedingen zoals opgenomen in artikel 4 en 5 van de huurovereenkomst jaarlijks op 1 juli zonder voorafgaande aanzegging. Hiervoor volgt verhuurder een consumentenprijsindex die het Centraal Bureau voor de Statistiek publiceert. De precieze naam van deze index is: 'reeks CPI - Alle huishoudens'. Daarbij geldt dat de huurprijsverhoging minimaal gelijk is aan de (gemiddelde) huurverhoging voor niet geliberaliseerde zelfstandige woonruimte. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand de ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

Herziening huurprijs

- 4 In aanvulling op hetgeen bepaald is in artikel 7 van de huurovereenkomst en onverminderd de huuraanpassing op grond van artikel 5.3 van deze algemene bepalingen is verhuurder bevoegd om herziening van de huurprijs aan de markt te verlangen (markthuurgprijsherziening). Deze aanpassing kan voor het eerst plaatsvinden nadat 5 jaren na de huuringangsdatum zijn verstreken en vervolgens steeds na een periode van tenminste vijf jaar na de laatste huurprijsherziening aan de markt.
- 5 De markthuurgprijs is de huurprijs die op dat moment met betrekking tot het gehuurde zou kunnen worden gerealiseerd bij een nieuwe verhuur en zal worden gebaseerd op de jaarlijkse taxatie van het volledige niet-sociale woningbezit van verhuurder, door een onafhankelijke taxateur. De actuele markthuurgprijzen staan vermeld op de website van Eigen Haard.
- 6 Indien de markthuurgprijs lager is dan de geldende huurprijs, wordt de huurprijs niet aangepast.
- 7 Indien verhuurder van de in dit artikel genoemde mogelijkheid tot aanpassing van de huurprijs gebruik wenst te maken, stelt hij de huurder daarvan per aangetekend schrijven in kennis. De nieuwe markthuurgprijs gaat in 6 weken na de hier bedoelde kennisgeving, maar niet eerder dan dat aanpassing op grond van lid 4 mogelijk is.
- 8 Wanneer partijen binnen 4 weken na ontvangst van de in lid 7 bedoelde kennisgeving niet tot overeenstemming zijn gekomen over de hoogte van de markthuurgprijs, heeft ieder der partijen het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de wet en de huurovereenkomst.
- 9 Indien de huurprijs overeenkomstig dit artikel is herzien, vindt de in de artikel 5.3 bedoelde huurprijsindexering voor het eerst plaats één jaar nadat de huurprijsherziening volgens dit artikel, is ingegaan en zo vervolgens telkenmale.



Artikel 6 - Verplichtingen huurder

- 1 Huurder gebruikt het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. Dit houdt in dat huurder het gehuurde uitsluitend gebruikt voor stalling van een personenauto of motorfiets. Een garagebox mag huurder ook gebruiken voor stalling van rijwielen en opslag. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde te gebruiken voor een zakelijke bedrijfsvoering.
- 2 Huurder dient het gehuurde gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken, een en ander overeenkomstig de redelijke aanwijzingen van verhuurder en door de overheid en/of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen (veiligheids-)eisen.

Overlast

- 3 Huurder veroorzaakt door zijn gedragingen of anderszins, geen overlast, hinder of gevaar aan omwonenden en/of gebruikers van andere garageboxen/parkeerplaatsen. Huurder is aansprakelijk voor alle gedragingen van anderen die met zijn goedvinden in het gehuurde of in de directe omgeving van het gehuurde zijn.

(Opium)wet

- 4 Huurder kweekt geen hennep en verricht geen andere activiteiten die op grond van de (Opium)wet strafbaar zijn. Als huurder in strijd handelt met deze bepaling is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 10.000,-

Onderverhuur

- 5 Het is huurder verboden het gehuurde – al dan niet tijdelijk – in zijn geheel onder te verhuren of aan derden in gebruik af te staan. Indien huurder in strijd handelt met deze bepaling is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 5.000,- Voor ongeoorloofde onderhuur geldt bovendien dat alle door onderhuur verkregen inkomsten als schade van verhuurder worden aangemerkt die door huurder aan verhuurder dienen te worden vergoed.

Sluiten

- 6 Huurder is verplicht de garagedeur(en) te sluiten na in- en uitrijden.

