

Algemene voorwaarden

Recreatieoord Hoek van Holland 2015

Voorbeeld document. Aan dit voorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend.

Toepasselijkheid

- 1.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de huurovereenkomst Recreatieoord Hoek van Holland model 4.
- 1.2. Afwijkingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts rechtsgeldig indien en voor zover zij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.3. De toepasselijkheid van eventuele Algemene Voorwaarden of andere voorwaarden van de huurder en/of derden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 1.4. Indien onderdelen van de huurovereenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) in strijd zijn met de Algemene Voorwaarden, is de hiërarchie, tenzij anders is overeengekomen, als volgt: ten eerste de huurovereenkomst, ten tweede de Algemene Voorwaarden en ten derde het Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015.

Economisch eigendom

2. De op het gehuurde aanwezige opstallen zijn economisch eigendom van huurder. Dit houdt onder meer in dat huurder ingeval van overdracht overeenkomstig artikel 18 van deze Algemene Voorwaarden gerechtigd is tot de voor deze overdracht te betalen vergoeding. Daarnaast houdt dit in dat het onderhoud van deze opstallen, van welke aard dan ook, volledig voor rekening en risico van huurder komen, en dat verhuurder bij tenietgaan of beschadiging hiervan jegens huurder niet gehouden is tot herbouw dan wel vergoeding.

Gebruik

- 3.1. Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en met inachtneming van bestaande beperkte rechten en de van overheidswege, brandweer en de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke.
- 3.2. Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven en conform het Huishoudelijk Reglement in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het Recreatieoord waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

- 3.3. Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 3.4. Ingeval huurder handelt in strijd met het bepaalde in 3.3 verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan driemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag met een minimum van € 125,- per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de boete overstijgt.
- 3.5. Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken. Indien de personalia niet worden verstrekt kan verhuurder daaraan de gevolgen verbinden die haar gerade voorkomen.

Verhuur opstallen aan derden

4. Huurder is gerechtigd de opstallen voor maximaal 8 weken per jaar te verhuren aan derden, waarvan maximaal vier weken aaneengesloten. Voor verhuur van de opstallen en de onderverhuur van het gehuurde aan derden is voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder vereist. De huurder verhuurt alsdan de opstallen en onderverhuurt het gehuurde aan deze derde. De huurder is gehouden deze derde vooraf op te hoogte te stellen van de bepalingen en voorwaarden uit de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015. Huurder staat er jegens verhuurder voor in dat deze derde zich houdt aan de hierin opgenomen bepalingen, voorwaarden en verplichtingen. Iedere derde dient in het bezit te zijn van een recreatiepas. Deze kan tegen een vergoeding worden opgehaald bij de receptie van het Recreatieoord en dient op eerste aanzegging van het personeel getoond te worden.

Verandering van inrichting of gedaante van het gehuurde (het perceel grond) door huurder

- 5.1. Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering van het gehuurde die huurder wenst aan te (laten) brengen of te hebben.
- 5.2. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen. Veranderingen of toevoegingen die huurder zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder heeft aangebracht, zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt.
- 5.3. Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich tegen het aanbrengen daarvan verzetten.
- 5.4. Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:
 - niet voldoen aan de ter zake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
 - de verhuurbaarheid van het gehuurde en/of de naastliggende percelen aantasten;
 - overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
 - redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of de omgeving waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
 - de aard van het gehuurde wijzigen.
- 5.5. Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen. Verhuurder houdt hierbij rekening met de publiekrechtelijke regelgeving.
- 5.6. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en WA-verzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.
- 5.7. Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaan making verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen.
- 5.8. Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.
- 5.9. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder

- 6.1. Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk,

dan wel van de omgeving waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder bij voorbaat deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.

