

## Algemene Voorwaarden verhuur

### Betalingsverplichting en huursomwijziging

1. Voor de **huursom** ontvangt de **huurder** een factuur van de **verhuurder** die tijdig dient te worden voldaan conform aanwijzingen op de factuur.

Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.

In de **huursom** is begrepen de levering van de hierna te noemen diensten:

- a) verwarming
- b) elektra
- c) water
- d) schoonmaak

2. Voor gebruik van **het gehuurde** buiten de reguliere schoolweken wordt, op basis van nacalculatie, een vergoeding voor facilitaire ondersteuning in rekening gebracht van € 20,= per uur exclusief BTW met als toeslagen:

- a) Na 17.00 uur op werkdagen 30%.
- b) Weekendtoeslag op zaterdag 50% en op zondag 100%.

3. De **huurder** zal met betrekking tot zijn betalingsverplichtingen jegens de **verhuurder** uit hoofde van deze overeenkomst geen beroep kunnen doen op korting, aftrek of verrekening met een vordering die de **huurder** op de **verhuurder** heeft of meent te hebben, onverminderd het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.

4. Indien een door de **huurder** verschuldigde termijn niet of niet geheel op de aangegeven vervaldag is betaald, dan is de **huurder** aan de **verhuurder** over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervaldag van de betrokken termijn tot de dag van de algehele betaling.

5. Jaarlijks per 1 januari zal de te betalen **huursom** worden herzien overeenkomstig de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer werknemersgezinnen met een laag inkomen, zoals door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgesteld en gepubliceerd. De aldus aan te passen **huursom**, zoals genoemd in punt 8 van de Overeenkomst Verhuur, zal nimmer dalen onder de genoemde aanvangshuurprijs.

6. Indien het CBS overgaat tot wijziging van de wijze waarop het in punt 5 van deze Algemene Voorwaarden genoemde prijsindexcijfer wordt vastgesteld, respectievelijk dit cijfer niet meer publiceert, dan zal in overleg tussen partijen zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de laatstelijk voor de herziening in aanmerking genomen reeks, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd.

### Staat van het gehuurde bij aanvang

Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

### Bestemming en gebruik

7. De **verhuurder** kan een huishoudelijk reglement vaststellen voor **het gehuurde** genoemd in de Overeenkomst Verhuur, waarin nadere regels worden gesteld aangaande de wijze waarop **huurder het gehuurde**, de inventaris en de terreinen mag gebruiken.

8. Indien **huurder** met **verhuurder** schriftelijk is overeengekomen tot aanpassing van **het gehuurde**, zoals genoemd in de Overeenkomst Verhuur, zal deze aanpassing plaatsvinden voor rekening en risico van de **huurder**. Aanpassing van **het gehuurde** zal steeds moeten voldoen aan de voorwaarden zoals deze door de overheid en door de **verhuurder** worden gesteld.

9. De **verhuurder** is niet aansprakelijk voor de schade van welke aard en omvang dan ook, ten gevolge van zowel zichtbare als onzichtbare gebreken aan **het gehuurde**, behalve voor zover deze gebreken het gevolg zijn van nalatigheid van de **verhuurder** met betrekking tot het voor zijn rekening komend onderhoud.

10. Het is de **huurder** verboden om zonder schriftelijke toestemming van **verhuurder het gehuurde en/of daarin aanwezige apparatuur of inventaris** geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur af te staan.

11. Het staat de **huurder** niet vrij **het gehuurde** een andere bestemming dan overeengekomen in de Overeenkomst Verhuur te geven zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming de **verhuurder**.

12. Het is de **huurder** niet toegestaan in, op, aan, of rond **het gehuurde** activiteiten te ontplooiën die schade kunnen toebrengen aan **het gehuurde**.

13. De huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

14. De **huurder** is verplicht brandkranen en brandslanghaspels, alsmede vluchtwegen in **het gehuurde** te allen tijde vrij te houden.

15. Uitsluitend na schriftelijke toestemming van de **verhuurder** mag de **huurder** aan de buitenzijde van het pand haar aanwezigheid zichtbaar maken.

16. De **huurder** is verplicht de betrokken gemeenschappelijke ruimten, de inventaris en terreinen in dezelfde staat achter te laten als waarin deze is aangetroffen. Indien schade aan de betrokken ruimten, inventaris of terreinen wordt geconstateerd, doet de **huurder** onverwijld, zo mogelijk schriftelijk, mededeling aan de **verhuurder**.

### **Schade en aansprakelijkheid**

17. De **huurder** is gehouden zich te gedragen als goed huisvader ten opzichte van **het gehuurde** en de daarin aanwezige inventaris. De huurder is gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade aan het gehuurde te voorkomen. De huurder is voorts gehouden om de verhuurder tijdig op de hoogte te brengen indien in, op, aan of rondom het gehuurde schade is of dreigt te ontstaan.

18. De **verhuurder** is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan de persoon of goederen van de **huurder of van derden**.

