
HUUROVEREENKOMST AUTOBOX / PARKEERPLAATS

(d.d. 16 juli 2025)

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 8 juni 2020 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

BPD Ontwikkeling B.V.
Melkfabriekstraat 11-J
5613 MW Eindhoven

,hierna te noemen 'verhuurder',

EN

	Huurder 1
Naam	:
Voornamen	:
Geboortedatum	:
Wonende te	:
Legitimatiebewijs	:
Mail	:
Tel	:

	Huurder 2
Naam	:
Voornamen	:
Geboortedatum	:
Wonende te	:
Legitimatiebewijs	:
Mail	:
Tel	:

,hierna (tezamen) te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een niet-aangewezen parkeerplaats, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend als de parkeervoorziening ten behoeve van woontoren "Rise" gelegen op De Caai in Eindhoven aan de Dirk Boutslaan. ~~Indien het gehuurde een autobox betreft, is de staat van het gehuurde op de opleveringsdatum beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering.~~ Indien het gehuurde een parkeerplaats betreft is het gehuurde nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als parkeerplaats voor de stalling van personenauto('s), rijwielen en motorfietsen. Indien het gebouw waarin of het terrein waarop het gehuurde is gelegen, beschikt over één of meer elektrische laadpunten die bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik, dan zijn die laadpunten bestemd om door huurder samen met de andere gebruikers van het gebouw of het terrein te worden gebruikt ten behoeve van zijn personenauto('s) een en ander voor zover verhuurder zelf die bevoegdheid ook heeft. Het gehuurde is niet bestemd om te worden gebruikt voor de stalling van een caravan, camper of ander kampeermiddel.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het overeengekomen gebruik.

1.5 Verhuurder stelt huurder uiterlijk op de ingangsdatum **<datum ingebruikname>** sleutel(s) en/of toegangsmiddel(en) ter beschikking die uitsluitend bestemd zijn om door huurder zelf te worden gebruikt. Huurder is gehouden hetzelfde aantal sleutels en/of toegangsmiddelen aan verhuurder te retourneren bij het einde van deze huurovereenkomst. Diefstal of verlies van één of meer sleutels en/of toegangsmiddelen dient onverwijld te worden gemeld bij de beheerder. Huurder dient de kosten van vervanging op eerste verzoek aan verhuurder te voldoen.

Duur, verlenging en opzegging

2.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **120 (honderdtwintig)** maand(en), ingaande op een nader door verhuurder aan huurder schriftelijk mede te delen ingangsdatum gelegen na de opleveringsdatum van het gehuurde aan verhuurder. Het gehuurde maakt deel uit van een nieuwbouwproject dat nog gerealiseerd c.q. afgebouwd moet worden en waarvan de opleveringsdatum nog niet bekend is. De bovenvermelde ingangsdatum staat om die reden nog niet vast. Verhuurder zal de definitieve ingangsdatum tijdig schriftelijk aan huurder bekend maken, zo mogelijk vier weken van te voren. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 12.

2.2 Indien deze huurovereenkomst blijkt het bepaalde in 2.1. voor bepaalde duur is aangegaan, geldt dat partijen deze huurovereenkomst gedurende de in 2.1. genoemde periode niet tussentijds door opzegging kunnen beëindigen, tenzij de situatie zoals genoemd in artikel 23.3 zich voordoet.

2.3 Indien deze huurovereenkomst blijkt het bepaalde in 2.1 voor bepaalde duur is aangegaan, vindt beëindiging plaats door opzegging door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de in 2.1 genoemde periode met inachtneming van een termijn van 1 maand(en). Indien deze huurovereenkomst voor onbepaalde duur is aangegaan, vindt beëindiging plaats door opzegging door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen ieder tijdstip met inachtneming van een termijn van 1 maand(en). Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.

2.4 Indien deze huurovereenkomst blijkt het bepaalde in 2.1 voor bepaalde duur is aangegaan en de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging, dan loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. In dat geval vindt beëindiging van deze huurovereenkomst eveneens plaats door opzegging overeenkomstig het bepaalde in 2.3.