- 6.2. Indien verhuurder op het Recreatieoord - waarvan het door huurder gehuurde deel uitmaakt - veranderingen / aanpassingen / verbeteringen wil aanbrengen terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder hem daartoe de gelegenheid geven mits:
 - a. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering slechts voor het gehele Recreatieoord of per betreffend gedeelte daarvan kan worden aangebracht, en
 - b. verhuurder de Recreanten Advies Raad over de oorgenomen verandering, aanpassing of verbetering heeft geïnformeerd.
- 6.3. Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in 6.1 en 6.2 is het gestelde in artikel 8.2 van toepassing.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen

- 7.1. Huurder is verplicht het gedeelte van het gehuurde dat onbebouwd is in te richten als tuin. Huurder dient deze tuin te onderhouden en te handhaven als siertuin.
- 7.2. De tuinbeplantingen die bij aanvang van de huur aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als de tuinbeplanting in de tuin overlast en/of hinder veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien voor de verwijdering ervan een omgevingsvergunning nodig is, zal verhuurder deze op kosten van huurder aanvragen. Schade veroorzaakt door de tuinbeplanting is voor rekening van huurder.

Onderhoud van de opstallen

- 8.1. Ter waarborging van het aanzien van het Recreatieoord verplicht huurder zich de op het gehuurde aanwezige opstallen in een goede staat van onderhoud te houden.
- 8.2. De onderhoudsverplichtingen van huurder en verhuurder zijn opgenomen in de "Lijst over het onderhoud: wie is waarvoor verantwoordelijk productgroep recreatieoord Hoek van Holland binnen het gehuurde perceel grond".

Toegang

9. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde en de opstallen na overleg met huurder op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

Schade en aansprakelijkheid

- 10.1. Bij tenietgaan of beschadiging van de opstallen op het gehuurde is verhuurder jegens huurder niet gehouden tot herbouw dan wel vergoeding.
- 10.2. Huurder is verplicht de opstallen deugdelijk te verzekeren tegen schade van welken aard dan ook, alsook voor eventuele gevolgschade.

- 10.3. Wanneer in of aan het gehuurde, of aan de op het gehuurde gebouwde opstallen schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
- 10.4. Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde en aan de op het gehuurde gebouwde opstallen. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade ten gevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.
- 10.5. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan de opstallen en de zich in de opstallen bevindende zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten, als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, bijvoorbeeld een grondverzakking, tenzij die schade of derving 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 dat toen kende of had behoren te kennen.
- 10.6. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of de op het gehuurde gebouwde opstallen en de zich in de opstallen zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
- 10.7. Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: gezinsleden van de huurder en derden, die zich op het gehuurde en in de daarop gebouwde opstallen bevinden.

Bescherming verblijfklimaat

- 11.1. Het is huurder niet toegestaan op het gehuurde en/of in de daarop gebouwde opstallen:
- dieren te houden die overlast veroorzaken;
 - hennep of soortgelijke gewassen te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanaf het gehuurde c.q. vanuit de opstallen of enige andere activiteit te verrichten die op grond van Opiumwet strafbaar is gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.
- 11.2. Huurder zal omwonenden en/of huurders op het Recreatieoord geen hinder of last bezorgen en er voor zorg dragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.

- 11.3. De bepalingen 11.1 en 11.2 beogen onder meer het bevorderen van een goed verblijfklimaat tussen de huurders en gebruikers van het Recreatieoord waartoe het gehuurde behoort.
- 11.4. Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Bijkomende leveringen en diensten

