

ALGEMENE VOORWAARDEN

MB275

december 2019

Artikel 1. Algemene voorwaarden MB275

Deze Algemene Voorwaarden MB275 maken door verwijzing deel uit van de Huurovereenkomsten van GECR MB275 Propco BV. Afwijkingen van de tekst van de Huurovereenkomst en/of van deze Algemene Voorwaarden MB275 zijn enkel geldig als deze schriftelijk zijn overeengekomen. De Huurder heeft deze Algemene Voorwaarden MB275 voorafgaand aan het ondertekenen van de Huurovereenkomst ontvangen en gelezen.

Artikel 2. Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden MB275 worden de volgende begrippen gebruikt:

Accommodatie

De gehuurde accommodatie zoals omschreven in artikel 1 van de Huurovereenkomst.

Voorschot voor de kosten van extra leveringen en diensten

Het maandelijkse voorschotbedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten, dat jaarlijks moet worden afgerekend met de Huurder.

Voorzieningen en commerciële faciliteiten

Alle voorzieningen en commerciële faciliteiten van MB275, die geen Gemeenschappelijke ruimtes zijn.

Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend

Het maandelijkse bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten, dat niet jaarlijks moet worden afgerekend met de Huurder.

Gebouw/ MB275

Het onroerend goed, inclusief alle gronden en inrichting, waarvan de Accommodatie deel uitmaakt.

Gemeenschappelijke ruimtes

De onroerende aanhorigheden, zijnde de gangen, hallen en trappen in het Gebouw en de tuin van MB275.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst tussen de Verhuurder en de Huurder met betrekking tot de Accommodatie, waarvan deze Algemene Voorwaarden MB275 onlosmakelijk deel uitmaken.

Kosten van extra leveringen en diensten

Het Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend, opgeteld bij het Voorschot voor de kosten van extra leveringen en diensten. Dit omvat de verdere betalingsverplichtingen met betrekking tot extra leveringen en diensten die de Huurder op grond van de Huurovereenkomst heeft, naast het betalen van de Huur.

Inrichting en meubilering

De door de Verhuurder aan de Huurder verhuurde inrichting, afwerking, meubilering en/of inventaris, zoals vermeld in de bij de Huurovereenkomst gevoegde beschrijving.

Inspectieformulier

Een formulier waarin de toestand van de Accommodatie vóór de inontvangstneming ervan en bij het

vertrek uit de Accommodatie, wordt beschreven.

Elektronische sleutel

De elektronische sleutel die door het scannen ervan toegang geeft tot de Accommodatie, het Gebouw en bepaalde Voorzieningen.

Verhuurder

GEER MB275 Propco BV gevestigd in Den Haag, of haar rechtsopvolgers.

Recht

Het Nederlandse recht.

Parkeervoorziening

De parkeervoorziening voor auto's, fietsen, scooters en motoren.

Huur

De vergoeding die door de Huurder is verschuldigd voor het gebruik van de Accommodatie.

Technische systemen

Alle technische installaties en systemen buiten de Accommodatie, zoals liften en intercomsystemen.

Huurder

De persoon waarmee de Verhuurder een Huurovereenkomst is aangegaan in MB275.

Artikel 3. Oplevering en inontvangstneming van de Accommodatie

- 3.1 De Verhuurder stelt de Accommodatie op de afgesproken datum ter beschikking aan de Huurder.
- 3.2 Indien de Verhuurder de Accommodatie niet op de afgesproken datum ter beschikking stelt aan de Huurder, bijv. omdat de Accommodatie niet klaar is of niet tijdig door de vorige Huurder is ontruimd, is de Huurder geen huur verschuldigd tot de datum waarop de Accommodatie ter beschikking wordt gesteld. Dit geldt ook voor de Kosten van extra leveringen en diensten.
- 3.3 De Verhuurder en de Huurder stellen bij aanvang van de huur een Inspectieformulier op met daarin:
 - a. de datum van de inspectie;
 - b. de staat en gesteldheid van de Accommodatie.
- 3.4 De Huurder en de Verhuurder ontvangen elk een ondertekend (digitaal) exemplaar van het Inspectieformulier. Als de Huurder niet wil meewerken aan ondertekening van het Inspectieformulier, is de Verhuurder ertoe gerechtigd het formulier eenzijdig vast te stellen.

Artikel 4. Individueel huurderschap

- 4.1 Als de Accommodatie kleiner is dan 30 m², is zij bedoeld voor bewoning door niet meer dan 1 persoon. Als de Accommodatie groter is dan 30 m², is zij bedoeld voor bewoning door niet meer dan 2 personen. Rekening houdend met de beperkte vloeroppervlakte van de Accommodatie en om overmatige slijtage en ongemakken te voorkomen, is het de Huurder verboden toe te laten dat

de Accommodatie wordt bewoond of gebruikt door meer mensen dan het toegestane aantal.

- 4.2 De Huurder kan de Verhuurder vragen een medebewoner toe te staan in de Accommodatie, voor zover de Accommodatie groter is dan 30 m². In dat geval moet de Huurder de naam, het telefoonnummer en het e-mailadres van deze persoon schriftelijk of per e-mailbericht meedelen aan de Verhuurder. De Verhuurder is er niet toe verplicht toestemming te geven. Als de Verhuurder toestemming geeft, ontvangt de Huurder een extra Elektronische sleutel die op naam staat van de medebewoner. De Verhuurder kan voorwaarden verbinden aan de toestemming, bijvoorbeeld de voorwaarde dat de Accommodatie wordt uitgebreid met een extra fietsenstalling en dat de Huur en de Kosten van extra leveringen en diensten evenredig worden verhoogd. Deze medebewoner is uitdrukkelijk geen medehuurder in de zin van artikel 7:267 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek.
- 4.3 Als er een ernstig vermoeden bestaat dat de verplichtingen van artikel 4.1 en 4.2 niet worden nageleefd, rust de bewijslast van de naleving op de Huurder en is de Verhuurder niet verplicht te bewijzen dat de Huurder deze verplichtingen niet nakomt. De Huurder moet volledige medewerking verlenen aan elk onderzoek dat door de Verhuurder wordt uitgevoerd wat betreft de naleving van deze verplichtingen, en moet aan de Verhuurder alle relevante gegevens en documenten overhandigen en hem toegang tot de Accommodatie verschaffen telkens wanneer dit nodig wordt geacht.
- 4.4 Bij het sluiten van de Huurovereenkomst moet de Huurder aan de Verhuurder het bestaan van een huwelijk of geregistreerd partnerschap melden. De Huurder verstrekt de persoonsgegevens van zijn of haar partner aan de Verhuurder. Hetzelfde is van toepassing wanneer de Huurder trouwt of geregistreerd partner wordt tijdens de duur van de Huurovereenkomst.
- 4.5 Bij eventuele voortzetting van de Huurovereenkomst op grond van artikel 7:266 (echtgenoot of geregistreerd partner) of artikel 7:268 (overlijden van de Huurder) van het Nederlands Burgerlijk Wetboek, moet de persoon die de Huurovereenkomst voortzet of wil voortzetten de Verhuurder hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte brengen. Deze voortzetting heeft geen gevolgen voor de aard van de Huurovereenkomst overeenkomstig het Recht.

