

ALGEMENE BEPALINGEN BIJ DE HUUROVEREENKOMST

A. Algemene bepalingen Huurovereenkomst bedrijfsruimte	
World Fashion Centre	1
Artikel 1 – Gehuurde	2
Artikel 2 – Bestemming en gebruik	2
Artikel 3 – Onderhuur, overdracht huurrechten en indeplaatsstelling	7
Artikel 4 – Huurprijsindexering en	8
Artikel 5 – Einde huurovereenkomst of gebruik	8
Artikel 6 – Schade, gebreken	9
Artikel 7 – Tussentijdse beëindiging, in gebreke zijn, opschorting	10
Artikel 8 – Zekerheid	12
Artikel 9 – Onderhoud, instandhouding en renovatie	12
Artikel 10 – Toegang verhuurder	15
Artikel 11 – Kosten van leveringen, diensten e.d.	15
Artikel 12 – Beveiliging	16
Artikel 13 – Boetes	17
Artikel 14 – Levering energie, gas en water	17
Artikel 15 – Promotie	17
Artikel 16 – Facilitaire diensten	18
Artikel 17 – Kosten van sommaties e.d.	18
Artikel 18 – Betalingen	18
Artikel 19 – Omzetbelasting	18
Artikel 20 – Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies	20
Artikel 21 – Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid	20
Artikel 22 – Niet tijdige beschikbaarheid	20
Artikel 23 – Wet Bescherming Persoonsgegevens	21
Artikel 24 – Woonplaats	21
Artikel 25 – Beheerder	21
Artikel 26 – Slotbepaling	21
B. Huishoudelijk Reglement World Fashion Centre	22
1 – Openingstijden	22
2 – Parkeertijd	22
3 – Goederenverkeer	23
4 – Parkeren	23
5 – Vuilafvoer	23
6 – Uitstallen van goederen	23
7 – Gebruik showrooms	23
8 – Reclame(borden)	24
9 – Transponders	24
10 – Schoonmaak	24
11 – Beveiliging en privacy	24
12 – Informatieverstrekking	25
13 – Toegang verhuurder	25
14 – Ontruimingsplan en brandveiligheid	25
15 – Roken	25
16 – Verzoeken ventilatie in verband met overwerk	25
17 – Honden	25
18 – Administratiekosten indeplaatsstelling	25
19 – Contante betalingen	25
20 – Uitzonderingen	26
21 – Telefoonnummers	26
22 – Storingen	26
23 – Wijzigingen	26
C. Bezoekersvoorwaarden	27
D. Voorschriften Sprinklerinstallatie	28
E. Voorschriften Brandmeld- en ontruimingsinstallatie	29

ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE
WORLD FASHION CENTRE
te Amsterdam

Gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 43/2017

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE WORLD FASHION CENTRE

Gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 43/2017.

De aanduidingen boven de artikelen van deze Algemene bepalingen en van de huurovereenkomst hebben uitsluitend tot doel de leesbaarheid te vergroten. De inhoud en strekking van het onder een bepaalde aanduiding opgenomen artikel beperkt zich derhalve niet tot die aanduiding.

Artikel 1 – Gehuurde

- 1.1** Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze overeenkomst behorende gewaarmerkte tekening en/of omschrijving niet zijn uitgezonderd. Zaken die in of aan het gehuurde worden aangebracht om tegemoet te komen aan wensen van huurder of op verzoek van huurder - al dan niet op basis van een door verhuurder ter beschikking gesteld budget en/of door of op kosten van verhuurder voor huurder uitgevoerd - behoren niet tot het gehuurde tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen. Verhuurder mag desgewenst voor zijn rekening, na overleg met huurder, wijzigingen of voorzieningen in of aan het gehuurde aanbrengen, mits redelijk en billijk.
- 1.2** Het gehuurde wordt bij aanvang door verhuurder opgeleverd en door huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Huurder zal het gehuurde bij aanvang van de huur inspecteren. Indien huurder onvoldoende deskundig is, is hij verplicht om zich bij deze inspectie te laten bijstaan of vertegenwoordigen door een deskundige. Indien bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW, dat huurder het gehuurde bij aanvang van de huur in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade heeft aanvaard en opgeleverd gekregen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die hij niet kende en behoorde te kennen.

Artikel 2 – Bestemming en gebruik

2.1 Gebruik

- 2.1.1** Huurder dient het gehuurde – gedurende de gehele duur van de overeenkomst – daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder dient voor het aangaan van de huurovereenkomst na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de overeengekomen bestemming. Hij dient hierbij bestaande beperkte rechten en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen.
- 2.1.2** Huurder dient het gehuurde te voorzien en voorzien te houden van voldoende en passende inrichting, collectie en inventaris en het gehuurde op behoorlijke wijze geëtaleerd en verlicht te hebben en te houden. Meer in het bijzonder betekent dit dat huurder van de merken die hij vertegenwoordigt c.q. verkoopt up to date collecties toont en aanwezig heeft, dat het gehuurde een passende inrichting en verzorgde etalering en uitstraling heeft. Het is huurder niet toegestaan om het gehuurde te gebruiken voor outlet-doeleinden.
- 2.1.3** Goederen mogen uitsluitend worden gepresenteerd middels confectierekken en/of schappen en mogen niet worden uitgestald op de vloer/in dozen of verpakking.
- 2.1.4** Het World Fashion Centre is een groothandelscentrum en verkoop aan particulieren/consumenten is niet toegestaan. Verhuurder heeft het recht om uitsluitend op speciale vastgestelde tijdelijke gelegenheden/evenementen en indien en voor zover wettelijk toegestaan verkoop aan particulieren bij wijze van uitzondering toe te staan.
- 2.1.5** Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet (waaronder begrepen de Arbo-wetgeving) en toepasselijke regelgeving en, plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven, de verzekeraars, van het bureau voor Sprinklerbeveiliging en andere erkende sprinkleradviseurs en de Stichting Nederlands Instituut voor Lijftechniek. Huurder verplicht zich om de veiligheid van en zorg voor leidingen en waterkwaliteit te waarborgen en daartoe de noodzakelijke maatregelen te treffen, onder meer in verband met het gevaar op legionella besmetting. Huurder vrijwaart verhuurder voor iedere aansprakelijkheid ter zake. Ten aanzien van onderhoudsverplichting m.b.t. koelmiddelen zal huurder voldoen aan de stekwetgeving en ten aanzien van onderhoudsverplichtingen aan elektrische installaties aan de geldende NEN-normering. Eveneens dient huurder het Huishoudelijk Reglement, de Bezoekersvoorwaarden, de voorschriften voor de

sprinklerinstallatie en de brandmeld en ontruimingsinstallatie en de overige mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het World Fashion Centre in acht te nemen. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties resp. het World Fashion Centre. Huurder zal steeds op eerste verzoek volledige medewerking verlenen aan de uitvoering van de in verband daarmee nodige werkzaamheden en maatregelen. Verhuurder heeft steeds het recht om te controleren of de huurder aan de hiervoor omschreven verplichtingen heeft voldaan.

