

Algemene verhuurvoorwaarden gebouwde onroerende zaken ex art. 7:230 B.W

Art. 1 Begripsomschrijvingen

UHA	United Homes Accommodations B.V., statutair gevestigd te Spijkenisse, KvK-nummer 54121248;
Huurder	De natuurlijk persoon of rechtspersoon met wie UHA de Huurovereenkomst is aangegaan, en de rechtverkrijgende(n);
Huurovereenkomst	De schriftelijke huurovereenkomst waarbij UHA zich verbindt aan de Huurder tegen voldoening van een huurprijs een gebouwde onroerende zaak (woonruimte) of een gedeelte daarvan in gebruik te geven en waarin deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard;
Huurvoorstel	Het door UHA aan Huurder gedane voorstel c.q. de offerte (schriftelijk of per e-mail) voor de huur van een huurobject.
Short Stay	De huurovereenkomst naar zijn aard van korte duur als bedoeld in art. 7:232 van het Burgerlijk Wetboek met een maximale looptijd van 6 maanden.
Voorwaarde(n)	Zowel (een bepaling in) deze algemene verhuurvoorwaarden als de bijzondere voorwaarde(n) die zijn opgenomen in de Huurovereenkomst, in een bijlage bij de Huurovereenkomst of in een addendum bij de Huurovereenkomst;
Gehuurde	De verhuurde woonruimte, met inbegrip van de in het Gehuurde aanwezige roerende en onroerende zaken, zoals inventaris, installaties en voorzieningen behoudens voor zover deze in de Huurovereenkomst of het proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd;
Partijen	UHA en/of Huurder;
Verhuurder	UHA

Art. 2 Algemene bepalingen

- 2.1 De bepalingen in de Huurovereenkomst, in een bijlage bij de Huurovereenkomst of in een addendum bij de Huurovereenkomst die afwijken van het bepaalde in deze algemene verhuurvoorwaarden, gaan voor op de bepalingen in deze algemene verhuurvoorwaarden.
- 2.2 De meest recente versie van deze algemene verhuurvoorwaarden is steeds van toepassing op alle huurovereenkomsten en overige aanbiedingen en overeenkomsten waarbij UHA als contractpartij betrokken is. De meest recente versie van deze algemene verhuurvoorwaarden is raadpleegbaar via de website <https://unitedhomes.eu/nl/united-homes-tijdelijke-personeelshuisvesting>.

- 2.3 Algemene voorwaarden van Huurder gelden niet, tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen.
- 2.4 Wijzigingen aan het Huurvoorstel, de schriftelijke Huurovereenkomst, de bijlagen bij de Huurovereenkomst, een addendum bij de Huurovereenkomst en/of de algemene verhuurvoorwaarden, gelden uitsluitend indien deze uitdrukkelijk schriftelijk overeen zijn gekomen.
- 2.5 Mocht enige bepaling in de Huurovereenkomst, in een bijlage bij de Huurovereenkomst, in een addendum bij de Huurovereenkomst of in de algemene verhuurvoorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, dan zullen de overige bepalingen onverkort van kracht blijven en zal - waar rechtens mogelijk- de nietige of vernietigde bepaling worden vervangen door een geldige bepaling, waarbij zoveel mogelijk doel en strekking van de nietige of vernietigde bepaling in acht worden genomen.

Art. 3 Huurvoorstel en totstandkoming overeenkomst

- 3.1 Aan een door UHA gedaan Huurvoorstel kan Huurder geen enkel recht ontlenen, tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen.
- 3.2 Indien en voor zover een Huurvoorstel een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid evidente vergissing of een kennelijke verschrijving bevat, zal Huurder UHA niet aan het Huurvoorstel mogen houden.
- 3.3 Een mondelinge, schriftelijke of elektronische acceptatie van een Huurvoorstel brengt geen overeenkomst tussen Partijen tot stand. Voorwaarde voor de totstandkoming van een overeenkomst is de schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken in de Huurovereenkomst en ondertekening daarvan door beide Partijen.

Art. 4 Duur van de overeenkomst

- 4.1 De Huurovereenkomst heeft de looptijd zoals in de Huurovereenkomst bepaald.
- 4.2 De Huurovereenkomst voor bepaalde tijd is niet tussentijds opzegbaar, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen. De Huurovereenkomst voor bepaalde tijd kan uitsluitend worden opgezegd tegen het einde van de looptijd met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden, tenzij in de Huurovereenkomst uitdrukkelijk een afwijkende opzegtermijn is opgenomen.
- 4.3 De Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd kan door elk van Partijen worden opgezegd tegen het einde van een kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden, tenzij in de Huurovereenkomst uitdrukkelijk een afwijkende opzegtermijn is opgenomen.
- 4.4 Gedeeltelijke beëindiging van de Huurovereenkomst, waaronder het afschalen van het aantal huurobjecten met een maximum van 10% per maand, is uitsluitend mogelijk indien dit uitdrukkelijk is overeengekomen in de Huurovereenkomst en, in voorkomend geval, tegen het einde van een kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand.

