

Algemene Voorwaarden 2024

Rent a Roof Personeelshuisvesting



Algemene Voorwaarden

Rent a Roof Personeelshuisvesting

Organisatie
Adres Rent a Roof BV
Sportlaan 255
3364 DK
Sliedrecht

Contact info@rentarroof.nl
0184 – 430 838

Website www.rentarroof.nl

Jaar 2024
Betreft Algemene Voorwaarden Rent a Roof BV
Versie 1.2

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle bestaande en komende huurovereenkomsten van Rent a Roof Personeelshuisvesting en is bestemd voor de contractanten. Het omvat tal van onderwerpen en aandachtspunten, zodat u als klant weet welke voorwaarden gelden, en waar u bijvoorbeeld aansprakelijk voor bent.

© Rent a Roof BV, 2024

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan daaronder mede begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van het werk, zonder voorafgaande toestemming van Rent a Roof BV.

Contents

1 Algemeen	4
2 Huurperiode	4
3 Betaling.....	5
4 Risico en aansprakelijkheid	5
5 Verplichtingen van huurder	6
6 Eigendom, beheer en inspectie door of namens Rent a Roof.....	6
7 Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder (of eigenaar)	6
8 Verbod inschrijving GBA.....	6
9 Gedragscode	7
10 Gebruiksregels.....	7
11 Gebruik van parkeerplaatsen en oplaadpunten	8
12 Onderverhuur of in gebruik geven.....	8
13 Boetebeding	9
14 Overmacht.....	9
15 Beëindiging, opzegging en vervanging	9
16 Annulering	10
17 Opschorting en ontbinding.....	10
18 Toepasselijk recht/geschillen	10

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorwaarden voor verhuur van tijdelijke huisvesting namens Rent a Roof BV.

1 ALGEMEEN

1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing en bindend op alle huurovereenkomsten tot het verhuren van huurobjecten namens Rent a Roof Personeelshuisvesting.

1.2 Van deze Algemene Voorwaarden afwijkende afspraken zijn voor verhuurder slechts bindend als deze door verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk zijn geaccepteerd en bevestigd.

1.3 Algemene Voorwaarden van de opdrachtgever/huurder zijn niet van toepassing, tenzij dit door verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk wordt geaccepteerd en bevestigd.

2 HUURPERIODE

2.1 Huurovereenkomsten gelden als aangegaan voor een periode van minimaal één maand, of de periode als in de overeenkomst vermeld. Verhuurder is niet verplicht de huurperiode te verlengen.

2.2 Bij het bepalen van de huurtijd worden tenzij anders overeengekomen alle dagen, ook verletdagen, zaterdag, zondagen, feestdagen en andere vrije dagen meegerekend en telt een gedeelte van een dag als een gehele dag.

2.3 De standaard opzegtermijn voor de Rent a Roof huisvestingaccomodaties is één kalenderweek. Deze wordt gerekend van zaterdag tot zaterdag.

2.4 De huurder dient het huurobject uiterlijk op de dag en het tijdstip waarop de overeenkomst eindigt – bezemschoon en vrij van persoonlijke spullen en afval- aan verhuurder af te geven.

2.5 Als het huurobject niet binnen de overeengekomen termijn wordt geretourneerd, heeft verhuurder het recht de huurprijs door te berekenen tot het moment waarop het huurobject alsnog wordt geretourneerd.

2.6 De huurperiode eindigt nadat de verhuurder het huurobject heeft ingenomen door middel van inspectie en akkoordbevinding. Het onbeheerd afmelden en achterlaten van het huurobject wordt door verhuurder niet geaccepteerd als einde van de huurperiode.

2.7 Als het huurobject niet bezemschoon of vrij van persoonlijke spullen (waaronder bovenmatig veel afval) wordt opgeleverd, is verhuurder gerechtigd de kosten voor extra schoonmaak of kosten voor afvoer van zaken bij huurder in rekening te brengen.