Artikel 5. Voorzieningen en commerciële faciliteiten

- 5.1 De beschikbaarheid van de Voorzieningen en commerciële faciliteiten valt onder de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Huurder en alle andere huurders van woonruimte in MB275. Tenzij anders bepaald in de Huurovereenkomst of in deze Algemene Voorwaarden MB275, dient de Huurder daarom alle andere huurders en hun gebruiksrecht te respecteren.
- 5.2 De volgende Voorzieningen maken geen deel uit van de Accommodatie, ook niet als onroerende aanheerigheid. Het gebruik ervan is niet inbegrepen in de Huur.
- Service Desk
 - Gym
 - Dakterras (vijfde verdieping)
- Het is de Verhuurder toegestaan nieuwe Voorzieningen ter beschikking te stellen (bijv. een loungeruimte en/of ruimtes voor gaming en coworking) en deze nieuwe Voorzieningen toe te voegen aan de lijst van Voorzieningen in dit artikel. In dat geval is het de Verhuurder toegestaan het Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend met

maximaal € 20,00 per maand te verhogen en een vergoeding te vragen voor de toegang tot en het gedeelde gebruik van deze nieuwe Voorzieningen op grond van artikel 4.3 van de Huurovereenkomst.

- 5.3 Op het gebruik van Voorzieningen en commerciële faciliteiten zijn de volgende specifieke bepalingen van toepassing, samen met de voorwaarden die op de locatie van de faciliteiten worden meegedeeld. Het is de exploitanten van Voorzieningen en commerciële faciliteiten toegestaan een vergoeding te vragen voor bijkomende diensten en om bijkomende voorwaarden te stellen aan het gebruik ervan. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies of diefstal van eigendommen van de Huurder en/of voor enige schade die de Huurder leidt tijdens of als gevolg van het gebruik door de Huurder van of de aanwezigheid van de Huurder in deze Voorzieningen en commerciële faciliteiten.

Parkeervoorziening

Fietsen, bromfietsen, scooters en dergelijke mogen in MB275 niet worden geparkeerd buiten de daarvoor bestemde Parkeervoorzieningen, zoals het parkeren bij of het vastmaken aan ingangen of tegen de gevel van het Gebouw en aan raam- en deurkozijnen, windschermen of buiteninrichtingen. Het is ten strengste verboden fietsen, bromfietsen, scooters of motoren te parkeren in de buurt van nooduitgangen of plaatsen die voor de brandweer toegankelijk moeten blijven.

De Parkeervoorzieningen voor fietsen zijn alleen bedoeld voor bewoners van MB275. De Huurder mag zijn of haar fiets enkel parkeren op de plaats die hem of haar in de Huurovereenkomst is toegewezen en die deel uitmaakt van de Accommodatie. De Huurder heeft 24 uur per dag toegang tot de Parkeervoorziening voor fietsen, met gebruik van de Elektronische sleutel.

De Parkeervoorziening voor auto's, motoren, bromfietsen en/of scooters maakt geen deel uit van de Accommodatie en mag enkel worden gebruikt indien de Huurder een aparte huurovereenkomst heeft gesloten voor een parkeerplaats voor een auto, bromfiets, scooter of motor.

Bezoekers moeten hun fietsen, bromfietsen, scooters en motoren buiten MB275 parkeren.

Gym

De ingerichte Gym van MB275 mag enkel worden gebruikt tijdens de kenbaar gemaakte openingsuren. Bij het gebruik van de Gym moet passend schoeisel worden gedragen, en de Huurder moet uiterst zorgvuldig omspringen met de verstrekte materialen. Het is niet toegelaten derden toegang te geven tot de Gym.

Wasserette

De Wasserette is 24 uur per dag toegankelijk. De Wasserette is enkel bestemd voor privégebruik overeenkomstig de richtlijnen en prijzen die in de Wasserette worden vermeld. Het is niet toegestaan derden toegang te geven tot de Wasserette. De Huurder moet apart betalen voor het gebruik van de apparaten in de Wasserette. Deze kosten voor het individuele gebruik van deze apparaten maken geen deel uit van het Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten

dat niet moet worden afgerekend, en vallen niet onder de betalingsverplichtingen van artikel 4.2 of 4.3 van de Huurovereenkomst.

Tuin en dakterras

De Huurder erkent dat de Verhuurder niet kan garanderen dat er plaatsen beschikbaar zullen zijn in de tuin en/of op het dakterras (hierna “Tuinen” genoemd). De Huurder moet bovendien de volgende richtlijnen en regels in acht nemen:

- De Tuinen zijn alleen bedoeld voor bewoners van MB275.
- De openingsuren worden vastgesteld door het management en gehandhaafd door de beveiligingsdienst.
- De Tuinen zijn omgeven door woningen. De privacy van de burens moet worden gerespecteerd, en overmatig lawaai moet worden vermeden.
- Bewoners mogen eigen snacks en drankjes meebrengen. De Tuinen moeten respectvol worden gebruikt en moeten schoon en netjes worden gehouden. Bewoners moeten de service desk op de hoogte stellen als er iets kapot of beschadigd is.
- Barbecueën op het dakterras is ten strengste verboden. Barbecueën is wel toegestaan in de tuin op de begane grond, met gebruik van de beschikbare barbecue-uitrusting. De bewoners die de barbecue gebruiken, zijn volledig verantwoordelijk voor de veilige bediening en het opruimen achteraf:
 - Gebruik geschikte aanmaakvloeistof of -blokjes en bewaar deze uit de buurt van warmtebronnen.
 - Laat een aangestoken barbecue niet onbeheerd achter.
 - Zorg ervoor dat het vuur volledig is gedoofd als de barbecue niet langer wordt gebruikt. Open kampvuren zijn ten strengste verboden!
 - Toon respect voor anderen door indien nodig barbecuefaciliteiten te delen.
 - Reinig de barbecue na gebruik. Zorg ervoor dat resten volledig zijn gedoofd vooraleer ze in de daarvoor bestemde stalen afvalbak te gooien. Overgebleven (bruikbare) kolen kunnen voor toekomstig gebruik worden opgeslagen in de daarvoor bestemde kolencontainer.
- Het gebied is uitgerust met beveiligingscamera's. Bewoners moeten zorg dragen voor hun eigen persoonlijke bezittingen. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies of diefstal van persoonlijke zaken.
- Van bewoners wordt verwacht dat zij bovenstaande richtlijnen volgen en gehoor geven aan de richtlijnen van het personeel en van de beveiligingsdienst. Wie het bovenstaande niet opvolgt, wordt de toegang tot de Tuinen ontzegd.

- 5.4 De Verhuurder kan diensten van een andere leverancier betrekken of de leveringen en diensten stopzetten, wat kan leiden tot de wijziging van het Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend.

Artikel 6. Huur en huurprijsaanpassing

- 6.1 De Huurder dient de Huur te betalen zoals bepaald in de Huurovereenkomst.
- 6.2 De huur van de fietsenstalling maakt onlosmakelijk deel uit van de Accommodatie. De huurrechten

kunnen niet los van elkaar worden stopgezet door beëindiging of anderszins. Ook als de Huurder geen fiets bezit, is de volledige Huur voor de Accommodatie verschuldigd.

- 6.3 De Verhuurder heeft het recht de Huur en het Voorschot voor de kosten van extra leveringen en diensten te verhogen overeenkomstig het Recht. De Huur voor de Parkeervoorziening voor één fiets en voor Inrichting en meubilering en het Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend, kunnen per kalenderjaar op 1 juli met maximaal 5% worden verhoogd. De Verhuurder heeft het recht, maar niet de verplichting, om een lagere verhoging toe te passen.