Betalingsverplichting, betaalperiode

3.1 De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis **<indicatie huurprijs 125 euro per maand (prijspeil 2025)>**

3.2 De huurprijs wordt jaarlijks per **01 juli** geïndexeerd, voor het eerst met ingang van *******, aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). 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 die 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. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. De laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd. De geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

3.3 Bovenop de huurprijs is huurder een vergoeding verschuldigd voor de levering van de in 4 genoemde zaken en diensten.

3.4 Per betaalperiode van één kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€	***
- de vergoeding voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten	€	

Totaal inclusief btw:

Zegge: ***

€ ***

3.5 Met het oog op de onbekende datum van ingang van deze huurovereenkomst zal de eerste betaalperiode later worden medegedeeld door Verhuurder. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

3.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 3.4 zijn in één bedrag, zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening, bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

3.7 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst inclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

4.1 ~~Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:~~

4.2 Verhuurder is bevoegd de in 4.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Verhuurder is tevens bevoegd de hoogte van de in 3.4 bedoelde vergoeding voor de levering van zaken en diensten te wijzigen indien die niet of niet meer in verhouding is met de werkelijke kosten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden die met die levering zijn gemoeid.

4.3 Indien de levering van een bepaalde zaak of dienst blijkt het bepaalde in 4.1 niet is overeengekomen, draagt huurder daar desgewenst en voor zover mogelijk voor eigen rekening en risico zorg voor. Huurder sluit in dat geval op eigen naam en voor eigen rekening en risico overeenkomsten daarvoor.

4.4 Verhuurder stelt de vergoeding vast voor de in artikel 4.1 genoemde levering van zaken en diensten. Indien het gehuurde een in een gebouw of op een terrein gelegen parkeerplaats betreft of indien het gehuurde een autobox betreft die deel uitmaakt van een groter gebouw of terrein en de levering van zaken en diensten (mede) betrekking heeft op meer dan alleen het gebruik door huurder van het gehuurde, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder geen gebruik maakt van een of meer zaken en diensten waarop de levering betrekking heeft.

Belastingen en andere heffingen

5.1 Voor rekening van huurder komen naast de in 3.4. bedoelde bedragen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschaps- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringskosten afvalwater;
- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies. Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde. Voor zover in de aanslag of heffing niet is aangegeven in hoeverre een bepaalde belasting of heffing betrekking heeft op het feitelijk gebruik van het gehuurde, is zulks ter beoordeling van verhuurder.

5.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Zekerheden

6.1 Huurder zal als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit deze huurovereenkomst vóór de ingangsdatum: waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € ***, zegge ***

6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

6.3 Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom is aangesproken. Hetzelfde geldt als gebruik gemaakt is van de bankgarantie.

6.4 Het is huurder niet toegestaan om enig bedrag c.q. vordering te verrekenen met de waarborgsom.

Gebruik

7.1 Huurder dient het gehuurde gedurende de gehele duur van deze huurovereenkomst daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken overeenkomstig de in 1.2 bedoelde bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder in of in de directe omgeving van het gehuurde geen bedrijfsmatige activiteiten mag ontplooiën en voorts geen reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden mag verrichten en geen voertuigen mag plaatsen anders dan op plaatsen die daarvoor bestemd zijn.

7.2 Huurder zal bestaande zakelijke rechten, beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en van overheidswege of door brandweer of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van (het gebruik van) het gehuurde en de directe omgeving daarvan in acht nemen.

7.3 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en, indien van toepassing, van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt of het terrein waarop het gehuurde is gelegen, eventuele huisregels daar uitdrukkelijk onder begrepen.

7.4 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

7.5 Het is huurder niet toegestaan om in dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in of in de directe omgeving van het gehuurde voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder eveneens verboden om in dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, softdrugs, harddrugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren en/of te gebruiken, te laten gebruiken en/of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarzetting en

overlast voor de omgeving (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.). Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

7.6 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in en/of in de directe omgeving van het gehuurde open vuur te gebruiken;
- b. in en/of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
- c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat daardoor bodem- en/of andere milieuverontreiniging kan optreden en/of schade aan het gehuurde kan ontstaan zoals door het lekken van olie;
- d. op en/of in de directe omgeving van het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- e. in en/of in de directe omgeving van het gehuurde overlast of hinder te veroorzaken;
- f. indien in/bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden, tenzij het gaat om een speciaal daarvoor ingericht elektrisch laadpunt dat gebruikt wordt overeenkomstig het bepaalde in 1.2.