3 BETALING

- 3.1 Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen geschiedt de verhuur van huurobjecten uitsluitend op basis van betalingsvoorwaarden van verhuurder.
- 3.2 Indien betaling op rekening wordt overeengekomen, dienen betalingen te geschieden binnen 8 dagen na factuurdatum op een door verhuurder aan te wijzen rekening zonder enige aftrek, verrekening of korting.
- 3.3 Bij overschrijding van de overeengekomen betalingstermijn vervallen eventuele kortingen en heeft verhuurder het recht alsnog de volledige huurprijs in rekening te brengen.
- 3.4 Indien huurder niet binnen de overeengekomen termijn heeft betaald wordt huurder geacht van rechtswege in verzuim te zijn en heeft verhuurder zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling is vereist recht op vergoeding van rente gelijk aan 1,5 % per maand vanaf de vervaldag.
- 3.5 Alle redelijk gemaakte kosten vallende op inning van de vordering, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, zijn voor rekening van de nalatige huurder.
- 3.6 De buitengerechtelijke kosten zijn steeds gelijk aan 15 % van het achterstallige bedrag met een minimum van € 300,00. De kosten kunnen worden verhoogd met € 50,00 administratiekosten per administratieve handeling.

4 RISICO EN AANSPRAKELIJKHEID

- 4.1 Het verhuurobject is vanaf het moment dat het ter beschikking aan huurder is gesteld voor risico van huurder. Huurder is aansprakelijk voor veroorzaakte schade, tenzij dit door overmacht is ontstaan. Huurder gaat ermee akkoord deze aansprakelijkheid te dragen en sluit zo nodig een aansprakelijkheidsverzekering af.
- 4.2 Als buiten schuld van de huurder schade/storing aan, in of rondom het huurobject is ontstaan, heeft huurder recht op vervanging of reparatie door gelijkwaardig materiaal gedurende de verdere looptijd van de overeenkomst. Onkosten of schade bij stagnatie van werk door uitvallen van het huurobject kunnen niet op verhuurder worden verhaald.
- 4.3 Bij diefstal schade, breuk of manco wordt de vervangingswaarde in rekening gebracht bij huurder. Hierbij geldt dat contracterende partij aansprakelijk wordt gesteld.
- 4.4 De huurder en de persoon die de huurovereenkomst ondertekent blijft te allen tijde aansprakelijk voor het huurobject en het betalen van de huurpenningen met bijkomende kosten.
- 4.5 Met uitzondering van in geval van opzet of grove schuld aan verhuurders zijde is alle aansprakelijkheid richting verhuurder voor schade ten gevolge van gebreken in of aan verhuurde objecten of te verrichten werkzaamheden (waaronder breukrisico van glas), zowel bij huurder als bij derden, uitdrukkelijk uitgesloten.
- 4.6 Met uitzondering van opzet of grove schuld is verhuurder evenmin aansprakelijk voor fouten van personeel van verhuurder dan wel van personen die door verhuurder in het kader van de uitvoering van de huurovereenkomst worden ingeschakeld.
- 4.7 Met uitzondering van uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging is verhuurder op geen enkele wijze gebonden aan afspraken met ondergeschikte leden van het personeel van huurder.
- 4.8 Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor fouten of gebreken in door derden of huurder ter beschikking gestelde gegevens.
- 4.9 Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onheil van buitenaf, bijvoorbeeld waterschade ten gevolge van lekkage van het huurobject.

5 VERPLICHTINGEN VAN HUURDER

5.1 Huurder dient het huurobject in dezelfde staat terug te bezorgen als waarin huurder deze heeft ontvangen, dat wil zeggen, onderhouden (met uitzondering van normale slijtage), en bezemschoon en geheel vrij van persoonlijke spullen en/of achtergebleven afval van bewoners bij oplevering. Eventuele extra arbeidstijd voortvloeiende uit het niet of niet volledig nakomen van deze verplichting is voor rekening van de huurder.

5.2 Huurder is verplicht het huurobject overeenkomstig de bestemming te gebruiken en als een goed huisvader te onderhouden en te verzorgen, waarbij eventuele voorgeschreven en aan huurder ter hand gestelde (of in de woning aanwezige) instructies in acht genomen dienen te worden.

5.3 Het is huurder niet toegestaan veranderingen aan het verhuurobject aan te brengen, dan wel zelf reparaties te verrichten, met uitzondering van op grond van door verhuurder gegeven uitdrukkelijke toestemming. Huurder is verplicht elke schade en/of elk gebrek aan het huurobject onmiddellijk aan verhuurder te melden.

