

ALGEMENE VOORWAARDEN

ONS Recreatieoord Hoek van Holland 2024

Inhoud

1. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden.....	2
2. Gebruik gehuurde	2
3. (Onder)verhuur, medegebruik en overnachtende bezoekers	2
4. Bescherming verblijfklimaat	3
5. Veranderingen en toevoegingen door huurder	4
6. Erfafscheidingen en huisnummer/ plaatsnummer.....	4
7. Tuin.....	5
8. Veranderingen, toevoegingen en verbeteringen door verhuurder	5
9. Toegang	5
10. Brandveiligheid	5
11. Schade en aansprakelijkheid	6
12. Indexering huurprijs	7
13. Huurprijsaanpassing	7
14. Bijkomende leveringen en diensten.....	8
15. Kosten van verbruik	9
16. Betalingen.....	9
17. Hoofdelijkheid	10
18. Voorkeursrecht bij overdracht (economische) eigendom	10
19. Overdracht (economisch) eigendom en aanbod nieuwe huurovereenkomst.....	11
20. Einde huurovereenkomst of gebruik	12
21. Verzuim / boetebedingen	13
22. Wet Bescherming Persoonsgegevens.....	15
23. Geschillen, klachten of bezwaren	15
24. Toepasselijk recht en bevoegde rechter	16
25. Slotbepaling	16

1. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 1.1.** Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de huurovereenkomst ONS Recreatieoord Hoek van Holland model 2024, hierna: '**de huurovereenkomst**'.
- 1.2.** Afwijkingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts rechtsgeldig indien en voor zover zij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.3.** De toepasselijkheid van eventuele Algemene Voorwaarden of andere voorwaarden van de huurder en/of derden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 1.4.** Indien onderdelen van de huurovereenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) in strijd zijn met deze Algemene Voorwaarden, is de hiërarchie, tenzij anders is overeengekomen, als volgt: ten eerste de huurovereenkomst, ten tweede deze Algemene Voorwaarden en ten derde het Huishoudelijk Reglement ONS Recreatieoord Hoek van Holland 2024, hierna: '**het Huishoudelijk Reglement**'.

2. Gebruik gehuurde

- 2.1.** Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en met inachtneming van bestaande beperkte rechten en de van overheidswege, brandweer en de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, waaronder begrepen de eisen van het vigerende bestemmingsplan. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke.
- 2.2.** Op het gehuurde en in de zich daarop bevindende opstallen mogen geen eet- of drinkwaren of andere artikelen worden verkocht of voor verkoop voorhanden zijn, behoudens in het geval dat huurder daarvoor schriftelijke toestemming heeft verkregen van verhuurder althans de beheerder voor een specifieke gebeurtenis. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.
- 2.3.** Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven en conform het Huishoudelijk Reglement in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van ONS Recreatieoord waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

3. (Onder)verhuur, medegebruik en overnachtende bezoekers

- 3.1.** Huurder is niet bevoegd het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, behoudens voor zover in dit artikel anders is bepaald. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 3.2.** Het in artikel 3.1 vermelde verbod geldt niet voor overnachtende bezoekers. Overnachtende bezoekers zijn zij die in aanwezigheid van huurder, kosteloos overnachten in diens zomerhuisje of stacaravan.
- 3.3.** Het in artikel 3.1 vermelde verbod geldt niet voor medegebruikers, voor zover is voldaan aan artikel 3.5. Medegebruikers zijn zij die in afwezigheid van huurder, op diens uitnodiging, kosteloos, gedurende één of meerdere dagen op het gehuurde verblijven en/of in diens zomerhuisje of stacaravan overnachten.