Artikel 7. Kosten van extra leveringen en diensten

- 7.1 De Huurder is aan de Verhuurder maandelijks het in artikel 4.2 van de Huurovereenkomst bepaalde bedrag verschuldigd als Voorschot voor de kosten van extra leveringen en diensten ('voorschot').
- 7.2 De Huurder is bovendien aan de Verhuurder maandelijks het in artikel 4.3 van de Huurovereenkomst bepaalde bedrag verschuldigd als Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend.
- 7.3 Naast het bepaalde in artikel 7:261 lid 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek kunnen de Kosten van extra leveringen en diensten worden gewijzigd zoals bepaald in de artikelen 7.4 en 7.5.
- 7.4 Indien de Verhuurder:
- het overeengekomen pakket leveringen en diensten wil wijzigen, of
 - het pakket wil uitbreiden of verminderen, of
 - de bedragen en/of de berekening ervan wil wijzigen
- stemt de Huurder in principe in met een dergelijk verzoek, op voorwaarde dat:
- het belang dat de Verhuurder heeft bij het wijzigen, uitbreiden of verminderen van het pakket zodanig is dat Huurder, na afweging van de belangen van beide partijen, zijn of haar toestemming redelijkerwijs niet kan onthouden; en
 - de Verhuurder de Huurder(s) tijdig op de hoogte heeft gebracht van de wijziging, uitbreiding of vermindering.
- 7.5 Het bedrag van het voorschot en het Bedrag voor de kosten van extra leveringen en diensten dat niet moet worden afgerekend, kunnen door de Verhuurder op grond van een redelijke berekening worden gewijzigd, met ingang van de tweede maand volgend op de maand waarin:
- de Huurder en de Verhuurder een wijziging van het pakket leveringen en diensten zijn overeengekomen, of
 - de Huurder de afrekening bedoeld in artikel 7.6 heeft ontvangen.
- 7.6 Het financieel jaar van de Verhuurder begint op 1 januari en eindigt op 31 december. Jaarlijks overhandigt de Verhuurder aan de Huurder, binnen een termijn van zes maanden na het verstrijken van het financieel jaar, een gedetailleerd overzicht van de in rekening gebrachte kosten van extra leveringen en diensten die moeten worden afgerekend. Het verschil tussen de werkelijke kosten en de voorschotten die door de Huurder zijn betaald, wordt afgerekend binnen een termijn van een maand na het overhandigen van het betreffende overzicht. Als de Huurder meer heeft betaald dan het bedrag van de werkelijke kosten, krijgt hij of zij het teveel betaalde terugbetaald. Als de Huurder minder heeft betaald dan het bedrag van de werkelijke kosten, ontvangt hij of zij een

factuur voor het bijkomende bedrag.

- 7.7 In het Gebouw zijn de volgende Technische systemen aanwezig:
- een collectief systeem voor warmte en/of warm water (met inbegrip van warmtewisselaars en meters)
 - een systeem voor noodverlichting
 - een systeem voor mechanische ventilatie / luchtverversing
 - een centrifugale pomp / systeem voor waterdruk
 - een intercom-/videosysteem
 - installaties voor toegang met behulp van de Elektronische sleutel
 - liften
 - gezamenlijke sanitaire faciliteiten
 - (draai)deursystemen
 - (perifere) elektronische uitrusting voor het alarm, de liften, (video)beveiliging en datanetwerken
- 7.8 De Technische systemen maken geen deel uit van de Accommodatie, ook niet als onroerende aanheerigheid, en het gebruik ervan is niet inbegrepen in de Huur. De Huurder draagt proportioneel bij aan de kosten voor onderhoud, reparatie en verbruik van elektriciteit van de Technische systemen.
- 7.9 De Accommodatie en/of het collectieve systeem voor levering van warmte en/of warm water is uitgerust met meters. De Huurder dient mee te werken aan het jaarlijks controleren of opnemen van de meters door of namens de Verhuurder in en/of buiten de Accommodatie.

Artikel 8. Verplichtingen van de Verhuurder en aansprakelijkheid

- 8.1 De Verhuurder dient ervoor te zorgen dat de Huurder de Accommodatie gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst ongestoord kan gebruiken. De Verhuurder is er niet toe gehouden de Huurder te vrijwaren tegen feitelijke stoornis veroorzaakt door (handelingen van) derden. Bouwwerkzaamheden in of in de buurt van de Accommodatie of het Gebouw zijn geen gebrek.
- 8.2 De Verhuurder moet de Accommodatie onderhouden om ervoor te zorgen dat zij in goede staat blijft, en moet alle nodige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uitvoeren, uitgezonderd werkzaamheden die overeenkomstig het Recht en overeenkomstig artikel 10 moeten worden uitgevoerd door de Huurder. Bovenop de wettelijke kennisgevingsvoorschriften van de Huurder wordt aan de Verhuurder een redelijke termijn van ten minste tien werkdagen verleend om over te gaan tot de reparatie van gebreken waarvan de Huurder kennis heeft gegeven.
- 8.3 Op verzoek van de Huurder dient de Verhuurder reparaties uit te voeren aan de Accommodatie, tenzij dit niet haalbaar is of uitgaven meebrengt die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van Verhuurder kunnen worden verlangd. Deze verplichting geldt niet voor kleine reparaties die worden geacht deel uit te maken van het onderhoud dat door de Huurder moet worden uitgevoerd, noch voor situaties waarvoor de Huurder jegens de Verhuurder aansprakelijk is. De Verhuurder voert de nodige reparaties uit volgens de standaard kwaliteit van de Accommodatie.
- 8.4 Indien de noodzaak tot reparaties aan of in de Accommodatie het gevolg is van nalatigheid,

onzorgvuldigheid of ongepast gebruik door de Huurder of derden die met toestemming van de Huurder de Accommodatie gebruiken of erin aanwezig zijn, zijn alle kosten in verband met deze reparaties volledig ten laste van de Huurder, ongeacht de aard en omvang van de reparaties.

- 8.5 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade geleden door de Huurder en/of derden die met toestemming van de Huurder de Accommodatie gebruiken of erin aanwezig zijn, en is niet aansprakelijk voor schade aan in de Accommodatie aanwezige zaken, als gevolg van zichtbare of verborgen gebreken aan de Accommodatie, tenzij
- het gebrek is opgetreden na het sluiten van de Huurovereenkomst en aan de Verhuurder kan worden toegerekend, of
 - het gebrek bestond op het moment waarop de Huurovereenkomst is aangegaan en de Verhuurder van het gebrek op de hoogte was, of de Verhuurder bij het aangaan van de Huurovereenkomst de Huurder te kennen heeft gegeven dat dit gebrek niet bestond.
- 8.6 Bovendien is de Verhuurder niet aansprakelijk voor schade geleden door de Huurder en/of derden die met toestemming van de Huurder de Accommodatie gebruiken of erin aanwezig zijn als gevolg van meteorologische omstandigheden, overstroming, stijging of daling van de grondwaterspiegel, natuurrampen, atoomreacties, conflicten, oorlogen, aanslagen en/of andere calamiteiten. De Huurder doet afstand van zijn of haar recht (indien van toepassing) om van de Verhuurder en/of de bezitter van het Gebouw schadevergoeding te eisen op grond van artikel 6:174 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek.

