

Beverwijkse Bazaar

# Algemene Voorwaarden

Van de Beverwijkse Bazaar B.V. te Beverwijk  
gedeponerd ter Griffie van de rechtbank Haarlem  
onder nummer 21/2010 op 21 september 2010.  
K.v.K. Haarlem 34055542

## Inhoudsopgave

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Begripsomschrijvingen . . . . .   | 4  |
| 2.  | Het gehuurde/staat/gebrek/beschikbaarheid. . . . .  | 4  |
| 3.  | Niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten . . . . .   | 7  |
| 4.  | Opening van de markt. . . . .   | 7  |
| 5.  | Aanwezigheid/openstellingsverplichting huurder . . . . .  | 8  |
| 6.  | Legitimatie. . . . .  | 8  |
| 7.  | Toegang tot het gehuurde voor verhuurder . . . . .  | 8  |
| 8.  | Toegang voor huurder buiten markturen . . . . .   | 9  |
| 9.  | Toegang tot de hal/de markt voor derden . . . . .   | 10 |
| 10. | Bestemming. . . . .   | 10 |
| 11. | Schadepreventie/molest/calamiteiten . . . . .   | 11 |
| 12. | Administratie- en overschrijfkosten. . . . .  | 12 |
| 13. | Indexering . . . . .  | 12 |
| 14. | Onderhoud, herstel en vernieuwingen,<br>inspecties en keuringen voor rekening van verhuurder. . . . . | 13 |
| 15. | Onderhoud, herstel en vernieuwingen,<br>inspecties en keuringen voor rekening van huurder . . . . .   | 14 |
| 16. | Kosten voor meegeleverde zaken en diensten (servicekosten). . . . .                                   | 16 |
| 17. | Wijzigingen/renovatie door verhuurder . . . . .   | 19 |
| 18. | Wijzigingen/renovatie door huurder . . . . .  | 20 |
| 19. | Elektriciteit . . . . .   | 21 |
| 20. | Belastingen etc. . . . .  | 22 |
| 21. | Omzetbelasting . . . . .  | 23 |
| 22. | Opschorting/verrekening. . . . .  | 25 |
| 23. | Waarborgsom. . . . .  | 25 |
| 24. | Borgtocht. . . . .  | 26 |
| 25. | Exploitatie/onderhuur . . . . .   | 26 |
| 26. | Non-intimidatie/hinder en overlast/gevaarzetting . . . . .  | 27 |
| 27. | Vergunningen . . . . .  | 28 |
| 28. | Voorschriften van overheidswege en derden. . . . .  | 28 |
| 29. | Aanwijzingen en mededelingen door verhuurder . . . . .  | 30 |
| 30. | Schade, aansprakelijkheid van huurder en verzekering . . . . .  | 30 |
| 31. | Brandverzekering . . . . .  | 31 |
| 32. | Brandgevaar. . . . .  | 31 |
| 33. | Bedrijfshulpverlener horeca . . . . .   | 33 |
| 34. | Hygiëne cursus horeca/toiletten . . . . .   | 33 |
| 35. | Vergadering van horecaondernemers . . . . .   | 34 |
| 36. | Aanbiedingsplicht horeca en toiletten . . . . .   | 34 |
| 37. | Assortiment en kwaliteit . . . . .  | 35 |
| 38. | Schoonmaakplicht/hygiëne/kwaliteitscontrole toiletten . . . . .                                       | 37 |
| 39. | Ongediertebestrijding . . . . .   | 37 |
| 40. | Afvalwater . . . . .  | 38 |
| 41. | Vuilnis . . . . .   | 38 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 42. | Milieuverontreiniging . . . . .                                    | 39 |
| 43. | Naams- en reclame-aanduidingen van fysieke aard . . . . .          | 39 |
| 44. | Rookverbod . . . . .   | 39 |
| 45. | Verkoop of veiling . . . . .                                       | 40 |
| 46. | Onherroepelijke machtiging . . . . .                               | 40 |
| 47. | Verzuim/boete/gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten. . . . . | 40 |
| 48. | Tussentijdse beëindiging . . . . .                                 | 41 |
| 49. | Oplevering bij einde huurovereenkomst . . . . .                    | 41 |
| 50. | Hoofdelijkheid. . . . .  | 43 |
| 51. | Domicilie. . . . .   | 43 |
| 52. | Wet Bescherming Persoonsgegevens. . . . .                          | 43 |
| 53. | Slotbepaling. . . . .  | 44 |

## **1. Begripsomschrijvingen**

1. De markt: het complex van hallen op het terrein van de Beverwijkse Bazaar te Beverwijk en de daarin uitgeoefende activiteiten;
2. Verhuurder: De Beverwijkse Bazaar B.V.;
3. Huurder: de (rechts)perso(o)n(en) met wie de verhuurder een huurovereenkomst sluit;
4. De hal: dat deel van de markt waarin het gehuurde is gelegen;
5. De (standaard-)unit: de verhuurde ruimte in een hal, meestal begrensd door drie wanden, een rolluik, een vloer en een dakafdeling;
6. De standplaats: de verhuurde ruimte zonder rolluik;
7. Elektrische installaties: de door de Beverwijkse Bazaar aangebrachte en aan te brengen elektrische voorzieningen. Hieronder is onder meer begrepen bedrading, wandcontactdoos of stroomautomaat, die huurder voorziet van elektriciteit;
8. De dagkaart: de overeenkomst die recht geeft op huur van een nader omschreven ruimte voor een periode van één dag;
9. De periodekaart: de overeenkomst die recht geeft op huur van een nader omschreven ruimte voor een periode van vier weken;
10. Nieuwbouw: de nog te realiseren delen van het complex;
11. De overeenkomst: de tussen verhuurder en huurder gesloten huurovereenkomst waarbij verhuurder huurder tegen betaling het gehuurde ter beschikking stelt;
12. Het gehuurde: de unit of standplaats en mogelijk daarbijbehorende uitstalruimte waarop de huurder ingevolge de gesloten huurovereenkomst recht heeft. Onder het gehuurde wordt mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties, leidingen, lozingen, sprinklernet, en andere voorzieningen;
13. Uitstalruimte: het aan de voorkant en/of zijkant van de unit grenzende vloeroppervlak, dat niet breder is dan de voorkant respectievelijk zijkant van de gehuurde unit, begrensd door de dichtstbijzijnde scheidingslijn met het looppad, niet zijnde een deel van het vloeroppervlak van een naastgelegen unit.

## **2. Het gehuurde/staat/gebrek/beschikbaarheid**

- 2.1 Huurder mag slechts het gehuurde gebruiken.
- 2.2 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de overeenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de overeenkomst. Mocht er bij aanvang van de overeenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die de huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de overeenkomst betrekking heeft
- 2.3 Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als dit gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te schrijven omstandigheid

aan huurder niet het genot kan verschaffen dat de huurder daarvan bij het aangaan van de overeenkomst mag verwachten.

- 2.4 Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de overeenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die huurder daaraan moet geven, waaronder begrepen de verplichtingen zoals deze voortvloeien uit de wettelijke vereisten met betrekking tot veiligheid, milieu e.d. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor – de gevolgen van – gebreken die hij niet kende en niet behoorde te kennen bij het aangaan van de overeenkomst. Indien huurder onvoldoende deskundig is, is hij verplicht om zich bij het opmaken van het proces-verbaal en de inspectie te laten bijstaan door een deskundige.
- 2.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de huurder of de persoon of goederen van derden in geval van vermindering van het huurgenot als gevolg van gebreken, waaronder die tengevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, bouw- en onderhoudswerkzaamheden, reparaties, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, (gedeeltelijke) onmogelijkheid het gehuurde, door welke oorzaak ook, al dan niet door toedoen van derden, te gebruiken, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, opwelling van putten, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, vandalisme, daden van terreur en tekortkomingen in de leveringen en diensten.
- 2.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, ontstaan bij of als gevolg van ontruiming van het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt wegens een calamiteit, ongeacht of ontruiming plaatsvindt op last van overheidswege of op last van verhuurder.
- 2.7 Verhuurder is evenmin 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 onderhoudsplicht niet is nagekomen of doordat huurder verboden elektrische doorverbindingen in stand houdt.
- 2.8 Het in dit artikel bepaalde ten aanzien van bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of zeer ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Evenmin geldt voornoemde exoneratie voor schade die het gevolg is van een gebrek dat verhuurder bij het aangaan van de overeenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn door zijn onderzoek als omschreven in lid 4 van dit artikel, welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd. Aansprakelijkheid van verhuurder per gebeurtenis bedraagt maximaal het bedrag dat de verzekeringsmaatschappij

uitkeert naar aanleiding van die gebeurtenis.

- 2.9 Het is huurder verboden om zijn (koop)waar – via hulpmiddelen – buiten het door hem gehuurde te plaatsen of te stallen. Het is huurder tevens verboden om ruimte boven de unit of boven het gangpad als opslag of anderszins te gebruiken. Bij overtreding hiervan is per dag of dagdeel en per overtreding het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- 2.10 Het is huurder niet toegestaan de vloeren van het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is.
- 2.11 Het is huurder niet toegestaan bedrijfsmiddelen te gebruiken waardoor het gebouw en/of complex – waaronder mede de vloeren worden begrepen – waarvan het gehuurde deel uitmaakt, kan worden beschadigd. Auto's worden slechts toegelaten na schriftelijke toestemming van verhuurder.
- 2.12 Bij het niet (tijdig) beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen, de vorige gebruiker het niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verkrijgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum van ter beschikkingstelling geen huurprijs of betaling wegens servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.
- 2.13 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder mogelijk lijdt indien de oplevering van het gehuurde niet op de overeengekomen datum kan plaatsvinden, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. Huurder kan in dat geval geen ontbinding van de overeenkomst vorderen, tenzij de latere oplevering is veroorzaakt door ernstige nalatigheid of grove schuld van verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.
- 2.14 Behoudens voor de looptijd van de overeenkomst verkrijgt huurder nimmer het recht op een bepaalde standplaats of op een standplaats in een bepaalde hal, ook al heeft hij een bepaalde standplaats een zekere tijd in gebruik of in gebruik gehad.
- 2.15 Ten behoeve van het bereiken van het gehuurde zijn parkeerplaatsen op het complex voorhanden aan het gebruik waarvan verhuurder voorwaarden kan stellen. Verhuurder zal deze voorwaarden op een voor ieder toegankelijke plaats kenbaar maken. Huurder stemt op voorhand met deze voorwaarden en eventuele wijziging nadien in en kan geen aanspraak maken op enige compensatie terzake.
- 2.16 Huurder is verplicht de uitstalruimte inclusief eventueel aanwezige vloerdelen, na sluitingstijd van de markt geheel te ontruimen.
- 2.17 Huurder is verplicht mee te werken aan een verhuizing c.q. verplaatsing van het gehuurde indien naar het inzicht van verhuurder een herstructurering of wijziging van de indeling van de markt noodzakelijk is.

- 2.18** Verhuurder kan om bedrijfseconomische redenen in- en uitgangen op de markt wijzigen c.q. verplaatsen. Het wijzigen van de in- en uitgangen alsmede het wijzigen van de looproute als gevolg hiervan kan niet als gebrek worden beschouwd indien deze wijziging voortkomt uit een naar het inzicht van verhuurder verrichtte herstructurering ten gunste van de markt als geheel.

### **3. Niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten**

- 3.1** Het is huurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten en plaatsen van het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te gebruiken en/of te (laten) betreden.
- 3.2** Bij elke overtreding hiervan door huurder, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

### **4. Opening van de markt**

- 4.1** De marktactiviteiten vinden plaats op alle zaterdag en zondagen. De markt is op deze dagen geopend van 08.30 uur tot 19.00 uur. De opbouwtijd bedraagt op zaterdag 1 uur vóór aanvang van de markt en op zondag 3 kwartier vóór aanvang van de markt. De afbouwtijd bedraagt op zaterdag én zondag 1 uur na afloop van de markt. Verhuurder kan de openingstijden en op- en afbouw tijden wijzigen. De tijden kunnen per onderdeel van de markt verschillen.
- 4.2** De horeca-units en de toilet-units zijn dienend ten opzichte van de marktactiviteiten. Deze units zijn geopend tijdens de openingsuren van de markt en de in lid 1 van dit artikel genoemde afbouw tijd tot maximaal één uur na de afbouw tijd van de markt.
- 4.3** Verhuurder kan bepalen dat marktactiviteiten tevens, al dan niet permanent, plaatsvinden op buiten de in artikel 4 lid 1 vastgestelde dagen, bij voorbeeld op speciale feestdagen zoals tweede kerstdag, tweede paasdag, tweede pinksterdag, hemelvaartsdag, bevrijdingsdag, op de dag waarop de verjaardag van de Koning(in) wordt gevierd en op Nieuwjaarsdag.
- 4.4** Verhuurder kan bepalen dat – delen van – de markt structureel open zal (zullen) zijn op andere dagen, zoals bij voorbeeld de woensdagen, donderdagen en/of vrijdagen. Verhuurder zal daarbij aangeven welke openingstijden gelden en welke op- en afbouw tijd in acht moet worden genomen. Huurder stemt in met deze aan te wijzen dagen, mits tijdig vooraf schriftelijke aankondiging hiervan door verhuurder heeft plaatsgevonden.
- 4.5** Huurder heeft het recht de huurovereenkomst op te zeggen tegen de laatste dag van een periode, met inachtneming van één periode, indien huurder niet in staat is het gehuurde open te stellen en geopend te houden tijdens een verruimde openstelling van de markt conform art. 4.3 en/of 4.4 van de Algemene Voorwaarden. Huurder dient de onmogelijkheid van verruimde openstelling met stukken te onderbouwen.