- 3.4.** Het in artikel 3.1 vermelde verbod geldt niet voor onderhuurders, voor zover is voldaan aan artikel 3.5. Onderhuurders zijn zij, die gedurende één of meerdere dagen, tegen betaling of een andere tegenprestatie aan huurder, op het gehuurde verblijven en/of in diens zomerhuisje of stacaravan overnachten. Huurder verhuurt alsdan diens zomerhuisje of stacaravan en onderverhuurt het gehuurde.
- 3.5.** Huurder is gerechtigd diens zomerhuisje of stacaravan voor maximaal acht (8) weken per jaar te verhuren dan wel in medegebruik te geven, waarvan maximaal vier (4) weken aaneengesloten. Huurder is gehouden medegebruikers en onderhuurders vooraf op te hoogte te stellen van de bepalingen en voorwaarden uit de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement. Huurder is ervoor verantwoordelijk, en is verplicht erop toe te zien, dat medegebruikers en onderhuurders zich houden aan de hierin opgenomen bepalingen, voorwaarden en verplichtingen.
- 3.6.** Overnachtende bezoekers, medegebruikers en onderhuurders dienen voorafgaand aan het verblijf op een door de beheerder voorgeschreven wijze, zoals bijvoorbeeld een digitaal platform, door huurder te worden aangemeld. Medegebruikers en onderhuurders dienen zich bovendien bij aankomst op ONS Recreatieoord bij de receptie te melden. Het Huishoudelijk Reglement kan omtrent het (aan)melden nadere regels voorschrijven.
- 3.7.** Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde en diens zomerhuisje en/of stacaravan, zonder aanmelding vooraf en/of zonder gegeven toestemming door verhuurder, geheel of gedeeltelijk in medegebruik of (onder)huur heeft afgestaan, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek door of namens verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de (mede)gebruiker(s) of (onder)huurder(s) te verstrekken. Indien de personalia niet worden verstrekt kan verhuurder daaraan de gevolgen verbinden die haar gerade voorkomen.
- 4. Bescherming verblijfklimaat**
- 4.1.** Het is huurder niet toegestaan op het gehuurde en/of in de zich daarop bevindende opstallen:
- dieren te houden die overlast veroorzaken;
 - Hennep of soortgelijke gewassen te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanaf het gehuurde c.q. vanuit de opstallen of enige andere activiteit te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar is gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit gerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.
- 4.2.** Huurder zal omwonenden en/of huurders op ONS Recreatieoord geen hinder of last bezorgen en er voor zorg dragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen. Huurder is zich ervan bewust dat het Huishoudelijk Reglement nadere regels bevat omtrent het gebruik van ONS Recreatieoord en zal deze regels naleven.
- 4.3.** De bepalingen 4.1 en 4.2 beogen onder meer het bevorderen van een goed verblijfklimaat tussen de huurders en gebruikers van ONS Recreatieoord waartoe het gehuurde behoort.

- 4.4.** Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

5. Veranderingen en toevoegingen door huurder

- 5.1.** Het is huurder niet toegestaan om veranderingen en/of toevoegingen aan het gehuurde en/of de zich daarop bevindende opstallen aan te brengen, dan wel op het gehuurde nieuwe opstallen aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en/of toevoegingen die op grond van artikel 3.3 van de huurovereenkomst zijn toegestaan. Veranderingen en/of toevoegingen die huurder of diens rechtsvoorganger in strijd met het bepaalde in artikel 3.3 van de huurovereenkomst heeft aangebracht, dienen op eerste verzoek van verhuurder binnen redelijke termijn, doch uiterlijk bij het einde van de huurovereenkomst, door huurder ongedaan te worden gemaakt.
- 5.2.** Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en/of toevoegingen.
- 5.3.** Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen, alsmede voor alle schade en gevolgen indien huurder niet voldoet aan de vereisten van artikel 3.3 van de huurovereenkomst.
- 5.4.** Huurder dient een voornemen tot het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen als bedoeld in artikel 3.3 van de huurovereenkomst uiterlijk twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk en onder toezending van de relevante offertes en (aanvragen voor) vergunningen, ontheffingen, etc. te melden bij de beheerder, al dan niet door middel van een daartoe bestemd digitaal platform. Huurder hoeft geen melding te doen indien het gaat om veranderingen en/of toevoegingen van ondergeschikte aard die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt.

6. Erfafscheidingen en huisnummer/ plaatsnummer

- 6.1.** Het gehuurde is voorzien van een door verhuurder bepaald huisnummer of plaatsnummer. Dit nummer moet op een hoogte van ongeveer 2 meter aan het zomerhuisje of de stacaravan worden bevestigd en wel zodanig dat het vanaf de straat of het pad waaraan het zomerhuisje of de stacaravan is gelegen, duidelijk leesbaar is.
- 6.2.** De hoogte van de erfafscheiding aan de zijde waar zich het huisnummer of plaatsnummer bevindt, mag maximaal 1.20 meter hoog zijn.
- 6.3.** De erfafscheidingen van kavels waarop een zomerhuisje is aangebracht, mogen maximaal 2 meter hoog zijn.
- 6.4.** De erfafscheidingen van kavels waarop een stacaravan is geplaatst, mogen maximaal 1.20 meter hoog zijn, met uitzondering van kavelgrenzen tussen kavels waarop stacaravans met de kopse kant naar elkaar toe zijn geplaatst. Hier mag de erfafscheiding maximaal 2 meter hoog zijn.
- 6.5.** Erfafscheidingen tussen de kavels mogen slechts worden gevormd door licht open hek- of gaaswerk, dan wel door een houten scherm of beplanting. Huurder gaat pas over tot het plaatsen, dan wel wijzigen van erfafscheidingen nadat hij daarover overeenstemming heeft bereikt met de betrokken burens. Indien huurder en zijn burens geen overeenstemming bereiken, kan de beheerder nadere regels stellen aangaande erfafscheidingen.