- 2.1.6** Alle ruimtes in toren 1,2,3 en 4 worden standaard opgeleverd met een brandmeld- en ontruimingsinstallatie die voldoet aan de geldende NEN normering. De ruimtes die gelegen zijn in de kelder, begane grond toren 1,2,3 en geheel toren 4 worden standaard opgeleverd voorzien van een sprinklerinstallatie die voldoet aan de voorschriften van het Bureau voor sprinklerbeveiliging. Indien huurder (al dan niet met toestemming van verhuurder) wijzigingen in of aan het gehuurde aanbrengt die met zich meebrengen dat de sprinkler- en/of brandmeld- en ontruimingsinstallatie moet worden aangepast, zal huurder deze werkzaamheden voor zijn rekening laten uitvoeren door een door verhuurder aangewezen bedrijf. Indien huurder hiermee in gebreke blijft is verhuurder gerechtigd de hiermee gemoeide werkzaamheden door een door haar aangewezen installateur te laten uitvoeren op kosten van huurder en voor dit doel het gehuurde te betreden. Indien door huurder aangebrachte wijzigingen bij het einde van de huur ongedaan gemaakt dienen te worden dient huurder ook de kosten te vergoeden die gemaakt moeten worden in verband met de noodzakelijke aanpassingen van de voormelde installaties.
- 2.1.7** Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde dan wel van het World Fashion Centre geen hinder of overlast veroorzaken en zal ervoor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Verhuurder is niet verplicht de nakoming hiervan af te dwingen. Hij blijft daartoe echter wel bevoegd. Onder hinder en overlast wordt mede begrepen storing van radio- en televisieontvangst en van de werking van andere elektrische apparatuur.
- 2.1.8** Huurder is verplicht het gehuurde overeenkomstig de aard van de door hem daarin gevoerde onderneming geopend te houden voor de bezoekers van het WFC en daarin daadwerkelijk zijn groothandel en/of agentuur uit te oefenen gedurende de binnen het World Fashion Centre gebruikelijke openingstijden, zoals vastgesteld door de verhuurder. Gedurende deze openingstijden zal huurder het gehuurde inclusief de etalage ook verlichten. Aanvoer van goederen is uitsluitend toegestaan tijdens de reguliere openingstijden van het World Fashion Centre voor derden. Voor transport buiten genoemde openingstijden is voorafgaande toestemming van de verhuurder vereist.
- 2.1.9** Het is huurder verboden handel te drijven of anderszins activiteiten te verrichten gericht op verkoop en/of promotie in de publieke ruimten van het World Fashion Centre inclusief parkeergarage. Verhuurder is gerechtigd personen die zich hieraan schuldig maken uit de gebouwen en/of garage te verwijderen.
- 2.1.10** Verhuurder is gerechtigd een voor huurder(s) bindend Huishoudelijk Reglement op te stellen, dat deel uitmaakt van de huurovereenkomst en waarin het gebruik van het gehuurde en het World Fashion Centre (nader) wordt geregeld. Verhuurder heeft het recht om wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement door te voeren indien dit naar het oordeel van de verhuurder aangewezen is. Een en ander staat ter uitsluitende beoordeling van verhuurder.
- 2.1.11** Verhuurder stelt in het Huishoudelijk Reglement vast welke (categorieën van) personen toegang tot het World Fashion Centre hebben en welke overige toegangscondities gelden. Huurder dient er voor zorg te dragen dat zijn bezoekers de voorschriften uit het Huishoudelijk Reglement en richtlijnen van de directie en de afdeling facilitaire dienst van het World Fashion Centre m.b.t. de toegang kennen en stipt opvolgen. Bezoekers kunnen onderworpen worden aan controle op hun identiteit en/of de door hen binnen gevoerde goederen.
- 2.1.12** Huurder dient alle goederen die hij wenst te stallen c.q. op te slaan in door hem gehuurde kelderruimte te plaatsen op pallets.
- 2.1.13** Het is huurder niet toegestaan goederen buiten de showroom te plaatsen of etaleren of op welke wijze dan ook uit te stallen. In geval van overtreding is een boete verschuldigd van € 750,00. Verhuurder heeft het recht om buiten de showroom uitgestalde goederen

op kosten van huurder te doen verwijderen zonder dat huurder aanspraak kan maken op enigerlei schadevergoeding.

- 2.1.14** Het is huurder niet toegestaan om voertuigen en vervoersmiddelen (waaronder bromfietsen, motorfietsen, fietsen e.d.) in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt (waaronder de kelderruimte) mee te nemen, te plaatsen of te parkeren. Het parkeren is enkel toegestaan in de daartoe bestemde parkeergarage of -vakken.
- 2.1.15** Huurder dient het nodige te doen ter bestrijding c.q. voorkoming van ongedierte in het gehuurde. Huurder zal etenswaren/resten uitsluitend bewaren in goed afgesloten verpakkingen.
- 2.1.16** In geval huurder in strijd handelt met het bepaalde in:
- * artikel 2.1.1 (voor wat betreft de verplichting om het gehuurde daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken overeenkomstig de aangegeven bestemming);
 - * artikel 2.1.2
 - * artikel 2.1.3 (voor wat betreft het in strijd met deze bepaling uitstellen van goederen op de vloer/in dozen of verpakking)
 - * artikel 2.1.4 (voor wat betreft het verkopen van goederen aan particulieren/consumenten)
 - * artikel 2.1.5 en 2.1.6.(ten aanzien van alle verplichtingen die zien op de sprinkler/brandmeld- en ontruimingsinstallatie)
- verbeurt hij – na schriftelijke aanmaning waarbij huurder een redelijke termijn krijgt om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen - aan verhuurder een direkt opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 250,00 exclusief B.T.W. voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van verhuurder om daarnaast schadevergoeding te vorderen en/of de overeenkomst te beëindigen dan wel om nakoming of ontbinding al dan niet met schadevergoeding te vorderen.