## **5. Aanwezigheid/openstellingsverplichting huurder**

- 5.1 Huurder is verplicht gedurende de gehele duur van de overeenkomst het gehuurde tijdens de openingstijden van de markt, voorzien van voldoende inrichting en inventaris, overeenkomstig de in artikel 3 lid 1 van de overeenkomst genoemde bestemming, geopend te hebben en te houden en het daarin uitgeoefende bedrijf daadwerkelijk te exploiteren.
- 5.2 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en overige uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen voor huurder.
- 5.3 Huurder kan verhuurder slechts schriftelijk verzoeken dat hem op een in het verzoek aangeduide dag of dagdeel ontheffing wordt verleend van de in artikel 5 lid 1 van deze voorwaarden omschreven verplichting. De ontheffing wordt – na inwilliging – schriftelijk verleend.
- 5.4 De ontheffing wordt niet verleend indien het verzoek korter dan 1 week voor de desbetreffende dag is ingediend.
- 5.5 Behoudens het bepaalde in artikel 5 lid 3 wordt de ontheffing desgevraagd in ieder geval verleend indien het openingsuren betreft die op grond van artikel 4 lid 3 zijn vastgesteld en verhuurder de extra openstelling niet uiterlijk twee maanden van te voren heeft meegedeeld. In dat geval is artikel 7 lid 5 van de overeenkomst niet van toepassing, tenzij huurder het gehuurde alsnog op deze openingsuren geopend heeft.
- 5.6 Voor elke overtreding van het in artikel 7 lid 3 van de overeenkomst en/of het in dit artikel bepaalde, is het boetebeding van artikel 47 van overeenkomstige toepassing.

## **6. Legitimatie**

- 6.1 Huurder alsmede de door hem ingeschakelde hulppersonen dienen zich te allen tijde ten overstaan van verhuurder of door verhuurder aan te wijzen personen te kunnen legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.
- 6.2 Indien verhuurder een pasjessysteem of een vergelijkbaar controlesysteem heeft ingevoerd, zal huurder zich steeds ten overstaan van verhuurder of door verhuurder aan te wijzen personen moeten kunnen legitimeren met een geldige pas of vergelijkbaar controlemiddel.

## **7. Toegang tot het gehuurde voor verhuurder**

- 7.1 Huurder verplicht zich om verhuurder en door verhuurder aan te wijzen personen, personen van overheidswege – al dan niet in verband met het uitoefenen van controle – daaronder begrepen, te allen tijde toegang te verschaffen tot het gehuurde, onder meer voor het (doen) verrichten van onderhoud en/of reparaties in de zin van artikel 17 van deze voorwaarden, het



inspecteren van de staat van onderhoud van het gehuurde, het (doen) bezichtigen van het gehuurde in geval van nieuwe verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of het pand of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of om anderszins datgene te doen waartoe verhuurder op grond van de overeenkomst bevoegd is.

- 7.2 Verhuurder en door verhuurder aan te wijzen personen zijn bevoegd sloten te verbreken om toegang tot het gehuurde te verkrijgen, mits verhuurder minstens twee dagen daaraan voorafgaand huurder heeft meegedeeld het gehuurde te willen (doen) betreden en huurder op het aangegeven tijdstip geen toegang tot het gehuurde verschaft. In dit geval is tevens het boetebeding van artikel 47 van toepassing. Indien verhuurder op redelijke gronden vermoedt dat noodzakelijke, geen uitstel duldende handelingen moeten worden verricht, is voorafgaande mededeling niet vereist, zie ook de artikelen 11 en 44 hierna. De kosten van verbreking en vervanging van de sloten zijn voor rekening van huurder, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 7.3 Onverminderd lid 1 en 2 van dit artikel is verhuurder bevoegd om periodieke keuringen en/of controles uit te voeren naar de staat van de in het gehuurde aanwezige installaties, sanitair, waterleidingen, gasleidingen, lozingen, putten, afzuiginstallaties en overige soortgelijke en daarmee verband houdende technische voorzieningen. Indien verhuurder bij de controle een al dan niet gering gebrek constateert, is huurder gehouden dat gebrek onmiddellijk te herstellen op verzoek van verhuurder. Indien huurder na schriftelijke sommatie in gebreke blijft om het gebrek tijdig en volledig te herstellen, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing. Verhuurder heeft alsdan het recht het gebrek zelf op kosten van huurder te herstellen, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.

## **8. Toegang voor huurder buiten markturen**

- 8.1 Het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt zijn voor huurder buiten de in artikel 4 van deze voorwaarden bedoelde openingstijden van de markt en op- en afbouw tijden zonder schriftelijke ontheffing niet toegankelijk.
- 8.2 In afwijking van lid 1 van dit artikel is het gehuurde uitsluitend op door verhuurder te bepalen dagen en tijden ten behoeve van bevoorrading toegankelijk.
- 8.3 Verhuurder kan op verzoek van huurder ontheffing als bedoeld in lid 1 van dit artikel verlenen voor werkzaamheden in het gehuurde. Aan de ontheffing kan verhuurder voorwaarden verbinden.
- 8.4 Huurder dient het verzoek tot verlening van de ontheffing uiterlijk de zaterdag voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk in bij het Marktkantoor/de marktmeester. Het verzoek vermeldt het doel waarvoor de ontheffing wordt verzocht.
- 8.5 De ontheffing vermeldt de naam van de huurder en van de personen die

toegang tot het gehuurde verkrijgen, het doel waarvoor toegang wordt verleend alsmede het tijdstip waarop toegang zal worden verleend. Kopie van legitimatiebewijzen van deze personen wordt voorafgaand aan het betreden van het gehuurde aan de ontheffing gehecht. Personen jonger dan 16 jaar wordt geen toegang verleend tot het gehuurde en/of het gebouw en/of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt buiten de openingstijden.

- 8.6 Op het in de ontheffing vermelde tijdstip van aanvang van de werkzaamheden vervoegt huurder zich met de personen als bedoeld in lid 5 van dit artikel op het Marktkantoor van verhuurder. Bij het verlaten van de hal stelt huurder verhuurder of een door verhuurder aan te wijzen persoon daarvan in kennis.
- 8.7 Op verzoek van verhuurder of een door verhuurder aan te wijzen persoon dient de huurder de ontheffing alsmede dienen de in of bij het gehuurde aanwezige personen het origineel van het aangehechte legitimatiebewijs ter controle te overhandigen. Indien een aanwezig persoon het in de vorige volzin bedoelde legitimatiebewijs niet overhandigt, dient deze zich onmiddellijk uit het gehuurde en het gebouw of complex waarin het gehuurde is gelegen te verwijderen.
- 8.8 Huurder is voor de gedragingen van alle van zijnentwege in en bij het gehuurde aanwezige personen op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk.
- 8.9 Bij elke overtreding van één der bepalingen van dit artikel én per persoon die niet het legitimatiebewijs als bedoeld in lid 7 van dit artikel overhandigt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **9. Toegang tot de hal /de markt voor derden**

- 9.1 Verhuurder is bevoegd parkeer- en/of entreegelden te heffen van derden die het gebouw en/of complex waarin het gehuurde gelegen is betreden, alsmede van derden die op het complex en de bijbehorende terreinen parkeren. Indien ten tijde van het sluiten van de overeenkomst nog geen parkeer en/of entreegelden (voor de hal waarin het gehuurde is gelegen) wordt geheven, kan verhuurder alsnog tijdens de looptijd van de overeenkomst parkeer- en/of entreegelden gaan heffen zonder dat dit enige wijziging in de overeenkomst tot gevolg heeft. Verhuurder kan de hoogte van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst reeds bestaande parkeer- en/of entreegelden wijzigen. Huurder kan geen aanspraak maken op enige compensatie ter zake. Partijen komen overeen dat het invoeren of wijzigen van de hoogte van parkeer- en/of entreegelden door verhuurder zoals in dit artikel bedoeld geen gebrek in de zin van artikel 7:204 Burgerlijk Wetboek zal opleveren.

## **10. Bestemming**

- 10.1 Huurder dient het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de in de overeenkomst aangegeven bestemming met inachtneming van bestaande zakelijke en overige rechten, ook van derden, en met inachtneming van de

meest recente overheidsvoorschriften evenals voorschriften van andere bevoegde instanties en aanwijzingen en voorschriften van de zijde van verhuurder daadwerkelijk te gebruiken en te exploiteren.

- 10.2** Het is huurder niet toegestaan het gehuurde onbeheerd en onbeschermd achter te laten, zonder alle toevoer van gas, water, elektriciteit en het gehuurde zelf, voor zover mogelijk, deugdelijk te hebben afgesloten.
- 10.3** Het is huurder van een unit of een andere bedrijfsruimte buiten de markturen niet toegestaan anders dan in een afgesloten ruimte goederen achter te laten. Verhuurder is in geen geval aansprakelijk voor schade ten gevolge van diefstal, verduistering, vernieling of beschadiging van de op, bij of in het gehuurde achtergelaten goederen.
- 10.4** Bij overtreding van dit artikel is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing per overtreding en voor iedere dag (of dagdeel) dat deze overtreding voortduurt.
- 10.5** Verhuurder is jegens huurder volledig vrij de bestemming van andere, al dan niet belendende, standplaatsen, units en overige bedrijfsruimten te bepalen.

## **11. Schadepreventie/molest/calamiteiten**

- 11.1** Huurder is steeds gehouden alle maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van calamiteiten en schade aan het gehuurde, installaties, sanitair, leidingen en lozingen en zaken van derden zoals ondermeer schade als gevolg van kortsluiting brand, lekkage, een weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. In het bijzonder zal huurder bij vorst alle maatregelen moeten nemen waardoor bevriezing van installaties, leidingen en lozingen kan worden voorkomen.
- 11.2** Huurder is tevens gehouden – voor zover redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd alle – maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van molest van bezoekers van de markt en van schade aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 11.3** Huurder is verplicht verhuurder of door verhuurder aan te wijzen personen terstond schriftelijk of mondeling op de hoogte te stellen indien aan het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt schade dreigt te ontstaan ofwel indien zodanige schade mocht hebben plaatsgevonden. Indien zich een calamiteit voordoet in, bij of in de omgeving van het gehuurde en/of het gebouw en/of complex waarvan het gehuurde deel uit maakt, dient huurder op last van de bevoegde autoriteiten of van verhuurder of van de door of namens verhuurder ingeschakelde derden het gehuurde en/of het gebouw en/of complex waarvan het gehuurde deel van uitmaakt onmiddellijk te verlaten.
- 11.4** Er is in ieder geval sprake van een calamiteit, indien door enige omstandigheid personen en/of goederen, die in het gehuurde of het gebouw en/of complex waarvan het gehuurde deel van uitmaakt aanwezig zijn, gevaar lopen of gevaar dreigen te lopen verwond c.q. beschadigd te worden, één en ander ter beoordeling aan de bevoegde autoriteiten c.q. verhuurder c.q. de door

- verhuurder ingeschakelde derden.
- 11.5** Verhuurder is gerechtigd bij calamiteiten of bij dreiging van calamiteiten alle maatregelen en/of voorzieningen aan, bij, in of in verband met het gehuurde te treffen die verhuurder nodig acht.
- 11.6** Bij overtreding van de leden 1 tot en met 3 van dit artikel is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **12. Administratie- en overschrijfkosten**

- 12.1** Verhuurder is gerechtigd kosten bij huurder in rekening te brengen bij afsluiting, overschrijving, dan wel een verandering van tenaamstelling van de huurovereenkomst c.q. een indeplaatsstelling.

## **13. Indexering**

- 13.1** Onverminderd het bepaalde in lid 2 van dit artikel wordt de huurprijs jaarlijks per 1 juli aangepast overeenkomstig de wijziging van het kalenderjaarprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. 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 geldende huurprijs.
- De nieuwe huurprijs bedraagt:

$$\text{geldende huurprijs} \times \frac{\text{indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan de datum voor de nieuwe huurprijs}}{\text{indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van ingang van de geldende huurprijs}}$$

- 13.2** In afwijking van artikel 13 lid 1 zal de nieuwe huurprijs 3% hoger zijn dan de tot dan toe geldende huurprijs, indien aanpassing op grond van artikel 13 lid 1 zou leiden tot een stijging van minder dan 3%.
- 13.3** Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, een afzonderlijke mededeling van verhuurder aan huurder is niet vereist.
- 13.4** Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt, of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. De meest gereede partij kan bij verschil van mening de Directeur van het Centraal Bureau voor de Statistiek verzoeken een uitspraak te doen welke voor partijen bindend is. De hiermee gepaard gaande kosten worden bij helfte gedragen.