- 6.6.** Op de regels aangaande de erfafscheidingen kunnen door verhuurder of diens beheerder nadere eisen worden gesteld met het oog op de brandveiligheid.

7. Tuin

- 7.1.** Huurder is verplicht het gedeelte van het gehuurde dat onbebouwd is in te richten als tuin. Huurder dient deze tuin te onderhouden en te handhaven als siertuin.
- 7.2.** De tuinbeplantingen die bij aanvang van de huur aanwezig zijn of nadien door huurder op het gehuurde worden aangebracht, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als de tuinbeplanting in de tuin overlast en/of hinder veroorzaakt, moet deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien voor de verwijdering ervan een omgevingsvergunning nodig is, zal verhuurder deze op kosten van huurder aanvragen. Schade veroorzaakt door de tuinbeplanting is voor rekening van huurder.

8. Veranderingen, toevoegingen en verbeteringen door verhuurder

- 8.1.** Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, toevoegingen en/of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van de omgeving waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder bij voorbaat deze in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.
- 8.2.** Indien verhuurder op ONS Recreatieoord - waarvan het door huurder gehuurde deel uitmaakt - veranderingen, toevoegingen en/of verbeteringen wil aanbrengen terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder hem daartoe de gelegenheid geven mits:
- a. de voorgestelde verandering, toevoeging of verbetering slechts voor het gehele ONS Recreatieoord of per betreffend gedeelte daarvan kan worden aangebracht, en
 - b. verhuurder haar Algemene Ledenvergadering, althans bij het ontbreken daarvan een daarmee vergelijkbaar huurdersoverlegorgaan, over de voorgenomen verandering, toevoeging of verbetering heeft geïnformeerd.

9. Toegang

- 9.1.** Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde en de opstallen na overleg met huurder op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

10. Brandveiligheid

- 10.1.** Onverminderd het bepaalde in geldende (en toekomstige) wet- en regelgeving, komen partijen inzake brandveiligheid het volgende overeen.
- 10.2.** In verband met brandoverslag is het verboden voorwerpen of brandgevaarlijke stoffen binnen 3 meter van een opstal op te slaan of te plaatsen. Het is verboden om voorwerpen of stoffen in de opstallen of in de omgeving daarvan zodanig op te slaan of te plaatsen, dat daardoor het gebruik van blusmiddelen, vluchtwegen en toegangswegen bemoeilijkt en/of geblokkeerd wordt. Huurder zal de landelijke richtlijnen met betrekking tot o.a. de opslag en het gebruik van gasflessen naleven.

- 10.3. Open vuur, waaronder begrepen barbecueën op open vuur, is uitsluitend toegestaan in barbecues, vervaardigd van onbrandbaar materiaal, op een afstand van ten minste 3 meter van de dichtstbijzijnde opstallen.
- 10.4. Het is niet toegestaan om aggregaten of andere elektrische energie opwekkende toestellen te plaatsen of in gebruik te hebben, tenzij de Algemene Ledenvergadering van verhuurder, althans bij het ontbreken daarvan een daarmee vergelijkbaar huurdersoverlegorgaan, anders beslist. Dit verbod is niet van toepassing op accu's.
- 10.5. Het is verplicht om op het gehuurde minimaal één brandblusapparaat aanwezig te hebben.
- 10.6. Huurder is verplicht tot onderhoud, reparatie en vervanging van alle op het gehuurde en/of in de opstallen aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen, ook na ommekomst van de (economische) levensduur daarvan.

11. Schade en aansprakelijkheid

- 11.1. Bij tenietgaan of beschadiging van de opstallen op het gehuurde is verhuurder jegens huurder niet gehouden tot herbouw dan wel vergoeding.
- 11.2. Huurder is verplicht de opstallen deugdelijk te verzekeren tegen schade van welke aard dan ook, alsook voor eventuele gevolgschade.
- 11.3. Wanneer in of aan het gehuurde, of aan de zich op het gehuurde bevindende opstallen schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
- 11.4. Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde en aan de op het gehuurde gebouwde opstallen. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade ten gevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.
- 11.5. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten en/of derden lijdt/lijden of voor schade aan de opstallen en de zich in de opstallen bevindende zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten en/of derden, als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, bijvoorbeeld een grondverzakking, tenzij die schade of derving huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder dat toen kende of had behoren te kennen.
- 11.6. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, veroorzaakt aan de persoon en/of de zich op het gehuurde bevinden opstallen en de zich in de opstallen bevindende zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten en/of derden door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
- 11.7. Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de

huurder en derden, die zich op het gehuurde en in zich daarop bevindende opstallen bevinden.