Artikel 9. Verplichtingen van de Huurder

- 9.1 De Huurder dient de Accommodatie als een goed huurder, en overeenkomstig de bestemming van de Accommodatie te gebruiken en te onderhouden. De Huurder dient te allen tijde de Huurovereenkomst en de Algemene Voorwaarden MB275 na te leven, en dient ervoor te zorgen dat derden die de Accommodatie en het Gebouw bezoeken, alle bepalingen van dit artikel naleven.
- 9.2 De Huurder moet een voldoende ruime inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering sluiten en aanhouden. Indien schade gedekt is door een verzekering die door de Huurder is gesloten, dient deze de schade eerst op de verzekeraar te verhalen.
- 9.3 Het is de Huurder niet toegestaan de Inrichting en meubilering geheel of gedeeltelijk te verwijderen of te vervangen. De Huurder is verplicht de Inrichting en meubilering in goede staat te houden. Wanneer reparaties aan de Inrichting en meubilering nodig zijn als gevolg van onjuist gebruik, grove nalatigheid, verontreiniging of ruwe behandeling door de Huurder of door personen waarvoor de Huurder verantwoordelijk is, worden vervangingskosten aan de Huurder doorbelast ter hoogte van het bedrag van de nieuwprijs (vervangingsprijs) inclusief de kosten van het materiaal, het transport en de verwerking.
- 9.4 Het is de Huurder niet toegestaan in de Accommodatie handelsactiviteiten uit te oefenen, er een bedrijf te voeren, of de Accommodatie als werkplaats te gebruiken. Het is de Huurder niet toegestaan de Accommodatie te gebruiken (of dit gebruik toe te staan) voor het kweken van marihuana en/of andere planten of om narcotica in de ruimste zin van het woord te produceren of te verhandelen, waaronder de narcotica bedoeld in de Opiumwet en in de lijsten die in deze wet zijn opgenomen, en/of andere activiteiten uit te voeren in verband met de opslag, de exploitatie

en/of het gebruik van deze goederen in de ruimste zin van het woord.

- 9.5 Het is de Huurder niet toegestaan de Accommodatie geheel of gedeeltelijk onder te verhuren (of voor onderhuur aan te bieden), de Huurovereenkomst over te dragen, of de Accommodatie geheel of gedeeltelijk aan derden ter beschikking te stellen. “Aan derden ter beschikking stellen” staat in de ruimste zin van het woord gelijk aan onderhuur, waaronder elke vorm van terbeschikkingstelling of exploitatie via www.airbnb.com of gelijkaardige platformen. Bovendien is de Huurder de Verhuurder alle inkomsten verschuldigd die onrechtmatig zijn verkregen uit het onderverhuren van de Accommodatie. Partijen stemmen ermee in dat het aanbieden door de Huurder van de Accommodatie op www.airbnb.com of op gelijkaardige platformen het bewijs vormt van het feit dat de Huurder de Accommodatie daadwerkelijk heeft onderverhuurd. Dit geldt als bewijsovereenkomst.
- 9.6 De Huurder is ertoe verplicht de Accommodatie in alle opzichten schoon te houden.
- 9.7 Als er gegronde twijfel bestaat over de naleving van de verplichtingen van de artikelen 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6 en 9.7, rust de bewijslast van de naleving op de Huurder en is de Verhuurder niet verplicht het bewijs te leveren dat de Huurder deze verplichtingen niet nakomt. De Huurder moet volledige medewerking verlenen aan elk onderzoek dat door de Verhuurder wordt uitgevoerd wat betreft de naleving van deze verplichtingen, door aan de Verhuurder alle relevante gegevens en documenten te overhandigen en door Verhuurder een of meerdere keren toegang tot de Accommodatie te verschaffen.
- 9.8 De Huurder is ertoe verplicht de Gemeenschappelijke ruimtes, de Voorzieningen en commerciële faciliteiten, en alle nooduitgangen vrij te houden van voorwerpen die een uitweg uit het Gebouw in noodgevallen in de weg kunnen staan of die op een andere manier een gevaar of belemmering kunnen vormen.
- 9.9 De Huurder mag zich niet gedragen op een wijze die algemeen als verstorend wordt beschouwd (bijv. fysiek en/of verbaal gewelddadig gedrag) en/of die last, hinder of gevaar kan veroorzaken voor andere huurders van het Gebouw, de Verhuurder, werknemers van de service desk of de beveiligingsdienst, en/of derden die zich in de buurt van de Accommodatie bevinden. De Huurder draagt de volledige verantwoordelijkheid voor het gedrag van andere personen die met zijn of haar toestemming in de Accommodatie aanwezig zijn. Het gedrag van deze personen wordt beschouwd als het gedrag van de Huurder zelf.
- 9.10 Indien het gebouw of het complex waarvan de Accommodatie deel uitmaakt wordt gesplitst in appartementsrechten, moet de Huurder de bepalingen van de splitsingsakte en het splitsingsreglement naleven. In het geval dat een bepaling van kracht wordt die in strijd is met (een bepaling van) de Huurovereenkomst en/of deze Algemene voorwaarden MB275, prevaleert deze specifieke bepaling boven de Huurovereenkomst of de Algemene voorwaarden MB275. Indien er wordt overgegaan tot splitsing in appartementsrechten, verstrekt de Verhuurder de Huurder op diens verzoek de splitsingsakte en het splitsingsreglement.
- 9.11 De Huurder dient zich te kunnen identificeren door middel van een geldig (wettelijk toegestaan) identiteitsbewijs, telkens als hij of zij zich in de Accommodatie en/of het Gebouw bevindt. De Verhuurder en zijn werknemers of aannemers hebben het recht te eisen dat dit identiteitsbewijs wordt getoond.

- 9.12 De Huurder is ertoe gehouden de instructies van de Verhuurder en van de werknemers van de service desk en de beveiligingsdienst op te volgen.
- 9.13 Als de Accommodatie een entresol heeft, mag de ruimte tussen deze entresol en het plafond van de Accommodatie enkel worden gebruikt voor opslag, en niet als verblijfsruimte (bijv. als slaapkamer).
- 9.14 De Huurder is verplicht zich te houden aan de algemene gebruiksvoorschriften van het draadloze internet netwerk en IP televisie abonnement, als ook de beschikbare instructies voor het gebruik van liften en andere technische systemen. Op verzoek van de Huurder zal de Verhuurder inzage geven in deze documenten en/of instructies. De router blijft in bezit van de internet provider. De Huurder zal voorzichtig omgaan met de router en is verplicht zich te houden aan de (algemene) gebruiksvoorschriften van het draadloze internet netwerk en de router. Mocht de router beschadigd raken, dan is de Huurder verantwoordelijk voor het repareren of vervangen van de router zoals is aangegeven in de voorwaarden. Bij schade aan de router bij oplevering van de woning is het de Verhuurder toegestaan om de kosten in te houden van de borg.

