

# Algemene parkeervoorwaarden

Gehuurde  
Huurder  
Ingangsdatum  
Toelichting

Parkeerplaats of Garagebox

Deze voorwaarden maken deel uit van de Huurovereenkomst

## Artikel 1

### Parkeerplaats en toegangspas

- 1.1 Ymere geeft aan de huurder het recht om zijn auto of motor met genoemde kenteken ..... (hierna: het "**Voertuig**") te parkeren op of in het gehuurde. Huurder mag niet parkeren op andere parkeerplaatsen of ruimten.
- 1.2 Het gehuurde is bij aanvang van de huurovereenkomst opgeleverd en door de huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Of in die staat die door de huurder en Ymere is vastgelegd in een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering. Deze wordt dan als bijlage bij de huurovereenkomst opgenomen. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn gemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in een staat zonder gebreken en/of beschadigingen en/of achterstallig onderhoud..
- 1.3 De toegangspas die huurder heeft ontvangen bij het aangaan van de huurovereenkomst blijft eigendom van Ymere en dient bij het einde van de huurovereenkomst onbeschadigd aan Ymere te worden overhandigd.
- 1.4 Bij verlies van- of schade aan de toegangspas wordt aan de huurder € 150,00 in rekening gebracht. Hetzelfde geldt als de toegangspas niet bij het einde van de huurovereenkomst wordt ingeleverd. Het is huurder bekend dat een parkeervoorziening, niet zijnde garageboxen, door derden kunnen worden betreden.
- 1.5 Huurder zal, mits deze voorziening individueel is aangelegd, voor de garagebox zelf met de nutsbedrijven overeenkomsten aangaan met betrekking tot de levering van gas, eventuele stadsverwarming, water en elektra.
- 1.6 Huurder dient zelf een inboedelverzekering aan te gaan en de auto all-risk of WA+ te verzekeren.
- 1.7 Als er elektrisch oplaadpunten voor motorvoertuigen zijn gerealiseerd in de garage zullen de vastgestelde regels worden nageleefd en kosten die hiermee gemoeid zijn worden aan de huurder doorbelast.
- 1.8 Het is huurder bekend dat er geen bewaking cq camerabeveiliging in het gehuurde aanwezig is. Als deze er is, staat het in de garage aangegeven. Echter, we zijn niet aansprakelijk voor diefstal of eigendom of het verloren gaan van eigendommen van de huurder.

## Artikel 2

### Bestemming

- 2.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor het parkeren van het voertuig. Het gehuurde mag dus niet gebruikt worden voor het opslaan van motorvoertuigen of het parkeren van andere vervoersmiddelen dan het voertuig. Indien het gehuurde in strijd met de bestemming wordt gebruikt, is de huurder een boete van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro)

per geconstateerde overtreding verschuldigd, onverminderd het recht van Ymere op nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding.

- 2.2 Het is verboden het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) onder te verhuren of in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ymere. Indien de huurder dit toch zou doen, dan is de huurder een boete van € 100,00 (zegge: honderd euro) per geconstateerde overtreding verschuldigd en per kalenderdag dat het gehuurde in strijd met het bepaalde in dit artikel aan (een) derde(n) in gebruik c.q. onderhuur wordt gegeven, met een maximum van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro), onverminderd het recht van Ymere op nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding. Ymere kan bovendien als gefixeerde schadevergoeding betaling verlangen van de door de huurder verworven onderverhuurinkomsten indien en voor zover de door de huurder verworven onderverhuurinkomsten meer bedragen dan de door de huurder op grond van dit artikel verbeurde boete.