7.7 Indien het gehuurde is gelegen in een gebouw of op een terrein waar meerdere gebruikers gebruik van maken, dan zal huurder met die andere gebruikers rekening houden.

Onderhoud

8.1 Indien het gehuurde een autobox betreft, is verhuurder verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en huurder verplicht het gehuurde aan de binnenzijde voor eigen rekening en risico in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze die werkzaamheden - vernieuwingen daaronder begrepen - te verrichten of te laten verrichten, die daarvoor nodig zijn. De deuren en toebehoren (zoals deurposten en -sponningen) alsmede de ramen en toebehoren (zoals raamkozijnen) behoren in dit verband tot de binnenzijde van het gehuurde. Huurder stemt de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden van de deuren en toebehoren (met name de kleurstelling van het schilderwerk) vóór het verrichten van die werkzaamheden met verhuurder af.

8.2 Indien het gehuurde een parkeerplaats betreft, is verhuurder verplicht het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico te onderhouden.

8.3 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde en/of het gebouw waarin of het terrein waarop het gehuurde is gelegen (tijdelijk) moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Veranderingen en toevoegingen, elektrisch laden

9.1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen en/of toevoegingen aan het gehuurde aan te (laten) brengen en/of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen, tenzij het gaat om veranderingen die bij het einde van deze huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten kunnen worden verwijderd of ongedaan gemaakt en waarvoor geen toestemming van derden, zoals een eventuele vereniging van eigenaars, vereist is.

9.2 Huurder verklaart op voorhand alle werkzaamheden te dulden die naar het oordeel van verhuurder noodzakelijk zijn om het gehuurde en/of het gebouw waarin of het terrein waarop het gehuurde is gelegen van één of meer elektrische laadpunten te voorzien dan wel om het gehuurde geschikt te maken zodanig dat huurder het gehuurde desgewenst van een elektrisch laadpunt kan (laten) voorzien. Huurder verklaart zich tevens op voorhand akkoord tot betaling van een redelijke, alsdan nader overeen te komen, huurverhoging in verband met de hiervoor bedoelde werkzaamheden indien en voor zover hij gebruik wenst te maken van het elektrische laadpunt/de elektrische laadpunten.

9.3 Indien verhuurder het gehuurde van een elektrisch laadpunt voorziet of laat voorzien, dan maakt het laadpunt deel uit van het gehuurde. Het bepaalde in deze huurovereenkomst, zoals het bepaalde in 8, is dan van toepassing. Indien verhuurder geen gebruik maakt van de in 4.2 bedoelde bevoegdheid om de in 4.1 bedoelde levering van zaken en diensten en/of de daarvoor verschuldigde vergoeding te wijzigen nadat hij het gehuurde van een elektrisch laadpunt heeft voorzien, dan geldt het bepaalde in 4.3.

9.4 Indien verhuurder het gebouw waarin of het terrein waarop het gehuurde is gelegen van één of meer laadpunten voorziet, dan is het bepaalde in artikel 1.2 daarop van toepassing alsmede het bepaalde in 7.6 onder f en 7.7.

9.5 Indien huurder het gehuurde van een elektrisch laadpunt voorziet of laat voorzien, dan maakt het elektrische laadpunt geen deel uit van het gehuurde. Huurder dient er dan voor te zorgen dat het elektrische laadpunt vóór het einde van deze huurovereenkomst is of wordt verwijderd. Het bepaalde in 11.3 t/m 11.5 is dan van toepassing alsmede het bepaalde in 9.1.

