

Staatsbosbeheer

Algemene voorwaarden

Huur onbebouwde grond



Geldend voor:

- Huurovereenkomst onbebouwde grond
- Huurovereenkomst onbebouwde grond - volkstuindersvereniging
- Huurovereenkomst onbebouwde grond - volkstuin

Versienummer: H07.av.01.20.1

Artikel 1.1 Definities, begripsomschrijvingen

- Huurovereenkomst: De met huurder opgemaakte huurovereenkomst, waarin wordt verwezen naar deze Algemene Voorwaarden.
- Het gehuurde: De bij de overeenkomst in huur uitgegeven onroerende zaak of zaken.

Artikel 1.2 Indicatieve vermeldingen

De omschrijving van het gehuurde en de vermelding van de oppervlakte en/of grootte daarvan is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het gehuurde daaraan hoeft te beantwoorden. Een over- of ondermaat levert geen gebrek in de zin van de wet op.

Artikel 1.3 Terbeschikkingstelling en aanvaarding

1. Huurder kent de staat en eigenschappen van het gehuurde volledig en aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich ten tijde van de aanvang van de huurovereenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande en/of nieuwe op het gehuurde rustende beperkt zakelijke rechten en/of kwalitatieve verplichtingen op het genot van het gehuurde. De aanwezigheid van bestaande en/of toekomstige beperkt zakelijke rechten en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, van welke aard en omvang dan ook, die verhuurder niet bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en evenmin behoorde te kennen. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken van welke aard en omvang dan ook, die na het aangaan van de huurovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op verhuurder rust terzake van gebreken, ontstaan na het aangaan van de huurovereenkomst, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht.
3. Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het tussen partijen beoogde gebruik.

Artikel 1.4 Niet-tijdige beschikbaarheid

1. Indien het gehuurde niet op de in de bijzondere bepalingen van de overeenkomst genoemde ingangsdatum door verhuurder aan

huurder ter beschikking wordt gesteld, is huurder tot de datum waarop het gehuurde aan hem alsnog ter beschikking wordt gesteld geen huur verschuldigd.

2. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde zoals in lid 1 van dit artikel omschreven, zullen de overeengekomen ingangs- en einddatum dienovereenkomstig opschuiven.
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde voortvloeiende schade, tenzij de latere terbeschikkingstelling is veroorzaakt door de grove schuld en/of ernstige nalatigheid van verhuurder. De niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op.

Artikel 2.1 Wijze van betaling

Verhuurder is te allen tijde bevoegd de overeengekomen wijze waarop de uit de huurovereenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende betalingen moeten worden verricht door een enkele aan huurder gerichte schriftelijke mededeling te wijzigen.

Artikel 2.2 Verrekening

Huurder is niet bevoegd om hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden is verschuldigd te verrekenen of te compenseren met, of af te trekken van vorderingen die huurder uit andere hoofde op verhuurder heeft, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.

Artikel 2.3 Betalingen

Alle betalingen ter zake van deze huurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en ten slotte in mindering van de jongste termijn van de hoofdsom en de lopende rente.

Artikel 2.4 Indexering van boete

Het in artikel 8.3 lid 1 genoemde boetebedrag is gebaseerd op het prijspeil van 1 januari 2006. Dit bedrag zal jaarlijks en met ingang van 1 januari 2007 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 lid 2 lid 1 van deze Algemene Voorwaarden worden geïndexeerd.

Artikel 2.5 Belastingen, heffingen, vergoedingen en boetes

1. De zakelijke lasten en belastingen die ter zake van het gehuurde en de daarop aanwezige opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de huurovereenkomst is ingegaan, ten laste van huurder, voorzover deze ingevolge de wet of verordening ten laste van huurder dienen te komen. Dit betekent onder meer dat voor rekening van huurder komen:
 - a. de onroerendezaakbelasting terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde (en het feitelijk medegebruik van algemene/dienst- en gemeenschappelijke ruimten), ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd;
 - b. overige belastingen, precariorechten, rioolrechten, lasten en retributies ter zake van het gehuurde en van zaken van de huurder;
 - c. de milieubeschermingsheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en bedragen uit hoofde van milieubescherming in enige andere heffing.
2. Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.
3. Indien en zodra verhuurder tengevolge van het feit dat de huurder op en/of in het gehuurde opstallen heeft gesticht of werken heeft aangelegd, hoger in de onroerendezaakbelasting wegens genot krachtens zakelijk recht wordt aangeslagen dan voorheen, dan is huurder verplicht het hogere aan de verhuurder te betalen.
4. Huurder is verplicht tot betaling van alle boeten, vergoedingen, lasten, heffingen wegens overtreding van enige wet of verordening ontstaan door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van huurder en/of van hen, die met zijn toestemming in het gehuurde aanwezig zijn. Huurder vrijwaart verhuurder tegen alle aanspraken uit dien hoofde.