- 12.1. Per kalenderjaar stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van de aan alle huurders van het Recreatieoord toekomende leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.
- 12.2. Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan huurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en de omzetbelasting, en voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten. Indien aan huurder kosten in rekening worden gebracht, die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van 12 maanden die een boekjaar vormt en welk boekjaar in het verstreken kalenderjaar eindigt, neemt verhuurder de kosten over die andere periode in het hiervoor bedoelde overzicht op. Bij beëindiging van de huur heeft het overzicht als hiervoor bedoeld betrekking op het tijdvak van het kalenderjaar, dat op het tijdstip van de beëindiging reeds is verstreken.
- 12.3. Het voorschotbedrag van de variabele leveringen en diensten wordt berekend op basis van de werkelijke kosten van het voorafgaande jaar, vermeerderd met een indexering gelijk aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens, (2006=100) volgens de jaar-opjaarmethode, zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS, en eventuele andere kostenstijgingen die van invloed zijn. De artikelen 9.1 tot en met 9.4 van de Bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst zijn hierop onverminderd van toepassing.
- 12.4. Wat blijktens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.
- 12.5. Verhuurder biedt huurder desgewenst de gelegenheid, gedurende een maand na verstrekking van een overzicht, tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.
- 12.6. Huurder is gebonden aan de door de verhuurder noodzakelijk geachte inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag. Huurder is eveneens gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door de

verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschot-bedrag, indien de inkrimping of uitbreiding op schriftelijk verzoek van tenminste 70% van die huurders plaatsvindt.

- 12.7. Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water behoort kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van bepalen van het verbruik en het daaraan gekoppelde aandeel van huurder in de kosten van het verbruik aanpassen.
- 12.8. Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Kosten van verbruik

13. De kosten van verbruik (van water, gas, elektriciteit en andere energie), waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur daarvoor, alsmede de kosten verbonden aan het leveren van beeld, geluid- en andere signalen, zijn voor rekening van huurder, ook indien deze door de leverancier aan verhuurder in rekening worden gebracht. Huurder is verplicht zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties te houden en dient het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters op het gehuurde en/of in de opstallen te gedogen. Boetes, onkosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van huurder in strijd met de voorschriften ter zake van deze voorzieningen, komen ten laste van huurder.

Betalingen

14. De betaling van de huurpenningen en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek - geschieden door storting dan wel overschrijving op het door verhuurder op te geven rekeningnummer. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Hoofdelijkheid

- 15.1. Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
- 15.2. Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst.
- 15.3. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Beëindiging door opzegging

16. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden:
- per deurwaardersexploot of aangetekende brief en
 - met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
 - met inachtneming van een opzegtermijn.
- De opzegtermijn voor verhuurder bedraagt minimaal één jaar. Huurder dient bij opzegging een termijn van minimaal vier maanden in acht te nemen.

Opzegging door verhuurder op grond van dwingende wetgeving of algemeen belang

- 17.1. De huurovereenkomst kan in ieder geval door verhuurder worden opgezegd op grond van dwingende wetgeving en indien dit naar het oordeel van verhuurder noodzakelijk is op grond van het algemeen belang.
- 17.2. Indien de huurovereenkomst eindigt door opzegging door verhuurder op een grond als vermeld in 17.1, heeft huurder het recht op vergoeding van de marktwaarde van het economisch eigendomsrecht van de opstallen direct voorafgaand aan het moment dat de grond voor opzegging voorzienbaar is.
- 17.3. Om de waarde van het economisch eigendomsrecht van de opstallen te bepalen zullen partijen in gezamenlijk overleg een taxateur benoemen. Indien partijen hierover geen overeenstemming bereiken, zal de meest gereede partij zich onverwijld wenden tot de Rechtbank Rotterdam, kantonzaken, met het verzoek een taxateur aan te wijzen. De taxateur brengt een partijen bindend advies uit over de voor het economisch eigendomsrecht te betalen vergoeding. De taxatiekosten komen voor gemeenschappelijke rekening van huurder en verhuurder.
- 17.4. Indien de huurovereenkomst eindigt door opzegging door verhuurder op een grond als vermeld in 17.1 is het bepaalde in 19.2 tot en met 19.9 en 19.11 en 19.12 niet van toepassing.