12. Indexering huurprijs

- 12.1.** De in artikel 5.3 van de huurovereenkomst overeengekomen indexering van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het jaarprijsindexcijfer van het jaar dat ligt voor het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het jaarprijsindexcijfer van het jaar dat ligt voor het jaar waarin de huurprijs voor het laatst is aangepast.
- 12.2.** De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van het jaar, dat ligt voor het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van het jaar, die ligt voor het jaar waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde jaren gehanteerd.
- 12.3.** Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
- 12.4.** Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

13. Huurprijsaanpassing

- 13.1.** Als verhuurder gebruik wil maken van de bevoegdheid om de huurprijs op de voet van artikel 5.9 van de huurovereenkomst aan te passen, stelt hij huurder daarvan door middel van een aangetekende brief in kennis uiterlijk acht maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan. Binnen twee maanden na ontvangst van deze kennisgeving zal verhuurder de herziene huurprijs met onderbouwing aan huurder bekend maken. Nadat de huurprijs op voorgenoemde wijze is aangepast, vindt de eerst volgende huurindexatie op grond van artikel 5.3 van de huurovereenkomst plaats op 1 januari van het daaropvolgende huurjaar.
- 13.2.** Een huurprijsvermeerdering is slechts mogelijk na instemming met de hoogte van de nieuwe huurprijs door de Algemene Ledenvergadering van verhuurder, althans bij het ontbreken daarvan een daarmee vergelijkbaar huurdersoverlegorgaan.
- 13.3.** Los van het gestelde in artikel 5.9 en 5.10 van de huurovereenkomst kan een huurprijsaanpassing ook tussentijds plaatsvinden indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, toevoegingen en/of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan

wel van de omgeving waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Het bepaalde in artikel 13.2 is op deze huurprijsaanpassing niet van toepassing.

- 13.4.** Los van het gestelde in artikel 5.9 en 5.10 van de huurovereenkomst kan een huurprijsaanpassing ook tussentijds plaatsvinden, indien van verhuurder niet kan worden geveerd dat deze met de noodzakelijke investeringen ten behoeve van verduurzaming wacht tot aan de eerstvolgende termijn voor de aanpassing van de huurprijs, omdat verhuurder door te wachten een relevante subsidie of een ander (fiscaal) voordeel van overheidswegen misloopt. Het bepaalde in artikel 13.2 is op deze huurprijsaanpassing niet van toepassing.
- 13.5.** Een huurprijsvermeerdering op de voet van artikel 13.3 en 13.4 kan voor het eerst plaatsvinden per 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin de kosten voor de in artikel 13.3 en/of 13.4 bedoelde veranderingen, toevoegingen en/of verbeteringen daadwerkelijk zijn gemaakt. Indien deze kosten over meerdere jaren worden uitgespreid, kan de huurprijs over meerdere jaren naar rato worden verhoogd. De huurprijsvermeerdering dient in redelijke verhouding te staan tot de door verhuurder gemaakte kosten gemoeid met deze veranderingen, en toevoegingen en/of verbeteringen.

14. Bijkomende leveringen en diensten

- 14.1.** Per kalenderjaar stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van de aan alle huurders van ONS Recreatieoord toekomende leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.
- 14.2.** Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk zes maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan huurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en de btw, en voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten. Indien aan huurder kosten in rekening worden gebracht, die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van 12 maanden die een boekjaar vormt en welk boekjaar in het verstreken kalenderjaar eindigt, neemt verhuurder de kosten over die andere periode in het hiervoor bedoelde overzicht op. Bij beëindiging van de huur heeft het overzicht als hiervoor bedoeld betrekking op het tijdvak van het kalenderjaar, dat op het tijdstip van de beëindiging reeds is verstreken.
- 14.3.** Het voorschotbedrag van de variabele leveringen en diensten wordt berekend op basis van de werkelijke kosten van het voorafgaande jaar, vermeerderd met een indexering gelijk aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens, (2015=100) volgens de jaar-op-jaarmethode, zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS, en eventuele andere kostenstijgingen die van invloed zijn. De artikelen 12.1 tot en met 12.4 zijn hierop van overeenkomstige toepassing.
- 14.4.** Wat blijkt uit het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.