2.2 Vergunningen en certificaten

- 2.2.1** Huurder is verplicht te zorgen voor het verkrijgen van de voor de uitoefening van het bedrijf, waarvoor het gehuurde is bestemd, vereiste vergunningen en/of ontheffingen. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige verdere actie tegen verhuurder.
- 2.2.2** Indien aan of in het gehuurde in verband met 2.2.1. wijzigingen of voorzieningen al dan niet op overheidsvoorschrift noodzakelijk zijn, is huurder (onverminderd het onder 2.5 bepaalde) er voor verantwoordelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat benodigde vergunningen en/of certificaten worden verkregen, terwijl de kosten van de wijzigingen of voorzieningen voor huurders rekening zijn.
- 2.2.3** In geval van overheidswege of vanwege andere daartoe bevoegde instanties richtlijnen of voorschriften gelden ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortduring deze aanwijzingen nauwgezet na te leven. Bij niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

2.3 Reclame

- 2.3.1** Verhuurder heeft het recht om, zowel ten eigen behoeve als ten behoeve van huurder of derden, voor (licht-)reclame, aanduidingen of anderszins, te beschikken over de daken, buitengevels, tuinen en erven van het World Fashion Centre. Verhuurder zal bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de naar zijn oordeel gerechtvaardigde belangen van huurder. Huurder is verplicht werkzaamheden en voorzieningen daarvoor te gedogen en heeft ter zake nimmer enige actie jegens verhuurder.

2.4 Appartementen

- 2.4.1** Indien het World Fashion Centre is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het World Fashion Centre eigendom is of wordt van een coöperatie.

2.5 Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

- 2.5.1** Het is huurder niet toegestaan:
- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare, tenzij behorend tot de normale inventaris of handelsvoorraad;

- b. vloeren van het gehuurde en van het World Fashion Centre hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de huurovereenkomst is aangegeven;
 - c. in het gehuurde geluid te (doen) produceren al dan niet middels een geluidsinstallatie met een dusdanig volume dat meldingen van het brandmeld- en ontruimingsinstallatie overstemd (kunnen) worden c.q. aanpassingen aan deze installatie vereist zijn;
 - d. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde of het World Fashion Centre kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
 - e. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of gebruikers van het World Fashion Centre tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik;
 - f. in, op, of in de directe omgeving van het World Fashion Centre - inclusief het gehuurde zelf - te roken, hetgeen evenmin is toegestaan aan personeel van huurder en/of bezoekers. Een uitzondering geldt indien met toestemming van verhuurder door huurder een rookvrije ruimte is gemaakt die voldoet aan alle daaraan te stellen wettelijke eisen en die overigens geen overlast aan andere huurders veroorzaakt. Verhuurder is op geen enkele wijze verplicht mee te werken aan het creëren van een rookruimte en is gerechtigd een eerder gegeven toestemming in te trekken. Verhuurder is gerechtigd om in geval van overtreding een nader door de verhuurder van tijd tot tijd te bepalen boete te vorderen, zoals vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement;
 - g. huisdieren te houden in het gehuurde en in de overige openbare gebieden van het gebouw;
 - h. een groter bedrag aan contant geld in het gehuurde aanwezig te hebben dan een bedrag van € 25.000,00;
 - i. zich op enigerlei wijze schuldig te maken aan of betrokken te zijn bij criminele activiteiten of andere activiteiten die in strijd zijn met wettelijke regelingen, verordeningen en andere voorschriften van overheidswege;
 - j. verdovende middelen, vuurwapens en/of andere zaken waarvan het bezit op grond van wettelijke of andere van overheidswege geldende bepalingen en voorschriften verboden is, aanwezig te hebben in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (waaronder de parkeergarage).
- 2.5.2** Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder:
- a. in, op of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen, waaronder mede wordt verstaan het maken van gaten, hoe gering ook, in muren of de gevels, tenzij het gaat om wijzigingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt of verwijderd kunnen worden; verhuurder is gerechtigd voorwaarden te verbinden aan door haar gegeven toestemming, waaronder de voorwaarde dat huurder verplicht is de werkzaamheden te doen uitvoeren door een door verhuurder aangewezen of goedgekeurde installateur;
 - b. in het gehuurde wijzigingen aan te brengen waardoor de energie-index van het gehuurde verslechtert;
 - c. in, op of aan het gehuurde dan wel in de directe omgeving daarvan zaken aan te brengen of te hebben, waaronder naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstellen, getimmerten, stellingen, emballage, automaten, verlichting, zonweringen, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, enz. dan wel ruiten ondoorzichtig te maken;
 - d. de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten en plaatsen van het World Fashion Centre, te betreden of te laten betreden, tenzij ter uitvoering van werkzaamheden waartoe huurder krachtens de huurovereenkomst verplicht is;
 - e. handelingen te verrichten met betrekking tot de centrale installaties;
 - f. vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
- 2.5.3** Huurder is verplicht branddeuren, brandblusvoorzieningen en vluchtwegen te allen tijde vrij te houden.