Contractoverneming

- 18.1. Het is huurder toegestaan de huurovereenkomst met betrekking tot het gehuurde -waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn- tezamen met het economisch eigendom van de opstallen met instemming van verhuurder op de wettelijk voorgeschreven wijze aan een derde over te dragen.
- 18.2. Huurder stelt verhuurder zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van zijn voornemen/ beslissing de huur van het gehuurde en het economisch eigendom van de opstallen over te dragen.
- 18.3. Verhuurder heeft een voorkeursrecht tot verkrijging van het economisch eigendom van de opstallen. Dit houdt in dat huurder aan verhuurder in het schriftelijk voornemen als bedoeld in 18.2, als eerst een daartoe strekkend aanbod dient te doen.
- 18.4. Verhuurder dient zijn voorkeursrecht uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de in 18.2 bedoelde kennisgeving in te roepen. Indien de verhuurder gebruik maakt van haar voorkeursrecht, heeft huurder het recht op vergoeding van de marktwaarde van het economisch eigendomsrecht van de opstallen. Dit is de marktwaarde, zoals die geldt op het moment van de in 18.2 bedoelde kennisgeving. Om de waarde van het economisch eigendomsrecht van de opstallen te bepalen zullen partijen in gezamenlijk overleg een taxateur benoemen. Indien partijen hierover geen overeenstemming bereiken, zal de meest gereede partij zich onverwijld wenden tot de Rechtbank Rotterdam, kantonzaken, met het verzoek een taxateur aan te wijzen. De taxateur brengt een partijen bindend advies uit over de voor het economisch eigendomsrecht te betalen vergoeding. De taxatiekosten komen voor gemeenschappelijke rekening van huurder en verhuurder.
- 18.5. Zodra de hoogte van de vergoeding bekend is gemaakt aan verhuurder, heeft verhuurder gedurende twee weken de gelegenheid van het voorkeursrecht gebruik te maken.
- 18.6. Eerst nadat verhuurder binnen de in artikel 18.5 genoemde termijn schriftelijk kenbaar heeft gemaakt geen gebruik te zullen maken van zijn voorkeursrecht, is huurder gerechtigd het economisch eigendomsrecht van de opstallen, tezamen met de huurovereenkomst met betrekking tot het gehuurde met instemming van verhuurder aan een derde over te dragen. Het in artikel 18.4 genoemde bindend advies heeft geen werking in de relatie tussen huurder en de derde. Huurder is vrij om zelf de hoogte van de door de derde te betalen vergoeding te bepalen.
- 18.7. Zo spoedig mogelijk als redelijkerwijs van huurder mag worden verlangd, zal huurder verhuurder in kennis stellen van de personalia van de potentiële economisch gerechtigde c.q. huurder.
- 18.8. Verhuurder kan de potentiële economisch gerechtigde van de opstallen c.q. huurder van het gehuurde afwijzen indien deze niet voldoende waarborgen biedt voor een volledige nakoming van de onderhavige overeenkomst of zwaarwegende belangen van verhuurder zich tegen de contractsovername verzetten.