## **14. Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen voor rekening van verhuurder**

---

- 14.1** Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van de hiernavolgende onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde alsmede aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en haar aanhorigheden:
- (a) onderhoud van constructieve onderdelen van het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
  - (b) onderhoud van tot het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt behorende hekwerken, trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, onverminderd de plicht van huurder de putten en rioleringen goed en juist te gebruiken overeenkomstig het in artikel 40 bepaalde;
  - (c) schilderwerk aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
  - (d) het noodzakelijk onderhoud aan rolluiken van het gehuurde met een maximum van € 250,- per rolluik per jaar;
- tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen in de zin van de wet of werkzaamheden betreft ten aanzien van gebreken voor het ontstaan waarvan de huurder jegens verhuurder aansprakelijk is, dan wel werkzaamheden betreft aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uit maakt zijn aangebracht.
- 14.2** Het is verhuurder toegestaan om op, aan, of in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uit maakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu)eisen of maatregelen van de overheid, nutsbedrijven of andere instanties.
- 14.3** Huurder zal het onderzoek naar de wenselijkheid van door of namens verhuurder uit te voeren onderhoudswerkzaamheden, herstel en vernieuwingen, alsmede de voorbereiding en uitvoering daarvan moeten gedogen, onverschillig of deze werkzaamheden als dringende of niet dringende werkzaamheden in de zin van de wet zijn aan te merken, zonder daarvoor enige schadevergoeding, vermindering van huur of ontbinding van de overeenkomst te kunnen vorderen, behoudens opzet, grove schuld of ernstige nalatigheid van de kant van verhuurder. Huurder zal desgewenst zijn medewerking verlenen om de onderhoudswerkzaamheden, herstel en/of vernieuwingen te vergemakkelijken. Verhuurder zal, voor zover redelijkerwijs van hem kan worden verwacht, ervoor zorgdragen dat de onderhoudswerkzaamheden, herstel en vernieuwingen worden uitgevoerd op tijden dat de markt niet is geopend.
- 14.4** Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken

aan het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Huurder geeft verhuurder in dat bericht een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, ten minste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

## **15. Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen voor rekening van huurder**

- 15.1** Voor rekening van huurder zijn de kosten van de overige onderhoudswerkzaamheden, waaronder maar niet alleen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uit maakt en haar aanhorigheden.
- 15.2** Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 14.1 jo. artikel 15.1 zijn in ieder geval voor rekening van huurder al het (periodiek) onderhoud alsmede periodieke en/of incidentele – al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte – keuringen en inspecties en het afstandsbeheer in en aan het gehuurde:
- (a) indien en voor zover het geen onderhoud betreft dat op grond van artikel 14.1 voor rekening van verhuurder dient te komen, één en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
  - (b) betreffende hang- en sluitwerk, deuren, beglazing, spiegel-, venster- en andere ruiten;
  - (c) betreffende schilderwerk, behang-, stucadoors- en sauswerk;
  - (d) betreffende rolluiken voor zover het noodzakelijk onderhoud daarvan het bedrag van € 250,- per rolluik per jaar te boven gaat;
  - (e) betreffende schakelaars, stopcontacten, lampen, verlichting (inclusief armaturen);
  - (f) betreffende leidingen en kranen van gas en water;
  - (g) betreffende brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
  - (h) betreffende de elektrische installatie en andere al dan niet technische installaties;
  - (i) betreffende veranderingen of wijzigingen aan of in het gehuurde die door of vanwege huurder zijn aangebracht;
  - (j) alsmede de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen en rolluiken;
  - (k) alsmede de zorg voor het legen, schoonmaken en schoonhouden van vetvangputten, het ontstoppen van putten, goten en andere afvoeren/rioleringen en ventilatiekanalen. Het bepaalde in artikel 40 geldt onverminderd.
- 15.3** Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 14.1 jo. artikel 15.1 zijn in ieder geval voor rekening van huurder al het (periodiek en/of collectief) onderhoud alsmede periodieke en/of incidentele - al dan niet van

overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte - keuringen en inspecties op het gebied van de deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking en het afstandsbeheer in of aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uit maakt en haar onroerende aanhorigheden:

- (a) indien en voor zover het geen onderhoud betreft dat op grond van artikel 14.1 voor rekening van verhuurder dient te komen, één en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
  - (b) betreffende hang- en sluitwerk en deuren;
  - (c) betreffende schakelaars, stopcontacten, lampen, verlichting (inclusief armaturen);
  - (d) betreffende leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit;
  - (e) betreffende brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
  - (f) betreffende elektrische installaties en andere al dan niet technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen;
  - (g) alsmede de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en haar onroerende aanhorigheden, zowel in- als uitwendig;
  - (h) alsmede de zorg voor het legen, schoonmaken en schoonhouden van vetvangputten, het ontstoppen van putten, goten en andere afvoeren/rioleringen en ventilatiekanalen. Het bepaalde in artikel 40 geldt onverminderd.
- 15.4** Onderhoud van door en vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van huurder.
- 15.5** Huurder draagt zorg voor het tijdig verrichten van de voor zijn rekening komende onderhoudswerkzaamheden, tenzij het werkzaamheden betreft zoals bedoeld in artikel 15.8. Voor zover huurder werkzaamheden door derden laat uitvoeren, betreft dit ter zake kundige bedrijven, welke zijn aangesloten bij landelijke vakorganisaties en welke, ten aanzien van apparatuur en installaties zijn goedgekeurd door de plaatselijke nutsbedrijven.
- 15.6** Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd en, voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om de betreffende onderhoudswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten, een en ander overeenkomstig artikel 45 van deze voorwaarden.
- 15.7** Huurder is aansprakelijk voor een goed en vakkundig gebruik van de al dan niet technische installaties in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 15.8** Het is huurder niet toegestaan elektriciteit-, gas- en waterleidingen, meters, technische installaties en onderdelen daarvan, die zich in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt bevinden, zelf te onderhouden, aan te leggen of te wijzigen. Het is huurder in ieder geval niet

toegestaan de werkzaamheden die ingevolge artikel 15.2 onder d, e, f, g, h en onder k, alsmede in artikel 15.3 a tot en met h voor zijn rekening komen, zelf uit te (laten) voeren. Deze werkzaamheden worden voor rekening van huurder, doch door en vanwege verhuurder uitgevoerd. De kosten van deze werkzaamheden worden – voor zover mogelijk - overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 door verhuurder bij huurder in rekening gebracht. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing.

- 15.9** Huurder dient de ruimte voor meters, (al dan niet technische) installaties, leidingen en onderdelen daarvan vrij te laten. De meters, (al dan niet technische) installaties, leidingen en onderdelen daarvan dienen te alle tijde te kunnen worden gecontroleerd. Het is huurder niet toegestaan zaken op te hangen of te bevestigen aan meters, (al dan niet technische) installaties, leidingen en onderdelen daarvan.

## **16. Kosten voor meegeleverde zaken en diensten (servicekosten)**

- 16.1** Door of vanwege verhuurder worden bijkomende zaken en diensten verzorgd, waarvan de kosten boven de huurprijs voor rekening van huurder komen.
- 16.2** Verhuurder stelt de in artikel 16.1 bedoelde kosten vast gerelateerd aan de kosten die met de meegeleverde zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Verhuurder maakt een onderscheid tussen kosten van meegeleverde zaken en diensten die rechtstreeks aan een huurder worden berekend en algemene kosten voor meegeleverde zaken en diensten. De rechtstreeks aan huurder berekende kosten voor meegeleverde zaken en diensten betreffen kosten die direct aan een bepaalde huurder of groep huurders is toe te rekenen (rechtstreeks toegerekende kosten voor zaken en diensten). Voor zover de meegeleverde zaken en diensten mede betrekking hebben op delen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die zaken en diensten vast.
- 16.3** Verhuurder brengt de algemene kosten voor meegeleverde zaken en diensten in rekening volgens de onderstaande formule in aanvulling op de kosten voor meegeleverde zaken en diensten die rechtstreeks aan huurder zijn/worden doorberekend, ongeacht de omstandigheid of huurder van één of meer van de meegeleverde zaken en diensten geen gebruik (meer) heeft gemaakt:

$$\frac{\text{gehuurde m}^2 \text{ van huurder volgens huurcontract} \times \text{totale kosten voor meegeleverde zaken en diensten per kalenderjaar na aftrek van de rechtstreeks aan huurders doorberekende kosten voor rechtstreeks toegerekende meegeleverde zaken en diensten}}{\text{totaal verhuurde vierkante meters van de markt in het kalenderjaar}}$$

De op basis van deze formule bepaalde algemene kosten voor meegeleverde zaken en diensten, zullen bij een gelijkblijvend vloeroppervlakte van het gehuurde, over een kalenderjaar in ieder geval nooit meer bedragen dan 125%



van de kosten voor meegeleverde zaken en diensten over het voorafgaande kalenderjaar.

- 16.4** De kosten van meegeleverde zaken en diensten vallen uiteen in de volgende componenten:
- (a) technische kosten;
  - (b) energiekosten;
  - (c) algemene exploitatiekosten;
  - (d) kosten in verband met promotie van de markt;
  - (e) 15% administratie over de som van de componenten a, b, c en d
- 16.5** De technische kosten bestaan (ondermeer) uit:
1. kosten voor de in artikel 15.2 onder e en h en artikel 15.3 onder b, c, d, e en onder f bedoelde werkzaamheden;
  2. kosten voor onderhoud, keuringen, in pandige constructies, sanitair en installaties, welke zich bevinden in het gehuurde of in of nabij het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
  3. kosten voor servicecontracten en abonnementen betreffende het onder 1 en 2 genoemde;
  4. kosten voor personeel van verhuurder en door verhuurder ingeschakelde derden die rechtstreeks verband houden met de onder 1 en 2 genoemde meegeleverde zaken of diensten.
- 16.6** De energiekosten hebben rechtstreeks betrekking op het verbruik van gas, elektra, olie en water ten behoeve van het gehuurde, alsmede op het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van het verbruik van gas, elektra, olie en water ten behoeve van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, welke laatste kosten als algemene kosten aan huurder worden doorberekend. De kosten van energie die verhuurder aan huurder levert ten behoeve van het gehuurde, worden doorberekend op basis van de werkelijk verbruikte hoeveelheden vermenigvuldigd met een door verhuurder vast te stellen tarief. Het tarief wordt aangepast naar aanleiding van de ontwikkeling in de kosten die door leveranciers in rekening worden gebracht. Tariefsaanpassingen worden schriftelijk door verhuurder aan huurder meegedeeld en gelden nimmer met terugwerkende kracht.
- 16.7** Verhuurder is gerechtigd bij de verwarming van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt gebruik te maken van alternatieven, zoals een oliegestookte heater. De hiermee verband houdende kosten zullen als algemene kosten aan huurder worden doorberekend.
- 16.8** De algemene exploitatiekosten bestaan uit:
1. kosten voor de in artikel 15.2 onder d, f, g en onder k en artikel 15.3 onder g en h bedoelde werkzaamheden;
  2. algemene reinigingskosten en ongediertebestrijdingkosten;
  3. kosten voor inzameling en afvoer van afval;
  4. gages aan artiesten of optredens ter vermaak van bezoekers;
  5. netto vergoedingen aan financiële instellingen voor geldautomaten voor het gebouw of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
  6. kosten voor terreinaankleding, zoals planten met toebehoren, vlaggen,

- zitgelegenheid en banken, bewijzering, lantaarns en sierwanden;
  - 7. kosten voor EHBO en medische voorzieningen;
  - 8. overige kosten die direct verband hebben met een ordelijk verloop van de markt en het gebruik van het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals toezicht op en begeleiding van huurders en bezoekers, materiaalkosten en bijdragen en belastingen aan overheden als bedoeld in artikel 20 van deze voorwaarden;
  - 9. kosten voor servicecontracten en abonnementen betreffende het onder 1 tot en met 8 genoemde;
  - 10. kosten voor personeel van verhuurder en door verhuurder ingeschakelde derden die rechtstreeks verband houden met de onder 1 tot en met 8 genoemde zaken of diensten.
- 16.9** De kosten van verhuurder ter promotie van de markt worden door verhuurder voor 50% aan huurder als een onderdeel van de algemene kosten voor zaken en diensten in rekening gebracht. De promotiekosten bestaan uit:
- 1. kosten in verband met de plaatsing en productie van advertenties en commercials;
  - 2. kosten in verband met de plaatsing en productie van reclame-uitingen, zowel binnen als buiten het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt in de ruimste zin des woords;
  - 3. kosten in verband met sponsoring en geschenken aan relaties, niet zijnde de huurders, ten aanzien van wie deze algemene voorwaarden van toepassing zijn;
  - 4. overige kosten die op enigerlei wijze bijdragen aan het promoten van de markt;
  - 5. kosten voor servicecontracten en abonnementen betreffende het onder 1 tot en met 4 genoemde;
  - 6. kosten voor personeel van verhuurder en door verhuurder ingeschakelde derden die rechtstreeks verband houden met de onder 1 tot en met 4 genoemde zaken of diensten.
- 16.10** De kosten voor meegeleverde zaken en diensten dienen per periode van vier weken bij voorschot voor het eerste van de periode voldaan te worden. Binnen een redelijke termijn, zo enigszins mogelijk binnen dertien periodes na afloop van het kalenderjaar ontvangt huurder van verhuurder een eindafrekening van de kosten voor meegeleverde zaken en diensten over het voorliggende kalenderjaar. Bij de eindafrekening, gerelateerd aan het door huurder gehuurde oppervlak, overlegt verhuurder een toelichting op de definitieve kosten voor meegeleverde zaken en diensten met – voor zover mogelijk - een uitsplitsing naar de verschillende componenten. De berekeningen die aan de definitieve kosten voor meegeleverde zaken en diensten ten grondslag ligt, wordt gecontroleerd door een registeraccountant die hiervoor een verklaring geeft. Verhuurder zal een afschrift van deze verklaring bij de eindafrekening aan huurder doen toekomen. Het bedrag dat, rekening houdend met de voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door huurder te veel is betaald, wordt binnen drie maanden na datum van de afrekening bijbetaald

of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van de verplichting tot betaling tot gevolg.