Art. 5 Onderhuur en gebruik

- 5.1 UHA verleent Huurder het recht het Gehuurde onder te verhuren aan derden, doch uitsluitend op grond van huurovereenkomsten naar hun aard van korte duur als bedoeld in art. 7:232 van het Burgerlijk Wetboek. Huurder dient voorafgaand aan de onderverhuur de personalia van de (rechts)persoon aan wie het Gehuurde wordt onderverhuurd aan UHA te verstrekken. UHA dient schriftelijk in te stemmen met de (rechts)persoon van de beoogde onderhuurder. UHA zal haar instemming niet op onredelijke gronden weerhouden.
- 5.2 Het Gehuurde is uitsluitend bestemd voor de onderverhuur in het kader van een kort verblijf (short stay) van personen, dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon daar hooguit 6 maanden mag verblijven. Huurder is verplichting hierop toe te zien, de (duur van de) verblijven (per onderscheiden gebruiker) deugdelijk te registreren en te voorkomen dat personen langer dan 6 maanden in het gehuurde verblijven. Huurder zal het Gehuurde uitsluitend voor het overeengekomen gebruik benutten, waarbij het Gehuurde aan niet meer dan het in de Huurovereenkomst genoemde aantal personen ter beschikking gesteld zal worden.
- 5.3 Huurder garandeert dat geen van de gebruikers gedurende het verblijf het middelpunt van zijn maatschappelijk leven zal overbrengen naar het gehuurde (conform de criteria verwoord in het besluit van de Staatssecretaris van Financiën d.d. 19 september 2013, Staatscourant 2013, nr. 26 851 en de toelichting op Post b 11 van de toelichting Tabel I bij de Wet op de Omzetbelasting).
- 5.4 UHA kan de (voortdurende) geschiktheid van het Gehuurde voor het in art. 5.2 genoemde gebruik niet garanderen.
- 5.5 Huurder staat ervoor in dat de zich door of vanwege hem in het Gehuurde aanwezige personen geen hinder of overlast veroorzaken en zich houden aan de door UHA gestelde (huis)regels en voorschriften.
- 5.6 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
- 5.7 Het is Huurder verboden veranderingen en toevoegingen in het Gehuurde aan te brengen.

Art. 6 Staat van het gehuurde en oplevering

- 6.1 Voor aanvang van de huurperiode stelt UHA Huurder in de gelegenheid het Gehuurde (bij voorkeur) gezamenlijk te inspecteren. Van de inspectie wordt een inspectierapport opgemaakt dat aan Huurder wordt toegezonden.
- 6.2 Op of omstreeks de ontruimingsdatum na beëindiging van de huurovereenkomst vindt een (bij voorkeur) gezamenlijke eindinspectie plaats. Van de eindinspectie wordt een inspectierapport opgemaakt dat aan Huurder wordt toegezonden.
- 6.3 Indien en voor zover Huurder niet aanwezig is bij een inspectie dan wel indien Huurder niet binnen 48 uur reageert op het inspectierapport, zal het door UHA opgestelde inspectierapport als onweersproken vastgesteld geacht worden te zijn.

Art. 7 (Overheids)voorschriften en vergunningen

- 7.1 Verhuurder draagt zorg voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die, voor zover van toepassing, benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde als bedoeld in art. 5.2.
- 7.2 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 7.1 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

Art. 8 Betaling

- 8.1 UHA zal voor aanvang van de eerste huurtermijn en vervolgens elke eerste week van elke kalendermaand per email een factuur voor betaling van de huurpenningen voor de eerst daaropvolgende maand toezenden aan Huurder. Betaling van het aan Huurder gefactureerde bedrag dient, tenzij uitdrukkelijk anders op de factuur is aangegeven te geschieden uiterlijk een (1) dag voor aanvang van de huurperiode als vermeld op de factuur.
- 8.2 Aan Huurder komt in geen geval enig recht op korting of verrekening toe, tenzij UHA zich hier vooraf uitdrukkelijk schriftelijk akkoord heeft verklaard.
- 8.3 Verhuurder heeft het recht bij aanvang van elke nieuwe Huurovereenkomst aan Huurder de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen indien en voor zover uit hoofde van alle eventuele andere Huurovereenkomsten of rechtsverhoudingen tussen Partijen sprake is van achterstallige betalingen of overige openstaande vorderingen op Huurder. Sleutels van het Gehuurde worden in voorkomend geval uitsluitend afgegeven na voldoening van alle openstaande vorderingen.
- 8.4 Indien Huurder haar betalingsverplichting niet binnen de betalingstermijn genoemd in art. 7.1 nakomt, raakt zij bij het verstrijken van die termijn van rechtswege in verzuim en is zij, zonder dat een nadere sommatie of ingebrekestelling is vereist, over het gefactureerde bedrag vanaf de datum van verzuim de wettelijke handelsrente verschuldigd tot aan de dag van de algehele voldoening.