Artikel 3.1 Indexering van de huurprijs en boete

1. In dit artikel wordt verstaan onder 'CPI': De consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld.
2. De indexering van de huurprijs geschiedt volgens de navolgende rekenformule, waarbij de indexcijfers worden afgerond op drie decimalen:
$$A = (B : C) \times D$$
In deze formule is:
 - A. de nieuwe huurprijs;
 - B. de CPI behorende bij de maand van de datum precies drie maanden voor de aanpassingsdatum;
 - C. de CPI behorende bij de maand van de datum precies drie maanden voor de datum van de laatste daadwerkelijke aanpassing;
 - D. de geldende huurprijs.

3. Mocht het CBS op enig moment wijzigingen doorvoeren met betrekking tot (de berekening van) het CPI reeks alle huishoudens, dan zullen in overleg met het CBS een index en/of een rekenformule worden gehanteerd die de in het eerste lid aangegeven systematiek zo dicht mogelijk benadert. Indien het CBS de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk 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.
4. De huurprijs wordt niet aangepast indien toepassing van de in het eerste of tweede lid bedoelde rekenformule zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende respectievelijk laatst herziene huurprijs.
5. De geïndexeerde huurprijs geldt ook wanneer van de indexering aan huurder geen (schriftelijke) mededeling wordt gedaan.

Artikel 3.2 Huurprijsherziening

1. Indien een der partijen van zijn bevoegdheid tot huurprijsherziening gebruik wil maken, stelt deze de andere partij daarvan bij aangetekende brief in kennis uiterlijk drie maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan. Overschrijding van de termijn van drie maanden leidt er uitsluitend toe dat een huurprijsaanpassing op basis van dit artikel voor de daarop betrekking hebbende periode van 5 jaren op een navenant later tijdstip ingaat.
2. Wanneer partijen binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving niet tot overeenstemming zijn gekomen, zal de huurprijs worden vastgesteld door drie deskundigen, die opdracht zullen krijgen binnen vier weken na benoeming hun standpunt te bepalen en aan partijen kenbaar te maken. Zowel huurder als verhuurder zullen binnen veertien dagen, nadat het verzoek daartoe van een van hen de ander heeft bereikt, ieder een deskundige aanwijzen. Een deskundige zal binnen 8 dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar moeten maken of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen twee weken gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. Beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen twee weken gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. Indien de deskundigen over de vast te stellen huurprijs geen overeenstemming kunnen bereiken, zal als nieuwe huurprijs gelden het één vierde deel van de som van:
 - a. de huurprijsvaststelling van de door partijen benoemde deskundigen;
 - b. het dubbele van de huurprijsvaststelling van de derde deskundige.
3. Indien één der partijen nalatig blijft in het tijdig aanwijzen van een deskundige en/of indien beide deskundigen binnen veertien dagen geen overeenstemming kunnen bereiken over de keuze van de derde deskundige, is de meest gereede partij gerechtigd zich tot de kantonrechter te wenden in wiens rechtsgebied het

gehuurde is gelegen, teneinde aanwijzing te vragen tot het benoemen van de ontbrekende deskundige(n). De deskundigen brengen hun advies schriftelijk uit binnen twee maanden na aanwijzing van de derde deskundige. De door deskundigen vastgestelde huurprijs zal voor beide partijen bindend zijn.