- 2.5.4** Huurder, door of namens huurder ingeschakeld personeel, bezoekers van huurder en overige derden bevinden zich in het World Fashion Centre voor eigen risico.
Het gebruik van de in het World Fashion Centre aanwezige voorzieningen en installaties, zoals liften, roltrappen, automatische deurmechanismen, geschiedt uitsluitend op eigen risico.
Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag – indien en zolang dit noodzakelijk is – genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op schadeloosstelling of vermindering van huur kan doen gelden.
- 2.5.5.** Verhuurder stelt na overleg met de huurdersvereniging bindend vast welk sleutelsysteem c.q. toegangssysteem wordt gebruikt voor de toegang tot het World Fashion Centre en het gehuurde.
- 2.5.6** Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend. De planning van de werkzaamheden dient te geschieden in overleg met huurder.
- 2.5.7** Een door verhuurder gegeven toestemming is éénmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.
- 2.6** Huurder zal zich aansluiten bij en behoudens opzegging gedurende de looptijd van de huurovereenkomst aangesloten blijven bij de huurdersvereniging en de in verband hiermee voor zijn rekening komende kosten voldoen. De huurdersvereniging is door verhuurder erkend als gesprekspartner onder voorwaarde dat deze onder de huurders van het World Fashion Centre naar het oordeel van verhuurder voldoende representativiteit geniet. Indien huurder meerdere ruimtes huurt geldt de aansluiting bij de huurdersvereniging voor alle ruimtes. De door huurder aan de door verhuurder erkende huurdersvereniging verschuldigde bijdragen zullen door verhuurder worden geïnd via de jaarlijkse afrekening van de servicekosten.
- 2.7 Interne verhuizing - opzegging**
- 2.7.1** Indien het belang van de verhuurder dat vergt in verband met het door haar gevoerde segmentatiebeleid dan wel in verband met de (doelmatigheid van de) indeling en/of bestemming van het World Fashion Centre, kan de verhuurder aan de huurder een voorstel doen om binnen een termijn van minimaal 3 maanden te verhuizen naar een andere door verhuurder aan te wijzen – zo veel mogelijk gelijkwaardige - locatie binnen het World Fashion Centre, onder de gehoudenheid van verhuurder om een redelijke vergoeding aan huurder te betalen in verband met door de huurder te maken verhuis- en eventuele noodzakelijke herinrichtingskosten (geen meubilair), mede rekening houdend met het opleverniveau en de inrichting van de bestaande showroom en redelijke mogelijkheden tot hergebruik van die inrichting. Bij het voorstel zal ten aanzien van de verhuistermijn rekening worden gehouden met noodzakelijke uit te voeren werkzaamheden, mede ter vermijding van dubbele huurlasten. Het voorstel zal tevens een voorstel tot aanpassing van de huur behelzen, aangepast aan de ligging en het metrage van de aangeboden nieuwe locatie doch overigens gebaseerd op de het niveau van de op grond van de huurovereenkomst geldende huurprijs. Indien huurder het voorstel van verhuurder niet accepteert binnen acht weken, en huurder en verhuurder ook overigens niet binnen die termijn tot andere afspraken komen, heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. Indien huurder meent dat verhuurder niet gerechtigd is de huurovereenkomst op te zeggen omdat geen passend voorstel is gedaan zal de huurder dit binnen 4 weken na de opzegging aan verhuurder schriftelijk berichten, waarna partijen binnen 4 weken het geschil op de voet van artikel 96 Rv zullen voorleggen aan de sector kanton van de rechtbank Amsterdam. Indien de Kantonrechter oordeelt dat verhuurder geen passend voorstel heeft gedaan zal verhuurder de opzegging intrekken en desgewenst een nieuw voorstel kunnen doen.
- 2.8 Screening**
- 2.8.1** In verband met het weren uit het World Fashion Centre van personen die betrokken (geweest) (zouden) (kunnen) zijn bij criminele activiteiten heeft verhuurder het recht om voorafgaand aan en gedurende de huurovereenkomst informatie bij huurder op te vragen over de (rechts)persoon van huurder, diens bestuurders en/of personeel en/of aandeelhouders en/of

uiteindelijk belanghebbende ('ultimate beneficial owner') en deze (rechts)personen te laten screenen door de politie terzake eventuele betrokkenheid bij criminele activiteiten. Huurder zal de gevraagde informatie op eerste verzoek verstrekken en verleent toestemming aan verhuurder om informatie in te winnen c.q. te verstrekken aan de politie over de te screenen (rechts)personen.

- 2.8.2** Het staat verhuurder vrij om aan (de uitkomst van) een negatieve screening de gevolgen te verbinden die zij geraden acht. Verhuurder sluit iedere aansprakelijkheid in verband daarmee uit.
- 2.8.3** Een negatieve screening merken partijen aan als een zodanige tekortkoming dat ontbinding gerechtvaardigd is onverminderd het recht van de verhuurder om de huurovereenkomst tussentijds en met onmiddellijke ingang op te zeggen in geval van een negatieve screening.

Artikel 3 – Onderhuur, overdracht huurrechten en indeplaatsstelling

- 3.1** Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma of rechtspersoon, dan wel de huurrechten, voor zover behorend tot een gemeenschap, toe te scheiden bij de verdeling daarvan.
- 3.2** Voor een significante wijziging in de zeggenschap binnen het bedrijf van de huurder – al dan niet middels een overdracht van aandelen in een vennootschap - zal door huurder voorafgaande en schriftelijke toestemming aan verhuurder worden gevraagd, onder overlegging van originele uittreksels uit het Handelsregister en afschriften van geldige identiteitsbewijzen van alle betrokken (rechts)personen (waaronder van de zogeheten ultimate beneficial owner(s)). Een significante wijziging houdt in dat een belang in de onderneming van minstens 20 % wordt overgedragen aan of verkregen door een andere partij dan wel indien een partij een meerderheidsbelang in de onderneming van huurder verkrijgt. Verhuurder heeft het recht de gevraagde toestemming te weigeren indien zij gegronde redenen heeft te vermoeden dat huurder, na de voorgenomen wijziging van de zeggenschap, onvoldoende waarborgen biedt voor een richtige nakoming van de huurovereenkomst dan wel (de uitkomst van) een screening van de (rechts)persoon aan wie huurder de zeggenschap (mede) wil overdragen daartoe aanleiding geeft. Huurder accepteert dat verhuurder in dat verband (rechts)personen aan een screening als bedoeld in artikel 2.8 kan onderwerpen. Het niet meewerken aan de screening is in ieder geval reden om toestemming te weigeren. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van het weigeren van gevraagde toestemming. Verhuurder heeft voorts het recht voorwaarden te verbinden aan haar toestemming.
- Indien de toestemming niet tijdig is gevraagd, wordt deze geacht niet te zijn verleend, ook indien de verhuurder niet direct bezwaar heeft gemaakt ter zake van de wijziging van de zeggenschap. Indien de zeggenschap is gewijzigd zonder dat hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend levert dit een tekortkoming zijdens huurder op ter zake waarvan de verhuurder de rechten kan uitoefenen als bedoeld in artikel 7 van de algemene bepalingen onverminderd het recht van verhuurder de huurovereenkomst in dat geval via de rechter te ontbinden, e.e.a tenzij de huurder aantoonst dat wel voldoende waarborgen zijn gesteld voor een richtige nakoming van de huurovereenkomst en er geen sprake is van een negatieve screening.
- 3.3** In geval van een voorgenomen bestuurswisseling binnen huurder dan wel toetreding van een vennoot zal dit vooraf aan verhuurder worden gemeld onder overlegging van afschriften van identiteitsbewijzen van de betrokken bestuurders en/of natuurlijke personen. Huurder accepteert dat verhuurder in dat verband een nieuwe bestuurder of vennoot aan een screening als bedoeld in artikel 2.8 kan onderwerpen. Huurder zal geen personen tot bestuurder of gevolmachtigde van haar onderneming benoemen dan wel handhaven dan wel als mede vennoot toelaten dan wel als werknemers in dienst nemen indien de screening van die persoon negatief is uitgevallen. Verhuurder heeft het recht om de huurovereenkomst op te zeggen op de voet van het bepaalde in artikel 7 indien huurder ondanks een negatieve screening een bestuurder handhaaft, onverminderd het recht van verhuurder de huurovereenkomst in dat geval via de rechter te ontbinden.
- 3.4** Huurder heeft geen wettelijk recht om een andere huurder in haar plaats te stellen. Onverminderd hetgeen hierboven in dit artikel is bepaald, zal verhuurder evenwel niet zonder