### **Artikel 3 Wegsleep/verwijderregeling**

- 3.1 Ymere is gerechtigd het Voertuig en eventuele andere voertuigen geparkeerd in de parkeervoorziening weg te slepen/verwijderen of te voorzien van een wielklem en op te slaan in de navolgende gevallen:
- a. het kenteken van het desbetreffende voertuig niet bekend is bij Ymere;
  - b. het desbetreffende voertuig staat niet geparkeerd binnen de markering van het gehuurde;
  - c. de huurovereenkomst is geëindigd;
  - d. het desbetreffende voertuig bevindt zich in een staat- of is op zodanige wijze geparkeerd waardoor gevaar voor volksgezondheid en/of milieu te verwachten is; of
  - e. het desbetreffende voertuig staat geparkeerd op een (parkeer)plaats die niet voor de huurder is bestemd.
- 3.2 Indien Ymere gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid als genoemd in 3.1, is huurder het tarief voor wegslepen/verwijderen en opslaan aan Ymere verschuldigd. Evenals een eenmalige administratieve boete van 150 euro. De huurder krijgt zijn voertuig pas terug na betaling van het daarvoor geldende tarief voor wegslepen/verwijderen en opslaan. Indien het door de huurder te betalen tarief de waarde van het voertuig overstijgt en de huurder het geldende tarief niet binnen zeven (7) dagen, te rekenen vanaf het moment dat het te betalen tarief de waarde van het voertuig overstijgt, betaalt, is de huurder, vanaf het aflopen van vorenbedoelde termijn, een boete van 50 euro per werkdag verschuldigd dat huurder voornoemd tarief niet betaalt en (vervolgens) zijn voertuig meeneemt, onverminderd het recht van Ymere om schadevergoeding van de huurder te verlangen.
- 3.3 Andere goederen dan een auto/motor kan Ymere te allen tijde uit de parkeergarage verwijderen en zich daarvan ontdoen zonder tot enige schadevergoeding verplicht te zijn.

- 3.4 Nadat het voertuig of een ander goed is weggesleept/verwijderd, kan Ymere de huurovereenkomst, zonder dat opzegging of rechterlijke tussenkomst vereist is, met onmiddellijke ingang ontbinden, onverminderd het recht van Ymere om schadevergoeding van de huurder te verlangen. De huurder is dan tot en met het einde van de maand de maandelijkse huurverplichting verschuldigd.

#### **Artikel 4 Huurprijsaanpassing**

- 4.1 De huurprijs wordt zonder voorafgaande mededeling jaarlijks per 1 juli met minimaal 2% verhoogd. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op 1 juli van dat jaar, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vijf kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfers van de kalendermaand die ligt zeventien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Indien een huurprijsindexering als hiervoor omschreven leidt tot een lager percentage dan 2%, geldt dat verhuurder de laatst geldende huurprijs zal verhogen met 2%.
- 4.2 Ymere is naast de jaarlijkse verhoging, bevoegd om telkens wanneer vijf jaren zijn verstreken sinds de ingangsdatum van de huurovereenkomst, de huurprijs aan te passen aan de geldende markthuurprijs.

#### **Artikel 5 Verplichtingen van de huurder**

- 5.1 De in de parkeervoorziening aanwezige gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen mogen slechts in overeenstemming met hun bestemming worden gebruikt.
- 5.2 Aan de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen in de parkeergarage mogen geen veranderingen worden aangebracht.
- 5.3 De huurder dient zich bij het gebruik van het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen in de parkeergarage te houden aan de aanwijzingen van Ymere of van de exploitant en/of Vereniging van Eigenaren die in of aan de parkeergarage zijn aangebracht. Hetzelfde geldt voor de aangebrachte borden met verkeerstekens.
- 5.4 Het is verboden het gehuurde of de parkeergarage te verontreinigen door vuilnis of afval te deponeren of achter te laten, of door vloeistoffen, waaronder - maar niet beperkt tot - olie te laten wegvloeien of anderszins een parkeerplaats of de parkeergarage te beschadigen en/of te vervuilen.
- 5.5 Het is verboden in de parkeergarage te roken, vuur te ontsteken of een open vuur aan te leggen.
- 5.6 Het is verboden, anders dan op een daartoe bestemde was- en sleutelplaats (indien aanwezig), een voertuig te wassen of daaraan werkzaamheden uit te voeren, bestaande uit reparaties of wijzigingen, behalve voor zover deze reparaties of wijzigingen betreffen eenvoudige en beperkte noodvoorzieningen, en op voorwaarde dat daarbij geen hinder voor anderen wordt veroorzaakt.