- 16.11** Verhuurder heeft het recht de levering van zaken of diensten eenzijdig naar soort en omvang te beperken of uit te breiden. Verhuurder heeft het recht de voorschotvergoeding voor zaken en diensten tussentijds aan te passen.
- 16.12** Verhuurder is, behoudens in geval van opzet, ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel het niet of niet tijdig of onbehoorlijk leveren van de in dit artikel bedoelde zaken en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering, ontbinding en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

## **17. Wijzigingen/renovatie door verhuurder**

- 17.1** Verhuurder is gerechtigd de indeling, plaats, vorm en grootte van het gehuurde eenzijdig te wijzigen of te doen wijzigen indien dit naar het oordeel van verhuurder in het belang van de in het complex – waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt – gevoerde markt is. Verhuurder is gerechtigd wijzigingen of voorzieningen in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde aan te brengen.
- 17.2** Verhuurder is gerechtigd een mobiele verkoopwagen te verplaatsen indien de bedrijfsvoering van verhuurder dit verlangt.
- 17.3** Verhuurder is gerechtigd om het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, op grond van dringend eigen gebruik te renoveren. Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen, zoals een etage boven het gehuurde en veranderingen van het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt
- 17.4** Het gestelde in artikel 7:220 lid 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor huurder geen gebreken op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht te hebben op vermindering van de huurprijs, vermindering van een andere betalingsverplichting, geheel of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst en/of op schadevergoeding.
- 17.5** Ten behoeve van een goede uitvoering van de renovatie of nieuwbouw is huurder verplicht – indien dit naar het oordeel van verhuurder noodzakelijk is – de markt- of horeca-activiteiten te staken. Na voltooiing van de renovatie of nieuwbouw zal verhuurder een nieuwe standplaats, standaard-unit of horeca-unit aanbieden.
- 17.6** Huurder stemt op voorhand in met gezamenlijke beëindiging, met wederzijds goedvinden, van de overeenkomst voor de duur van deze wijzigingen/renovatie, indien deze beëindiging naar redelijkheid en billijkheid noodzakelijk is, zonder aanspraak te maken op schadevergoeding of compensatie.

17.7 Indien het aantal standplaatsen, standaard-units of horeca-units na de nieuwbouw of renovatie verminderd zal zijn, zal verhuurder op grond van door hem vooraf vastgestelde criteria bepalen of huurder een nieuw gebouwde c.q. gerenoveerde standplaats, standaard-unit of horeca-unit zal worden aangeboden. Komt huurder voor een dergelijk aanbod niet in aanmerking, dan biedt verhuurder hem zo mogelijk een standplaats, standaardunit of horeca-unit aan in een ander gedeelte van het complex.

## **18. Wijzigingen/renovatie door huurder**

- 18.1 Huurder mag in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
- 18.2 Tenzij partijen anders schriftelijk zijn overeengekomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen, indien deze bij het einde van de overeenkomst niet zonder schade aan het gehuurde en niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, of wanneer deze veranderingen en toevoegingen niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde.
- 18.3 Teneinde toestemming te verkrijgen als bedoeld in lid 1 van dit artikel kan huurder een schriftelijke aanvraag indienen bij verhuurder. De aanvraag dient te bevatten een technische omschrijving van de door huurder gewenste wijzigingen, toevoegingen of veranderingen, technische tekeningen daarvan en een opgave van de te gebruiken materialen, een en ander zodanig, dat verhuurder een volledig beeld krijgt van de wensen van huurder. Verhuurder zal na realisatie van de werkzaamheden tot controle overgaan. Indien verhuurder de werkzaamheden afkeurt, zal verhuurder deze op kosten van huurder laten aanpassen, waarbij er een opslag op de kosten plaatsvindt van 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 18.4 Huurder kan verhuurder machtigen om op zijn kosten deze werkzaamheden door een erkend gecertificeerd bedrijf of door eigen medewerkers te laten uitvoeren, in welk geval er een opslag op de kosten plaatsvindt van 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 18.5 Huurder staat er voor in dat bij uitvoering van werkzaamheden in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde wordt voldaan aan voorschriften en eisen van overheidswege, waaronder aan de eisen die de gebruiksvergunning en milieuvergunning, nutsbedrijven, het Bureau Sprinklerbeveiliging en assuradeuren en aan de eisen en voorwaarden van of namens verhuurder, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen, goedkeuring en/of ontheffingen worden verkregen en dat de werkzaamheden bij eigen uitvoering zullen worden uitgevoerd door een erkend gecertificeerd bedrijf.
- 18.6 In glas, betonplaten en muren mogen alleen daarvoor bestemde pluggen en schroeven worden gebruikt.
- 18.7 Huurder staat er voor in dat verhuurder, andere gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en bezoekers zo weinig mogelijk

overlast of hinder van de werkzaamheden ondervinden. Met betrekking tot deze veranderingen of toevoegingen is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

- 18.8** Hetgeen huurder in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde met toestemming van verhuurder zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen. Dit is slechts anders wanneer verhuurder bij het verlenen van de in artikel 18 lid 1 bedoelde toestemming zich het recht heeft voorbehouden bij het einde van de huur van huurder te vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de overeenkomst verkeerde en verhuurder in de in artikel 49 lid 3 bedoelde rapportage huurder kenbaar heeft gemaakt oplevering door huurder in deze (oorspronkelijke) staat te verlangen. Blijft huurder hiermee in gebreke, zal verhuurder dit op kosten van huurder laten uitvoeren, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 18.9** Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder van aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
- 18.10** Huurder doet afstand van rechten en aanspraken, bij voorbeeld uit ongerechtvaardigde verrijking, in verband met de door of namens huurder aangebrachte toevoegingen die bij het einde van de overeenkomst niet zijn verwijderd, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeen zijn gekomen.
- 18.11** Iedere door of namens verhuurder verleende toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opeenvolgende gevallen.
- 18.12** Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing. Tevens is huurder alsdan de kosten van herstel door verhuurder verschuldigd, te vermeerderen met een opslag van 15% administratie- en coördinatiekosten.

## **19. Elektriciteit**

- 19.1** Het is huurder niet toegestaan voor de verlichting van het gehuurde andere dan elektrische verlichting te gebruiken.
- 19.2** Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan om meer vermogen aan elektriciteit te gebruiken dan mondeling en/of schriftelijk is overeengekomen. Het is huurder niet toegestaan elektriciteit te leveren aan of te betrekken van andere huurders of gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 19.3** De ampère-automaten zijn verzegeld. Indien wordt vastgesteld dat de zegel is verbroken, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van toepassing, behoudens het bedrag van de boete dat in dit geval op € 500 wordt

gesteld per overtreding. Daarnaast wordt de apparatuur in goede orde hersteld door of in opdracht van verhuurder, voor rekening van huurder vermeerderd met 15% administratie- en coördinatiekosten, onverminderd het recht van verhuurder om ontbinding van de overeenkomst en/of schadevergoeding te vorderen of de overeenkomst tussentijds te beëindigen, mede op grond van verduistering en/of diefstal.

- 19.4** Elektrische kabels, elektrische kabelhaspels en stekkers dienen in deugdelijke staat te verkeren en geaard te zijn, mogen niet op de vloer worden gelegd en dienen voor zover mogelijk geheel te worden afgerold. Deze voorzieningen mogen niet zwaarder belast worden dan de voorgeschreven capaciteit. Het gebruik van drie-wegstekkers is niet toegestaan.
- 19.5** Huurder is gehouden defecten aan elektrische installaties, leidingen of onderdelen daarvan, en stroomstoringen onmiddellijk te melden aan verhuurder of door verhuurder aan te wijzen personen, waaronder de marktmeesters. Verhuurder is bevoegd ondeugdelijke kabels, stekkers en/of haspels onmiddellijk uit het gehuurde te verwijderen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder dientengevolge mogelijk zal lijden.
- 19.6** Stroomvoorziening in de units is vanaf de verdeelkasten voor rekening van huurder. De stroomverdeelkasten in de unit zijn eigendom van verhuurder en mogen niet door huurder worden gemanipuleerd. Onderhoud en inspectie van de verdeelkasten geschiedt door of namens verhuurder. Geconstateerde gebreken tijdens het periodiek onderhoud zijn voor rekening van huurder indien gemanipuleerd door huurder. Elektrische installaties van huurder te rekenen vanaf de stroomverdeelkast, dienen te voldoen aan de geldende norm NEN 1010 en 3140 en waar het uitbating van een horeca betreft tevens aan de HACCP-norm.
- 19.7** Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **20. Belastingen etc.**

- 20.1** Voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen, komen alle van overheidswege met het gehuurde, met het feitelijk medegebruik van gemeenschappelijke ruimten en met de marktactiviteiten verband houdende - ten tijde van het aangaan van de overeenkomst onder welke naam dan ook - bestaande of nadien ingevoerde belastingen, heffingen, precario rechten, lasten en retributiën. Hieronder wordt mede begrepen de belastingen die worden geheven voor voorzieningen in het openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, toeristenbelasting, de parkeerbelasting, het rioolrecht, de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater, ter zake van het feitelijke gebruik van het gehuurde en ter zake van goederen van de huurder. Voor rekening van verhuurder komen verhuurders aandeel in de onroerende zaak belasting, alsmede zijn aandeel in de polder- en waterschapslasten, met dien verstande dat

eventueel in deze belastingen of lasten begrepen bedragen ter zake van onder meer het gebruik van het gehuurde of ter zake van milieubescherming ten laste van huurder komen.

- 20.2** Huurder zal hetgeen voor zijn rekening komt, voor zover dit bij verhuurder worden geïnd, op eerste verzoek aan verhuurder voldoen. De hoogte van het bij huurder in rekening te brengen bedrag wordt vastgesteld door verhuurder op basis van toerekening aan het gehuurde.

## **21. Omzetbelasting**

- 21.1** Huurder van een unit en de huurder van een standplaats zijn over de huurprijs en de vergoeding voor leveringen en diensten omzetbelasting verschuldigd.
- 21.2** Verhuurder beschikt over een collectieve ontheffing als bedoeld in artikel 11 lid 1, sub b, 5° van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (oud), verleend op 30 januari 1987 krachtens de op dat moment geldige regelgeving en verlengd op 1 juli 1996.
- 21.3** Huurder van een unit en huurder van een standplaats zijn over de bijzondere bijdrage en de zin van artikel 11 van de overeenkomst omzetbelasting verschuldigd.
- 21.4** Indien de ontheffing als bedoeld in artikel 21 lid 2 om welke reden dan ook niet meer van kracht is of niet van toepassing is op een overeenkomst, treedt artikel 21 lid 5 tot en met lid 19 in de plaats van artikel 21 lid 2.
- 21.5** Partijen verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor een gebruik op basis waarvan belaste verhuur conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968 mogelijk is.
- 21.6** Huurder garandeert dat hij terstond vanaf de aanvang van de overeenkomst het gehuurde zal gaan gebruiken en vervolgens gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst, inclusief voortzettingstermijnen en verlengingen op grond van de wet dan wel op grond van rechterlijke uitspraak, het gehuurde zal blijven gebruiken op een basis dat belaste verhuur conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968 mogelijk is. Deze garantie blijft ook gelden na het einde van de overeenkomst.
- 21.7** Huurder verleent bij dezen een onherroepelijke volmacht aan verhuurder om mede namens huurder een verzoek als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub b 5° van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (optie verzoek tot belaste verhuur) in te dienen.
- 21.8** Huurder is verplicht op eerste verzoek van verhuurder aan verhuurder een door hem ondertekende verklaring te verstrekken dat hij de door hem gehuurde onroerende zaak zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat. 21.9 Indien het optieverzoek tot belaste verhuur als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub b 5° van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (optie verzoek tot belaste verhuur) om welke reden dan ook niet wordt ingewilligd of wordt ingewilligd met ingang van een latere

datum dan waarom was verzocht, dan wel indien de beschikking op het ingewilligde verzoek mocht komen te vervallen omdat huurder de door hem gehuurde onroerende zaak niet gebruikt of niet voortdurend heeft gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat of om welke reden ook is vervallen, dan is huurder verplicht aan verhuurder te vergoeden het volledige financiële nadeel dat verhuurder lijdt door het niet of later inwilligen van het verzoek tot belaste verhuur dan wel door het verval van de beschikking op het ingewilligde verzoek. De vergoeding bedraagt ten minste per vierweekse periode het geldende wettelijke BTW-percentage maal de alsdan geldende periodehuur.