Einde huurovereenkomst of gebruik

- 19.1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan al zijn uit de huurovereenkomst en de wet voortvloeiende verplichtingen jegens verhuurder hebben voldaan en het gehuurde aan verhuurder opleveren in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 19.2. Indien huurder zich, na het einde van de huur en na daartoe door verhuurder te zijn gesommeerd, niet inspant het economische eigendomsrecht over te dragen, heeft verhuurder de mogelijkheid de rechtsverhouding waaruit het economisch eigendomsrecht voortvloeit door gerechtelijke tussenkomst te beëindigen en dit recht derhalve komt te vervallen.
- 19.3. Huurder is verplicht na het einde van de huurovereenkomst – ongeacht de reden van beëindiging – het economisch eigendom zo spoedig mogelijk ter overdracht aan te bieden aan verhuurder, waarna de verhuurder ex artikel 18.4 gebruik kan maken van haar voorkeursrecht. Indien de verhuurder geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht, dient zij dit binnen twee weken aan huurder te berichten, waarna huurder gehouden is om binnen 4 maanden haar economisch eigendom over te dragen aan een derde, en daarbij te bedingen dat deze derde met betrekking tot het gehuurde een huurovereenkomst op dezelfde condities en voorwaarden als de onderhavige huurovereenkomst met verhuurder zal sluiten. Verhuurder dient hieraan medewerking te verlenen, onverminderd het bepaalde in artikel 18.8. Ingeval de reden van beëindiging is gelegen in een opzegging door verhuurder of huurder, is huurder gehouden binnen de daarvoor voorgeschreven opzegtermijn van artikel 16 te voldoen aan voornoemde verplichting tot contractsoverdracht. Indien huurder geen uitvoering aan een van voornoemde verplichtingen geeft, is hij gehouden de door verhuurder geleden schade, onder meer bestaande uit gedeelde huurinkomsten, aan verhuurder te vergoeden onverminderd de mogelijkheid van verhuurder om nakoming te vorderen en rechtsmaatregelen te treffen.
- 19.4. Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen hoeven de opstallen bij het einde van de huurovereenkomst niet door huurder van het perceel te worden verwijderd.
- 19.5. Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.
- 19.6. Huurder en verhuurder treden in overleg over de wijze waarop het gehuurde moet worden opgeleverd. Van dit overleg wordt een verslag gemaakt dat door beide partijen voor akkoord wordt ondertekend. Met uitzondering van de opstallen is huurder in ieder geval verplicht alle zaken die door hem op 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.

- 19.7. Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, zal het gehuurde door partijen gezamenlijk worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd.
- 19.8. Indien huurder, 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.
- 19.9. Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. 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.
- 19.10. Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
- 19.11. Alle zaken waarvan huurder op het moment van de beëindiging c.q. contractoverneming kennelijk afstand heeft gedaan door deze op het gehuurde of in de opstallen achter te laten 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 ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.
- 19.12. Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst op 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.

In verzuim zijn / boetebeding

- 20.1. Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
- 20.2. Voor elk geval dat huurder in verzuim is met de tijdige en volledige betaling van een geldsom, is hij 1% rente per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.
- 20.3. Indien een van de partijen toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement op haar rust en de andere partij daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moet nemen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de tekortschietende partij.
- 20.4. Ingeval het tekortschieten bestaat uit de niet tijdige betaling van een geldsom en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, worden deze conform de wettelijke regeling in rekening gebracht. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde omzetbelasting.
- 20.5. De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekort schiet schriftelijk door de andere partij is aangeklaagd, waarbij haar een termijn van 14 dagen tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft.
- 20.6. Huurder is aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 125,- per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting uit de huurovereenkomst, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog aan die verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding of anderszins.

Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015

- 21.1. Huurder is verplicht de uit het Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015 voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.
- 21.2. Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van het Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

22. Huurder verstrekt bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Klachten

23. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen bij verhuurder. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren. De verhuurder zal een klacht binnen één week schriftelijk bevestigen. De verhuurder zal de klacht binnen vier weken na ontvangst afhandelen of de huurder een bericht van verlenging van de termijn toesturen.

Beheerder

24. Ingeval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Tussentijdse ontbinding

25. Tenzij partijen daarmee hebben ingestemd of anders zijn overeengekomen is algehele of gedeeltelijke tussentijdse ontbinding van de huurovereenkomst en opschorting van de verplichtingen uit de huurovereenkomst slechts mogelijk met tussenkomst van de rechter.

Toepasselijk recht en bevoegde rechter

26.1. Eventuele geschillen met betrekking tot de uitvoering of de nakoming van de overeenkomst dienen aanhangig te worden gemaakt bij rechtbank Rotterdam, kantonzaken. De rechtbank Rotterdam, Kantonzaken, wordt derhalve bij uitsluiting aangewezen als de bevoegde rechter.

26.2. Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Slotbepaling

27. Indien een deel van de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden of van het Huishoudelijk Reglement Hoek van Holland 2015 nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

vastgesteld op 22 januari 2015,
Directeur Sport & Cultuur