- 5.7 Het is verboden op een was- en sleutelplaats (indien aanwezig) te parkeren, tenzij dit geschiedt gedurende het wassen, het onderhouden of het repareren, waaronder het verwijderen van onderdelen van het voertuig. Het onderhouden en het repareren dient te worden beperkt tot kleine onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, zoals het verwisselen van bougies, het vervangen van banden of accu en al die werkzaamheden die daarmee redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld. Olie verversen of gerelateerde werkzaamheden zijn nimmer toegestaan.
- 5.8 De huurder die werkzaamheden als bedoeld in het vorige lid uitvoert, is verplicht al die mogelijke maatregelen te nemen die voorkomen dat de was- en sleutelplaats wordt vervuild en/of beschadigd. Indien desondanks toch vervuiling en/of schade mocht ontstaan, is hij verplicht die vervuiling / schade op te heffen
- 5.9 De huurder dient aan door Ymere aangewezen personen medewerking te verlenen voor controle op de juiste naleving van de huurovereenkomst, alsook op de wenselijkheid van reparaties en de juiste uitvoering daarvan.
- 5.10 Het is huurder niet toegestaan op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te (doen) brengen of hebben.
- 5.11 Indien het complex waar het gehuurde deel van uitmaakt een Vereniging van Eigenaren heeft of als het complex eigendom is van een coöperatie, is de huurder verplicht de uit de (onder)splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.
- 5.12 Ymere dan wel de beheerder/personeel van de parkeervoorziening is/zijn gerechtigd aan het voertuig de toegang tot de parkeervoorziening te weigeren indien dit op grond van enig voorschrift in de huurovereenkomst wenselijk of noodzakelijk wordt geacht.
- 5.13 Het is verboden in, bij of vanuit de parkeergarage/box goederen te verkopen, te koop aan te bieden, te verhuren of ter verhuur aan te bieden, dan wel andere diensten aan te bieden of te leveren.
- 5.14 De huurder betaalt de maandelijkse prijs bij vooruitbetaling uiterlijk op de eerste van de maand, zonder korting, beroep op compensatie of deelbaarheid.
- 5.15 Het is de inzittenden en huurder van voertuigen, welke in de parkeer accommodatie worden geparkeerd, niet toegestaan langer in het voertuig te verblijven dan gedurende de tijd die nodig is om het betreffende voertuig te parkeren. Nadat het voertuig is geparkeerd, dienen de inzittenden het voertuig en de parkeer accommodatie te verlaten.

**Artikel 6 Onderhoud en reparatie**

- 6.1 De huurder is verplicht Ymere of VvE gelegenheid te geven de nodig geachte reparaties aan het gehuurde uit te (doen) voeren.
- 6.2 Indien door de huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten voor de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw

aanbrengen voor rekening en risico van de huurder komen, zulks ongeacht of Ymere voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

- 6.3 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 250 kg/m<sup>2</sup> en het voertuig dient te passen binnen het gehuurde.

## **Artikel 7 Aansprakelijkheid**

- 7.1 Ymere is jegens de huurder niet aansprakelijk voor schade die ontstaat als gevolg van of in verband met de nakoming van de huurovereenkomst, indien de huurder zich tegen de desbetreffende schade heeft verzekerd dan wel had kunnen verzekeren.
- 7.2 Ymere is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.1, voorts tegenover de huurder niet aansprakelijk voor schade, indien deze schade hoger is dan het bedrag waarop Ymere als redelijk geachte dekking onder diens (bedrijfs)aansprakelijkheidsverzekering aanspraak kan maken.
- 7.3 De huurder zal in geen geval enige aanspraak tegen Ymere kunnen doen gelden, indien en voor zover hij enige verplichting tegenover Ymere niet nakomt.
- 7.4 De huurder is aansprakelijk voor alle schade, hinder en overlast die de huurder en/of de personen voor wie hij verantwoordelijk is, aan Ymere en/of aan andere huurders van Ymere toebrengt.
- 7.5 Als er schade aan het gehuurde optreedt, dient de huurder de genoemde schade vakkundig te herstellen. Indien de huurder na door Ymere te zijn gesommeerd de schade binnen een redelijke termijn te herstellen c.q. maatregelen te treffen, nog steeds in gebreke is met het herstel van de schade of het treffen van maatregelen, is Ymere gerechtigd de desbetreffende werkzaamheden voor rekening en risico van de huurder uit te (doen) voeren.
- 7.6 De huurder vrijwaart Ymere tegen boetes die Ymere worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van de huurder.
- 7.7 Ymere is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door enig handelen of nalaten van de huurder of voor schade die op grond van de wet of de huurovereenkomst voor rekening en risico van de huurder komt. De huurder heeft geen recht op prijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van het gebruiksgenot ten gevolge van gebreken. Een recht op schadevergoeding bestaande uit door de huurder daadwerkelijk gemaakte parkeerkosten ontstaat wel wanneer de parkeergarage waarin het gehuurde is gelegen als gevolg van een technische storing of een ander (technisch) mankement meer dan twee (2) weken niet toegankelijk is voor de huurder en de huurder kan aantonen dat hij als gevolg daarvan noodgedwongen parkeerkosten heeft moeten maken in een openbare parkeergarage of parkeervoorziening.