redelijke grond desverzocht toestemming weigeren aan huurder om een ander in zijn plaats te stellen, zulks onder de voorwaarden dat:

- 1) huurder volledig aan al zijn verplichtingen jegens verhuurder heeft voldaan en een door verhuurder van tijd tot tijd vast te stellen vergoeding wegens extra administratiekosten aan verhuurder heeft betaald;
- 2) de voorgestelde huurder daadwerkelijk en aantoonbaar voldoende waarborgen biedt voor een (verdere) richtige nakoming van de huurovereenkomst en voor een behoorlijke bedrijfsvoering op tenminste hetzelfde kwaliteitsniveau als huurder in een groothandel en/of agentuur, welke – in aanmerking nemende de lokatie van het gehuurde – hetzelfde of een gelijksoortig assortiment voert als de onderneming van huurder;
- 3) de voorgestelde huurder geen lege, (gedeeltelijk) ongebruikte of onverhuurde ruimte binnen het World Fashion Centre zou achterlaten bij effectueering van de indeplaatsstelling;
- 4) het bedrijf van de voorgestelde huurder en de wijze waarop deze naar verwachting de bedrijfsvoering zal vormgeven, door verhuurder als passend binnen het door hem vastgestelde beleid ten aanzien van segmentatie en huurdersprofiel voor de betreffende lokatie wordt geoordeeld, zulks ter uitsluitende beoordeling van verhuurder;
- 5) er geen bezwaren tegen de voorgestelde huurder zijn n.a.v. een eventuele screening.

Onverminderd de indeplaatsstelling blijft huurder - naast de nieuwe huurder – als mede debiteur hoofdelijk aansprakelijk jegens verhuurder voor de nakoming van alle verplichtingen van de huurder jegens de verhuurder uit hoofde van de huurovereenkomst, zonder dat huurder evenwel nog huurrechten kan uitoefenen, e.e.a. tot aan de datum waartegen de huurder op het moment van de indeplaatsstelling de huurovereenkomst op zijn vroegst kan opzeggen. Huurder dient de door hem gestelde zekerheid gedurende die periode (en 2 maanden daarna) in stand te houden.

- 3.5** Huurder is enkel bevoegd om het in het gehuurde uit te oefenen bedrijf in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel in te schrijven op het adres van het gehuurde. Huurder machtigt verhuurder hierbij onherroepelijk tot het uitschrijven van huurder op het adres van het gehuurde indien en zodra de huurovereenkomst eindigt, zonder dat dit huurder van de verplichting ontslaat de uitschrijving zelf te effectueren.
- 3.6** In geval huurder handelt in strijd met enige bepaling van dit artikel 3.1 t/m 3.5 verbeurt hij aan verhuurder een direkt opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 250,00 exclusief B.T.W. voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van verhuurder om de overeenkomst te beëindigen dan wel om nakoming of ontbinding al dan niet met schadevergoeding te vorderen.

Artikel 4 – Huurprijsindexering

4.1 De in art. 4.3 van de huurovereenkomst overeengekomen aanpassing van de huurprijs aan de indexering vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De aangepaste huurprijs wordt berekend volgens de formule:

de aangepaste huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier (4) kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien (16) kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast'.

- 4.2** De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. 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 gerede 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.
- 4.3** De aangepaste of herziene huurprijs geldt ook, indien van de aanpassing of herziening aan huurder geen afzonderlijke mededeling is gedaan.

Artikel 5 – Einde huurovereenkomst of gebruik

- 5.1** Huurder is verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, alsmede bij het beëindigen van het gebruik, het gehuurde ten genoegen van verhuurder geheel leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt op te leveren in de oorspronkelijke staat bij aanvang van de huurovereenkomst behoudens normale slijtage en veroudering maar in ieder geval – ook als de oorspronkelijke staat afwijkend was - in goede en lege staat, zonder vloerbedekking of andere aangebrachte vloercoatings/gietsels met een geëgaliseerde vloer die geschikt is voor het aanbrengen van nieuwe vloerbedekking en zonder tussenwanden. Huurder erkent en accepteert dat de staat waarin hij het gehuurde moet opleveren aan het einde van de huur aldus kan afwijken van de staat waarin het gehuurde bij aanvang aan hem is opgeleverd. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder aangeeft te verlangen dat deze zaken in het gehuurde worden achtergelaten. Zaken die huurder heeft aangebracht zoals airco, keuken, verlichting, en die bestanddeel van het gehuurde zijn dan wel in constructief opzicht op het gehuurde zijn afgestemd, dient huurder achter te laten, onverminderd het recht van verhuurder te verlangen dat huurder deze verwijdert. Artikel 7:216 BW is niet van toepassing. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. Verhuurder heeft de keuze om te verlangen dat huurder een of meer door hem aangebrachte wijzigingen intact laat bij ontruiming. Huurder heeft nimmer enigerlei aanspraak jegens verhuurder uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking of anderszins terzake door hem (al dan niet met toestemming van verhuurder) aangebrachte verbeteringen of wijzigingen, ook niet als verhuurder verlangt dat huurder deze wijzigingen in stand laat.
- 5.2** Verhuurder is gerechtigd om, indien huurder het gebruik van het gehuurde zonder toestemming van verhuurder heeft beëindigd, de huur als geëindigd te beschouwen, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder deswege enig recht op schadevergoeding of anderszins rechten heeft.
- 5.3** Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, ongeacht of de huurovereenkomst is geëindigd, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd of verkocht. Indien verhuurder er voor kiest deze zaken tijdelijk op te slaan is huurder opslagkosten verschuldigd en is verhuurder eerst gehouden de zaken af te geven nadat huurder aan alle betalingsverplichtingen uit hoofde van de huur heeft voldaan.
- 5.4** Partijen moeten gezamenlijk het gehuurde tijdig vòòr het einde van de huurovereenkomst inspecteren. Van deze (voor- of eind)inspectie wordt door partijen een inspectierapport opgemaakt, waarin de bevindingen worden vastgelegd en waarin tevens wordt vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en het vastgesteld ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden.
- 5.5** Indien huurder niet binnen een redelijke termijn medewerking geeft aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder al dan niet na ontruiming of vertrek door huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen.
- 5.6** Huurder dient de in het inspectierapport genoemde reparaties en het onderhoud, waarvan het herstel voor zijn rekening is, zo spoedig mogelijk en in elk geval binnen de in het rapport vastgelegde termijn ten genoegen van verhuurder uit te (doen) voeren. Indien huurder, na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden voor rekening en risico van huurder uit te (doen) voeren.
- 5.7** 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 leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten.