Vuur

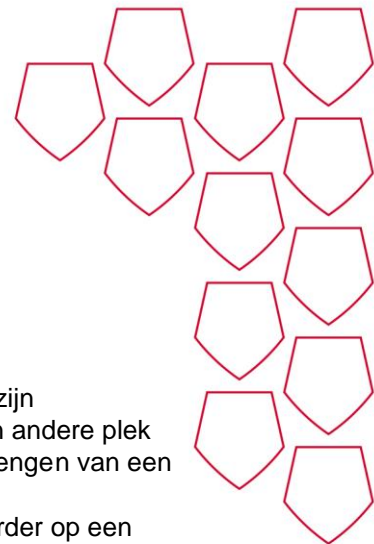
- 7 Het is verboden in de parkeergarage en/of garagebox te roken, vuur te ontsteken of een open vuur aan te leggen.

Parkeren

- 8 Het is huurder niet toegestaan zijn personenauto en/of motorfietsen te (laten) parkeren op een andere dan de gehuurde plaats. Het is ook niet toegestaan personenauto en/of motorfietsen, caravans of andere voertuigen te (laten) stallen op terreinen en toegangswegen die bij het gehuurde liggen, met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen.

Verontreiniging

- 9 Het is huurder verboden het gehuurde te verontreinigen of een gevaar te creëren door vuilnis, afval of andere milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, achter te laten dan wel te laten wegvloeien. Het gaat hierbij onder andere om stank verspreidende, brandgevaarlijke, ontvlabbare of ontplofbare zaken of vloeistoffen. Indien huurder in strijd handelt met deze bepaling is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 5.000,-
- 10 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden, fabricage, montage of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen.



Artikel 7 Ongeoorloofd gebruik

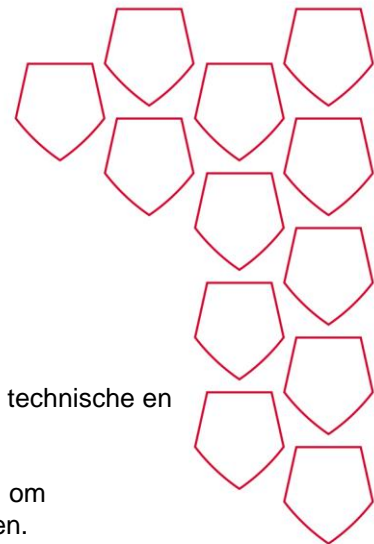
- 1 In aanvulling op bovenstaande zal verhuurder gerechtigd zijn, indien huurder zijn personenauto en/of motorfietsen parkeert dan wel heeft laten parkeren op een andere plek dan het gehuurde, daartoe geëigende maatregelen te treffen, zoals het aanbrengen van een wielklem.
- 2 Het parkeren of laten parkeren van de personenauto en/of motorfiets van huurder op een andere dan de gehuurde plaats, zal kwalificeren als een tekortkoming in de nakoming van de huurovereenkomst.
- 3 Verhuurder is echter op geen enkele wijze aansprakelijk voor het ongeoorloofd gebruik van het gehuurde door (een) derde(n). Voorts heeft huurder geen recht op het verrekenen, opschorten, verminderen, dan wel anderszins aanpassen van de huurprijs in geval van ongeoorloofd gebruik van het gehuurde door (een) derde(n).

Artikel 8 - Onderhoud en reparaties

- 1 Dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden reparaties zijn voor rekening van huurder.
- 2 Huurder voert de werkzaamheden zoals bedoeld in het eerste lid vakkundig uit en neemt de regels en aanwijzingen van daartoe bevoegde instanties en/of eventueel verhuurder in acht. Als de werkzaamheden naar het oordeel van verhuurder op onvakkundige wijze zijn uitgevoerd, dan kan verhuurder de werkzaamheden zelf (laten) uitvoeren, in dat geval komen de kosten van het weer in goede staat brengen van het gehuurde voor rekening van huurder. Een en ander eerst nadat huurder in een schriftelijke aanschrijving de gelegenheid heeft gekregen de gebreken zelf weg te nemen.
- 3 Als huurder en verhuurder zijn overeengekomen dat verhuurder voor rekening van huurder de werkzaamheden uitvoert zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, dan worden de afspraken hierover tot wederopzegging onlosmakelijk met de huurovereenkomst verbonden en zijn deze algemene bepalingen ook op die nadere afspraken van toepassing.

Artikel 9 - Schade

- 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. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in lid 3 van dit artikel voordoet of dreigt voor te doen.
- 2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.
- 3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijs vermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, 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.



Artikel 10 - Inspecties en werkzaamheden

- 1 Huurder stelt verhuurder op diens verzoek in de gelegenheid het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.

Gedoogplicht werkzaamheden

- 2 Huurder stelt verhuurder op diens verzoek in de werkzaamheden gelegenheid om werkzaamheden aan het gehuurde en/of aan omliggende objecten uit te voeren.
- 3 Huurder laat personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie toe in het gehuurde.
- 4 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden vinden deze bezoeken of werkzaamheden alleen plaats met vooraankondiging op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur.