Artikel 10. Onderhoud door de Huurder

- 10.1 De Huurder dient kleine reparaties op eigen kosten uit te voeren, in het bijzonder werkzaamheden zoals beschreven in het Besluit kleine herstellingen. Dit omvat werkzaamheden als:
- de reparatie van gevelmuren (indien van toepassing)
 - het ontstoppen van gootstenen en afvoerpijpen en het schoonhouden van het afvoerkanaal van de douche
 - het vervangen van kapotte lampen door identieke ledlampen
 - het reinigen van de gordijnen (indien van toepassing)
 - het vervangen en reinigen van filters
 - het regelmatig reinigen van Inrichting en meubilering, waarbij de reinigingsinstructies moeten worden gevolgd om schade te voorkomen (indien van toepassing)
 - het voorkomen van ophoping van kalkaanslag in de keuken, in de badkamer en in de wc door deze tijdig te verwijderen
 - het schoonhouden van het balkon en de afvoerbuis (indien van toepassing en voor zover deze bereikbaar is).
- 10.2 De Huurder moet de in artikel 10.1 bedoelde werkzaamheden uitvoeren of door een derde laten uitvoeren volgens professionele kwaliteitsnormen en overeenkomstig de reglementen en instructies van bevoegde organisaties en van de Verhuurder, tenzij de partijen zijn overeengekomen dat de Verhuurder de werkzaamheden zal uitvoeren op kosten van de Huurder.
- 10.3 Indien de Huurder zijn of haar verplichtingen wat betreft onderhoud of reparaties niet nakomt, kan de Verhuurder de werkzaamheden op kosten van de Huurder zelf uitvoeren of door een derde laten uitvoeren, nadat hij de Huurder hiervan kennis heeft gegeven. De Verhuurder is er niet toe verplicht de Huurder kennis te geven indien de werkzaamheden, waarvan de kosten door de Huurder worden gedragen, dringend zijn en niet kunnen worden uitgesteld. In dat geval is de Verhuurder ertoe gerechtigd de werkzaamheden onmiddellijk uit te voeren of door een derde te laten uitvoeren, op kosten van de Huurder.

Artikel 11. Aansprakelijkheid van de Huurder

- 11.1 De Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan de Accommodatie die het gevolg is van tekortschieten in de nakoming door Huurder van enige verplichting op grond van de Huurovereenkomst. Alle schade aan de Accommodatie (waaronder brandschade en schade aan de buitenkant van de Accommodatie of het Gebouw) wordt vermoed daardoor te zijn veroorzaakt. 'Schade' omvat onder meer het verlies van (huur)inkomsten.
- 11.2 De aansprakelijkheid zoals beschreven in artikel 11.1 geldt ook voor schade veroorzaakt door personen die de Huurder toegang heeft gegeven tot de Accommodatie.
- 11.3 De aansprakelijkheid zoals beschreven in artikel 11.1 geldt ook voor schade die is veroorzaakt door het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder aanbrengen of door derden laten aanbrengen van wijzigingen of aanpassingen aan de Accommodatie of de Technische systemen.

Artikel 12. Inspecties, dringende reparaties

- 12.1 Als de Verhuurder daarom verzoekt, dient de Huurder toe te staan dat de Verhuurder de Accommodatie inspecteert, onder meer voor (de preventie van) gebreken en reparatiewerkzaamheden door de Verhuurder.
- 12.2 Indien er dringende reparaties of werkzaamheden aan de Accommodatie, de Gemeenschappelijke ruimtes of het Gebouw nodig zijn (waaronder werkzaamheden die door de autoriteiten worden opgelegd), moet de Huurder dergelijke werkzaamheden aanvaarden en toestaan, zonder aanspraak te kunnen maken op schadevergoeding, de vermindering van enige betalingsverplichting en/of de ontbinding van de Huurovereenkomst. De Verhuurder dient de Huurder tijdig te informeren over de aard en de omvang, de startdatum en de duur van de werkzaamheden en/of reparaties, tenzij dit door de dringende aard van de reparaties of werkzaamheden niet mogelijk is.
- 12.3 In (naar het oordeel van de Verhuurder) dringende gevallen kan de Verhuurder indien nodig de Accommodatie betreden zonder voorafgaande toestemming van de Huurder.
- 12.4 De Huurder dient, op vertoon van hun identiteitsbewijs, toegang te verlenen aan personen die door de Verhuurder zijn gecontracteerd om inspecties of werkzaamheden aan de Accommodatie uit te voeren.
- 12.5 Behoudens onvoorziene omstandigheden vinden dergelijke bezoeken en werkzaamheden enkel plaats op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur, en met een redelijke voorafgaande kennisgeving.
- 12.6 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die door de Huurder wordt geleden als gevolg van bovengenoemde gebeurtenissen, tenzij de Verhuurder aansprakelijk kan worden gesteld als gevolg van ernstige fouten of grove nalatigheid.
- 12.7 De Huurder dient op verzoek onmiddellijk toegang te verlenen aan personen die door de Verhuurder worden gecontracteerd om de buitenramen schoon te maken.

Artikel 13. Wijzigingen door de Huurder

- 13.1 Tenzij de Huurder voorafgaand schriftelijke toestemming heeft gekregen van de Verhuurder, is het de Huurder niet toegestaan wijzigingen aan te brengen aan de Accommodatie, tenzij dergelijke wijzigingen aan het einde van de Huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt. Wijzigingen aan de buitenkant van de Accommodatie zijn onder geen enkele omstandigheid toegestaan. De Verhuurder kan (financiële) voorwaarden verbinden aan zijn toestemming.
- 13.2 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade of letsel die door de Huurder en/of derden worden geleden in verband met door de Huurder aangebrachte aanpassingen of toevoegingen.
- 13.3 Door derden geleden schade of letsel, veroorzaakt door en/of verband houdende met door de Huurder aan de Accommodatie aangebrachte aanpassingen, komen voor rekening van de Huurder. De Huurder vrijwaart de Verhuurder voor alle dergelijke aanspraken van derden.
- 13.4 De Huurder dient alle door hem of haar zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder aangebrachte aanpassingen op het eerste verzoek van de Verhuurder ongedaan te maken.
- 13.5 De Huurder dient alle door hem of haar (met of zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder) aangebrachte aanpassingen op het eerste verzoek van de Verhuurder ongedaan te maken, indien de Verhuurder dit nodig acht voor de uitvoering van reparaties, onderhoud of renovatie van de Accommodatie of het Gebouw.

Artikel 14. Bouwvoorschriften

- 14.1 Het is de Huurder verboden het dak van de Accommodatie of het Gebouw, anders dan het dakterras, te betreden, tenzij in noodgevallen via de vluchtwegen.
- 14.2 De Accommodatie of het Gebouw (in het bijzonder de balkons en/of ramen) mogen niet worden gebruikt om zichtbaar wasgoed, posters of plakaten op te hangen, fietsen of afval te plaatsen, of luifels of zonneschermen te installeren.
- 14.3 Het gebruik van (inline) schaatsen, rolschaatsen, skateboards, waveboards, scooters, segways enz. is verboden.
- 14.4 Het is niet toegestaan om deurmatten te plaatsen voor de voordeuren van de Accommodatie.
- 14.5 De Huurder is ertoe verplicht maatregelen te nemen om schade aan de Accommodatie te voorkomen. Wanneer de Huurder (dreigende) gebreken of schade aan de Accommodatie vaststelt of wanneer zijn of haar huurgenot wordt verstoord, moet de Huurder de Verhuurder hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte brengen. Als de Huurder dit nalaat, moet hij of zij de schade vergoeden die wordt veroorzaakt door zijn of haar nalaten om de Verhuurder in kennis te stellen. De in dit artikel bedoelde gebreken of schade, of dreigende gebreken of schade, slaan ook op schade aan leidingen, kabels, vaten, afvoerpijpen, rioleringen, installaties en apparatuur.