19. De **verhuurder** is niet tot schadeloosstelling gehouden, wanneer de levering van water, gas, elektriciteit en eventuele andere energie mocht worden belemmerd of verhinderd.

20. De **huurder** is aansprakelijk voor de schade aan **het gehuurde** en/of de in **het gehuurde** aanwezige inventaris die door huurder of onder haar verantwoordelijkheid in/bij het gehuurde aanwezige derden is veroorzaakt.

21. De **huurder** is verantwoordelijk voor de bedrijfshulpverlening, zoals bedoeld in de toelichting van de Arbeidsomstandighedenwet ten behoeve van eigen medewerkers en cursisten.

### **Onderhoud**

22. De **huurder** draagt zorg voor het schoonhouden van **het gehuurde**. De **verhuurder** draagt zorg voor het dagelijks onderhoud van de gehele technische installatie in het gebouw en alle andere

vormen van onderhoud van **het gehuurde**, **tenzij het gaat om kleine herstellingen als bedoeld in artikel 7:217 BW**.

23. Voor rekening van **verhuurder** zijn:

- a) onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van **het gehuurde**;
- b) herstel en vernieuwing van erfafscheidingen en terreinverhardingen;
- c) buitenschilderwerk.

24. Voor rekening van **huurder** zijn het navolgende onderhoud, herstel en vernieuwingen voor zover dit betreft:

- a) onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die niet door of niet in opdracht van de **verhuurder** zijn aangebracht;
- b) onderhoud, herstel en vernieuwing, die noodzakelijk zijn door toedoen of nalaten van **huurder** zelf, zijn personeel, van degenen die hij **het gehuurde** heeft toegelaten.
- c) Bijvoorbeeld binnen schilderwerk?  
Bijvoorbeeld vervanging van ruiten?

### **Veranderingen of toevoegingen**

Het is huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in, op, aan of rond het gehuurde en de daarin aanwezige installaties en inventaris.

Verhuurder kan van huurder vorderen dat toegestane veranderingen of toevoegingen aan het einde van de huurperiode door huurder worden verwijderd en het gehuurde weer in oorspronkelijke staat wordt gebracht, bij gebreke waarvan verhuurder zich het recht voorbehoudt daartoe op kosten van huurder over te gaan.

### **Ontbinding**

25. De Overeenkomst Verhuur eindigt met onmiddellijke ingang, zonder dat opzegging is vereist, onverminderd het recht van de niet in gebreke zijnde partij om schadevergoeding te vorderen, in de navolgende gevallen:

- a) indien een der partijen haar (bedrijfs-)activiteiten staakt;
- b) in het geval een der partijen failliet, surseance van betaling aanvraagt, dan wel ontbonden respectievelijk geliquideerd wordt;
- c) indien een der partijen zijn verplichtingen uit de Overeenkomst Verhuur niet, niet volledig of niet tijdig nakomt na verloop van een redelijke termijn die hem schriftelijk is gesteld om het verzuim te herstellen;
- d) Indien na twee verzonden herinneringen de **huursom** nog steeds niet voldaan is.

### **Einde van de huur**

27. Bij het einde van de Overeenkomst Verhuur is de **huurder** verplicht **het gehuurde** tijdig, in oorspronkelijke staat zoals bij aanvang van de huur, leeg en bezemschoon op te leveren, alsmede de **verhuurder** de sleutels tijdig te doen toekomen.

26. Indien blijkt dat **het gehuurde** bij beëindiging van de Overeenkomst Verhuur niet in oorspronkelijke staat is teruggebracht, zal **het gehuurde** alsnog in oorspronkelijke staat worden teruggebracht op kosten van de **huurder**.

28. Partijen zullen gezamenlijk **het gehuurde** aan het einde van de Overeenkomst Verhuur inspecteren. De bij die inspectie eventueel nodig blijvende reparaties en het achterstallig onderhoud, voor zover die krachtens de Overeenkomst Verhuur voor rekening van de **huurder** zijn, zullen door de **verhuurder** voor rekening van de **huurder** worden verricht, voor zover **huurder** dit niet binnen een redelijke termijn heeft opgelost.

29. Alle zaken, die de **huurder** na beëindiging van de Overeenkomst Verhuur in **het gehuurde**

achterlaat, worden geacht door hem aan de **verhuurder** om niet te zijn afgestaan. De **verhuurder** heeft het recht die zaken op kosten van de **huurder** te laten verwijderen.

30. Ingevolge het vierde lid van artikel 76s WVO kan **huurder** geen beroep doen op ontruimingsbescherming als bedoeld in artikel 7:230a BW.

### **Slotbepaling**

31. Eventuele geschillen zullen worden beslecht voor de bevoegde rechter te Arnhem.

32. In gevallen waarin de Overeenkomst Verhuur, waarvan onlosmakelijk deze Algemene Voorwaarden verhuur deel uitmaken of de wet, niet voorziet, beslist de **verhuurder**.