- 14.5.** Verhuurder biedt huurder desgewenst de gelegenheid, gedurende een maand na verstrekking van een overzicht, tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.
- 14.6.** Verhuurder en huurder zijn gebonden aan een (al dan niet door verhuurder noodzakelijk geachte) inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien daartoe wordt besloten door de Algemene Ledenvergadering van de CV ONS, althans bij het ontbreken daarvan een vergelijkbaar huurdersoverlegorgaan.
- 14.7.** Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water behoort kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van bepalen van het verbruik en het daaraan gekoppelde aandeel van huurder in de kosten van het verbruik aanpassen.
- 14.8.** Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

15. Kosten van verbruik

- 15.1.** De kosten van verbruik van water en elektriciteit, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur daarvoor, alsmede de kosten verbonden aan het leveren van beeld, geluid- en andere signalen, zijn voor rekening van huurder, ook indien deze door de leverancier aan verhuurder in rekening worden gebracht. Huurder is verplicht zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties te houden en dient het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters op het gehuurde en/of in de opstallen te gedogen. Boetes, onkosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van huurder in strijd met de voorschriften ter zake van deze voorzieningen, komen ten laste van huurder.

16. Betalingen

- 16.1.** De betaling van de huurpenningen en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek - geschieden door storting dan wel overschrijving op het door verhuurder op te geven rekeningnummer. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging(en) aan te brengen in de plaats en/of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

17. Hoofdelijkheid

- 17.1.** Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
- 17.2.** Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst.
- 17.3.** De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk. Voor het gehuurde geldt een maximum van twee huurders.

18. Voorkeursrecht bij overdracht (economische) eigendom

- 18.1.** Indien huurder voornemens is om het (economisch) eigendom van de opstallen aan een derde over te dragen, stelt hij verhuurder daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte.
- 18.2.** Het gehuurde zal aansluitend tijdens een voorschouw gezamenlijk worden geïnspecteerd. Van deze voorschouw wordt een opnamerapport opgemaakt waarin onder meer de staat van het gehuurde inclusief de zich daarop bevindende opstallen wordt vastgelegd, alsook de werkzaamheden die huurder nog moet verrichten in het kader van de oplevering van het gehuurde. Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de voorschouw en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het opnamerapport, is verhuurder bevoegd de voorschouw buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het opnamerapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit opnamerapport ter hand stellen. Verhuurder is gerechtigd de redelijke kosten van de voorschouw in rekening te brengen bij huurder.
- 18.3.** Verhuurder heeft in de navolgende gevallen een voorkeursrecht tot verkrijging van het (economisch) eigendom van de opstallen:
- indien naar mening van verhuurder sprake is van verloedering van de opstallen;
 - indien naar mening van verhuurder de brandveiligheid van de opstallen in het gedrang is;
 - indien huurder binnen zes maanden na de schriftelijke kennisgeving als bedoeld in artikel 18.1 geen voor verhuurder aanvaardbare beoogde koper heeft voorgedragen;
 - indien sprake is van andere zwaarwegende belangen aan de zijde van verhuurder, voor zover deze niet zijn gelegen in een belang om economisch voordeel te behalen bij het grootschalig opkopen van opstallen op ONS Recreatieoord.
- 18.4.** Verhuurder dient zijn voorkeursrecht uiterlijk binnen twee weken na ondertekening van het opnamerapport als bedoeld in artikel 18.2 schriftelijk in te roepen. Indien zich een situatie als bedoeld in artikel 18.2 sub c voordoet is verhuurder gerechtigd het voorkeursrecht binnen twee maanden na het verstrijken van de daarin genoemde

termijn schriftelijk in te roepen, tenzij huurder het voornemen tot verkoop schriftelijk intrekt. Indien de verhuurder gebruik maakt van haar voorkeursrecht, heeft huurder het recht op vergoeding van de marktwaaarde van het (economisch) eigendomsrecht van de opstallen. Dit is de marktwaaarde, zoals die geldt op het moment van de in artikel 18.1 bedoelde kennisgeving. Om de waarde van het (economisch) eigendomsrecht van de opstallen te bepalen, zullen partijen in gezamenlijk overleg binnen een redelijke termijn een taxateur benoemen. Indien partijen hierover geen overeenstemming bereiken, zal de meest gereede partij zich onverwijld wenden tot de Rechtbank Rotterdam, sector kanton, met het verzoek een taxateur aan te wijzen. De taxateur brengt een voor partijen bindend advies uit over de voor het (economisch) eigendomsrecht te betalen vergoeding. De taxatiekosten komen voor gemeenschappelijke rekening van huurder en verhuurder.

