

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN VOOR EEN PARKEERPLAATS

Artikel 1

Onderdeel van de huurovereenkomst

- 1.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.
- 1.2 Wijzigingen van de huurovereenkomst of de Algemene Huurvoorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

Huurprijs en bijkomende kosten

Artikel 2

Wijziging huurprijs

- 2.1 Een in artikel 4.2 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=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.
- 2.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs 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.
- 2.3 Voor de geldigheid van de nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
- 2.4 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.

Verplichtingen verhuurder

Artikel 3

- Gebrek**
- 3.1 Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen. Huurder dient door hem geconstateerde gebreken direct schriftelijk aan verhuurder te melden.
- 3.2 Onverminderd de gevolgen van niet-nakoming van de verplichting van het eerste lid van dit artikel, is verhuurder verplicht tot vergoeding van de door een gebrek veroorzaakte schade, indien het gebrek na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en aan hem is toe te rekenen, alsmede indien het gebrek bij het aangaan van de overeenkomst aanwezig was en de verhuurder het toen kende of had behoren te kennen, of toen aan de huurder heeft te kennen gegeven dat de zaak het gebrek niet had.

Verplichtingen huurder

Artikel 4

- Betaling**
- 4.1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand voldoen op de wijze zoals aangegeven in de huurovereenkomst.
- 4.2 Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

Artikel 5

- Gebruik**
- 5.1 Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming gebruiken.
- 5.2 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik verontreiniging van de bodem of omgeving kan optreden. Onder dit niet toegestane gebruik wordt mede begrepen het creëren van een kans op verontreiniging.
- 5.3 Huurder erkent dat elk gebruik dat plaatsvindt in strijd met de overeengekomen bestemming ontbinding van de overeenkomst tot gevolg heeft.
- 5.4 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf gebruiken.
- Overlast**
- 5.5 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt.
- Onderverhuur**
- 5.6 Het is huurder zonder toestemming van verhuurder niet

		toegestaan het gehuurde in zijn geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Het verzoek tot toestemming moet schriftelijk bij verhuurder worden ingediend. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt in elk geval dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen.
Contactgegevens	5.7	Bij wijziging van adresgegevens en/of telefoonnummer zal huurder aan verhuurder direct de nieuwe gegevens doorgeven.
Gebreken	5.8	Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde terstond aan verhuurder te melden.
Gedoogplicht	5.9	Huurder zal alle noodzakelijke werkzaamheden of reparaties aan het gehuurde door verhuurder, die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld, gedogen.
Veranderingen	5.10	Het is huurder niet toegestaan veranderingen en toevoegingen in, op of aan het gehuurde aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.
	5.11	Huurder is aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door een verandering die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door of vanwege huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.
	5.12	Huurder is verplicht tot het gehele onderhoud en alle reparaties van de veranderingen in, op of aan het gehuurde die door huurder zijn aangebracht.
Ontruiming	5.13	Huurder is verplicht binnen twee maanden nadat de verhuurder de ontruiming heeft aangezegd het gehuurde te verlaten en te ontruimen onder inlevering van de handzender aan de verhuurder. De verhuurder is bevoegd eventueel achtergebleven zaken van huurder te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 6

Door huurder en verhuurder	6.1	Zowel huurder als verhuurder kan de huurovereenkomst zonder opgave van redenen door opzegging tegen iedere dag van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. De opzegdatum moet op een werkdag vallen. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief.
	6.2	Voor zover en indien tussen partijen een overeenkomst voor bepaalde tijd geldt, kan de huurovereenkomst niet eerder dan tegen het einde van de overeengekomen periode worden opgezegd.
Wederzijds goedvinden	6.3	Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen

Afgifte handzender 6.4 daartoe te bepalen datum.
Huurder zal, indien van toepassing, de handzender van het
schuifhek op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan
verhuurder afgeven.

Aldus vastgesteld te Delft, december 2005