## **Artikel 8 Einde Huurovereenkomst**

- 8.1 Zowel de huurder als verhuurder kan de separate huurovereenkomst van de parkeervoorziening schriftelijk opzeggen, met inachtneming van 30 kalenderdagen en met inachtneming van het bepaalde in de huurovereenkomst.
- 8.2 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Ymere, kan de huurovereenkomst enkel eindigen, indien de huurovereenkomst woonruimte of bedrijfsruimte, waaraan de huurovereenkomst is gekoppeld, eindigt of wanneer de huurder tekortschiet in zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst..
- 8.3 De huurovereenkomst wordt van rechtswege per 1<sup>e</sup> van de aankomende maand beëindigd indien huurder niet aan zijn huurverplichting voldoet na eerste aanmaning. Huurder is wel de kosten genoemd in artikel 9.2 verschuldigd zolang hij niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

## **Artikel 9 Oplevering van het Gehuurde**

- 9.1 Ymere is niet aansprakelijk voor enige schade van de huurder indien Ymere het gehuurde niet op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking kan stellen, ongeacht de reden daarvan en ongeacht de vraag of de niet tijdige ter beschikking stelling al dan niet aan Ymere is toe te rekenen, bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken niet tijdig oplevert, aangevraagde vergunningen niet tijdig worden verkregen en/of het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen. Ymere is slechts gehouden om in geval van vertraging onverwijld die maatregelen te treffen, die een vertraging tot een minimum beperken.
- 9.2 Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde bezemschoon en onder afgifte van de toegangssleutel op in de staat waarin het gehuurde zich bij aanvang van de huurovereenkomst bevond. Mocht huurder in gebreke blijven, is hij een gebruiksvergoeding verschuldigd van minimaal 20 euro per kalenderdag en administratiekosten van 100 euro.
- 9.3 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn gemaakt en/of discussie bestaan over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd aan en aanvaard door de huurder in een staat zonder gebreken en/of beschadigingen en/of achterstallig onderhoud.
- 9.4 Alle zaken waarvan de huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten op het gehuurde, kunnen door Ymere, naar haar eigen inzicht, zonder enige aansprakelijkheid van haar kant op kosten van de huurder worden verwijderd/ vernietigd. De huurder heeft geen recht op enige vergoeding wegens ongerechtvaardigde verrijking.
- 9.5 De huurder is gehouden de afspraken die eventueel gemaakt zijn in het proces-verbaal van oplevering na te komen. Als hij ook na ingebrekestelling, geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Ymere gerechtigd om de werkzaamheden zelf uit te voeren en de kosten van de werkzaamheden, evenals de kosten

die ontstaan uit de vertraging die door de niet-nakoming van de huurder ontstaan bij de huurder in rekening te brengen.

**Artikel 10 Overige bepalingen**

- 10.1 Indien de huurder in gebreke blijft in de nakoming van enige verplichting welke door de wet of deze overeenkomst op hem rust en daarvoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen getroffen moeten worden, komen alle daaruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening. Hiertoe worden ook gerekend de wettelijke rente en eventuele omzetbelasting voor rekening van huurder..
- 10.2 Voor de huurovereenkomst en haar uitvoering kiest de huurder het woonadres als domicilie.
- 10.3 Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

Plaats Amsterdam Datum

Ondertekening Huurder Ymere