Artikel 6 – Schade, gebreken

- 6.1** Huurder is verplicht tijdig de nodige passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en het World Fashion Centre, zoals schade als

gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enige andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, inbraak.

Huurder is bovendien verplicht verhuurder terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 6.4 voordoet of dreigt voor te doen.

- 6.2** Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen. Huurder dient zich te verzekeren tegen de gevolgen van inbraak. Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor iedere vorm van schade inclusief imagoschade die verhuurder lijdt door incidenten die in, om en nabij het gehuurde danwel de gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, plaatsvinden. Huurder is alleen dan niet aansprakelijk indien hij bewijst dat hem geen schuld ter zake treft, hem geen nalatigheid te verwijten valt en het gebeurde ook niet anderszins voor zijn rekening en risico dient te komen.
- 6.3** Huurder vrijwaart verhuurder tegen aanspraken van derden inclusief boetes die aan verhuurder worden opgelegd als gevolg van gedragingen of nalatigheden van huurder dan wel zijn personeel of personen waar hij voor verantwoordelijk is.
- 6.4** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening (behoudens verrekening o.g.v. artikel 7:206 lid 3 BW). Dit lijdt slechts uitzondering:
- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van verhuurder;
 - indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
 - indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 1.2 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- 6.5** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge gebreken ontstaan door weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installatie en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, ongedierte, besmetting, legionella, brand, ontploffing, evacuatie, ontruiming, bedrijfshulpverlening en andere voorvallen, stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten. Op gelijke wijze is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden terzake.
- 6.6** Genotbeperkende omstandigheden die niet de stoffelijke toestand van het gehuurde betreffen zijn geen gebreken in de zin van deze overeenkomst, evenmin als voorzieningen die bij het aangaan van de huurovereenkomst niet of onvoldoende aanwezig zijn en die nadien (al dan niet op grond van een overheidsvoorschrift) zijn aangebracht.
- 6.7** Onverminderd het overige bepaalde in artikel 6 is verhuurder niet aansprakelijk voor indirecte schade (waaronder begrepen bedrijfs- of winstderving) van huurder of derden of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of derden of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken.
- 6.8** Verhuurder is niet aansprakelijk voor gebreken die betrekking hebben op dan wel veroorzaakt zijn door wijzigingen die huurder (al dan niet met toestemming van verhuurder) heeft aangebracht.
- 6.9** Verhuurder is niet aansprakelijk voor (beslissingen met betrekking tot) alarmmeldingen of ontruiming in welke vorm dan ook.
- 6.10** In geval van een gebrek aan het gehuurde, waarvoor verhuurder aansprakelijk is, kan huurder uitsluitend verlangen dat verhuurder het gebrek herstelt. Huurder heeft geen aanspraak op huurvermindering of schadevergoeding behoudens voorzover het gaat om een gebrek dat de verhuurder bij het aangaan van de overeenkomst kende of behoorde te kennen. Artikel 7:210 BW is niet van toepassing. Verhuurder heeft ook het recht gebreken te herstellen zonder dat huurder dit expliciet verlangt.

Artikel 7 – Tussentijdse beëindiging, gevolgen in gebreke zijn, opschorting

7.1 Indien huurder:

- zijn beroep of bedrijf in het gehuurde geheel of voor een belangrijk deel staakt;
 - het gehuurde verlaat en/of ontruimt;
 - de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
 - als hij geen natuurlijk persoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
 - in staat van faillissement wordt verklaard of de schuldsaneringsregeling wordt toegepast;
 - surséance van betaling of faillissement aanvraagt;
 - een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op goederen van huurder;
 - komt te overlijden,
- alsmede in de overige in de algemene bepalingen aangegeven gevallen heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang tussentijds te (doen) beëindigen c.q. ontbonden te verklaren. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet zulks vereist. Indien opzegging vereist is, kan verhuurder opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van maximaal één maand.

7.2 Verhuurder heeft het recht om de huurovereenkomst op te zeggen en/of buitengerechtelijk te ontbinden indien huurder dan wel haar bestuurder, personeel, aandeelhouder of uiteindelijk belanghebbende betrokken is - of vermoed wordt dat zij betrokken is - bij criminele activiteiten dan wel indien zich enig (gewelds)incident voordoet op, in of in de directe nabijheid van het gehuurde, terwijl deze gericht is of lijkt te zijn tegen de huurder of waarbij de huurder (danwel personen waarvoor huurder verantwoordelijk is) op enigerlei wijze betrokken is en waardoor de veiligheid van het gehuurde of daarin (mogelijk) aanwezige personen in het geding is of zou kunnen zijn, alles in de ruimste zin des woords.

7.3 Een voortijdig einde van de huur op grond van 7.1 of 7.2 laat onverlet het recht van verhuurder op schadevergoeding wegens de voortijdige beëindiging van de huurovereenkomst, een en ander conform het bepaalde in artikel 7.4 van deze algemene bepalingen. Het vorenstaande laat onverlet de rechten van verhuurder op grond van artikel 7.5 e.v. van deze algemene bepalingen.