9.6 Verhuurder is niet verplicht het gehuurde of het gebouw waarin of het terrein waarop het gehuurde is gelegen van één of meer elektrische laadpunten te voorzien dan wel om het gehuurde geschikt te maken zodanig dat huurder het gehuurde van een elektrisch laadpunt kan (laten) voorzien.

Schade en aansprakelijkheid

10.1 Indien in en/of in de directe omgeving van het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, dient huurder verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen en voor zover mogelijk passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde.

10.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot van huurder als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot van huurder als gevolg van in 8 en/of 9.2 bedoelde werkzaamheden.

10.3 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst.

10.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd vanwege gedragingen of nalatigheden van huurder.

10.5 Huurder is gehouden tot het afsluiten en instandhouden van een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Einde huurovereenkomst of gebruik

11.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder op te leveren in de staat die is vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering dat als bijlage aan deze huurovereenkomst is gehecht, behoudens normale slijtage en veroudering.

11.2 Indien bij aanvang van deze huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering is opgemaakt, dient huurder het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik in goede staat aan verhuurder op te leveren.

11.3 De in 11.1 en 11.2 bedoelde oplevering dient voorts plaats te vinden geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels en andere toegangsmiddelen aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in of in de directe omgeving van het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.

11.4 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd zich op kosten van huurder de toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

11.5 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder er door huurder en de opvolgend huurder schriftelijk van op de hoogte is gesteld dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen.

11.6 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/bij het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

11.7 Indien het gehuurde een autobox betreft, dient deze tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken werkzaamheden nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zullen geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers van partijen. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

11.8 Indien huurder van een autobox, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

11.9 Indien het gehuurde een autobox betreft, is huurder gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde termijn ten genoegen van verhuurder uit te (laten) voeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling, geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

11.10 Over de tijd die met het uitvoeren van de in 11.9 bedoelde werkzaamheden 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 verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Niet tijdig beschikbaar

12. Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen – bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd – is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huurovereenkomst niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

Appartementsrecht

13.1 Indien het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw eigendom is of wordt van een coöperatie.

13.2 Indien het gehuurde een appartementsrecht betreft en de huurder op grond van bij of krachtens de wet geldende regels, de akte van splitsing, het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement bevoegd is als gebruiker van dat appartementsrecht wijzigingen aan het gehuurde aan te brengen, waaronder maar niet beperkt tot het plaatsen van elektrische laadpunten, dan blijft deze huurovereenkomst, waaronder het bepaalde in artikel 9.1, onverminderd van toepassing.

13.3 Huurder is ermee bekend, dat het gebruik van het/de gehuurde appartementsrecht(-en) pas kan worden verkregen na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van de vereniging van eigenaars van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat huurder de bepalingen van de akte van splitsing, het splitsingsreglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Tenzij de betreffende akte van splitsing, het splitsingsreglement of het bestuur van de vereniging van eigenaars anders bepaalt, voldoen huurder en verhuurder aan hetgeen in de vorige zin van dit lid is opgenomen door middel van het opnemen van dit artikellid in deze huurovereenkomst, het verstrekken van een kopie of een uittreksel van deze huurovereenkomst in tweevoud aan het bestuur van de vereniging van eigenaars en het voor akkoord ondertekenen van deze kopie of dit uittreksel door het bestuur.

Asbest/Milieu

14.1 ~~[optie: Aan verhuurder is niet bekend / Aan huurder is bekend] dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.~~

14.2 ~~[optie: Aan verhuurder is niet bekend / Aan huurder is bekend] dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.~~

Beheerder

15.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **VP&A Vastgoedmanagement B.V.**
*Voor meldingen van storingen of reparaties, welke voor rekening van verhuurder zijn, kunt u contact opnemen via: Email: *** Telefoon: *** (24/7 bereikbaar) Bij melding via email graag vermelden: 1. Omschrijving werkzaamheden 2. Uw adres 3. Uw NAW gegevens incl. telefoonnummer waarop u bereikbaar bent*

15.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Hoofdelijkheid

16.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

16.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Toegang en controle

17.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde, voor de in 8 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg het gehuurde te betreden.