Artikel 11 - Verandering gehuurde

Meewerken

- 1 Huurder werkt mee bij gehele of gedeeltelijke renovatie en/of sloop van het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, als verhuurder daartoe schriftelijk een redelijk voorstel heeft gedaan. Bij complexmatige renovatie wordt een voorstel vermoed redelijk te zijn wanneer 70% of meer van de huurders van het complex ermee heeft ingestemd. Als huurder met het schriftelijke voorstel niet instemt en ook niet binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van verhuurder bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan gebonden. Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Huurverhoging

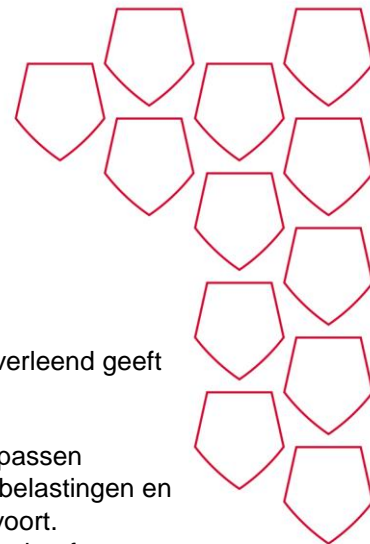
- 2 Huurder verklaart zich akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van de verandering, voor zover die huurverhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op maand waarin de verandering is voltooid.

Artikel 12 - Schadevergoeding of huurverlaging bij sloop en/of renovatie

Huurder heeft als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden, renovatie en/of sloop zoals bedoeld in de artikelen 10 en 11 geen recht op vermindering van de huurprijs dan wel schadevergoeding.

Artikel 13 - Veranderingen door huurder

- 1 Huurder mag veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan zijn te maken aan de binnenzijde van het gehuurde aanbrengen, behalve wanneer het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft huurder vóóraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig.
- 2 Verhuurder weigert de in het vorige lid bedoelde toestemming als de voorgenomen verandering:
 - de belangen schaadt van verhuurder. Onder deze belangen vallen ook de 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;
 - overlast aan omwonenden kan veroorzaken;
 - overigens onrechtmatig is ten opzichte van derden;
 - blijvende schade kan toebrengen aan het gehuurde of aan het aanzien van het gehuurde dan wel aan het aanzien van het (gedeelte van het) complex, waarin het gehuurde ligt.



- 3 Verhuurder bericht huurder over zijn beslissing. Als geen toestemming wordt verleend geeft de verhuurder opgaaf van redenen.

Voorwaarden

- 4 Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming eisen stellen aan 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, enzovoort.
- 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 ongedaan making door verhuurder bij het verlenen van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen. Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht maakt huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan.
- 6 Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan.
- 7 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van veranderingen die hij heeft aangebracht, tenzij huurder en verhuurder anders zijn overeengekomen.
- 8 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.

Artikel 14 –

Beëindiging van de overeenkomst

Opzeggen

- 1 Opzegging van de huurovereenkomst gebeurt per websiteformulier te vinden op www.eigenhaard.nl.

Door (ver)huren

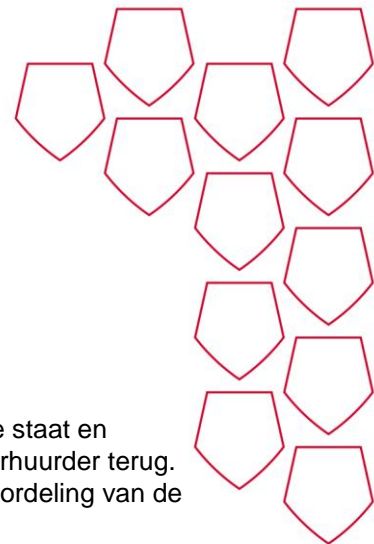
- 2 Huurder of verhuurder kan opzeggen op elke grond en op elke dag als deze dag maar niet valt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. In dat geval wordt opgezegd op de eerstvolgende werkdag. Huurder en verhuurder nemen een opzeggingstermijn van één volledige kalendermaand in acht.
- 3 Als huurder op een andere wijze de huur opzegt dan voorgeschreven in lid 1 van dit artikel, dan is de opzegging alleen geldig als verhuurder de ontvangst schriftelijk, daaronder mede begrepen per e-mail, aan huurder bevestigt. De opzegtermijn wordt berekend vanaf de dag van ontvangst van de huuropzegging.
- 4 Verhuurder mag de huurovereenkomst tussentijds beëindigen als huurder overlast veroorzaakt of als anderen die in het gehuurde verblijven overlast veroorzaken.