- 21.10** Het in dit artikel bepaalde geldt ook indien eerst na het einde van de overeenkomst mocht blijken dat de verhuurder over een bepaalde periode ten onrechte omzetbelasting met betrekking tot de huurtermijnen in rekening heeft gebracht.
- 21.11** Huurder is verplicht indien hij - door welke oorzaak ook - niet meer voldoet of dreigt te voldoen aan de voorwaarden die de Wet op de Omzetbelasting 1968 aan belaste verhuur stelt verhuurder daarover onmiddellijk schriftelijk te informeren.
- 21.12** Aan het einde van het boekjaar van huurder waarin de overeenkomst is ingegaan, of in voorkomend geval aan het einde van het boekjaar waarin de ontheffing als bedoeld in artikel 21 lid 2 zijn rechtskracht verliest, zal huurder onverwijld een door hem ondertekende verklaring aan verhuurder verstrekken waaruit blijkt of het gehuurde (ook als het geheel of gedeeltelijk aan een derde in gebruik is gegeven) gedurende het afgelopen boekjaar zodanig is gebruikt dat aan de voorwaarden voor belaste verhuur is voldaan. Huurder dient tegelijkertijd een afschrift van die verklaring te sturen aan zijn belastinginspecteur. Als in enig volgend boekjaar het gehuurde zodanig wordt gebruikt dat niet meer aan de voorwaarden voor belaste verhuur is voldaan, dient de huurder de verhuurder daarvan onverwijld in kennis te stellen door middel van een door huurder ondertekende verklaring, met afschrift aan zijn belastinginspecteur.
- 21.13** Huurder verbeurt een direct opeisbare boete overeenkomstig artikel 47 van deze voorwaarden per kalenderdag of gedeelte van een kalenderdag dat huurder in gebreke is aan zijn verplichting om in artikel 21 lid 12 bedoelde verklaring uit te reiken, te voldoen. Verhuurder is verplicht huurder eerst per aangetekende brief op het verzuim te wijzen en hem een termijn te gunnen de verklaring alsnog uit te reiken alvorens verhuurder na afloop van de gestelde termijn voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aanspraak kan maken op deze boete. Verhuurder kan nakoming van zowel de in artikel 21 lid 9 bedoelde verplichting als van dit boetebeding verlangen. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten als bedoeld in artikel 21 lid 9.
- 21.14** Huurder is aansprakelijk voor alle schade die verhuurder lijdt, indien de in artikel 21 lid 11 en/of 12 bedoelde verklaringen niet of niet tijdig worden



uitgereikt dan wel indien de bedoelde verklaring op enigerlei wijze niet geheel juist zijn.

- 21.15** Indien door welke omstandigheid dan ook geen omzetbelasting meer in rekening mag worden gebracht over de huurprijs, blijft huurder verplicht te voldoen aan het gestelde in artikel 21 lid 12 tot en met 14.
- 21.16** De verschuldigde omzetbelasting, of indien van toepassing, de vergoeding als bedoeld in artikel 21 lid 8 dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, dan wel op eerste verzoek van verhuurder te worden voldaan.
- 21.17** Het in de vorenstaande artikelen bepaalde is onverkort van toepassing indien huurder het gehuurde, al dan niet met toestemming van verhuurder, geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik heeft afgestaan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden heeft overgedragen of heeft ingebracht in een maatschap of rechtspersoon. Voor onderhuur e.d. zal geen toestemming worden verleend indien huurder niet eveneens met omzetbelasting belast zal verhuren. Het bepaalde in artikel 25 van deze voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.
- 21.18** In geval van verkoop door verhuurder van het gehuurde zullen de nieuwe eigenaar en huurder gebonden zijn aan hetgeen tussen verhuurder en huurder is overeengekomen ten aanzien van de omzetbelasting.
- 21.19** Indien gedurende de duur van de overeenkomst huurder alsnog of wederom het gehuurde gaat gebruiken voor een gebruik op basis waarvan belaste verhuur conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968 mogelijk is, is huurder verplicht op eerste verzoek van verhuurder zijn medewerking te verlenen aan het opteren voor belaste verhuur, in welk geval alle bovengenoemde bepalingen alsnog of wederom van toepassing worden.

## **22. Opschorting/verrekening**

- 22.1** Ieder beroep van huurder op opschorting of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder meent te hebben of te zullen verkrijgen, is uitgesloten.

## **23. Waarborgsom**

- 23.1** Als waarborg voor de juiste nakoming voor al zijn verplichtingen uit de overeenkomst, waaronder betaling van krachtens de overeenkomst verschuldigde huur inclusief BTW of het daarmee overeenkomende bedrag, vergoedingen voor servicekosten, renten, schaden, boeten en kosten die verhuurder krachtens de overeenkomst voor huurder heeft gemaakt, zal huurder uiterlijk bij ondertekening van de overeenkomst aan verhuurder een waarborgsom voldoen ter grootte van driemaal de vierweekse periodieke betalingsverplichting inclusief servicekosten en overige overeengekomen kosten voor diensten inclusief BTW of het daarmee overeenkomende bedrag, af te ronden naar boven op een veelvoud van € 100,00.

- 23.2 Huurder is verplicht om na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting op eerste verzoek van de verhuurder terstond, doch uiterlijk binnen 14 dagen, de waarborgsom aan te vullen tot driemaal de aldan geldende vierweekse periodieke betalingsverplichting inclusief servicekosten en inclusief BTW of het daarmee overeenkomende bedrag, af te ronden naar boven op een veelvoud van € 100,00.
- 23.3 Verhuurder is gerechtigd de waarborgsom aan te spreken indien en zodra huurder jegens verhuurder in verzuim en/of boeteplichtig is.
- 23.4 Indien de waarborgsom wordt aangesproken, zal huurder op eerste verzoek de waarborgsom terstond aanvullen tot het oorspronkelijke bedrag als bedoeld in lid van dit artikel of, indien opwaartse aanpassing heeft plaatsgevonden, ingevolge lid 2 van dit artikel.
- 23.5 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom, zie ook artikel 22 van deze voorwaarden.
- 23.6 De waarborgsom wordt binnen drie maanden na het eindigen van de overeenkomst na aftrek van hetgeen verhuurder nog van huurder te vorderen meent te hebben, zoals de eindafrekening van de servicekosten, aan huurder gerestitueerd.
- 23.7 Huurder verbeurt voor elke dag dat hij met tijdige voldoening of aanvulling van de waarborgsom in verzuim is een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van 10% van de ingevolge de overeenkomst verplicht te betalen waarborgsom per dag, nadat huurder bij aangetekende brief op het verzuim is gewezen.
- 23.8 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

## **24. Borgtocht**

- 24.1 Indien ter zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die huurder krachtens deze overeenkomst jegens verhuurder heeft een borgtochtovereenkomst is gesloten, dan is huurder, indien deze borgtochtovereenkomst om welke reden dan ook beëindigd is, verplicht binnen twee weken na deze beëindiging te bewerkstelligen dat een nieuwe borgtochtovereenkomst onder dezelfde voorwaarden tot stand komt met een derde.
- 24.2 Voor elke dag dat de nieuwe borgtochtovereenkomst na genoemde termijn niet tot stand komt verbeurt huurder een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 10% van de in de overeenkomst genoemde betalingsverplichting.

## **25. Exploitatie/onderhuur**

- 25.1 Het is huurder slechts toegestaan zijn bedrijf daadwerkelijk en in persoon in het gehuurde uit te oefenen. Het is huurder niet toegestaan om zijn zaken elders dan rechtstreeks vanuit het gehuurde aan te bieden c.q. te verkopen. Indien huurder een rechtspersoon is, dient voor 'in persoon' in de eerste volzin van dit artikellid gelezen te worden 'door degene die de overeenkomst voor de

rechtspersoon rechtsgeldig heeft ondertekend, dan wel de rechtspersoon in- en buiten rechte heeft vertegenwoordigd'.

- 25.2** De exploitatie door huurder geschiedt voor eigen rekening en risico. Het staat huurder niet vrij de exploitatie in het gehuurde aan een ander over te dragen. Evenmin is het huurder toegestaan gelden van derden te ontvangen ter zake van het – overdragen van het - gebruik in of overdracht van het gehuurde, de zogenaamde goodwill.
- 25.3** Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een derde in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen of in te brengen in een maatschap, vennootschap of rechtspersoon, dan wel de huurrechten, voor zover behorend tot een gemeenschap, te verdelen. Indien verhuurder hiertoe na schriftelijk gemotiveerd verzoek van huurder toestemming verleent, kan hij aan die toestemming voorwaarden verbinden, alsmede van huurder financiële garanties verlangen. In dit geval, als ook na rechtelijke machtiging, zal huurder aan verhuurder een redelijke vergoeding verschuldigd zijn voor de kosten die voor verhuurder zijn verbonden aan de nieuwe huurverhouding, met een minimum van € 115,00 exclusief BTW. Het bepaalde in artikel 21 lid 17 van deze voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.
- 25.4** Ongeacht of verhuurder toestemming heeft gegeven als bedoeld in lid 3 van dit artikel blijft huurder, onverminderd de aansprakelijkheid van die derde, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst.
- 25.5** Huurder staat er voor in dat de derde als bedoeld in lid 3 van dit artikel na schriftelijke toestemming van verhuurder de uit de overeenkomst voor huurder voortvloeiende aansprakelijkheden en de bepalingen van deze voorwaarden aanvaardt.
- 25.6** Huurder staat er voor in dat de derde als bedoeld in lid 3 van dit artikel na schriftelijke toestemming van verhuurder toetreedt tot eventueel nader te sluiten overeenkomsten in verband met het gebruik van het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 25.7** Bij overtreding van dit artikel, verbeurt huurder 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 dan wel ontbinding van de overeenkomst te vorderen, een en ander met in achtname van het bepaalde in artikel 47 van deze voorwaarden.

## **26. Non-intimidatie/hinder en overlast/gevaarzetting**

- 26.1** Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder. Het is huurder, zijn personeel en door hem ingeschakelde derden verboden om zich agressief, intimiderend, beledigend en/of bedreigend jegens verhuurder, haar personeel of haar directie en de door verhuurder ingeschakelde derden, alsmede de bezoekers

van de markt, te gedragen dan wel zodanig in woord of geschrift uit te laten.

- 26.2 Huurder zal aan verhuurder, de andere huurders of gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en bezoekers geen hinder of overlast veroorzaken. Onder hinder of overlast wordt mede begrepen de werking van video, audio- en computerapparatuur, rook en stank.
- 26.3 Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- 26.4 Verhuurder is jegens huurder niet verplicht beëindiging van hinder en overlast door derden af te dwingen.
- 26.5 Verhuurder kan bij (herhaalde) verstoring van de orde op de markt, hinder, gevaarstelling of dreiging van gevaarstelling voor haar andere huurders, haar bezoekers of haar werknemers aan huurder een marktverbod voor bepaalde tijd opleggen, al naar gelang de ernst van het incident.

## **27. Vergunningen**

- 27.1 Huurder staat er voor in dat hij aan alle wettelijke vereisten in verband met het gebruik van het gehuurde en het daarin uitgeoefende bedrijf voldoet. Daaronder wordt begrepen het beschikken over alle noodzakelijke vergunningen, goedkeuringen en/of ontheffingen. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van huurder. Weigering, intrekking of vernietiging van de noodzakelijke vergunningen, goedkeuring en/of ontheffing of het niet of niet langer voldoen aan die (wettelijke) vereisten zal voor huurder nimmer aanleiding kunnen zijn tot ontbinding of nietigverklaring van de overeenkomst of enige andere actie tegen verhuurder.
- 27.2 Indien in verband met de vereisten als bedoeld in lid 1 van dit artikel wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn aan, in, op of in de directe omgeving van het gehuurde, dan komen de kosten daarvan voor rekening van huurder. Artikel 15 van deze voorwaarden is van overeenkomstige toepassing. Verhuurder vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids) bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.
- 27.3 Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **28. Voorschriften van overheidswege en derden**

- 28.1 Huurder is gehouden wetten, verordeningen, voorschriften, aanwijzingen en reglementen van overheidswege, waaronder de brandweer, nutsbedrijven, het Bureau voor Sprinklerbeveiliging, assuradeuren, de verplichtingen ten aanzien van het milieu en voedselbehandeling volgens het HACCP die krachtens een wettelijke regeling, en/of een overeenkomst met een overheidsinstantie op huurder en/of verhuurder rusten, nauwgezet in acht te nemen en als eigen verplichtingen jegens verhuurder na te komen en de daartoe eventueel

noodzakelijke werkzaamheden en maatregelen uit te voeren, ook als de verplichtingen aan verhuurder opgelegd zijn en ongeacht of deze regels en regelingen ten tijde van het sluiten van de overeenkomst al bestonden. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake, wegens het niet-nakomen van deze verplichting.