- 8.5 Alle kosten van buitengerechtelijke incasso van een openstaande vordering zijn voor rekening van Huurder. De buitengerechtelijke incassokosten zijn vastgesteld op 15% van het te vorderen bedrag met een minimum van EUR 300,00.
- 8.6 Zo spoedig mogelijk na afloop van de Huurovereenkomst, zal UHA een eindafrekening opstellen welke uiterlijk veertien (14) dagen na factuurdatum dient te worden voldaan.
- 8.7 De huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari zonder vooraankondiging gewijzigd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=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 indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, met een minimum van 2 %.
- 8.8 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum van de Huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft de overeengekomen waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening.
- 8.9 Het staat Huurder niet vrij de waarborgsom te verrekenen met enigerlei vordering van Huurder op Verhuurder of enigerlei betaling welke Huurder aan Verhuurder uit hoofde van de Huurovereenkomst verschuldigd is.

Art. 9 Omzetbelasting

- 9.1 Over de huur is omzetbelasting tegen het verlaagd tarief verschuldigd op grond van art. 9 lid 2 onder a juncto Tabel I b11 Wet OB en het besluit Toelichting Tabel I¹.
- 9.2 Indien Huurder het Gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken conform het bepaalde in art. 5.2 en 5.3 en daardoor de huur mogelijkerwijs van rechtswege wordt vrijgesteld van omzetbelasting, heeft UHA het recht met ingang van de datum waarop deze vrijstelling van toepassing wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding in rekening te brengen ter volledige compensatie voor:
- a. de als gevolg van vrijgestelde verhuur voor UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
 - b. de omzetbelasting die UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van de vrijstelling wegens herrekening van voorbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen;
 - c. alle overige schade die UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) door de toepassing van de vrijstelling lijdt.

¹ [stcrt-2017-72177-1.pdf \(btwjurisprudentie.nl\)](#)

- 9.3 Het door UHA c.q. diens rechtsopvolger(s), door toepassing van de vrijstelling (als bedoeld in art. 9.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijbsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in art. 9.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
- 9.4 Het in art. 9 lid 1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
- 9.5 Wanneer zich een situatie als bedoeld in art. 9 lid 2 voordoet, zal UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in art. 9.2 sub c. UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
- 9.6 Indien achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is UHA c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. De extra schade die voor UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar. UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
- 9.7 Het in dit artikel gestelde is eveneens van toepassing indien UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met aan Huurder toe te rekenen schade, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door UHA, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

Art. 10 Aansprakelijkheid en schade

- 10.1 Huurder zal zich gedragen zoals van een professioneel (ver)Huurder naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid mag worden verwacht. Huurder zal bij het gebruik van het Gehuurde geen hinder, overlast en/of opzettelijke schade veroorzaken en er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Huurder vrijwaart UHA tegen boetes die UHA worden opgelegd door of vanwege gedragingen of nalatigheden van Huurder en/of de vanwege hem aanwezige derden. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat diegenen die zich door of van wege Huurder in het Gehuurde bevinden zich naar de regels van het huisreglement gedragen.
- 10.2 Alle (kosten van) onderhoud en herstel van gebreken als gevolg van normaal gebruik van het Gehuurde zijn voor rekening van Verhuurder met uitzondering van onderhoud, herstel of

vervanging gebaseerd op het kostenoverzicht dat als bijlage bij de Huurovereenkomst is gevoegd en behoudens schades veroorzaakt door opzet of grove schuld. UHA heeft te allen tijde het recht binnen een redelijke termijn gebreken in eigen beheer te herstellen.