Wederzijds goedvinden

- 5 Huurder en verhuurder kunnen altijd de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen te bepalen datum.

Mutatie

- 6 Als huurder de tenaamstelling van de huurovereenkomst wenst te laten wijzigen ('mutatie'), dient huurder aan verhuurder een schriftelijk (of digitaal) verzoek te doen met daarbij aantoonbare machtiging voor het gebruik van de na mutatie gewenste tenaamstelling. Aan elke vorm van mutatie zijn administratiekosten verbonden van € 100 te voldoen binnen 14 dagen na bevestiging van doorvoering van de mutatie.



Artikel 15 – Oplevering

Goede staat

- 1 Huurder geeft het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst in goede staat en geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en bezemschoon aan verhuurder terug.
- 2 Het gehuurde verkeert in goede staat onder andere indien ter uitsluitende beoordeling van de verhuurder :
 - 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, mits dit is bedongen door de verhuurder;
 - door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan hoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.

Afgifte toegangsmiddelen

- 3 Huurder geeft de toegangsmiddelen van het gehuurde en/of de garage op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt heeft af aan verhuurder.

Achterlaten roerende zaken

- 4 Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich roerende zaken 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.
- 5 Bij feitelijke ontruiming en verlating van het gehuurde vóór het einde van de huur is huurder aansprakelijk voor de schade die ontstaat als derden zonder toestemming van verhuurder het gehuurde in gebruik nemen.
- 6 Huurder machtigt bij deze verhuurder om zich zonder sommatie of ingebrekestelling de beschikking over het gehuurde te verschaffen als huurder de toegangsmiddelen bij het einde van de huur, of na een schriftelijk gegeven hersteltermijn, niet direct na zijn vertrekt aan verhuurder geeft. In dat geval verwijderd verhuurder achtergebleven zaken op kosten van de huurder zonder daarvoor de huurder enige vergoeding verschuldigd te zijn.

Artikel 16 – Inspectie

Gezamenlijke inspectie

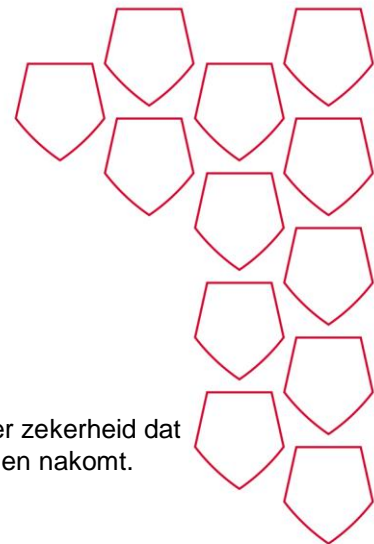
- 1 Voor het einde van de huurovereenkomst inspecteren huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde en leggen in een rapport vast welke herstelwerkzaamheden op kosten van de huurder noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen. Verhuurder verstrekt op verzoek van huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.
- 2 Huurder en verhuurder ondertekenen het inspectierapport en ontvangen beiden een exemplaar.

Herstel door huurder

- 3 Verhuurder stelt huurder in de gelegenheid om, binnen een redelijke termijn de werkzaamheden in het inspectierapport uit te voeren. Verhuurder bepaalt welke termijn redelijk is.

Herstel door verhuurder

- 4 Als huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de herstelwerkzaamheden die in het inspectierapport staan uit te voeren op kosten van de huurder. 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 het recht van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.



Artikel 17 - Waarborgsom

- 1 Huurder stort een waarborgsom bij verhuurder. Hiermee krijgt verhuurder meer zekerheid dat huurder zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt.
- 2 Huurder ontvangt de waarborgsom uiterlijk 6 maanden na het einde van de huurovereenkomst terug.
- 3 Vordering van verhuurder op huurder worden in mindering gebracht op de waarborgsom.

Artikel 18 - In verzuim zijn

1% rente per maand

- 1 Als huurder verzuimt tijdig en volledig de huursom of andere afgesproken bedragen te betalen is hij 1% rente per maand verschuldigd. De rente geldt over het verschuldigde bedrag vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van het bedrag. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.