7.4 Indien de huurovereenkomst eindigt als gevolg van een omstandigheid bedoeld in artikel 7.1 of 7.2 danwel wordt ontbonden vanwege door huurder gepleegde wanprestatie is huurder gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van de tussentijdse beëindiging of ontbinding van de huurovereenkomst. Tot die schade worden in elk geval gerekend (deriving van) de huurprijs, de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten en koeling, de omzetbelasting en de overige krachtens de huurovereenkomst verschuldigde bedragen tot de overeengekomen einddatum van de huurovereenkomst, de kosten van wederverhuur alsmede - met een minimum bedrag gelijk aan twaalf (12)% van hetgeen huurder opeisbaar aan verhuurder verschuldigd is – alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand. Voorts dient huurder alle kosten die verhuurder heeft gemaakt m.b.t. de verbouwing/aanpassing van het gehuurde volledig te vergoeden dan wel dient huurder verhuurder te compenseren voor de aan huurder betaalde incentives in dat verband.

7.5 Verhuurder is gerechtigd om – na ingebrekestelling slechts voorzover wettelijk vereist – de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst, waaronder begrepen de verplichting tot het verschaffen van huurgenot, op te schorten door huurder de toegang tot het gehuurde te beletten, tot voldoening van zijn vorderingen op huurder plaatsvindt. Dit recht heeft verhuurder in elk geval:

- bij aanvang van de huur indien en zolang huurder nog niet aan alle verplichtingen heeft voldaan, waaronder het tekenen van een schriftelijke overeenkomst, het doen van de eerste huurbetaling en het stellen van zekerheid.
- bij maandelijkse huurbetalingen: (in geval van een eerste betalingsachterstand) als er 3 huurtermijnen vervallen zijn en onbetaald zijn gelaten (hetgeen betekent: na 2 maanden en een dag) dan wel (in geval van meer dan 3 keer eerder betalingsachterstand gedurende de afgelopen 5 jaar) als er 2 huurtermijnen zijn vervallen en onbetaald zijn gelaten (hetgeen betekent: na 1 maand en een dag).
- bij kwartaalbetalingen: in geval 2 huurtermijnen niet betaald zijn (hetgeen betekent: na 3 maanden en een dag).

Verhuurder heeft alsdan tevens de bevoegdheid om de zaken die huurder in het gehuurde heeft geplaatst of heeft doen plaatsen onder zich te nemen en afgifte daarvan op te schorten

totdat huurder zal hebben voldaan aan al zijn verplichtingen jegens verhuurder. Indien verhuurder gebruik maakt van zijn retentierecht, is huurder tevens gehouden tot vergoeding van de redelijke kosten van opslag en transport verbonden aan de bewaring van genoemde zaken.

Indien verhuurder conform het bovenstaande van zijn opschortingsrecht en/of retentierecht gebruik maakt zal huurder nimmer enig recht kunnen doen gelden op vergoeding van schade, direct of indirect, die daarvan het gevolg mocht zijn. **Huurder accepteert dat een beroep op het opschortingsrecht door de verhuurder met zich mee zal brengen dat wederom toegang wordt verleend tot het gehuurde als de huurder alsnog nakomt maar geen huurgenot met terugwerkende kracht verstrekt kan worden.**

7.6 Verhuurder is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd en gevolmachtigd datgene waarmede huurder in gebreke is zelf en naar eigen inzicht doch voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten.

7.7 Door de hierboven onder 7.1 tot en met 7.6 genoemde bepalingen wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht om ontruiming of nakoming met schadevergoeding te vorderen.

Artikel 8 – Zekerheid

8.1 Huurder is verplicht voor de ingangsdatum van de huur – of zoveel eerder als de transponder aan huurder ter beschikking wordt gesteld - zekerheid te stellen voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst door:

- hetzij aan verhuurder te (doen) afgeven een bankgarantie, conform het door verhuurder voorgeschreven model, ten genoegen van verhuurder, ter grootte van het in de huurovereenkomst vermelde bedrag dan wel bij gebreke daarvan voor het totaal van de betalingsverplichtingen van huurder met inbegrip van omzetbelasting berekend over een periode van tenminste drie (3) maanden, waarvan het bedrag (in eerste instantie) is vastgesteld in de huurovereenkomst;
- hetzij aan verhuurder een waarborgsom te betalen ter grootte van het in de huurovereenkomst vermelde bedrag dan wel bij gebreke daarvan voor het totaal van de betalingsverplichtingen van huurder met inbegrip van omzetbelasting berekend over een periode van tenminste drie (3) maanden, waarvan het bedrag (in eerste instantie) is vastgesteld in de huurovereenkomst;

Deze zekerheid in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom geldt mede als zekerheid voor de verplichtingen van huurder indien de huurovereenkomst wordt verlengd of gewijzigd, en dient geldig te blijven tot zes (6) maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Indien huurder de verhuurder noodzaakt de zekerheid voor het verstrijken van deze periode aan te spreken, dient huurder onmiddellijk nieuwe zekerheid te stellen. Indien en zolang huurder aansprakelijk blijft op grond van artikel 3 in verband met een indeplaatsstelling dient de gestelde zekerheid in stand te blijven. Bovendien dient deze zekerheid tevens te gelden als zekerheid voor de verplichtingen van de rechtsopvolgers van verhuurder. Zolang huurder de zekerheid niet gesteld heeft is verhuurder niet gehouden huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen.

8.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie of de waarborgsom. Huurder heeft evenmin recht op vergoeding van rente over een onder verhuurder gestorte waarborgsom; over de waarborgsom gekweekte rente komt ten goede aan algemene promotiedoeleinden van het World Fashion Centre.

8.3 In geval de bankgarantie of de waarborgsom is aangesproken of indien de huurprijs of de overige betalingsverplichtingen van huurder zijn verhoogd, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor aanvulling van de bestaande zekerheid of een nieuwe zekerheid stellen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel 8 tot het volledige bedrag.