- 14.6 De Huurder moet passende maatregelen nemen om verstopping van de afvoerpijpen te voorkomen. Het is verboden om maandverband, tampons, (frituur)vet etc. door de gootsteen of het toilet door te spoelen.
- 14.7 De Huurder moet gebruikmaken van de standaard stroomvoorziening die door de Verhuurder ter beschikking wordt gesteld. Het gebruik van alternatieve stroombronnen is niet toegestaan.
- 14.8 Om ongewenste bezoekers buiten de gebouwen te houden, mag de Huurder niet toestaan dat vreemden met hem of haar binnenkomen. Aan onbekenden moet worden gevraagd de deurbel te gebruiken, zodat hen toegang kan worden gegeven of geweigerd door de betreffende persoon. De toegangsdeuren moeten na elk gebruik worden gesloten. Nooddeuren, noodtrappen en vluchtwegen mogen niet worden gebruikt als gewone in- of uitgangen. De Huurder moet de service desk of de beveiligingsdienst onmiddellijk op de hoogte brengen van verdachte of potentieel gevaarlijke situaties.
- 14.9 Het houden van huisdieren (zoals honden, katten, vogels, reptielen, insecten enz.) in de Accommodatie is verboden. Het houden van gecertificeerde hulphonden is alleen toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder.
- 14.10 Omdat er leidingen achter de muren en onder de vloeren lopen, is het verboden te boren of te schroeven in de muren, vloeren of plafonds. Gaten moeten onzichtbaar worden gerepareerd bij het verlaten van de Accommodatie. Als dat niet gebeurt, komen de kosten voor reparatie voor rekening van de Huurder.
- 14.11 Het is verboden grote huishoudelijke apparaten (zoals vaatwasmachine's, wasmachines, wasdrogers of diepvriezers) te installeren indien daarvoor in de Accommodatie geen specifieke faciliteiten beschikbaar zijn.

Artikel 15. Beëindiging Huurovereenkomst

- 15.1 Tenzij de beëindiging van de Huurovereenkomst gedurende een bepaalde periode is uitgesloten, heeft de Huurder het recht de Huurovereenkomst met ingang van de eerste dag van een maand door opzegging te beëindigen, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste een volledige kalendermaand. De opzegging moet worden gedaan per aangetekende brief, deurwaardersexploot, gewone brief of e-mailbericht met ontvangstbevestiging. De Verhuurder bevestigt per e-mail de ontvangst van de opzegging.
- 15.2 De Verhuurder kan de Huurovereenkomst met ingang van de eerste dag van een maand opzeggen door aangetekende brief of deurwaardersexploot. Dit document bevat de redenen voor de opzegging. De opzegtermijn voor de Verhuurder is drie maanden, telkens met een maand verlengd voor elk jaar dat de overeenkomst van kracht is geweest, tot maximaal zes maanden. In de opzegging vraagt de Verhuurder de Huurder om binnen een termijn van zes weken schriftelijk de opzegging van de Huurovereenkomst te aanvaarden.
- 15.3 De Huurder en de Verhuurder kunnen de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden schriftelijk beëindigen tegen iedere datum die door hen wordt vastgesteld.

Artikel 16. Inspectie bij beëindiging van de huur en opleveringsprotocol

- 16.1 Voorafgaand aan het einde van de Huurovereenkomst voeren de Huurder en de Verhuurder samen een inspectie van de Accommodatie uit om na te gaan of er wijzigingen zijn aangebracht of schade is toegebracht aan de Accommodatie, in vergelijking met hetgeen werd beschreven in het Inspectieformulier bij aanvang van de huur.
- 16.2 Huurder en de Verhuurder bepalen aan de hand van het Inspectieformulier bij aanvang van de huur welke reparaties op kosten van de Huurder moeten worden uitgevoerd om de Accommodatie in de oorspronkelijke staat terug te brengen, en leggen dat vast in het Inspectieformulier bij einde van de huur. De Verhuurder verstrekt de Huurder een offerte voor de geschatte reparatie- en/of schoonmaakkosten. De Verhuurder en de Huurder ontvangen beiden een ondertekend exemplaar van het Inspectieformulier bij einde van de huur.
- 16.3 De Huurder en de Verhuurder spreken een tijdstip af voor de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering van de Accommodatie. Indien de Huurder niet binnen drie werkdagen antwoordt op verzoeken van de Verhuurder om in dit verband een tijdstip af te spreken, of als de Huurder weigert mee te werken aan de oplevering, is de Verhuurder gerechtigd om af te zien van de voorlopige oplevering en/of om eenzijdig een bindende beslissing te nemen wat betreft het Inspectieformulier bij einde van de huur.
- 16.4 De Verhuurder biedt de Huurder de gelegenheid om de vereiste reparaties die in het Inspectieformulier bij einde van de huur worden vermeld, voor eigen rekening en voorafgaand aan de definitieve oplevering uit te voeren, binnen een redelijk tijdsbestek dat wordt bepaald door de Verhuurder.
- 16.5 De definitieve oplevering vindt uiterlijk op de laatste werkdag (17.00 uur) voor het einde van de Huurovereenkomst plaats.
- 16.6 Als de Huurder de Accommodatie bij het einde van de Huurovereenkomst niet in goede staat heeft teruggegeven, kan de Verhuurder zonder verdere ingebrekestelling alle schoonmaak- en reparatiewerken uitvoeren die nodig blijken op grond van het Inspectieformulier bij einde van de huur, waarbij alle opgelopen redelijke kosten zoals vermeld in het Inspectieformulier bij einde van de huur en alle potentiële schade aan de Accommodatie als gevolg van leegstand, op de Huurder worden verhaald. Het is de Verhuurder toegestaan de kosten zoals omschreven in de vorige zin, in mindering te brengen op de waarborgsom.
- 16.7 De Huurder dient de Elektronische sleutel, de sleutels van de brievenbus en van de meterkast (indien van toepassing), en alle andere zaken die eigendom zijn van de Verhuurder terug te geven bij de definitieve eindoplevering.

Artikel 17. Algemene voorwaarden voor oplevering

- 17.1 De Huurder dient de Accommodatie aan het einde van de Huurovereenkomst in goede en nette staat aan de Verhuurder terug te geven, en dient al zijn of haar bezittingen uit de Accommodatie te verwijderen.
- 17.2 De Accommodatie wordt geacht zich in goede staat te bevinden als duidelijk is dat:

- a. de Huurder aan zijn of haar verplichtingen inzake schoonmaak, onderhoud en reparatie heeft voldaan alvorens de Accommodatie te verlaten;
- b. de Huurder alle schade waarvoor hij of zij aansprakelijk is, heeft gerepareerd;
- c. wijzigingen die door de Huurder werden aangebracht zijn teruggedraaid, overeenkomstig de Huurovereenkomst en/of het Recht;
- d. er geen Inrichting en meubilering ontbreken.

17.3 De Huurder doet afstand van het eigendom op alle roerende goederen die bij de oplevering niet uit de Accommodatie zijn verwijderd. De Verhuurder is ertoe gerechtigd deze roerende goederen te verwijderen en deze naar eigen inzicht te vervreemden. Kosten voor arbeid, transport, opslag of verwijdering zullen op de waarborgsom in mindering worden gebracht of zullen worden teruggevorderd indien de waarborgsom niet voldoende blijkt.

Artikel 18. Borden, vlaggen enz. bevestigen / naamplaatjes

- 18.1 Het is verboden naamplaatjes, advertenties, borden, camera's, vlaggen, spandoeken, plantenbakken, spots, satellietantennes, antennes, radioantennes, airconditioning- en luchtbehandelingsinstallaties of andere uitstekende objecten in het algemeen in of aan de buitenkant van de Accommodatie of het Gebouw te bevestigen.
- 18.2 Naamplaatjes en stickers op het deurbelpaneel, de brievenbussen en de voordeuren zijn verboden, met uitzondering van specifieke faciliteiten die door de Verhuurder worden verstrekt voor personalisatie door de Huurder (indien van toepassing).