17.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt of het terrein waarop het gehuurde is gelegen, en de laatste drie maanden voor het einde van deze huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen of terrein) gedogen.

17.3 Verhuurder is gerechtigd te controleren of huurder de huurovereenkomst nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2, 1.3 en 7 van deze huurovereenkomst. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip - gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek - verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie.

Kosten, verzuim

18.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

18.2 In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

Boetebepaling

19.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

a. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van het bepaalde in 3.6 van deze huurovereenkomst (betaling) en 17.3 (toegang), met een maximum van € 10.000,00, onverminderd de gehoudenheid van huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

b. een boete van € 100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van het bepaalde in 1.2, 7.1 en 7.5 van deze huurovereenkomst (bestemming) en 7.4 (onderverhuur), met een maximum van € 10.000,00, onverminderd de gehoudenheid van huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

19.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst voor zover niet reeds hiervoor in artikel 19.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 50,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 10.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

Persoonsgegevens

20.1 Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing zijn curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controles, het verrichten van activiteiten van intern beheer, het voldoen aan verplichtingen aan een eventuele vereniging van eigenaars alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurlers voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.

20.2 Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen.

Wijziging gegevens

21.1 Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken.

21.2 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele dan wel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator dan wel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele dan wel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator dan wel de bewindvoerder.

Herontwikkeling en vervangende parkeergelegenheid

22.1 Verhuurder behoudt zich het recht voor om gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst de hal waarin het gehuurde is gelegen, geheel of gedeeltelijk te herontwikkelen, renoveren, herbestemmen of anderszins aan te passen.

22.2 In geval van (voorgenomen) herontwikkeling als bedoeld in lid 1, is verhuurder gerechtigd de huurder een vervangende parkeerplaats aan te bieden, hetzij op een tijdelijke, hetzij op een permanente locatie, binnen een redelijke afstand van de oorspronkelijke locatie.

22.3 De huurovereenkomst wordt in dat geval voortgezet voor de resterende looptijd en onder gelijkblijvende voorwaarden, met dien verstande dat de vervangende parkeerplaats in redelijkheid vergelijkbaar dient te zijn met de oorspronkelijk gehuurde parkeerplaats in termen van bereikbaarheid, veiligheid en gebruiksmogelijkheden.

22.4 Huurder is verplicht om aan een dergelijke vervanging zijn medewerking te verlenen.

22.5 Huurder heeft in verband met de vervanging van de parkeerplaats als gevolg van herontwikkeling geen recht op enige (schade)vergoeding, korting op de huurprijs of ontbinding van de huurovereenkomst, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid aan de zijde van verhuurder.

22.6 Verhuurder zal huurder **ten minste drie maanden** voorafgaand aan de beoogde wijziging schriftelijk informeren over de herontwikkeling en de vervangende parkeerplaats.