Buitengerechtelijke maatregelen

- 2 Als huurder of verhuurder toerekenbaar tekortschiet in het nakomen van enige verplichting die wettelijk, door de huurovereenkomst of door de algemene bepalingen op hem rust en de andere partij moet daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen nemen, dan zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de tekortschietende partij.
- 3 Als het tekortschieten bestaat uit de niet tijdige betaling van een geldsom en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, zijn deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 125,- . Als een gemachtigde of een raadsman/raadvrouw de buitengerechtelijke incasso doet, dan vermeerderen deze bedragen met de omzetbelasting over de buitengerechtelijke incassokosten.
- 4 De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekortschiet schriftelijk door de andere partij is aangemaand, waarbij haar een redelijke termijn tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft.

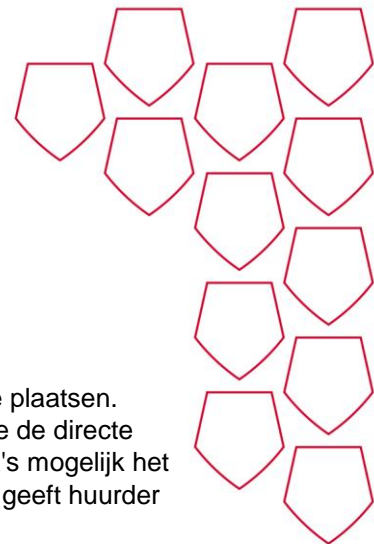
Boetebeding

- 5 Huurder is aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 50,- per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting uit de huurovereenkomst dan wel de algemene bepalingen die hij overtreedt of niet nakomt.
- 6 De bevoegdheid om een boete te vorderen, op grond van de huurovereenkomst of de algemene bepalingen, laat de mogelijkheid voor verhuurder open om nakoming, schadevergoeding en ontbinding te vorderen.

Artikel 19 - Splitsing in appartementsrechten

Voorschriften respecteren

- 1 Als het gebouw of complex waarvan het gehuurde respecteren deel uit maakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is van een coöperatie.
- 2 Verhuurder is verplicht om, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
- 3 Verhuurder geeft huurder desgevraagd de voorwaarden en de stukken genoemd in lid 1 op eerste verzoek.



Artikel 20 – Cameratoezicht en privacyreglement cameratoezicht

- 1 Verhuurder heeft het recht om ten aanzien van zijn eigendommen camera's te plaatsen. Huurder erkent dat in het belang van de veiligheid in/op het gehuurde alsmede de directe omgeving van het gehuurde, verhuurder camera's plaatst en dat deze camera's mogelijk het gehuurde in beeld brengen. Door ondertekening van deze huurovereenkomst geeft huurder toestemming aan verhuurder voor het uitvoeren van cameratoezicht.
- 2 Huurder heeft uiterlijk bij het aangaan van de huurovereenkomst een privacyreglement cameratoezicht ontvangen, waarin het cameratoezicht nader is beschreven. Het privacyreglement cameratoezicht is tevens op de website van verhuurder te vinden: www.eigenhaard.nl.

Artikel 21 - Wet Bescherming Persoonsgegevens

- 1 Door ondertekening van deze huurovereenkomst geeft huurder toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen en te verwerken.
- 2 De huurder verleent door ondertekening van deze huurovereenkomst toestemming aan het bevoegde gezag (burgemeester, het college van burgemeester en wethouders, politie en justitie etc.) om bij handelen in strijd met de (Opium)wet de noodzakelijke gegevens over deze overtreding aan verhuurder ter beschikking te stellen.

Artikel 22 – Slotbepalingen

Wijzigingen algemene bepalingen

- 1 Verhuurder kan algemene bepalingen en de daarin algemene bepalingen genoemde tarieven wijzigen. De wijziging treedt in werking op de eerste dag van de maand die volgt 8 weken na de schriftelijke bekendmaking. Uiterlijk tot de dag van inwerkingtreding kan huurder, die een wijziging van de algemene bepalingen niet wenst te accepteren, de huurovereenkomst opzeggen met ingang van de datum van wijziging. Het bovenstaande is ook van toepassing op wijzigingen in de algemene bepalingen en de daarin genoemde tarieven van al bestaande overeenkomsten.

Geldigheid

- 2 Als een bepaling uit de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan blijven de huurovereenkomst en de algemene bepalingen voor het overige van toepassing. In plaats van de vernietigde of nietige bepaling geldt dan dat wat op wettelijk toelaatbare wijze de strekking van deze bepaling het meest benaderd.
- 3 Voor zaken waarover in de huurovereenkomst en de algemene bepalingen geen afspraken zijn gemaakt gelden de wettelijke bepalingen. Bij gebrek aan wettelijke bepalingen komen partijen in redelijk overleg tot een nadere regeling.

Klachten

- 4 Huurder zal klachten en wensen per websiteformulier, te vinden op www.eigenhaard.nl, aan verhuurder mededelen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal de huurder die klacht of die wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.