- 28.2** Verhuurder stelt huurder bij het totstandkomen van de overeenkomst of tijdens de looptijd daarvan op de hoogte van de – aanpassing van – verplichtingen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, voor zover deze op huurder van toepassing zijn.
- 28.3** Het is huurder verboden inbreuk te maken op intellectuele eigendomsrechten, auteursrechten dan wel andere rechten van derden, alsmede de verkoop van valse merkartikelen en/of namaakproducten. Huurder vrijwaart verhuurder tot elke aanspraak van derden ten aanzien hiervan.
- 28.4** Huurder zal verhuurder desgevraagd onmiddellijk in kennis stellen van de wijze waarop de verplichtingen als bedoeld in lid 1 van dit artikel onmiddellijk en volledig worden nagekomen. Indien blijkt dat huurder één of meer van deze verplichtingen, ook na sommatie, niet nakomt is verhuurder gerechtigd de noodzakelijke maatregelen op kosten van huurder zelf te (doen) treffen te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 28.5** Alle financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties, welke voortvloeien uit het (niet-nakomen van het) bepaalde in dit artikel komen ten laste van huurder, voor zover deze kosten samenhangen met de aard of uitoefening van het bedrijf van huurder. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.
- 28.6** Indien aan verhuurder een boete wordt opgelegd wegens niet-nakoming zoals opgenomen in lid 1 van dit artikel en deze boete houdt verband met de aard of uitoefening van het bedrijf van huurder dan wel met het optreden door huurder, zal verhuurder deze boete bij huurder in rekening brengen, door middel van een aparte boete-verhaal nota die binnen 14 dagen na factuurdatum volledig dient te zijn voldaan, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten. Verbeurte van 2 of meer boetes per jaar als bedoeld in dit lid door één huurder kan reden vormen voor ontbinding van de overeenkomst, onverminderd het recht van verhuurder om overige boete, schade en genoegdoening te eisen, overeenkomstig artikel 47 van deze voorwaarden.
- 28.7** Indien huurder, na schriftelijke sommatie, in gebreke blijft de verplichtingen als bedoeld in dit artikel na te leven, is verhuurder gemachtigd op kosten van huurder die maatregelen te nemen, redelijk ingrijpen in de bedrijfsvoering van huurder daaronder begrepen, die bewerkstelligen dat de nietnagekomen verplichtingen alsnog worden nagekomen, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 28.8** Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **29. Aanwijzingen en mededelingen door verhuurder**

- 29.1** Verhuurder en door verhuurder aan te wijzen personen waaronder de beveiliging en de schoonmaakkploeg zijn bevoegd aan huurder mondeling of schriftelijk aanwijzingen te geven en/of mededelingen te doen in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde of gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en in het belang van handhaving van de openbare orde en veiligheid. Hiertoe wordt onder meer gerekend aanzien, ambiance, orde, veiligheid, parkeerbeleid, gebruik van audio-apparatuur en aangelegenheden waarover in deze voorwaarden een nadere regeling is opgenomen. Verhuurder is bevoegd ter zake onder meer cameratoezicht te laten installeren.
- 29.2** Huurder dient deze aanwijzingen volledig en terstond na te leven en staat er voor in dat personen die voor hem werkzaam zijn en zijn bezoekers van het gehuurde dit eveneens doen.
- 29.3** Verhuurder kan de aanwijzingen en/of mededelingen, onder andere met betrekking tot openingstijden van de markt en het parkeerbeleid, bekend maken door deze te vermelden in het zogenaamde Vlugschrift dat periodiek onder huurders wordt verspreid en waarvan op het Marktkantoor exemplaren voorhanden zijn en door deze te vermelden in periodieke nieuwsbrieven, correspondentie etc. Huurder is verplicht regelmatig kennis te nemen van de aanwijzingen hierin.
- 29.4** Bij het niet opvolgen van aanwijzingen door of namens verhuurder of het verstoren van de goede orde op de markt heeft verhuurder het recht huurder van de markt te verwijderen en een marktverbod voor bepaalde tijd te geven te geven al naar gelang de ernst van het incident.
- 29.5** Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd het in lid 2 van dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **30. Schade, aansprakelijkheid van huurder en verzekering**

- 30.1** Het gebruik van het gehuurde is voor risico van huurder
- 30.2** Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde en het gebouw of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de overige personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
- 30.3** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van of verband houdende met diefstal. Voor zover verhuurder maatregelen en voorzieningen treft ter voorkoming van schade ten gevolge van en verband houdende met diefstal doet verhuurder dit jegens huurder onverplicht en bewerkstelligt dit geen verandering in de risicoverdeling tussen verhuurder en huurder in de zin dat het gebruik van het gehuurde voor risico van huurder is.
- 30.4** Huurder is verplicht, voor eigen rekening, voor de in het gehuurde aanwezige

roerende zaken een deugdelijke schadeverzekering af te sluiten. De genoemde schadeverzekering dient in ieder geval te voorzien in schade als gevolg van brand, waterschade en diefstal.

### **31. Brandverzekering**

- 31.1 Verhuurder zal het gebouw of complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, tegen brand verzekeren. De premies en de met de verzekering verband houdende kosten komen voor rekening van verhuurder. Verhuurder is vrij in de bepaling van het te verzekeren bedrag, de keuze van de assurantiemaatschappij(en) en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
- 31.2 Indien in verband met de aard of uitoefening van het bedrijf van huurder voor het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt een hogere dan normale premie voor de brandverzekering en/of een hoger bedrag aan met de verzekering verband houdende kosten aan verhuurder of andere huurders of gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, dan zal huurder het meerdere boven de normale premie en/of die kosten aan verhuurder of die andere huurders of gebruikers vergoeden.
- 31.3 Deze verzekeringsverplichting betreft niet de in het gehuurde zelf aanwezige roerende zaken. Huurder is verplicht, overeenkomstig artikel 30.4 van deze Algemene Voorwaarden hiervoor voor eigen rekening een deugdelijke schadeverzekering af te sluiten.

### **32. Brandgevaar**

- 32.1 Het is huurder behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde open vuur en/of brandgevaarlijke, licht ontvlambare, ontplofbare of andere gevaarlijke stoffen, gasflessen en andere gasdrukhouders met brandgevaarlijke gassen te hebben. De aanwezigheid en/of het gebruik van gecompriëerde of tot vloeistof verdichte brandbare gassen in het gehuurde is niet toegestaan.
- 32.2 Het is niet toegestaan goederen op een zodanige wijze voorhanden te hebben of op te slaan dat, onder meer, door toedoen van personen brand kan ontstaan.
- 32.3 Indien verhuurder toestemming heeft gegeven voor verkoop van etens- en/of drinkwaren, dan mogen ten behoeve van het verhitten en verwarmen van etens- en/of drinkwaren uitsluitend door het energiebedrijf goedgekeurde warmtebronnen worden gebruikt. Het is niet toegestaan gebruik te maken van verplaatsbare verwarmingstoestellen, welke worden gestookt met gas, vloeibare brandstof en vaste brandstof. Het gebruik van warmtebronnen is slechts toegestaan op een zodanige wijze dat een volstralende warmte door een scherm van plaatijzer of een daaraan gelijkwaardig materiaal wordt gelokaliseerd en dat een goed sluitend deksel over de pannen aanwezig is.
- 32.4 Huurder staat er voor in dat gedurende de tijd dat hij niet in het gehuurde

aanwezig is alle in het gehuurde aanwezige apparatuur, elektrische apparatuur en apparatuur op gas daaronder begrepen, deugdelijk is uitgezet en/of afgesloten. Het is huurder tevens niet toegestaan straalkachels en verwarmingselementen te plaatsen, tenzij verhuurder hem daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.

- 32.5** In het kader van de brandveiligheid is verhuurder gerechtigd voorzieningen, waaronder begrepen een sprinklervoorziening te (laten) treffen en huurder aanwijzingen te geven welke bij de bouw, inrichting, gebruik en verfraaiing van het gehuurde in acht moeten worden genomen. Verhuurder is in dit kader gerechtigd eisen te stellen met betrekking tot onder meer het gebruik van materialen, de bekleding, de vloerbedekking en verf- en vernissoorten. Huurder zal deze aanwijzingen en eisen strikt opvolgen en zonodig op zijn kosten maatregelen treffen om hieraan te voldoen.
- 32.6** Het is huurder niet toegestaan zaken op te hangen aan de brandhaspels, brandkranen, aanduidingen van (nood-)uitgangen en andere voorzieningen die bij het voorkomen, het melden en de bestrijding van brand worden gebruikt. Het is huurder evenmin toegestaan zaken op een zodanige manier te stallen, op te slaan of voor verkoop aan te bieden dat die voorzieningen aan het oog worden onttrokken of het onmiddellijke gebruik daarvan wordt belemmerd.
- 32.7** In een bedrijfsruimte met horecabestemming dient voor rekening van huurder een brandblusser die geschikt is voor de activiteiten in de unit met een inhoud van tenminste 6 kg in gebruiksklare toestand aanwezig te zijn. Huurder draagt ervoor zorg dat de blusser steeds binnen handbereik op een vaste plek aanwezig is. Huurder draagt ervoor zorg, dat de blusser in deugdelijke staat is, voldoet aan de brandweereisen en jaarlijks door een erkend bedrijf wordt gecontroleerd en wordt voorzien van een duidelijk zichtbaar controlebewijs.
- 32.8** Gasflessen gebruikt in/bij het gehuurde dienen tenminste aan de hiernavolgende voorwaarden te voldoen:
- a. Gasflessen dienen goedgekeurd te zijn door Lloyd's Register Nederland B.V. (v/h Stoomwezen B.V.) of een andere volgens de Europese richtlijnen gelijkwaardige instelling. Deze goedkeuring blijkt uit de op de gasfles ingeposte datum;
  - b. De gasleidingen mogen niet poreus zijn of scheurtjes vertonen;
  - c. De gasflessen dienen zodanig te zijn opgesteld dat:
    1. zij tegen omvallen en aanrijden zijn beschermd;
    2. zij steeds gemakkelijk bereikbaar zijn;
    3. zij niet in de onmiddellijke nabijheid van brandgevaarlijke stoffen staan;
    4. uit uitstromend gas zich niet in een lager gelegen ruimte of in de riolering kan verspreiden.
  - d. van een gasfles die in gebruik is, moet de sleutel op de afsluiter aanwezig zijn;
  - e. van een gasfles die niet in gebruik is, moet de afsluiter zijn afgesloten.
- 32.9** Huurder is verplicht al datgene te doen wat de veiligheid op de markt bevordert en al datgene na te laten dat de veiligheid in gevaar brengt. Zo dient de huurder de looppaden en vluchtwegen in het gehuurde, het gebouw of complex waarvan



het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij te houden, ook die welke dienen als vluchtweg voor andere gebruikers van het gebouw. In geval van een calamiteit dient huurder de andere gebruikers in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de voor hen aangewezen vluchtwegen, voor zover deze in het gehuurde zijn gelegen. Evenzo is huurder in geval van een calamiteit gerechtigd gebruik te maken van de voor hem aangewezen vluchtwegen, ook voor zover deze niet in het gehuurde zijn gelegen.

- 32.10** Huurder dient alle uitgangs- en toegangsdeuren, gangen en trappen alsmede de toegangen daartoe geheel vrij te houden zodat zij onmiddellijk over de gehele breedte te openen zijn.
- 32.11** Huurder is verplicht bij brand verhuurder of door verhuurder aan te wijzen personen, waaronder de marktmeesters, terstond hiervan in kennis te stellen.
- 32.12** Huurder dient defecten aan middelen of voorzieningen die worden gebruikt bij het voorkomen, melden en bestrijden van brand, het ontruimen bij brand of bij andere calamiteiten, alsmede tot het ontvluchten, terstond ter kennis te brengen van verhuurder of door verhuurder aangewezen personen, waaronder de marktmeesters.
- 32.13** Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

### **33. Bedrijfs hulperlener horeca**

- 33.1** Huurder van een horeca dient conform de laatstgeldende overheidsvoorschriften gediplomeerd bedrijfs hulperlener te zijn dan wel te beschikken over minimaal één personeelslid die tevens gediplomeerd bedrijfs hulperlener is.
- 33.2** De bedrijfs hulperlener neemt op verzoek van verhuurder minimaal vier keer per jaar deel aan een calamiteitenoefening. De bedrijfs hulperlener stelt zich voorts ter beschikking aan de BHV-organisatie bij calamiteiten. Huurder ziet af van enigerlei compensatie voor de inzet van de bedrijfs hulperlener bij oefeningen of calamiteiten.
- 33.3** Huurder is verplicht om aan verhuurder op diens eerste verzoek inzage te geven in het diploma bedrijfs hulperlener van de huurder dan wel het diploma bedrijfs hulperlener van zijn/haar personeelslid.
- 33.4** Indien huurder haar verplichtingen jegens verhuurder voortvloeiend uit deze bepalingen niet (volledig) nakomt, verbeurt huurder een onmiddellijke niet voor matiging vatbare boete van € 250,- per dag, tot aan de dag dat huurder of één van zijn personeelsleden in het bezit is van een geldig diploma bedrijfs hulperlening.