4. Indien huurder en verhuurder het erover eens zijn dat met één deskundige kan worden volstaan en bovendien omtrent de aanwijzing van deze ene deskundige schriftelijk overeenstemming wordt bereikt, zal in afwijking van het bepaalde in lid 3 deze ene deskundige de huur bindend vaststellen.
5. De kosten van de huurprijsvaststelling door deskundigen komen ten laste van de partij die herziening heeft verzocht, indien de verhoging of verlaging van de huurprijs minder dan 5% van de laatst geldende huurprijs bedraagt. Bedraagt de verhoging of verlaging van de huurprijs meer dan 5% van de laatst geldende huurprijs, dan worden de deskundigenkosten door ieder van de partijen voor de helft gedragen.
6. Bij de toetsing van de huurprijs aan de markthuurwaarde van het gehuurde dienen de door of voor rekening van huurder aangebrachte voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen bij de aanpassing van de huurprijs buiten beschouwing te blijven. De deskundigen dienen voorts rekening te houden met al hetgeen omtrent het gehuurde is overeengekomen, zoals de bestemming, de ligging, de grootte en indeling van het gehuurde.

Artikel 4.1 Bestemming

1. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder aan het gehuurde een andere bestemming te geven dan de in de bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst aangegeven bestemming.
2. Indien huurder in strijd handelt met dit artikel verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Artikel 4.2 Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen

1. Huurder dient zelf te zorgen voor het verkrijgen van eventuele, voor de uitoefening van zijn bedrijf en/of beroep, vereiste vergunningen en/of ontheffingen waarvoor het gehuurde is bestemd, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zal kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere actie tegen verhuurder. Het weigeren dan wel intrekken van een vergunning levert geen gebrek in de zin van de wet op.
2. Het verzekeringsrisico met betrekking tot de eventueel door huurder aangebrachte bouwkundige veranderingen, toevoegingen en/of voorzieningen is voor rekening van huurder. Huurder verplicht zich dit risico genoegzaam zelf te verzekeren.

3. Ter dekking van het wettelijk aansprakelijkheidsrisico in verband met de bedrijfsuitoefening van huurder in het gehuurde, dient huurder een passende verzekering af te sluiten.

Artikel 4.3 Gebruik door derden, onderhoud

1. Het is huurder niet dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder toegestaan:
 - a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhoud en/of in gebruik af te staan;
 - b. de uit de huurovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan, over te dragen of in te brengen in een maatschap, vennootschap of rechtspersoon dan wel de huurrechten voor zover behorend tot een onverdeeldheid toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
2. Ingeval huurder in strijd handelt met dit artikel verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Artikel 5.1 Verplichtingen huurder, gebruiksbeperkingen

1. Het is huurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde, daarop gestichte of te stichten werken in welke vorm dan ook, enige tekst of symbool toe te laten of aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
2. Het is huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder ten strengste verboden gebruik te maken van groeistoffen en/of andere chemische middelen, in welke vorm en onder welke benaming ook, bij de bestrijding van onkruiden en/of waterplanten en insecten, muizen, mollen en dergelijke, of in, op of aan het gehuurde werkzaamheden te doen of laten verrichten, te gedogen of na te laten dan wel activiteiten uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt c.q. kan worden veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege huurder ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering is voor rekening van huurder.
3. Huurder is verplicht, indien hij opdracht geeft tot het verrichten van werkzaamheden met gebruikmaking van open vuur, zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verfabranden, dakbedekken en dergelijke, ten behoeve van installatie, aanbouw, onderhoud, reparatie, demontage of afbraak aan gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris enz. de volgende maatregelen te nemen:
 - a. genoemde werkzaamheden mogen uitsluitend verricht worden onder toezicht van huurder of personeel van huurder;
 - b. brandbare stoffen, behalve die waarmee of waaraan de werkzaamheden plaatsvinden, dienen verwijderd te worden

tot op een veilige afstand (bij lassen of snijden 10 meter) of, indien dit onmogelijk is, beschermd te worden;

- c. huurder of personeel van huurder moet aanwezig zijn met brandslang of brandblusser. Blijkt in geval van schade, ontstaan door brand, dat in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de brand vermoedelijk is uitgebroken, werkzaamheden als hierboven zijn omschreven, zijn uitgevoerd dan dient huurder aan te tonen dat genoemde voorzorgmaatregelen zijn getroffen.

Artikel 5.2 Vrije toegang

De medewerkers van Staatsbosbeheer, alsmede zij, die in opdracht van verhuurder in of aan het gehuurde werkzaamheden moeten verrichten, hebben vrije toegang tot het gehuurde.

