

## Voorwaarde

Algemene Verhuurvoorwaarden van de Stichting Centraal Orgaan Mechanisatiebedrijven (COM). Gedeponneerd ter Griffie van de Rechtbank te Utrecht op 1 juni 2004. Uitgave van het COM, Postbus 2600, 3430 GA Nieuwegein. \_COM

### Artikel 1 Toepasselijkheid

- 1.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen verhuurder en huurder te sluiten huurovereenkomsten en overeenkomsten van bruikleen.
- 1.2 Deze voorwaarden mogen alleen worden gebruikt door bij het COM aangesloten bedrijven.
- 1.3 Algemene voorwaarden van huurder gelden niet en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

### Artikel 2 Aanbiedingen

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

#### Artikel 3 Huur / Huurprijs

- 3.1 De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur en tegen de huurprijs zoals in de huurovereenkomst is vermeld of anderszins is overeengekomen.
- 3.2 Wijzigingen in het in de huurovereenkomst opgenomen aantal draai-uren die hetslijtagebeeld van het gehuurde nadelig beïnvloeden, kunnen aanleiding geven tot tussentijdseherziening van de huurprijs. De meer-uren, bepaald op basis van de registratie van de eventueel op het object aanwezige urenteller, worden tegen de in de overeenkomst gemelde meerprijs berekend en komen, met terugwerkende kracht vanaf de datum van de wijziging, ten laste van huurder.
- 3.3 Ingeval de verhuur langer duurt dan één jaar, vindt jaarlijks een aanpassing plaats van de huurprijs overeenkomstig de stijging of daling van het Consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens, totaal (2000=100), door het Centraal Bureau voor de Statistiek op de meest recente tijdsbasis vastgesteld. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door vermenigvuldiging van de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs met een factor welke wordt verkregen door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van aanpassing van de huurprijs te delen door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van ingang van de alsdan geldende huurprijs en deze factor af te ronden op drie decimalen.

### Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling wordt gedaan op de plaats van vestiging van verhuurder of op een door verhuurder aangewezen rekening.
- 4.2 Tenzij anders overeengekomen geschiedt betaling van de huurprijs en de in de overeenkomst genoemde borgsom contant bij het aangaan van de huurovereenkomst. De borgsom zal worden verrekend met de laatste huurtermijn, of bij het einde van de overeengekomen huurtermijn aan huurder worden terugbetaald, mits het gehuurde in dat geval in de staat waarin het aan huurder ter beschikking is gesteld aan verhuurder is overgedragen.
- 4.3 Ongeacht de overeengekomen betalingscondities is huurder verplicht op verzoek van verhuurder een naar diens oordeel voldoende zekerheid voor betaling te verstrekken. Als huurder hier niet binnen de gestelde termijn aan voldoet, raakt hij direct in verzuim. Verhuurder heeft in dat geval het recht de overeenkomst te ontbinden en zijn schade op huurder te verhalen.
- 4.4 Het recht van huurder om zijn vorderingen op verhuurder te verrekenen is uitgesloten, tenzij er sprake is van faillissement van verhuurder.
- 4.5 De volledige vordering tot betaling is onmiddellijk opeisbaar als:
  - a. een betalingstermijn is overschreden;
  - b. huurder failliet is gegaan of surseance van betaling aanvraagt;
  - c. beslag op zaken of vorderingen van huurder wordt gelegd;
  - d. de vennootschap van huurder wordt ontbonden of geliquideerd;
  - e. huurder (natuurlijke persoon) onder curatele wordt gesteld of overlijdt.
- 4.6 Wanneer betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de overeengekomen betalingstermijn, is huurder direct rente aan verhuurder verschuldigd. De rente bedraagt 10% per jaar, maar is gelijk aan de wettelijke rente als deze hoger is. Bij de renteberekening wordt een gedeelte van een maand gezien als een volle maand.
- 4.7 Wanneer betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de overeengekomen betalingstermijn is huurder aan verhuurder alle buitengerechtelijke kosten verschuldigd met een minimum van € 50,-. De kosten worden berekend op basis van de volgende tabel:

over de eerste € 3.000,-	= 15%
over het meerdere tot € 6.000,-	= 10%
over het meerdere tot € 15.000,-	= 8%
over het meerdere tot € 60.000,-	= 5%
over het meerdere vanaf € 60.000,-	= 3%