### **34. Hygiëne cursus horeca/toiletten**

- 34.1** Huurder van een horeca ofwel één van zijn/haar personeelsleden neemt op verzoek van verhuurder deel aan een cursus in het kader van hygiëne aspecten

specifiek voor horeca, die door De Bazaar wordt georganiseerd of aangewezen. Op verzoek van verhuurder overlegt huurder een afschrift van een certificaat waaruit blijkt dat huurder of één van zijn/haar personeelsleden aan een dergelijke cursus heeft deelgenomen.

### **35. Vergadering van horecaondernemers**

- 35.1** Verhuurder is gerechtigd onder zijn voorzitterschap een vergadering van horecaondernemers bijeen te roepen over aangelegenheden die hen aangaan. Huurder is verplicht deze vergaderingen bij te wonen.
- 35.2** De kwartaalvergaderingen vinden plaats op de eerste werkdag van ieder kwartaal van 19.00 uur tot 23.00 uur op en nader door verhuurder aan te wijzen plaats.
- 35.3** Indien verhuurder dit nodig oordeelt, kan hij bijzondere vergaderingen bijeenroepen. Verhuurder zal de horecaondernemers tijdig oproepen voor een bijzondere vergadering.
- 35.4** Indien huurder naar het oordeel van verhuurder zonder geldige reden niet of slechts gedurende een gedeelte van de vergadering aanwezig is, verbeurt huurder een voor onmiddellijke opeising vatbare boete van € 250,- onverminderd het recht van verhuurder om nakoming of ontbinden van de overeenkomst en/of schadevergoeding te vorderen of de overeenkomst tussentijds te beëindigen.

### **36. Aanbiedingsplicht horeca en toiletten**

- 36.1** Indien huurder van een horeca of toiletten de onderneming wenst te verkopen, zal huurder de onderneming eerst per aangetekende post aan verhuurder te koop aanbieden voor de prijs en op de overige voorwaarden waarvoor de huurder zijn onderneming aan derden zal verkopen als verhuurder van haar voorkeursrecht van koop geen gebruik maakt. Verhuurder zal binnen 30 dagen na ontvangst van het aanbod aan huurder kenbaar maken of hij belangstelling heeft voor aankoop van de onderneming.
- 36.2** De prijs zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld. Wanneer partijen niet binnen twee maanden na de dagtekening van de brief waarin huurder de onderneming te koop aanbiedt tot overeenstemming zijn gekomen, dan zal de koopprijs worden vastgesteld door drie deskundigen werkzaam voor verschillende organisaties. Verhuurder wijst binnen zeven dagen na dagtekening van het verzoek daartoe van huurder een deskundige aan. De derde deskundige wordt vervolgens binnen zeven dagen door deze deskundige en de door huurder aangestelde deskundige aangewezen. Blijft verhuurder met aanwijzing van de deskundige in gebreke of slagen de deskundigen er niet in een derde deskundige aan te wijzen, dan wordt de deskundige voor verhuurder of de derde deskundige aangewezen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel van het rayon waarin het gehuurde is gelegen. De deskundigen stellen binnen één maand de prijs vast. De kosten van de deskundigen worden door ieder der partijen bij helften gedragen.

- 36.3** Huurder heeft te allen tijde het recht zijn aanbod in te trekken. Verhuurder heeft ook nadat hij belangstelling heeft getoond voor aankoop van de onderneming te allen tijde het recht alsnog van koop af te zien. De kosten van de deskundigen komen voor rekening van huurder indien hij het aanbod intrekt en voor rekening van verhuurder indien verhuurder alsnog van koop afziet.
- 36.4** Indien verhuurder geen belangstelling toont voor aankoop van de onderneming of na getoonde belangstelling alsnog afziet van koop, zal huurder, onverminderd het bepaalde in artikel 7:307 BW, vrij zijn de onderneming aan derden te koop aan te bieden, mits tegen de koopprijs en voorwaarden die niet lager cq ongunstiger zal cq zullen zijn dan de laagste van
- de prijs waarvoor huurder met het aanbod aan verhuurder heeft gedaan, dan wel
  - indien voorhanden, de prijs vastgesteld door de deskundigen.
- 36.5** Mochten partijen, na verloop van de in artikel 36.2 beschreven procedure, afzien van een overname van de onderneming dan kunnen partijen opteren voor een gezamenlijke beëindiging van de huurovereenkomst. In dit geval is verhuurder aan huurder verschuldigd een vergoeding ter grootte van de volgens de procedure van artikel 36.2 berekende goodwill, vermeerderd met een vergoeding voor de boekwaarde van de door huurder in het gehuurde aangebrachte verbetering.

## **37. Assortiment en kwaliteit**

- 37.1** Het concept van het Bazaarcomplex is ondermeer gelegen in een overdekte marktplaats met vele kramen en winkelunits, een grote diversiteit aan waren, een bovenregionaal verzorgingsgebied met een belangrijke toeristische en recreatieve functie, terwijl als (belangrijkste) doelgroep gezinnen met een modaal inkomen kan worden aangemerkt. Huurder onderkent de belangen van verhuurder met betrekking tot het Bazaarcomplex, waaronder het bevorderen van een succesvolle exploitatie van het complex als geheel en delen van het complex. Huurder onderkent dat in verband daarmee en ter bevordering van de eenheid en uitstraling van het concept – mede gelet op de doelgroep – redelijke en marktconforme prijzen gezien de doelgroep door hem dienen te worden gehanteerd.
- 37.2** Verhuurder bepaalt het beleid op de markt ten aanzien van assortiment en kwaliteit. Huurder is verplicht de ter zake vast te stellen en vastgestelde regels zijdens de overheid en het voornoemde door verhuurder te bepalen beleid na te leven. Huurder kan nimmer aanspraak maken op branchebescherming.
- 37.3** De prijs/kwaliteit-verhouding van het aanbod van huurder dient overeen te komen met de gemiddelde prijs/kwaliteit-verhouding van vergelijkbare horeca-inrichtingen in de regio IJmond.
- 37.4** Het is huurder niet toegestaan zaken die in strijd zijn met de openbare orde en veiligheid almede de goede zeden of andere zaken die het aanzien van de markt kunnen schaden voorhanden te hebben en/of te verhandelen, zoals bij

voorbeeld drugs, porno, wapens of ander vechttuig en zaken welke uit misdrijf (bijvoorbeeld diefstal en heling) zijn verkregen.

- 37.5** Registreerbare goederen dienen te zijn voorzien van een registratienummer.
- 37.6** Het is huurder niet toegestaan licht ontvlambare zaken zoals vuurwerk voorhanden te hebben of te verhandelen, een en ander overeenkomstig artikel 31 van deze voorwaarden.
- 37.7** Verkoop van dieren, bloemen, planten, alcoholhoudende drank, zuivel, groenten, fruit, aardappelen, vis, vlees en andere etens- en drinkwaren, verpakt of onverpakt, warm of koud, is niet toegestaan, tenzij dit door verhuurder voorafgaand schriftelijk is toegestaan.
- 37.8** Het opstellen en exploiteren van toto's, lotto's, speelautomaten en/of andere automaten met of zonder inworp van geld of munten en het bedrijven van gok- en andere spelen in het gehuurde is behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan.
- 37.9** Indien verhuurder schriftelijk toestemming heeft gegeven voor verkoop van etens- en/of drinkwaren, dan dient de bereiding en verkoop zodanig te gebeuren dat verontreiniging, bederf en bacteriologische besmetting wordt voorkomen. Huurder staat ervoor in dat ter zake alleen gebruik zal worden gemaakt van deugdelijke en goedgekeurde apparatuur. Huurder verleent te allen tijde toegang tot het gehuurde aan medewerkers van de Keuringsdienst van Waren. Huurder zal voorts alle medewerking verlenen en aanwijzingen van die medewerkers stipt opvolgen. Artikel 28 van deze voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.
- 37.10** Om hinder zoals stank van de ten gevolge van het koken, braden en grillen van vlees en het bakken van brood vrijkomende dampen te voorkomen, moeten de dampen door middel van een goedgekeurde en gecertificeerde afzuiginstallatie van voldoende capaciteit worden afgezogen zonder zich in het gebouw en/of complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te kunnen verspreiden. De afvoerleiding van de dampen moet gasdicht zijn uitgevoerd en een door een erkend installateur goedgekeurde afvoer buiten het gebouw hebben. Tijdens en een half uur na het bereiden van spijzen moet de centrifugaal-ventilator of afzuiginstallatie in werking zijn.
- 37.11** De huurder dient de in zijn unit aanwezige gecertificeerde afzuiginstallatie periodiek schoon te maken, ook indien de afzuiginstallatie in meerdere units functioneert, voor zover dit niet reeds onder de servicekosten van artikel 16 van deze voorwaarden is begrepen. Bij gebreke van schoonmaakwerkzaamheden van huurder is artikel 15 lid 6 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- 37.12** Het gehuurde dient schoon, smaakvol, fleurig en klantvriendelijk te zijn ingericht. Het bedienend personeel dient zich vriendelijk en verzorgd te presenteren en te gedragen.
- 37.13** Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **38. Schoonmaakplicht/hygiëne/kwaliteitscontrole toiletten**

- 38.1** Huurder van toiletten onderkent het belang van kwalitatief goede toiletvoorzieningen ten aanzien van de uitstraling van de markt.
- 38.2** Huurder van toiletten is verplicht er zorg voor te dragen dat het gehuurde zich steeds in een schone, hygiënische en ordelijke staat bevindt.
- 38.3** Huurder van toiletten verleent verhuurder en door verhuurder aan te wijzen personen, personen van overheidswege daaronder begrepen, te allen tijde toegang tot het gehuurde voor het doen verrichten van kwaliteitscontroles. Huurder zal alle noodzakelijke medewerking verlenen die nodig is voor het juist kunnen uitvoeren van deze controles.
- 38.4** Conform artikel 29.1 van de Algemene Voorwaarden zijn verhuurder en door verhuurder aan te wijzen personen waaronder de beveiliging en de schoonmaakploeg bevoegd aan huurder van toiletten aanwijzingen te geven en/of mededelingen te doen in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde. Indien huurder door verhuurder mondeling of schriftelijk op een gebrek wordt gewezen, is huurder gehouden het gebrek onmiddellijk te herstellen op verzoek van verhuurder. Indien huurder deze verplichting, ook na sommatie, niet nakomt is verhuurder gerechtigd een en ander op kosten van huurder uit te (laten) voeren.

## **39. Ongediertebestrijding**

- 39.1** Het is huurder niet toegestaan het bedrijf op een zodanige manier uit te oefenen dat ongedierte is te verwachten dan wel ontstaat.
- 39.2** Huurder staat in voor adequate preventieve ongediertebestrijding in het gehuurde en draagt via de servicekosten bij aan de kosten daarvoor.
- 39.3** Indien vastgesteld kan worden door toedoen van wie ongedierte in het gebouw of het complex waarvan het gehuurde deel uit maakt aanwezig is, zal verhuurder zorgdragen voor ongediertebestrijding; de kosten daarvan worden bij de betreffende huurder in rekening gebracht, te vermeerderen met een toeslag van 15% voor administratie- en coördinatiekosten.
- 39.4** Indien niet vastgesteld kan worden door toedoen van wie ongedierte in het gebouw of het complex waarvan het gehuurde deel uit maakt aanwezig is, dan zal verhuurder zorgdragen voor ongediertebestrijding; de kosten daarvan worden pro rata van het aantal behandelde units in rekening gebracht bij de huurders van de desbetreffende units of standplaatsen, te vermeerderen met een toeslag van 15% voor administratie- en coördinatiekosten.
- 39.5** Verhuurder is tevens gerechtigd preventief ongedierte te bestrijden. Ook in dat geval worden de kosten pro rata van het aantal behandelde units in rekening gebracht bij de huurders van de desbetreffende units of standplaatsen, te vermeerderen met een toeslag van 15% voor administratie- en coördinatiekosten.
- 39.6** Huurder is verplicht op aanwijzing van de verhuurder of door verhuurder aan te wijzen derden en met door verhuurder of door verhuurder aan te wijzen

derden te bepalen regelmaat ongediertebestrijdingsmiddelen te gebruiken. Indien verhuurder dit nodig acht, zal huurder extra door verhuurder te bepalen maatregelen treffen ter bestrijding of voorkoming van ongedierte. Verhuurder stelt aan huurder tegen vergoeding van de kosten bestrijdingsmiddelen ter beschikking.