- 10.3 Huurder zal UHA onverwijld, doch uiterlijk binnen 24 uur na het ontstaan of constateren van een gebrek in kennis stellen van het gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak voortvloeit. Indien het voor zover sprake is van een noodsituatie die noopt tot onmiddellijk en onverwijld ingrijpen, zal Huurder zo nodig tijdig naar redelijkheid en billijkheid passende maatregelen treffen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade. In voorkomend geval worden de redelijke kosten daarvoor door UHA op eerste verzoek aan Huurder vergoed. Kosten voor vervangende huisvesting zijn voor rekening van Huurder.
- 10.4 Alle kosten en/of schade aan het Gehuurde welke het gevolg zijn van toerekenbaar tekortschieten door Huurder en/of diegenen die door of vanwege Huurder in het Gehuurde verblijven, komen voor rekening van Huurder. Huurder is gehouden tot het afsluiten en instandhouden van een deugdelijke (bedrijfs)aansprakelijkheidsverzekering. Alle kosten en/of schade welke aan UHA toerekenbaar zijn, worden, behoudens opzet of grove schuld, hoogstens vergoed tot het bedrag waarvoor in voorkomend geval de verzekering van UHA dekking biedt.
- 10.5 Indien en voor zover het Gehuurde op enig moment niet (langer) in overeenstemming met het overeengekomen gebruik als bedoeld in art. 5.1 benut kan of mag worden ten gevolge van een omstandigheid die op grond van de onderhavige Voorwaarden of op grond van de redelijkheid en billijkheid voor rekening van Huurder dient te komen, is Huurder aansprakelijk voor alle schade die UHA daardoor leidt.
- 10.6 In de situatie als bedoeld in art. 10.5 heeft UHA het recht de Huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden en zal het Gehuurde zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de -indien van toepassing- van overheidswege voorgeschreven termijn ontruimd dienen te worden.
- 10.7 Indien UHA c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met aan Huurder toe te rekenen schade, zal zal deze schade terstond, volledig en ineens door UHA, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar zijn.

Art. 11 Overmacht

- 11.1 Indien en voor zover één der Partijen de gemaakte afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk kan nakomen ten gevolge van een haar niet toerekenbare oorzaak die buiten haar macht ligt, worden de verplichtingen van de andere Partij opgeschort totdat de overmachtsituatie is opgeheven. Onder overmacht wordt verstaan al hetgeen daaronder ingevolge de wet of rechtspraak wordt begrepen en alle overige van buiten komende onvoorziene omstandigheden, waarop in redelijkheid geen invloed op kan of kon worden uitgeoefend.
- 11.2 Indien nakoming blijvend onmogelijk is, hebben beide Partijen het recht de Huurovereenkomst te ontbinden op de wettelijk voorgeschreven wijze.

- 11.3 In de gevallen bedoeld in de artikelen 11.1 en 11.2 en behoudens in gevallen van opzet en grove schuld door een Partij zijn Partijen over en weer niet tot enigerlei schadevergoeding verplicht, behoudens indien en voor zover een Partij vergoeding van schade ontvangt van een verzekering of derde, in welk geval Partijen in onderling overleg een redelijke verdeling van de ontvangen schadevergoeding zullen afspreken naar rato van de door elk van Partijen geleden schade.

Art. 12 Niet tijdige beschikbaarheid

- 12.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het Gehuurde op de ingangsdatum van de Huurovereenkomst, doordat het Gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het Gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het Gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
- 12.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.
- 12.3 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is opzet of grove schuld van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Art. 13 Einde huurovereenkomst of gebruik

- 13.1 Zo spoedig mogelijk na de eindafrekening zal UHA de door Huurder betaalde waarborgsom overmaken aan Huurder, onder verrekening van de dan nog openstaande facturen, kosten voor herstel van gebreken en schade.
- 13.2 Huurder dient het Gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.
- 13.3 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het Gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
- 13.4 De op basis van het inspectierapport uit te voeren herstel- en schoonmaakwerkzaamheden worden op kosten van Huurder door Verhuurder verricht, behoudens indien en voor zover Partijen anders overeenkomen.
- 13.5 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Art. 14 Persoonsgegevens

- 14.1 Indien en voor zover in het kader van de uitvoering van de overeenkomst persoonsgegevens worden uitgewisseld en verwerkt zullen Partijen deze gegevens vertrouwelijk behandelen conform de geldende wet- en regelgeving, waaronder onder meer de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
- 14.2 Partijen gaan er vanuit dat diegenen die Huurder in het Gehuurde gelegenheid tot nachtverblijf verschaft, gehouden zijn zich in te schrijven in het Register Niet-Ingeschrevenen of de Basisregistratie Personen. Huurder is gehouden een deugdelijke nachtregistratie te voeren conform de regels die van overheidswege zijn opgesteld. Eventueel verschuldigde toeristenbelasting, is voor rekening van Huurder en zal -indien UHA of haar UHA daartoe aangeslagen wordt- door UHA worden doorbelast aan Huurder.

Art. 15 Overig

- 15.1 Voor zover UHA het Gehuurde op haar beurt heeft gehuurd van een (hoofd)verhuurder/eigenaar, is het Huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van UHA, niet toegestaan het Gehuurde binnen 5 jaar na beëindiging van de Huurovereenkomst direct dan wel indirect (via een derde) van de (hoofd)verhuurder/eigenaar van UHA te huren. Bij overtreding van dit verbod is Huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van EUR 5.000,00 per gebeurtenis en EUR 500,00 voor elke dag dat de overtreding voortduurt.

Art. 16 Toepasselijk recht en forumkeuze

- 16.1 Op elke overeenkomst en rechtsverhouding tussen Partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter bij de rechtbank Rotterdam.
- 16.2 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige 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.