Als de werkelijk gemaakte buitengerechtelijke incassokosten hoger zijn dan uit bovenstaande berekening volgt, zijn de werkelijk gemaakte kosten verschuldigd.
- 4.8 Als verhuurder in een gerechtelijke procedure in het gelijk wordt gesteld, komen alle kosten die hij in verband met deze procedure heeft gemaakt voor rekening van huurder.
- 4.9 Klachten over facturen moeten binnen acht dagen na ontvangst van de factuur schriftelijk te zijn ingediend. Huurder verliest alle rechten indien hij niet binnen de hierboven vermelde termijn heeft gereclameerd.

### **Artikel 5 Aflevering**

5.1 Het gehuurde wordt op de overeengekomen (af)leverdatum op het terrein van verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld tenzij partijen zijn overeengekomen dat het gehuurde wordt afgeleverd op een door huurder aangewezen locatie. In dat geval komen de kosten van aan- en afvoer voor rekening van huurder. Vanaf het moment van aflevering is het gehuurde en het gebruik van het gehuurde voor rekening en risico van huurder.

5.2 Wordt het gehuurde niet op de overeengekomen (af)leverdatum aan huurder (af)geleverd, dan heeft huurder in geen geval recht op schadevergoeding, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

### **Artikel 6 Eigendom**

6.1 De eigendom van het gehuurde berust bij verhuurder. Alles wat door of vanwege huurder op het gehuurde wordt gemonteerd, of wordt aangebracht wordt daardoor eigendom van verhuurder.

6.2 Huurder is niet bevoegd het gehuurde te vervreemden, aan derden onder te verhuren of (mede) in gebruik te geven, te verpanden of anderszins te bezwaren, tenzij verhuurder hiervoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.

### **Artikel 7 Gebruik**

7.1 Huurder heeft het gehuurde in goede staat van onderhoud ontvangen.

7.2 Huurder zal als een goed huurder voor het gehuurde zorgdragen, dit doelmatig beveiligen en slechts gebruiken overeenkomstig de bestemming, één en ander met inachtneming van de bedienings- en behandelingsvoorschriften.

7.3 Huurder is verplicht verhuurder onverwijld schriftelijk op de hoogte te stellen indien hij enig defect of schade aan het gehuurde constateert. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die verhuurder lijdt als gevolg van nalatigheid van huurder ter zake van de meldingsplicht.

7.4 Als huurder geen gebruik kan maken van het gehuurde, komt dit voor zijn rekening en heeft dit geen invloed op zijn betalingsverplichting(en) behalve als naar het oordeel van verhuurder de verhindering van onredelijk lange duur is, of het gevolg is van omstandigheden waarvan aan verhuurder een verwijt kan worden gemaakt.

### **Artikel 8 Inspectie / Onderhoud**

8.1 Huurder verplicht zich op verzoek van verhuurder het gehuurde voor inspectie ter beschikking te stellen. Huurder geeft verhuurder op voorhand toestemming de gebouwen en terreinen van huurder te betreden ter inspectie of terugname van het gehuurde.

8.2 Het onderhoud van het gehuurde komt voor rekening van verhuurder, met uitzondering van het dagelijks onderhoud zoals genoemd in de overeenkomst. Huurder stelt het gehuurde in gereinigde staat ter beschikking voor het door verhuurder uit te voeren regelmatige onderhoud. Huurder zal het gehuurde gedurende deze werkzaamheden ononderbroken aan verhuurder ter beschikking stellen in een voor deze werkzaamheden geschikte ruimte.

8.3 Eventuele reparaties mogen alleen worden uitgevoerd na uitdrukkelijk voorafgaande toestemming van verhuurder. Indien verhuurder geen toestemming heeft gegeven komen de kosten van reparatie voor rekening van huurder, onverminderd het recht van verhuurder om in geval er sprake is van schade volledige schadevergoeding te vragen.

### **Artikel 9 Onuitvoerbaarheid van de huurovereenkomst**

9.1 Verhuurder heeft het recht de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten, als hij door omstandigheden die bij het sluiten van de overeenkomst niet te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, tijdelijk verhinderd is zijn verplichtingen na te komen.