6 EIGENDOM, BEHEER EN INSPECTIE DOOR OF NAMENS RENT A ROOF

6.1 Verhuurder behoudt te allen tijde het eigendom van het huurobject en door verhuurder wordt daarom het recht voorbehouden het huurobject te allen tijde – ook *onaangekondigd* - te controleren of te laten controleren.

6.2 De Huurder is verplicht zich hieraan steeds zijn volledige medewerking te zullen verlenen.

7 HET UITVOEREN VAN DRINGENDE WERKZAAMHEDEN DOOR VERHUURDER (OF EIGENAAR)

7.1 De huurder zal alle noodzakelijke dringende werkzaamheden aan het gehuurde, aangrenzende woningen en/of centrale voorzieningen toestaan en alle vereiste medewerking verlenen om de verhuurder in staat te stellen deze werkzaamheden uit te voeren. Hieronder vallen ook werkzaamheden die voortvloeien uit een aanschrijving van de overheid of een gerechtelijk vonnis.

7.2 De huurder heeft geen recht op huurvermindering of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van werkzaamheden of renovaties.

8 VERBOD INSCHRIJVING GBA

8.1 De huurder is verplicht om gedurende de looptijd van de Overeenkomst zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder zich niet in te schrijven of te laten inschrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) op het adres van de woonruimte waar het gehuurde zich bevindt. Als de huurder toestemming heeft gekregen van de verhuurder om zich in te schrijven in de GBA, wordt de huurder verantwoordelijk voor de plaatselijke lasten.

8.2 Bij overtreding van het bepaalde in lid 1 van dit artikel is de huurder verplicht om alle eventuele kosten, inclusief juridische en deurwaarderskosten (zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk), te vergoeden. Daarnaast is de huurder aansprakelijk voor de schade die de verhuurder heeft geleden en zal lijden als gevolg van de overtreding van het verbod in lid 1 van dit artikel.

9 GEDRAGSCODE

9.1 Als huurder van de woning dient u ervoor te zorgen dat omwonenden geen overlast, hinder of schade ondervinden van uzelf, uw huisgenoten, of van derden die zich vanwege u in de gehuurde woning en/of de directe woonomgeving of gemeenschappelijke ruimten bevinden.

9.2 Het is niet toegestaan om in de gehuurde woning, eventuele gemeenschappelijke ruimten of de directe omgeving die tot het gehuurde behoort, hennep te kweken of te verhandelen, noch mag het gehuurde worden ingericht als hennepkwekerij. U bent op de hoogte van de schade, gevaarstelling en overlast die het hebben van een hennepkwekerij met zich meebrengt. Het handelen in strijd met dit verbod is dusdanig ernstig dat dit onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde rechtvaardigt.

9.3 Daarnaast is het evenmin toegestaan om softdrugs, harddrugs of andere door de overheid verboden middelen te verhandelen, produceren, gebruiken of laten gebruiken in de gehuurde woning, eventuele gemeenschappelijke ruimten of de directe omgeving van het gehuurde. U bent zich bewust van de overlast die deze activiteiten kunnen veroorzaken, zoals vervuiling en vandalisme. Het handelen in strijd met dit verbod leidt eveneens tot onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde op de kortst mogelijke termijn.

9.4 Als derden uw woongenot verstoren door overlast te veroorzaken of op andere wijze, dient u dit direct aan de verhuurder te melden, bij voorkeur schriftelijk en gedetailleerd.

10 GEBRUIKREGELS

10.1 Het is de huurder niet toegestaan zich te bevinden op daken, in technische ruimten en soortgelijke plaatsen, noch om voorwerpen op deze locaties te plaatsen.

10.2 Huurder mag geen reparaties of andere werkzaamheden verrichten aan leidingen, installaties of in de meterkasten, tenzij hier door verhuurder goedkeuring voor is gegeven.

10.3 Huurder zal in het gehuurde of in de bijbehorende ruimten geen stoffen gebruiken of opslaan die brand of explosies kunnen veroorzaken, de veiligheid in gevaar kunnen brengen, of een verhoogd risico op schade met zich meebrengen.

10.4 Het is huurder niet toegestaan bergruimten, garages en andere dergelijke ruimten die bij het gehuurde horen, te gebruiken als leefruimte, voor opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats, als verkoopruimte of op welke andere manier dan ook in of nabij deze ruimten verkopen te houden of te laten plaatsvinden.