Artikel 19. Inspectie door de Verhuurder / inbreuken / niet-nakoming

- 19.1 Indien de Verhuurder over wenst te gaan tot het inspecteren van de Accommodatie om vast te stellen of de Huurder zijn of haar verplichtingen nakomt, dient de Huurder dit mogelijk te maken.
- 19.2 Indien een partij een in de Huurovereenkomst opgenomen verplichting, waaronder uitdrukkelijk de bepalingen van deze Algemene Voorwaarden MB275, niet nakomt, dient hij de andere partij van de tekortkoming in kennis te stellen, indien vereist door middel van een schriftelijke ingebrekestelling.
- 19.3 Ingebrekestelling is niet vereist wanneer het gaat om de niet-tijdige betaling van de Huur, overtreding van bepalingen in artikel 9, wanneer de tekortkoming niet volledig kan worden teruggedraaid, of wanneer uit een verklaring of gedraging van de tegenpartij moet worden afgeleid dat hij tekort zal schieten.
- 19.4 De partijen komen overeen dat niet-nakoming door de Huurder de Verhuurder het recht geeft de Huurovereenkomst te ontbinden.
- 19.5 Indien de Huurder zijn of haar verplichtingen op grond van het Recht en/of de Huurovereenkomst niet nakomt en de Verhuurder juridische maatregelen treft, zijn alle daartoe gemaakte kosten voor rekening van de Huurder. De Verhuurder is gerechtigd de Huurder incassokosten in rekening te brengen overeenkomstig de tarieven vermeld in het Besluit normering buitengerechtelijke incassokosten.

- 19.6 Op grond van dit artikel is de Huurder de Verhuurder buitengerechtelijke (incasso)kosten verschuldigd, met inbegrip van juridische kosten, op het moment waarop de Verhuurder zijn vordering aan een derde uitbesteedt. Deze kosten bedragen 15% van het hoofdbedrag van de vordering, met een minimum van € 40,00 vermeerderd met de daarop verschuldigde btw.
- 19.7 Onverminderd de rechten waarover de Verhuurder verder nog beschikt, is de Verhuurder gerechtigd zijn verplichtingen op grond van de Huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten indien en zolang de Huurder zijn of haar verplichtingen niet volledig nakomt.

Artikel 20. Uitzetting

- 20.1 In geval van gedwongen uitzetting deelt de deurwaarder de Huurder mee op welke datum de gedwongen uitzetting zal plaatsvinden. De Huurder doet afstand van het eigendom van en alle rechten op alle roerende goederen die op die datum niet uit de Accommodatie zijn verwijderd. De Verhuurder heeft het recht alle in en rond de Accommodatie achtergebleven roerende goederen op de dag van de gedwongen uitzetting te verwijderen, en deze naast de openbare weg te plaatsen. De Huurder aanvaardt dat deze roerende goederen binnen korte tijd nadat zij naast de openbare weg zijn geplaatst, kunnen worden weggehaald en vernietigd. De Verhuurder en alle partijen die door hem zijn aangewezen om hem bij te staan bij de uitvoering van de uitzetting, zijn niet aansprakelijk voor schade aan en verlies of diefstal van deze roerende goederen.

Artikel 21. Bescherming van persoonsgegevens

- 21.1 De Verhuurder en eventuele verbonden bedrijven verwerken de persoonsgegevens van de Huurder met inachtneming van de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming en overeenkomstig de privacyverklaring (en het daarin vervatte Privacybeleid). Een exemplaar van de privacyverklaring is aan Huurder overhandigd voorafgaand aan de ondertekening van de Huurovereenkomst. De geldende privacyverklaring en het privacybeleid kunnen ook worden ingezien bij de service desk.
- 21.2 Indien de Huurovereenkomst is gesloten op basis van een samenwerkingsverband tussen de Verhuurder en een onderwijsinstelling, heeft de Verhuurder het recht de onderwijsinstelling op de hoogte te stellen van betalingsachterstanden of de niet-nakoming van een of meer verplichtingen op grond van deze Huurovereenkomst door de Huurder.

Artikel 22. Aanvraag- en intrekvergoeding

- 22.1 De Huurder is een eenmalige “move-in fee” van € 100,00 verschuldigd. Deze vergoeding dekt onder meer en voor zover van toepassing de administratie van de contractgegevens, de coördinatie van de verhuizing en van de oplevering en technische inspectie van de Accommodatie, de introductie van MB275 en van de toepasselijke regels en faciliteiten, en het uitreiken, personaliseren en activeren van een Elektronische sleutel en naamplaatjes van MB275. De Verhuurder heeft het recht

om de door de Huurder betaalde aanvraagvergoeding terug te betalen door deze te verrekenen met de verschuldigde move-in fee.

Artikel 23. Afvalproducten, papierafval en chemisch afval

- 23.1 De Huurder is ertoe gehouden de instructies van (semi)overheidsinstanties, overheidsrichtlijnen of voorschriften met betrekking tot het scheiden van afval, te volgen.
- 23.2 Vlak bij MB275 zijn openbare containers aanwezig (bijv. voor glasafval, huisvuil en papier en karton). Het is verboden gevaarlijk afval en/of hete of smeulende voorwerpen in de containers te gooien. Huisvuil moet in de juiste afvalzakken worden aangeboden en in de juiste container worden geplaatst. Het is niet toegestaan om afval naast de containers achter te laten. Grofvuil, zoals oude meubels, mag nooit bij de containers worden achtergelaten. Grofvuil moet door de Huurder worden afgevoerd naar speciale recyclinglocaties die ter beschikking worden gesteld door de lokale autoriteiten. Grote artikelen die zich in redelijke staat bevinden, kunnen vaak worden geschonken aan plaatselijke tweedehandswinkels.
- 23.3 Met het oog op hygiëne en ongediertebestrijding moet voedsel in gesloten verpakkingen worden bewaard en moet voedselafval onmiddellijk in vuilniszakken worden geplaatst en in afsluitbare afvalbakken worden weggegooid. Tafels, vloeren enz. moeten schoon worden gehouden. Als er ongedierte in de Accommodatie wordt opgemerkt, moet de Huurder de service desk hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen.

Artikel 24. Klachten

- 24.1 Klachten en verzoeken kunnen schriftelijk of digitaal via de bewonersportal bij de service desk worden ingediend. In dringende gevallen kan dit mondeling worden gedaan. De Verhuurder stuurt zo spoedig mogelijk schriftelijke bevestiging van de klacht of het verzoek.

Artikel 25. Beheerder

- 25.1 Indien de Verhuurder een beheerder heeft aangesteld, dient de Huurder alle aangelegenheden die voortvloeien uit de Huurovereenkomst met de beheerder te bespreken.

Artikel 26. Service desk en beveiligingsdienst

- 26.1 De huurders van het Gebouw kunnen gebruikmaken van de service desk. Zij kunnen daar tijdens de openingstijden terecht voor vragen en opmerkingen. De Huurder moet bij elk contact met de service desk zijn of haar naam en appartementnummer vermelden.