Overige / Bijzondere bepalingen

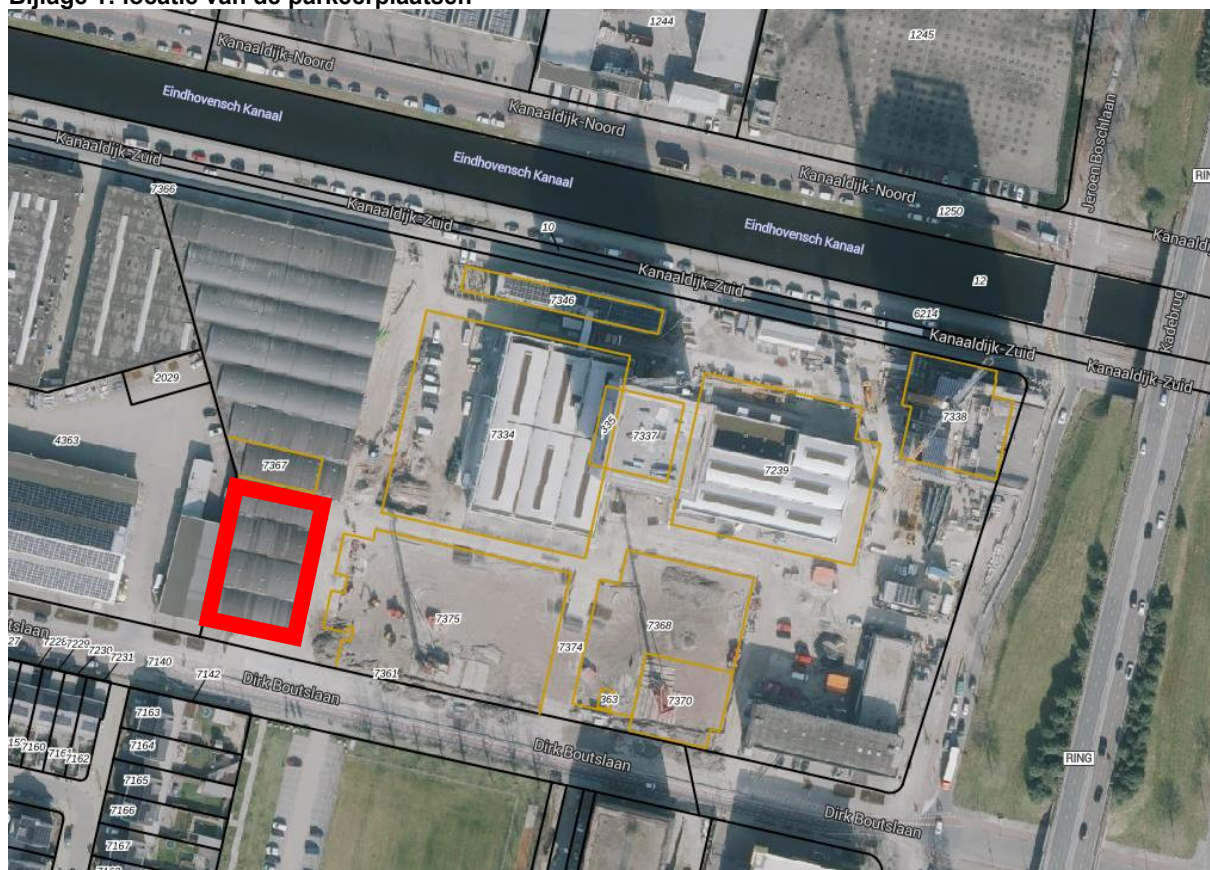
23.1 De waarborg voor de sleutels/zender bedraagt € 100,- zegge honderd euro en dient vóór de ingangsdatum te worden voldaan.

23.2 Onderverhuur, medeverhuur of het afstaan van een gedeelte van het gehuurde, is zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan. Indien huurder in strijd handelt met voornoemde ontstaat de verplichting van de huurder tot het betalen van een direct opeisbare niet voor rechtelijke matiging vatbare boetesom ter grootte van de huuropbrengst van 1 jaar van het gehuurde.

23.3 Huurder is eigenaar van een woning in het project De Caai Rise (88 app.) te Eindhoven aan. Het gehuurde is gelegen op het terrein behorende bij dit project. Het is huurder niet toegestaan deze parkeerplaats los van de woning te blijven huren. Huurder stemt er mee in dat indien huurder zijn woning verkoopt (en levert) aan een derde, huurder deze huurovereenkomst (voor de resterende looptijd van deze huurovereenkomst) aan de betreffende koper kan overdragen – en verhuurder hierover tijdig zal informeren.

Als de betreffende koper de huurovereenkomst (voor de resterende looptijd van deze huurovereenkomst) niet van huurder wenst over te nemen, dan eindigt de huurovereenkomst uiterlijk bij levering/eigendomsoverdracht aan de betreffende koper.

Bijlage 1: locatie van de parkeerplaatsen



Aldus overeengekomen en getekend,

Verhuurder:

Huurder:

Namens deze,

Bijlagen:

- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering en alleen indien het gehuurde een autobox betreft)
- ☒ plattegrond/ tekening van het gehuurde (alleen indien het gehuurde een parkeerplaats betreft)

© ROZ 2020

paraaf verhuurder

paraaf huurder