- 18.5.** Zodra de hoogte van de in artikel 18.4 genoemde vergoeding door de taxateur bekend is gemaakt aan partijen, heeft verhuurder gedurende twee weken de gelegenheid door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de huurder van het voorkeursrecht af te zien. Indien verhuurder alsnog afziet van het voorkeursrecht komen de taxatiekosten voor rekening van verhuurder
- 18.6.** Indien en zodra het (economisch) eigendom van de opstallen aan verhuurder ter beschikking is gesteld en de koopsom is betaald, eindigt daarmee de huurovereenkomst tussen partijen met wederzijds goedvinden.
- 18.7.** Het voorkeursrecht van verhuurder is niet van toepassing indien huurder de opstallen verwijdt van het gehuurde, zoals bijvoorbeeld bij het verkopen en verwijderen van een mobiele stacaravan.

19. Overdracht (economisch) eigendom en aanbod nieuwe huurovereenkomst

- 19.1.** Huurder kan het (economisch) eigendom van de opstallen aan een derde overdragen nadat hij daarvoor schriftelijke toestemming heeft gekregen van verhuurder. Deze toestemming zal pas worden gegeven nadat vast staat dat verhuurder geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht als bedoeld in artikel 18. Het in artikel 18.4 genoemde bindend advies heeft geen werking in de relatie tussen huurder en de derde. Huurder is vrij om zelf de hoogte van de door de derde te betalen vergoeding te bepalen.
- 19.2.** Een verzoek om toestemming als bedoeld in artikel 19.1 dient schriftelijk te worden gedaan. Huurder draagt er zorg voor dat de beoogde koper - onder toezending van diens personalia - zo spoedig mogelijk aan verhuurder, althans aan diens beheerder wordt voorgesteld
- 19.3.** Verhuurder kan de in artikel 19.1 bedoelde toestemming weigeren indien:
 - a. de beoogde koper onvoldoende waarborgen biedt voor een volledige nakoming van de huurovereenkomst;
 - b. de betaling van de vergoeding voor de overname van het (economisch) eigendom niet zal verlopen via een gerenommeerde bancaire instelling;
 - c. er anderszins sprake is van zwaarwegende belangen die zich tegen de overname verzetten, zoals risico's van witwassen of andere strafbare feiten;
 - d. indien huurder en/of de beoogde koper onvoldoende gegevens aanleveren om te kunnen beoordelen of sprake is van de situaties als bedoeld in artikel 19.3 a t/m c;

- e. indien de beoogde koper en/of diens echtgeno(o)t(e) of (geregistreerd) partner zelf reeds huurder op ONS Recreatieoord is
- 19.4.** Toestemming door verhuurder wordt slechts verleend onder de opschortende voorwaarden dat (i) de beoogde koper een door hem ondertekende nieuwe huurovereenkomst (zoals bedoeld in artikel 19.5) aan verhuurder heeft verstrekt, (ii) huurder jegens verhuurder volledig heeft voldaan aan zijn betalingsverplichting als bedoeld in artikel 5 van de huurovereenkomst, (iii) huurder voldoet aan zijn opleververplichting als bedoeld in artikel 20 en (iv) huurder aan verhuurder een door huurder en de beoogde koper getekende koopovereenkomst stuurt met daarin een expliciete voorwaarde dat de koopsom uitsluitend bevrijdend door koper kan worden betaald via een bancaire instelling.
- 19.5.** Bij het verlenen van voorwaardelijke toestemming biedt verhuurder de beoogde koper een nieuwe huurovereenkomst aan onder de alsdan vigerende huurvoorwaarden. Verhuurder kan in deze huurovereenkomst tevens voorwaarden opnemen ten aanzien van het stellen van zekerheden en van nog uit te voeren werkzaamheden.
- 19.6.** Verhuurder gaat pas over tot ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst nadat de in artikel 19.4 genoemde opschortende voorwaarden zijn vervuld. De eerste van de maand volgende na de datum van ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst door verhuurder geldt als de ingangsdatum van de nieuwe huurovereenkomst, tenzij huurder en de nieuwe huurder een andere ingangsdatum overeenkomen. Met ingang van deze nieuwe huurovereenkomst, komt de huurovereenkomst tussen partijen met wederzijds goedvinden te vervallen.
- 20. Einde huurovereenkomst of gebruik**
- 20.1.** Huurder zal het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, na uitvoering van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.3, aan verhuurder opleveren in goede staat, behoudens normale slijtage en veroudering.
- 20.2.** Het gehuurde zal tijdig voorafgaand aan de einddatum gezamenlijk worden geïnspecteerd. Van deze vooroplevering wordt een opnamerapport opgemaakt waarin onder meer de staat van het gehuurde inclusief de zich daarop bevindende opstallen wordt vastgelegd, alsook de werkzaamheden die huurder nog moet verrichten in het kader van de oplevering van het gehuurde. Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de vooroplevering en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het opnamerapport, is verhuurder bevoegd de vooroplevering buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het opnamerapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit opnamerapport ter hand stellen.
- 20.3.** Indien reeds een voorschouw als bedoeld in artikel 18.2 heeft plaatsgevonden, dan geldt het opnamerapport van deze voorschouw als het opnamerapport in dit artikel. Huurder is in ieder geval verplicht alle zaken die door hem op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij en voor zover deze door een opvolgende huurder, waaronder begrepen de koper als bedoeld in artikel 19, dan wel door verhuurder na het invoeren van het eerste voorkeursrecht van koop, worden