10.5 Huurder zal het gehuurde gedurende de looptijd van de overeenkomst uitsluitend gebruiken als woonruimte. Hij zal het gehuurde, inclusief alle bijbehorende ruimten en eventuele gemeenschappelijke ruimten, enkel in overeenstemming met de bestemming gebruiken en de bestemming niet wijzigen.

10.6 Het gebruik en onderhoud van het gehuurde dienen te geschieden zoals een goed huurder betaamt, met inachtneming van eventuele (complex gewijze) richtlijnen die door de verhuurder zijn opgesteld. Als het complex waartoe het gehuurde behoort, voorzien is van installaties zoals een lift, dienen huurder, huisgenoten en bezoekers alle voorschriften van de verhuurder, de installateur of de overheid te volgen.

10.7 Huurder dient de woonruimte gedurende de looptijd van de huurovereenkomst gemeubileerd en gestoffeerd te houden. Het is huurder niet toegestaan om de inrichting, vloeren en dergelijke in de woning te verwijderen, te veranderen of aan te passen.

Aanvullingen op het meubilair zijn ook niet toegestaan.

10.8 Gedurende de looptijd van de overeenkomst is huurder verplicht het gehuurde en bijbehorende ruimten schoon te houden en regelmatig goed te ventileren.

10.9 Huurder zal op de daarvoor bestemde tijden en op de juiste wijze het huisvuil / de vuilcontainers of vuilniszakken buitenzetten. Als de verhuurder een inzamelplaats of vergelijkbare voorziening heeft ingericht, dient het huisvuil door de huurder daar te worden gedeponeerd.

10.10 Het houden van huisdieren in het gehuurde is niet toegestaan.

10.11 In geval van calamiteiten dient huurder de instructies van bevoegde instanties op te volgen.

10.12 Het is huurder niet toegestaan de verwarmingsinstallatie te beïnvloeden of manipuleren, bijvoorbeeld door middel van bevrozing van thermostaat. Bij constatering is verhuurder gerechtigd om huurder een stookbijdrage van ten minste € 250,- (ex btw) in rekening te brengen.

11 GEBRUIK VAN PARKEERPLAATSEN EN OPLAADPUNTEN

11.1 Voertuigen zoals auto's, motoren en andere voertuigen mogen alleen worden geparkeerd op de aangewezen parkeerplekken. In het huurobject kan een parkeerinstructie hangen die strikt moet worden opgevolgd.

11.2 Het is niet toegestaan om zonder toestemming een voertuig te voorzien van energie, elektra of andere (bio)brandstoffen die afkomstig zijn vanuit de verhuurde woning.

12 ONDERVERHUUR OF IN GEBRUIK GEVEN

12.1 Het is de huurder uitdrukkelijk verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden ingediend en moet de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de beoogde onderhuurovereenkomst vermelden. Mondelinge toestemming wordt niet als geldige toestemming beschouwd. Een eventuele toestemming die de verhuurder verleent, is eenmalig en geldt niet voor andere of latere gevallen.

12.2 Als de huurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in gebruik heeft gegeven of aan derden heeft overgedragen zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder, ligt de bewijslast bij de huurder om aan te tonen dat hij ononderbroken zijn hoofdverblijf in het gehuurde heeft gehouden. Voor ongeoorloofde onderverhuur is de huurder bovendien verplicht om alle inkomsten die hij uit de onderhuur heeft ontvangen aan de verhuurder af te dragen, onverminderd het recht van de verhuurder om aanspraak te maken op de contractuele boete zoals bedoeld in artikel 12 van deze voorwaarden.

12.3 Als de verhuurder reden heeft om aan te nemen dat er sprake is van gehele of gedeeltelijke onderverhuur of in gebruik geven, is de huurder verplicht om mee te werken aan een onderzoek dat door de verhuurder wordt uitgevoerd. De verhuurder en/of door de verhuurder gemachtigde derden hebben het recht om het gehuurde te betreden ten behoeve van dit onderzoek. Op verzoek is de huurder verplicht om de persoonsgegevens van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) en de onderhuurovereenkomst te verstrekken.