Artikel 6.1 Veranderingen en/of toevoegingen

1. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen, die (i) bij het einde van de huur niet zonder schade aan het gehuurde en/of niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden; en/of (ii) niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde en/of (iii) waartegen zich zwaarwichtige bezwaren van de verhuurder verzetten. Verhuurder kan aan een te verlenen goedkeuring zodanige (financiële) voorwaarden verbinden als hem noodzakelijk voorkomt. Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot de door huurder gewenste veranderingen en/of toevoegingen extra zekerheid te verlangen door middel van een verhoging van de waarborgsom of bankgarantie, waarvan de omvang zal afhangen van de aard en ingrijpendheid van de door huurder gewenste veranderingen en/of toevoegingen, zulks ter bepaling door verhuurder.
2. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan de terzake door de overheid gestelde eisen alsmede dat eventueel benodigde vergunningen worden verkregen.
3. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door huurder op grond van dit artikel dan wel artikel 7:215 BW in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van huurder.
4. Hetgeen huurder in, aan of op het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, zonder daarvoor enige vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking dan wel anderszins van verhuurder te kunnen vorderen, bij het einde van de huur ongedaan maken en het gehuurde in de staat brengen, waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders, indien verhuurder bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming instandhouding

van de door huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen verlangt.

5. Huurder machtigt verhuurder bij deze om al hetgeen in strijd met het bepaalde in lid 1 is uitgevoerd, na vergeefse aanmaning, voor rekening van huurder en zonder vergoeding van de door huurder gemaakte kosten, in de oorspronkelijke staat te brengen.

Artikel 7.1 Onderhoud en instandhouding

1. Al het onderhoud aan het gehuurde (inclusief de afscheidingen) komt voor rekening van huurder. Tot dit onderhoud behoren naast de kleine herstellingen als bedoeld in artikel 7:217 BW, in ieder geval het schoonhouden, diep houden en ophalen van sloten, alsmede het onderhoud van paden en oevervoorzieningen die deel uitmaken van of direct grenzen aan het gehuurde. Dit onderhoud moet door en voor rekening van huurder worden uitgevoerd.
2. Indien huurder na aanmaning nalaat onderhoud of herstel te zijn laste uit te voeren dan wel indien dit naar het oordeel van verhuurder op onoordeelkundige of slechte wijze is uitgevoerd, is verhuurder gerechtigd na sommatie en ingebrekestelling dit voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten. Verhuurder is gerechtigd een toeslag van 2% bij huurder in rekening te brengen over de kosten, verband houdende met de door verhuurder ingevolge dit artikel uit te voeren onderhouds-, of herstelwerkzaamheden, onverminderd het recht van verhuurder nakoming, schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.
3. Huurder is verplicht verhuurder onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade aan het gehuurde dreigt of is ontstaan of indien huurder een gebrek aan het gehuurde of aan het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt constateert. Huurder is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van schade aan het gehuurde, waaronder begrepen schade als gevolg van calamiteiten, regen, storm, vorst en sneeuw. Indien voornoemde maatregelen worden getroffen, meldt huurder dit terstond schriftelijk aan verhuurder. Uitsluitend de redelijke kosten die verband houden met de in dit lid bedoelde maatregelen komen voor rekening van de verhuurder, voor zover deze kosten tot het verhuurdersonderhoud behoren.
4. Indien huurder gebruik maakt van zijn bevoegdheid van artikel 7:206 lid 3 BW, zal hij verhuurder daarvan per aangetekende brief in kennis stellen onder gelijktijdige vermelding van een gespecificeerde opgave van de door huurder te verrichten werkzaamheden en de daarmee gemoeid zijnde kosten alsmede van de hinder die de werkzaamheden voor andere huurders van verhuurder en omwonenden meebrengt, met opgave van de maatregelen die huurder zal treffen om deze hinder tot een

minimum te beperken. Huurder verplicht zich voorts de door hem zelf uit te voeren werkzaamheden adequaat en efficiënt op de kortst mogelijke termijn te voltooien.

5. Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde onderhoud, herstel of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden op het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, tijdig overleg met huurder plegen. De uitvoering van deze werkzaamheden levert geen gebrek in de zin van de wet op.