overgenomen. Huurder is daarnaast verplicht om alle wijzigingen die niet voldoen aan de eisen van artikel 3.3 van de huurovereenkomst op eigen kosten te verwijderen.

- 20.4.** Huurder is gehouden de door hem op basis van het opnamerapport te voeren werkzaamheden binnen de in het opnamerapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het opnamerapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.
- 20.5.** Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
- 20.6.** Het is huurder niet toegestaan om zaken, die niet zijn overgenomen door een opvolgend huurder en/of de verhuurder, na afloop van de huurovereenkomst in/op het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of de opvolgend huurder en/of verhuurder deze (alsnog) wil overnemen.
- 20.7.** Alle zaken waarvan huurder op het moment van de beëindiging c.q. contractoverneming kennelijk afstand heeft gedaan door deze op het gehuurde of in de opstallen achter te laten kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgend huurder, waaronder de koper als bedoeld in artikel 19, de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met zijn opvolger een beschrijving op te stellen van alle zaken die door deze opvolger zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolger geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.
- 20.8.** Onder zaken worden in artikel 20 ook begrepen de opstallen als genoemd in artikel 3.1 van de huurovereenkomst.

21. Verzuim / boetebedingen

- 21.1.** Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn. Voor elk geval dat huurder in verzuim is met de tijdige en volledige betaling van een geldsom, is hij de wettelijke rente verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.
- 21.2.** Indien een van de partijen toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en/of het Huishoudelijk Reglement op haar rust en de andere partij daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moet nemen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de tekortschietende partij.
- 21.3.** Ingeval het tekortschieten bestaat uit de niet tijdige betaling van een geldsom en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten (op grond van de Wet

normering buitengerechtelijke incassokosten, met inbegrip van toekomstige (gewijzigde) wet- en regelgeving die daarop ziet) moeten worden gemaakt, worden deze conform de wettelijke regeling in rekening gebracht. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/raadsvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadsvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde btw.

21.4. De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekort schiet schriftelijk door de andere partij is aangemaand, waarbij haar een termijn van 14 dagen tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft.

21.5. Bij overtreding van de bepalingen uit de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en/of het Huishoudelijk Reglement door huurder en al diegenen die zich met zijn instemming op het gehuurde bevinden (waaronder begrepen onderhuurder(s), overnachtende bezoeker(s) en medegebruiker(s)) gelden de volgende boetebepalingen voor huurder, onverminderd de bevoegdheid van verhuurder om voorafgaand aan het innemen van enige boete andere passende maatregelen te nemen, zoals het geven van een schriftelijke waarschuwing:

- a) bij elke overtreding van artikel 3.1 (verboden onderhuur): een direct opeisbare boete per kalenderdag dat de overtreding voortduurt van driemaal de geldende huurprijs per dag (met een minimum van € 125,- per dag en met een maximum van € 200,- per dag) oplopend tot maximaal € 15.000,- voor dit type overtreding, onverminderd verhuurders wettelijke rechten om afdracht van de door huurder genoten winst te vorderen;
- b) bij elke overtreding van artikel 3.6 (niet aanmelden overnachtende bezoekers, medegebruikers of onderhuurders en/of zich bij aankomst niet melden bij de receptie door medegebruikers of onderhuurders): een direct opeisbare boete per kalenderdag dat de overtreding voortduurt van € 75,- oplopend tot maximaal € 3.000,- voor dit type overtreding;
- c) bij elke overtreding van artikel 5.1 (aanbrengen veranderingen en toevoegingen zonder schriftelijke toestemming verhuurder), waaronder tevens begrepen het niet nakomen door huurder van met verhuurder of de beheerder gemaakte afspraken inzake toegestane veranderingen en/of toevoegingen dan wel het niet opvolgen door huurder van door verhuurder of de beheerder gegeven aanwijzingen inzake toegestane veranderingen en/of toevoegingen: een direct opeisbare boete van € 200,-, per kalenderdag dat de overtreding voortduurt, oplopend tot maximaal € 10.000,- voor dit type overtreding;
- d) bij elke overtreding van artikel 4.2 (overlast): een direct opeisbare boete per gebeurtenis van € 100,-, oplopend tot maximaal € 3.000,- per overtreding bij herhaling;
- e) bij elke overtreding van artikel 4.1, eerste gedachtestreepje, (overlastgevende huisdieren): een direct opeisbare boete per dag van € 100,-, oplopend tot maximaal € 3.000,- per overtreding bij herhaling;
- f) bij elke overtreding van artikel 4.1, tweede gedachtestreepje, (hennep, verdovende middelen): een direct opeisbare boete van € 3.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 25.000,-, onverminderd