9.2 Onder omstandigheden die niet door verhuurder te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, worden onder andere verstaan de omstandigheid dat leveranciers van verhuurder niet of niet tijdig voldoen aan hun verplichtingen, het weer, aardbevingen, brand, verlies of diefstal van de te verhuren zaken, wegblokkades, stakingen of werkonderbrekingen en import- of handelsbeperkingen.

9.3 Verhuurder is niet bevoegd tot opschorting als de nakoming blijvend onmogelijk is of als een tijdelijke onmogelijkheid meer dan zes maanden heeft geduurd. In dat geval wordt de overeenkomst ontbonden. Partijen hebben geen recht op vergoeding van de als gevolg van de ontbinding geleden of te lijden schade.

### **Artikel 10 Aansprakelijkheid huurder**

10.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde waaronder begrepen schade door vermissing, verduistering, diefstal, vervreemding en totaal verloren gaan, voor zover deze schade niet wordt vergoed door de door verhuurder afgesloten verzekering.

10.2 Huurder is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook veroorzaakt, door het (gebruik van het) gehuurde toegebracht of ontstaan.

10.3 Huurder vrijwaart verhuurder volledig tegen aanspraken van derden tot schadevergoeding verband houdende met (het gebruik van) het gehuurde.

10.4 In geval van schade ontstaan aan of veroorzaakt met of door het gehuurde dient huurder verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die verhuurder lijdt als gevolg van nalatigheid van de meldingsplicht van huurder.

10.5 Huurder is verplicht alle mogelijke maatregelen te treffen, waardoor de schade kan worden voorkomen of beperkt.

### **Artikel 11 Aansprakelijkheid verhuurder**

11.1 Verhuurder is aansprakelijk voor schade die huurder lijdt en die het rechtstreeks en uitsluitend gevolg is van een aan verhuurder toe te rekenen tekortkoming. Voor vergoeding komt echter alleen in aanmerking die schade waartegen verhuurder verzekerd is, dan wel redelijkerwijs verzekerd had behoren te zijn.

11.2 Niet voor vergoeding in aanmerking komt:

- a. bedrijfsschade waaronder bijvoorbeeld stagnatieschade en gedeerde winst;
- b. schade veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van hulppersonen.

### **Artikel 12 Beëindiging overeenkomst**

12.1 Een overeenkomst die is aangegaan voor bepaalde tijd eindigt van rechtswege zodra de bepaalde tijd is verstreken.

12.2 Indien de overeengekomen huurperiode verstrijkt zonder dat de huurovereenkomst feitelijk is beëindigd in de vorm van teruggave van het gehuurde, wordt de overeenkomst stilzwijgend voor dezelfde periode en onder dezelfde condities voortgezet.

12.3 Een overeenkomst voor bepaalde tijd kan niet tussentijds worden opgezegd.

12.4 Indien de overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan kan deze worden beëindigd door opzegging.

12.5 Opzegging van de overeenkomst voor onbepaalde tijd dient te geschieden bij aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van één week. Bij een huurperiode langer dan zes maanden bedraagt de opzegtermijn 2 weken en voor langere huurperioden 1 maand.

### **Artikel 13 Ontbinding**

Als huurder de overeenkomst wil ontbinden zonder dat er sprake is van een tekortkoming van verhuurder en verhuurder hiermee instemt, wordt de overeenkomst met wederzijds goedvinden ontbonden. Verhuurder heeft in dat geval recht op vergoeding van alle vermogensschade zoals geleden verlies, gedeerde winst en gemaakte kosten.

### **Artikel 14 Geschillen**

14.1 Het Nederlandse recht is van toepassing.

14.2 Bij een geschil zullen partijen trachten een regeling in der minne te bereiken. Zo nodig en indien door beide partijen gewenst zal daarbij een derde bemiddelen.

14.3 Alleen de burgerlijke rechter die bevoegd is in de vestigingsplaats van verhuurder neemt kennis van geschillen, tenzij wettelijke regels zich daartegen verzetten. Verhuurder is gerechtigd van deze bevoegdheidsregel af te wijken en de wettelijke bevoegdheidsregels te hanteren.