De service desk kan de Huurder (onder meer) bijstaan bij:

- registratie van de Huurder
- (de wachtlijst voor) extra parkeergelegenheid voor fietsen, auto's, scooters en motoren
- kwesties met betrekking tot de Huurovereenkomst
- het innen van de Huur en de servicekosten
- het Inspectieformulier bij aanvang en einde van de huur

- de Elektronische sleutel
- (brand)veiligheidsvoorschriften
- de inspectie van rookmelders in Gemeenschappelijke ruimtes
- noodoefeningen (indien van toepassing)
- registratie bij de gemeente (indien mogelijk)
- beoordelingsverzoeken voor het gebruik van faciliteiten voor activiteiten
- het beheer van het onderhoud
- het verwerken van schaderapporten
- meldpunt noodsituaties
- meldpunt verstoringen
- contactpunt studiementoren
- coördinatie beveiligingsdienst
- ondersteuning, inspectie en oplevering na beëindiging van de Huurovereenkomst
- beheer van de waarborgsom
- uitvoering van het boetebeleid van de Verhuurder
- kluisjes voor pakketten (indien aanwezig)

26.2 De Verhuurder maakt gebruik van een beveiligingsdienst voor de huurders van het Gebouw. De Huurder moet bij elk contact met de beveiligingsdienst zijn of haar naam en appartementnummer vermelden.

De beveiligingsdienst is regelmatig (d.w.z. niet voltijds) aanwezig in MB275, en is buiten de openingstijden van de service desk bereikbaar in noodsituaties.

De beveiligingsdienst zorgt er mede voor dat de veiligheidsvoorschriften en de gebruiks- en gedragsregels in het Gebouw worden nageleefd, en stelt de Verhuurder of de service desk op de hoogte van eventuele inbreuken.

Om veiligheidsredenen zijn bewakingscamera's geïnstalleerd in en op het Gebouw. De beelden kunnen worden bekeken door werknemers van de service desk. Opgenomen beelden worden niet langer bewaard dan wettelijk is toegestaan. De Verhuurder geeft bewaarde beelden niet vrij aan huurders of aan derden, tenzij hij daar op grond van wetgeving of op grond van een rechterlijke beschikking toe verplicht is

Artikel 27. Brandveiligheid en noodsituaties

27.1 Van de Huurder wordt verwacht dat hij of zij op de hoogte is van de brandveiligheidsvoorschriften en weet wat te doen in geval van nood. De brandveiligheidsvoorschriften en noodprotocollen zijn verkrijgbaar bij de service desk.

27.2 In geval van brand of een andere noodsituatie moet de Huurder onmiddellijk de service desk en/of de beveiligingsdienst informeren.

27.3 De Huurder moet persoonlijk de rookmelders in zijn of haar Accommodatie inspecteren. De rookmelder heeft een reservebatterij, voor het geval de stroom uitvalt. Wanneer de batterij leeg is,

klinkt een geluidssignaal, dat aangeeft dat de batterij door de Huurder moet worden vervangen. Op de rookmelder zit een testknop, waarmee de Huurder de rookmelder eens per maand moet testen. De Huurder moet medewerking verlenen aan elke controle van de rookmelders in de Accommodatie door of namens de Verhuurder. Mocht een rook- of brandmelder afgaan, dan is altijd een inspectie door de medewerkers van de service desk vereist. Het is ten strengste verboden een rookmelder te blokkeren, te verwijderen, onnodig te activeren of anderszins te belemmeren. Als acties van een Huurder onnodige kosten meebrengen, worden die kosten aan die Huurder in rekening gebracht.

- 27.4 Alle verdiepingen in het Gebouw zijn uitgerust met brandblussers en rookmelders in de Gemeenschappelijke ruimtes. Deze worden jaarlijks geïnspecteerd en waar nodig getest. In het belang van de veiligheid is deze apparatuur duidelijk zichtbaar, toegankelijk en in goede staat. Het is ten strengste verboden deze apparatuur te blokkeren, te verwijderen, onnodig te activeren of anderszins te belemmeren.
- 27.5 Het is uitdrukkelijk verboden fietsen, bromfietsen, scooters, motoren of auto's buiten de Parkeervoorziening op het terrein van het Gebouw te parkeren.
- 27.6 Het is verboden sigaretten, sigaren, e-sigaretten of marihuana te roken, of andere planten of in de Opiumwet vermelde verdovende middelen of lachgas en waterpijpen te gebruiken in de ingangen, trappenhuizen, liften, gangen, fietsenstallingen, parkeerplaatsen of alle andere Gemeenschappelijke ruimtes van de gebouwen. Het achterlaten van zwerfvuil zoals sigaretten- of sigarenpeuken, afval of papier in deze ruimtes en op het terrein van de accommodatie, is verboden.
- 27.7 Op het gehele terrein van het Gebouw zijn open vuren ten strengste verboden.

Artikel 28. Elektronische sleutel

- 28.1 De Elektronische sleutel geeft toegang tot de Accommodatie, het Gebouw en de faciliteiten. De Elektronische sleutel is strikt persoonlijk en blijft eigendom van de Verhuurder. Het is niet toegestaan de Elektronische sleutel aan derden uit te lenen zonder schriftelijke toestemming van de service desk. Het is niet toegestaan de Elektronische sleutel te kopiëren of een gekopieerde Elektronische sleutel te hebben of te gebruiken. Er wordt slechts één Elektronische sleutel uitgereikt per Huurder.
- 28.2 Als de Elektronische sleutel vergeten wordt of verloren of beschadigd raakt, moet de Huurder de service desk daar onmiddellijk van op de hoogte stellen. Op vertoon van een geldig identiteitsbewijs wordt de oude Elektronische sleutel gedeactiveerd en ontvangt de Huurder een nieuwe Elektronische sleutel. Hiervoor wordt € 15 aan administratiekosten in rekening gebracht. Indien de Elektronische sleutel werd vergeten, kan de Huurder de vergeten Elektronische sleutel binnen 30 minuten aan de service desk overhandigen, waarna de administratievergoeding met 50% wordt verminderd. Eventuele specifieke kosten voor beveiligingsdiensten als gevolg van een vergeten, beschadigde of verloren Elektronische sleutel worden verhaald op de individuele Huurder en worden niet proportioneel in rekening gebracht aan alle Huurders via de Kosten van extra leveringen en diensten.
- 28.3 De Huurder kan een derde niet machtigen in zijn of haar plaats een nieuwe Elektronische sleutel aan te vragen of een nieuwe Elektronische sleutel in ontvangst te nemen.

- 28.4 De service desk zal de Elektronische sleutel in ontvangst nemen en deactiveren bij de oplevering van de Accommodatie aan het einde van de Huurovereenkomst.

Artikel 29. Slotbepalingen

- 29.1 Indien de Huurder van de Verhuurder toestemming heeft gekregen om af te wijken van de bepalingen van de Huurovereenkomst, geldt dergelijke toestemming alleen voor het geval of de kwestie waarvoor de Huurder om de toestemming heeft verzocht, en dient de Huurder opnieuw toestemming te vragen voor alle volgende gevallen. De Verhuurder kan bijkomende voorwaarden verbinden aan de toestemming.
- 29.2 De nietigheid of ontoelaatbaarheid van een bepaling van de Huurovereenkomst heeft geen gevolgen voor de geldigheid van de overige bepalingen. De nietige of ontoelaatbare bepaling zal worden vervangen door een bepaling die de aard en het doel van de nietige of ontoelaatbare bepaling zo dicht mogelijk benadert, zoals partijen die zouden zijn overeengekomen indien zij zouden hebben geweten dat de bepaling nietig of ontoelaatbaar was.
- 29.3 Kennisgevingen die alle huurders aangaan, worden per e-mail verstuurd en/of op mededelingenborden in de liften of inkomhallen van de Gebouwen gepubliceerd.
- 29.4 Kwesties waarin de Huurovereenkomst niet voorziet, worden beslist door de Verhuurder.