13 BOETEBEDING

13.1 Als de huurder enige bepaling uit deze algemene voorwaarden overtreedt, is hij verplicht om ten behoeve van de verhuurder een direct opeisbare boete van € 50,- per kalenderdag te betalen. Deze boete is aanvullend op de verplichting van de huurder om alsnog te handelen in overeenstemming met deze algemene voorwaarden. Daarnaast blijven de overige rechten van de verhuurder op schadevergoeding onverminderd van kracht (met uitzondering van de kosten die voortvloeien uit het niet naleven van deze algemene voorwaarden).

13.2 Eveneens is verhuurder gerechtigd tot het in rekening brengen van boetes bij niet naleving van de huisregels, welke veelal in de woning aanwezig zijn en ook worden meegezonden bij de geldende huurovereenkomst. Ook wanneer er sprake is van een oudere huurovereenkomst, zonder bijgevoegde huisregels, is verhuurder gerechtigd om deze boetes in rekening te brengen.

14 OVERMACHT

14.1 Onder overmacht wordt verstaan: elke van de wil van verhuurder onafhankelijke omstandigheid die nakoming van de overeenkomst tijdelijk of blijvend verhindert.

14.2 In het bijzonder geldt als overmacht, voor zover een en ander niet al begrepen in het vermelde in lid 1, oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, oproer, werkstaking, transportmoeilijkheden, brand, ziekte, epidemie, extreme weersomstandigheden en andere ernstige storing in verhuurders bedrijf of dat van haar leveranciers.

15 BEËINDIGING, OPZEGGING EN VERVANGING

15.1 De huurovereenkomst kan uitsluitend schriftelijk (of per e-mail) worden opgezegd. Een mondelinge mededeling wordt niet als opzegging beschouwd.

15.2. Huurder kan de huurovereenkomst op elke willekeurige dag van de maand opzeggen, ongeacht de reden, met inachtneming van een opzegtermijn van 1 kalenderweek, tenzij anders vermeld in de huurovereenkomst. De kalenderweek wordt door de verhuurder gerekend van zaterdag tot en met zaterdag.

15.3. Opzegging van de huurovereenkomst door de verhuurder moet uitsluitend schriftelijk (per e-mail) gebeuren, met inachtneming van een opzegtermijn van 1 kalenderweek, tenzij anders vermeld in de huurovereenkomst. Een kalenderweek wordt gerekend van zaterdag tot zaterdag.

15.4. Indien de huurovereenkomst tussen de beheerder en verhuurder door een beslissing van de overheid als niet rechtsgeldig en daardoor nietig wordt verklaard, zal de overeenkomst per direct worden beëindigd.

16 ANNULERING

16.1 Bij annulering van de overeenkomst door de opdrachtgever ten gevolge van welke oorzaak ook, behoudt verhuurder recht om nakoming te eisen.

16.2 Indien verhuurder een annulering accepteert, is verhuurder gerechtigd aan huurder alle tot dan gemaakte kosten in rekening te brengen, en ook een percentage van 25 % van het bedrag dat met de overeenkomst gemoeid is, ter zake van gemiste omzet.

17 OPSCHORTING EN ONTBINDING

17.1 Indien de huurder niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk voldoet aan de verplichtingen die voor hem uit de gesloten overeenkomst voortvloeien, dan wel indien hiervoor gegronde vrees bestaat, alsmede in geval van faillissement of surseance van betaling van de huurder of bij stillegging, verkoop of liquidatie van diens bedrijf, is verhuurder gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst met een redelijke termijn op te schorten dan wel de overeenkomst te ontbinden zonder enige aansprakelijkheid in de ruimste zin van het woord.

17.2 De vordering ter zake van het al uitgevoerde deel van de overeenkomst, alsmede de uit de opschorting of ontbinding voortvloeiende schade, gedeerde omzet daaronder inbegrepen, is onmiddellijk opeisbaar.

18 TOEPASSELIJK RECHT/GESCHILLEN

18.1 Op alle door verhuurder gesloten overeenkomsten is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

18.2 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van, of voortvloeien uit met verhuurder gesloten overeenkomsten worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de plaats van vestiging van verhuurder of een nader door de verhuurder aangewezen rechtbank in Nederland, onder toepassing van Nederlands recht.