verhuurders wettelijke rechten om afdracht van de door huurder genoten winst te vorderen;

- g) bij elke overtreding van artikel 3 van het Huishoudelijk Reglement: een direct opeisbare boete van € 100,- voor iedere dag of dagdeel dat geen opvolging is gegeven aan een schriftelijke aanwijzing van verhuurder of de beheerder, oplopend tot maximaal € 3.000,- per overtreding en voor zover daar elders niet een boete op is gesteld;
- h) voor elke niet reeds in artikel 21.1 of in sub a t/m g van deze Algemene Voorwaarden genoemde overtreding van een verplichting uit de huurovereenkomst, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement: een direct opeisbare boete per gebeurtenis van € 100,- met een maximum van € 3.000,- per overtreding bij herhaling

21.6. Indien één of meer boetebepalingen gelijktijdig van toepassing zouden kunnen zijn, vindt géén cumulatie van de boetes plaats en geldt uitsluitend de boetebepaling die tot de hoogste boete leidt. Alle in dit artikel opgenomen boetebepalingen respectievelijk winstafdrachtrechten gelden onverminderd de bevoegdheid van verhuurder om nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement, dan wel ontbinding van de huurovereenkomst wegens wanprestatie alsmede aanvullende schadevergoeding te vorderen.

21.7. De boetebedragen worden jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 12, zonder dat huurder daarvan op de hoogte hoeft te worden gesteld.

22. Persoonsgegevens

22.1. Huurder verstrekt bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken. Verhuurder of de beheerder beschikt over een privacybeleid waarin nader is uitgewerkt op welke wijze zal worden omgegaan met de persoonsgegevens van huurder. Dit privacybeleid kan met instemming van de Algemene Ledenvergadering van verhuurder, althans bij het ontbreken daarvan een daarmee vergelijkbaar huurdersoverlegorgaan, worden gewijzigd.

23. Geschillen, klachten of bezwaren

23.1. Onverminderd de bevoegdheid van huurder dan wel verhuurder om geschillen aan de bevoegde rechter voor te leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24, kan huurder geschillen, klachten of bezwaren ook schriftelijk indienen bij de organisatie voor geschillen, voor bezwaren en klachten (hierna: '**Het Loket**') op de wijze zoals omschreven in het Reglement van Het Loket (zoals gepubliceerd op de website van ONS Recreatieoord), tenzij Het Loket op de grond van Reglement daar niet over gaat. In het laatste geval kan huurder de klacht schriftelijk bij de beheerder indienen, dan wel bij verhuurder indien de klacht over de beheerder gaat. In dringende gevallen kan dit mondeling kunnen gebeuren. De beheerder respectievelijk verhuurder zal een klacht binnen één week schriftelijk bevestigen. De beheerder respectievelijk verhuurder zal de klacht binnen vier weken na ontvangst afhandelen of huurder een bericht van verlenging van de termijn toesturen. Verhuurder is, met instemming van haar Algemene

Ledenvergadering, althans bij het ontbreken daarvan een daarmee vergelijkbaar huurdersoverlegorgaan, gerechtigd de hiervoor bedoelde klachtenregeling te wijzigen.

24. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

24.1. Eventuele geschillen met betrekking tot de uitvoering of de nakoming van de huurovereenkomst dienen aanhangig te worden gemaakt bij rechtbank Rotterdam, kantonzaken. De rechtbank Rotterdam, Kantonzaken, wordt derhalve bij uitsluiting aangewezen als de bevoegde rechter.

24.2. Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

25. Slotbepaling

25.1. Indien een deel van de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden of van het Huishoudelijk Reglement nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.