- 39.7 Huurder verleent te allen tijde toegang tot het gehuurde aan de medewerkers van de ongediertebestrijdingdienst. Huurder zal voorts alle medewerking verlenen en aanwijzingen van de ongediertebestrijdingdienst stipt opvolgen.
- 39.8 Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, zijn de artikelen 28 lid 5 en 46 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **40 Afvalwater**

- 40.1 Het is huurder niet toegestaan oliën, vetten en/of afvalwater waarin zich vetten bevinden door putten c.q. de riolering te spoelen.
- 40.2 Huurder is gehouden de vetten op te vangen en - indien in het gehuurde aanwezig - de vetvangputten in goede staat te onderhouden.
- 40.3 Bij overtreding door huurder van het bepaalde in dit artikel is verhuurder bevoegd de putten c.q. de riolering te doen reinigen en/of te ontstoppen op kosten van huurder.
- 40.4 Verhuurder is gerechtigd de kosten van het doorspuiten of ontstoppen van putten aan de huurders van de hal, waarin of waarnaast de putten zich bevinden, conform artikel 16 lid 5 sub 2 van deze voorwaarden in rekening te brengen, indien deze kosten niet op grond van dit artikel in rekening kunnen worden gebracht bij een bepaalde huurder.
- 40.5 Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **41. Vuilnis**

- 41.1 Het is huurder niet toegestaan onverkoopbare zaken en/of (chemisch) afval aan te voeren, op te slaan en/of als vuilnis achter te laten anders dan op door verhuurder aangegeven plaatsen. Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tegen het treffen van maatregelen.
- 41.2 Huurder dient het gehuurde schoon te houden en na afloop van de markt schoon achter te laten conform de geldende regelgeving en de door of namens verhuurder verstrekte aanwijzingen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.
- 41.3 Huurder dient zijn afvalproducten volgens aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven, gescheiden aan te leveren op door verhuurder aangewezen verzamelpunten.
- 41.4 Indien verhuurder een boete verbeurt wegens het door huurder overtreden van

deze bepaling, is artikel 28 lid 5 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

- 41.5 Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **42. Milieuverontreiniging**

- 42.1 Het is huurder niet toegestaan in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken en/of milieugevaarlijk (chemisch) afval te hebben of anderszins de bepalingen van de milieuregelgeving zoals onder meer vastgelegd in een aan verhuurder verstrekte of nog te verstrekken milieuvergunning te overtreden.
- 42.2 Huurder dient zich te gedragen overeenkomstig de geldende regelgeving en de door of namens verhuurder of de overheid en/of andere bevoegde instanties verstrekte aanwijzingen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.
- 42.3 Indien verhuurder een boete verbeurt wegens het door huurder overtreden van deze bepaling, is artikel 28 lid 5 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing. Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids) bevelen tot nader onderzoek of tegen het treffen van maatregelen.
- 42.4 Voor elke dag of gedeelte daarvan waarop huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt is het boetebeding van artikel 47 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **43. Naams- en reclameaanduidingen van fysieke aard**

- 43.1 Huurder mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder geen naams- en/of reclameaanduidingen op, aan of in de omgeving van het gebouw en/of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, aanbrenge. Ingeval van overtreding hiervan door huurder is verhuurder gerechtigd deze aanduidingen op kosten van huurder te laten verwijderen en de rechtmatige situatie te laten herstellen met een opslag van 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 43.2 Verhuurder is steeds gerechtigd om ten behoeve van de Beverwijkse Bazaar en geheel naar eigen inzicht naams- en/of reclameaanduidingen op, aan of in de omgeving van het gebouw en/of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt aan te brengen.

## **44. Rookverbod in de hallen**

- 44.1 Het is verboden in de hallen op het complex van De Bazaar te roken.
- 44.2 Voor elke keer dat huurder in strijd met het in lid 1 van dit artikel bepaalde handelt, is het boetebeding van artikel 47.2 van deze voorwaarden overeenkomstig van toepassing.

## **45. Verkoop of veiling**

- 45.1** Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en gedurende één jaar voor het einde van de overeenkomst, is huurder verplicht, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding of vermindering van de huur, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Tevens zal huurder de gebruikelijke borden of biljetten aan, op, of in de omgeving van het gehuurde gedogen.

## **46. Onherroepelijke machtiging**

- 46.1** Bij overtreding van enige bepaling van de overeenkomst of deze voorwaarden door huurder is verhuurder gerechtigd huurder (mondeling) aan te zeggen onmiddellijk datgene te doen of te laten opdat huurder de bepalingen van de overeenkomst en deze voorwaarden alsnog naleeft.
- 46.2** Indien huurder geen gevolg geeft aan de (mondelinge) aanzegging dan verleent huurder reeds nu voor alsdan een onherroepelijk volmacht aan verhuurder om een en ander namens en op kosten van huurder te verrichten of te doen verrichten.
- 46.3** Indien huurder niet in het gehuurde aanwezig is of de markt gesloten is, is verhuurder bevoegd, en voor zover nodig bij deze onherroepelijk gemachtigd, om noodzakelijke, geen uitstel duldende handelingen en rechtshandelingen welke het gehuurde betreffen te verrichten. Voor zover deze (rechts)handelingen een verplichting van huurder betreffen, komen de kosten hiervan voor rekening van huurder, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 46.4** De bevoegdheden in dit artikel laten onverlet het recht van verhuurder om nakoming van de overeenkomst dan wel ontbinding van de overeenkomst met schadevergoeding en ontruiming van het gehuurde te vorderen, dan wel overeenkomstig artikel 47 van deze voorwaarden een boete op te leggen.

## **47. Verzuim/boete/gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten**

- 47.1** Huurder is, zonder dat daartoe enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, jegens verhuurder in verzuim indien hij enige bepaling uit de overeenkomst of deze voorwaarden overtreedt. In al die gevallen waarin het boetebeding is bedoeld als aansporing tot nakoming van het betreffende deel van de overeenkomst, blijft huurder onverminderd tot nakoming verplicht.
- 47.2** Ingeval van overtreding van de artikelen 2 lid 9, 3, 5, 7, 8, 10, 11 lid 1 t/m lid 3, 18, 19, 21 lid 12, 25, 26, 27, 28, 29, lid 2, 32, 37, 39, 40, 41, 42, 44 verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van een bedrag groot € 300,00 per geconstateerde overtreding per dag of dagdeel. Verhuurder zal deze boete incasseren via een op te stellen boetefactuur voor huurder, welke factuur binnen 14 werkdagen na datum van deze boete door huurder tijdig en volledig aan verhuurder dient te zijn voldaan.



- 47.3 Ingeval van overtreding van enige in de overeenkomst en deze voorwaarden opgenomen verplichting van huurder, betaling van een geldbedrag daaronder begrepen, niet zijnde een overtreding van de in artikel 47 lid 2 genoemde artikelen, verbeurt deze aan verhuurder een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van een bedrag groot € 200,00 per geconstateerde overtreding per dag of dagdeel. Verhuurder zal deze boete incasseren via een op te stellen boetefactuur voor huurder, welke factuur binnen 14 werkdagen na datum van deze boete door huurder tijdig en volledig aan verhuurder dient te zijn voldaan.
- 47.4 Indien huurder jegens verhuurder in verzuim is met betaling van enigbedrag, de boete van lid 2 van dit artikel hieronder begrepen, dan is huurder aan verhuurder alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, die verhuurder dient te maken om tot incasso van het verschuldigde te komen, verschuldigd. De buitengerechtelijke kosten bedragen ten minste 15% van het achterstallige bedrag. Tevens is verhuurder alsdan gerechtigd huurder rente in rekening te brengen van 2% per maand of gedeelte daarvan over het achterstallige bedrag.
- 47.5 De voorgaande bepalingen laten onverlet het recht van verhuurder op grond van een toerekenbare tekortkoming in rechte ontbinding van de overeenkomst, de boete, volledige schadevergoeding en/of ontruiming van het gehuurde te vorderen. Alle alsdan te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten dient huurder aan verhuurder te vergoeden.

#### **48. Tussentijdse beëindiging**

- 48.1 Onverminderd het elders bepaalde, kan verhuurder, indien huurder jegens verhuurder in verzuim is met de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken en/of deze overeenkomst op hem rust, de overeenkomst ontbinden.
- 48.2 Huurder is gehouden aan verhuurder alle schade, gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten daaronder begrepen, te vergoeden die verhuurder als gevolg van de ontbinding van de overeenkomst als bedoeld in artikel 47 lid 1 lijdt.
- 48.3 Het bepaalde in artikel 47 is van overeenkomstige toepassing

#### **49. Oplevering bij einde huurovereenkomst**

- 49.1 Behoudens het in artikel 18 lid 8 bepaalde is huurder verplicht bij het einde van de overeenkomst, alsmede bij het beëindigen van het gebruik, het gehuurde in oorspronkelijke en goede staat, zoals beschreven in het procesverbaal van oplevering, behoudens normale slijtage en veroudering ten genoegen van verhuurder, geheel ontruimd, behoudens de goederen welk eigendom van verhuurder zijn, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt aan verhuurder op te leveren en de sleutels af te geven aan verhuurder.
- 49.2 Indien er bij aanvang geen proces-verbaal van oplevering is opgesteld, wordt het

gehuurde door de huurder bij het einde van de overeenkomst of bij het einde van het gebruik opgeleverd in de staat die de verhuurder mag verwachten van de soort waarop de overeenkomst betrekking heeft, zonder gebreken en behoudens normale slijtage en veroudering.

- 49.3** Tijdig voor het einde van de overeenkomst dient het gehuurde door beide partijen te worden geïnspecteerd. Hiervan wordt een rapport opgemaakt, met vermelding van de werkzaamheden die nog voor rekening van de huurder dienen te worden uitgevoerd. Indien huurder niet binnen een redelijke termijn meewerkt aan deze inspectie en het opmaken van dit rapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder een exemplaar van het rapport doen toekomen. Huurder is gehouden de overeenkomstig het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport opgenomen termijn uit te voeren, bij gebreke waarvan verhuurder gerechtigd is deze werkzaamheden zelf te laten uitvoeren, overeenkomstig het in lid 6 van dit artikel gestelde.
- 49.4** Huurder geeft bij deze onherroepelijk machtiging aan verhuurder om bij het na sommatie niet voldoen aan de in lid 1 van dit artikel vermelde verplichting de ontruiming en de oplevering op kosten van huurder te doen geschieden.
- 49.5** Indien huurder ontijdig het gehuurde heeft verlaten, dan is verhuurder gerechtigd de huur als beëindigd te beschouwen, althans deze zonder ingebrekestelling of sommatie met onmiddellijke ingang te beëindigen, en zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, waartoe huurder verhuurder reeds nu voor alsdan onherroepelijk machtigt, zonder dat huurder deswege enige actie tot schadevergoeding of anderszins zal kunnen instellen.
- 49.6** Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de vorige huurder of gebruiker zijn overgenomen, op eigen kosten te verwijderen. Voor niet-verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. Alle goederen die bij het einde van de overeenkomst, alsmede bij het verlaten van het gehuurde, in het gehuurde, de hal of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, na sommatie achterblijven, worden geacht door huurder om niet aan verhuurder te zijn afgestaan, zodat verhuurder daarover als haar eigendom kan beschikken. Verhuurder is tevens gerechtigd op kosten van huurder deze goederen te vervreemden, te vernietigen of af te voeren.
- 49.7** Huurder zal bij het einde van de overeenkomst alsmede bij het verlaten van het gehuurde de door verhuurder geconstateerde schade en gebreken voor eigen rekening (doen) herstellen. Artikel 16 van deze voorwaarden is van overeenkomstige toepassing. Huurder geeft bij deze onherroepelijk machtiging aan verhuurder om, indien huurder niet vóór het einde van de overeenkomst c.q. het verlaten van het gehuurde aan deze verplichting voldoet, de schade en gebreken voor rekening van huurder te (doen) herstellen, te vermeerderen met 15% administratie- en coördinatiekosten.
- 49.8** Huurder is over de tijd die met de uitvoering van de ontruiming en het herstel,

als bedoeld in dit artikel is gemeoid, aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende betalingsverplichtingen op grond van deze overeenkomst, onverminderd het recht van verhuurder om volledige schadevergoeding te vorderen.

- 49.9** Tenzij tussen partijen anders schriftelijk overeengekomen is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de overeenkomst in het gehuurde achter te laten, in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van de huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, alsmede het gehuurde op kosten van huurder in de staat te brengen als in het eerste lid van dit artikel bedoeld.

## **50. Hoofdelijkheid**

- 50.1** Indien verscheidene (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 overeenkomst voortvloeiende verbintenissen en hebben zij niet het recht zich te beroepen op het bepaalde in artikel 6:9 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Uitsluiting van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
- 50.2** De verbintenissen uit de overeenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

## **51. Domicilie**

- 51.1** Huurder zonder bekende woon- of verblijfplaats hier te lande kiest ter zake van al hetgeen de overeenkomst betreft woonplaats op het marktkantoor van verhuurder aan Montageweg 35 te (1948 PH) Beverwijk.
- 51.2** Huurder verstrekt verhuurder uiterlijk bij het aangaan van de overeenkomst alle benodigde en correcte gegevens ten behoeve van deze overeenkomst, waaronder de correcte adresgegevens. Ingeval van wijziging van deze gegevens geeft huurder deze wijziging zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden na wijziging, schriftelijk door aan verhuurder. Indien huurder op het opgegeven adres niet bereikbaar is, stemt huurder voor alsdan in met domiciliekeuze op het marktkantoor van verhuurder aan Montageweg 35 te (1948 PH) Beverwijk.

## **52. Wet Bescherming Persoonsgegevens**

- 52.1** Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van de overeenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen/te verwerken.

### **53. Slotbepaling**

**53.1** Indien een deel van de overeenkomst of van deze bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en deze bepalingen onverlet. In plaats van het nietige of vernietigde deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

September 2010