Artikel 8.1 Aansprakelijkheid, schade

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade van welke aard dan ook alsmede alle verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of zaken van huurder of van derden - en huurder heeft terzake geen recht op huurprijzvermindering - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de leveringen en diensten van gas, water, elektriciteit, warmteventilatie of luchtbehandeling en andere stoornissen in het huurgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde dan wel de schade het gevolg is van gebreken die verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden terzake.
3. Voor brandschade die met het gehuurde aan derden wordt toegebracht, is huurder aansprakelijk, tenzij huurder bewijst dat de brand niet door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.
4. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
5. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde, die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsverplichting(en) niet is nagekomen, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dan wel de schade die het gevolg is

van een gebrek dat verhuurder bij aanvang van de huurovereenkomst kende dan wel behoorde te kennen.

6. Huurder is verplicht eigendommen van verhuurder, die tengevolge van de uitoefening van het huurrecht worden beschadigd, op zijn kosten op eerste aanschrijving binnen de daarbij bepaalde termijn ten genoegen van de verhuurder te herstellen. Indien huurder in gebreke blijft, is de verhuurder bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van huurder, zonder dat daartoe rechterlijke machtiging is vereist en onverminderd het recht van verhuurder om schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen.

Artikel 8.2 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien meerdere (natuurlijke of rechts-) 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 van de huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
2. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 8.3 In verzuim zijn / boetebeding

1. Bij overschrijding van de betalingstermijn verbeurt huurder een boete van 1% van de verschuldigde huurprijs per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 75,- (zegge: vijfenzeventig euro), zulks onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de wettelijke rente, alsmede onverminderd het recht van verhuurder nakoming, schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.
2. Ook indien huurder toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meerdere van zijn uit hoofde van deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is hij in verzuim zonder dat daartoe ingebrekestelling nodig is.

Artikel 8.4 (Niet) nakoming

Indien huurder één van de bepalingen van de huurovereenkomst niet of niet behoorlijk nakomt, heeft verhuurder de bevoegdheid zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst hetgeen in strijd met deze huurovereenkomst is verricht of nagelaten, op kosten van de huurder weg te nemen of te verrichten, dan wel de daartoe nodige werkzaamheden door derden te laten uitvoeren, onverminderd het recht van verhuurder ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 9.1 Oplevering bij einde huur of gebruik

1. Bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde dient huurder het gehuurde geheel ontruimd aan verhuurder op te leveren in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak

van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, behoudens hetgeen als gevolg van normale slijtage en/of veroudering van het gehuurde teniet is gegaan of beschadigd. Indien over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst discussie ontstaat, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

2. Huurder heeft geen aanspraak op vergoeding voor door, dan wel ten laste van, hem aan het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen.
3. Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich na het ontruimen door huurder nog op het gehuurde bevinden op kosten van de huurder te verwijderen. Indien de roerende zaken niet door huurder worden verwijderd, vervallen deze aan verhuurder zonder dat verhuurder tot enige (kosten)vergoeding gehouden is. Het optreden van verhuurder in zodanig geval geschiedt met goedkeuring van huurder en geldt tussen partijen als niet in strijd met artikel 138 Wetboek van Strafrecht.
4. Indien huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst 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.
5. Indien huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, ontstaat in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW geen nieuwe huurovereenkomst.
6. Huurder zal bij beëindiging van de huurovereenkomst jegens verhuurder geen enkele aanspraak op vergoeding en/of schadeloosstelling van welke aard ook kunnen doen gelden. Huurder zal tegenover verhuurder geen rechten kunnen doen gelden op een vervangend perceel.

Artikel 10.1 Op- en aanzeggingen

Op- en/of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst dienen te geschieden bij aangetekende brief dan wel bij deurwaardersexploot.

Artikel 10.2 (Buiten)gerechtelijke kosten

In alle gevallen waarin verhuurder een ingebrekestelling of een exploot aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten – aan verhuurder te voldoen.

Artikel 10.3 Gevolgen nietigheid of vernietigbaarheid

Indien een deel van de huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, laat dit op grond van artikel 3:41 BW de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst onverlet.

Artikel 10.4 Aanduiding

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond Staatsbosbeheer'.