8.4 Indien huurder niet voldoet aan de in dit artikel omschreven verplichtingen, verbeurt hij aan verhuurder per overtreding een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 250,00 exclusief B.T.W. per kalenderdag dat hij in gebreke blijft nadat hij per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Artikel 9 – Onderhoud, instandhouding en renovatie

Voor rekening van verhuurder

9.1 Tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen als bedoeld in de wet (art. 7: 217 BW), dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van verhuurder:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels (met uitzondering van ruiten);
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, trap treden, leidingen, rioleringen, afvoeren, goten, buitenkozijnen, en dergelijke, onverminderd het onder 9.2.f gestelde;
- c. herstel en vernieuwing van installaties zoals de lift-, centrale verwarmings- en hydrofoorinstallatie;
- d. buitenschilderwerk.

Voor rekening van huurder

9.2 Onverminderd het bepaalde in art. 5 van de huurovereenkomst zijn voor rekening van huurder alle overige onderhoud, herstel en vernieuwingen van het gehuurde alsmede (op pro rata basis) van het gebouw en daartoe behorende of ten dienste staande gemeenschappelijke ruimtes, gemeenschappelijke installaties en gemeenschappelijke voorzieningen. Aldus zijn o.a. voor rekening van huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen in de zin van de wet (art. 7: 217 BW), alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld onder 9.1, een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. het periodieke, preventieve en correctieve onderhoud met betrekking tot de aan het gehuurde en het World Fashion Centre ten dienste staande installaties, waaronder begrepen:
 - inspecties en keuringen,
 - het uitvoeren van controlewerkzaamheden en het gangbaar houden van bewegende delen (collectief onderhoud),
 - het vervangen van onderdelen die aan snelle slijtageonderhevig zijn en die vrijwel bij iedere onderhoudsbeurt vervangen moeten worden;
 - het verhelpen van storingen buiten normale kantooruren;
 - het verrichten van geringe reparaties;
 - alles wat verder als kleine herstellingen in de zin van de wet (artikel 7: 217 BW) kan worden beschouwd.

Voornoemde in b. genoemde kosten hebben onder meer betrekking op de volgende installaties:

- verwarmingsinstallatie(s);
 - luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - liftinstallatie(s);
 - hydrofoorinstallatie(s);
 - glazenwasinstallatie(s);
 - sprinklerinstallatie(s);
 - personenzoekinstallatie(s);
 - klimaatbeheersingsinstallatie(s);
 - brandmeld- en ontruimingsinstallatie(s);
 - gebouwbeveiligingsinstallatie(s);
 - storingmelderinstallatie(s);
 - noodstroominstallatie(s);
 - automatische deuren;
 - zonweringsinstallatie(s);
 - achtergrondmuziekinstallatie.
- c. vernieuwing en reparatie van verlichting, armaturen daaronder begrepen, , gebroken (spiegel-)ruiten, glasdeuren en glaswanden;
 - d. onderhoud van erfafscheidingen, tuinen, erven en plantenbakken incl. eventuele vervangingen;
 - e. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, kranen, (systeem)plafonds, schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, verlichting (inclusief armaturen), zonwering, vloerbedekking, stoffering, ruiten, rolluiken, binnenschilderwerk, gootstenen, sanitair, spiegels, closetreservoirs en appendages. f. schoonmaakwerkzaamheden van het gehuurde, de gemeenschappelijke ruimten en het (terrein van het) World Fashion Centre, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, kozijnen en gevels, het tenminste eenmaal per jaar reinigen van goten en vegen van schoorstenen alsmede het ontstoppen van putten, riolen en afvoeren en het verwijderen van graffiti;

- g. onderhoud, herstel, wijziging en vernieuwing van zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht;
- h. werkzaamheden aan de sprinklerinstallatie en/of brandmeld- en ontruimingsinstallatie en/of waterleiding en/of rioolinstallatie en/of elektrotechnische installatie noodzakelijk als gevolg van in het gehuurde door of vanwege huurder aangebrachte zaken;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing, noodzakelijk door toedoen of nalaten van huurder zelf, zijn personeel, van degenen voor wie hij aansprakelijk is en van degenen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten;
- j. werkzaamheden ter voorkoming van iedere vorm van besmetting en legionella;
- k. verschuldigde auteursrechten in verband met het verzorgen van achtergrondmuziek in de openbare ruimtes.

9.3 De voor rekening van huurder komende werkzaamheden voor onderhoud, herstel en vernieuwing als bedoeld in artikel 9.2 zullen niet in opdracht van huurder maar in opdracht van verhuurder worden uitgevoerd voor zover het gaat om werkzaamheden ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimtes, gemeenschappelijke installaties en voorzieningen, het terrein/erf van het World Fashion Centre en overige zaken ten behoeve van gemeenschappelijke faciliteiten dan wel – indien en voor zover verhuurder dit wenselijk acht - werkzaamheden ten behoeve van alle of meerdere individuele ruimtes. Verhuurder zal waar nodig onderhoudscontracten met derden afsluiten. De hieraan verbonden kosten zullen aan huurder worden doorbelast via de servicekosten. Verhuurder heeft het recht om de aard en omvang van de werkzaamheden die zij aldus via de servicekosten afrekent naar eigen inzicht in te perken of uit te breiden. Verhuurder zal tevens voor rekening van huurder zorgdragen voor een assurantieverzekering voor de buitenbeglazing.

De schoonmaak werkzaamheden onder f. worden door verhuurder uitgevoerd en doorbelast in de servicekosten voor zover het gaat om schoonmaak van het (terrein rondom het) gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes. Tot de door verhuurder te leveren schoonmaakdiensten behoren:

- het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten, de liften, de buitenbeglazing, de buitenzonwering, de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, de terrassen, de gevel en de kelderstraat;
- het verzorgen c.q. afvoeren van het huisvuil, alsmede de huur of aanschaf van benodigde materialen zoals containerhuur e.d.;
- het vegen van de rookkanalen;
- het schoonmaken van de sanitaire voorzieningen, alsmede het verzorgen van de sanitaire benodigdheden en disposiblen.

Overige voor rekening van huurder komende werkzaamheden zullen door of in opdracht van huurder worden uitgevoerd.

9.4 Indien huurder na aanmaning nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren – dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is verhuurder gerechtigd deze voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te (doen) verrichten.

9.5 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde.

9.6.1 Het is verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven. Verhuurder dient zich in te spannen om de nadelige gevolgen van door werkzaamheden veroorzaakte hinder en overlast te voorkomen en te beperken.

9.6.2 Het gestelde in artikel 7:220 lid 1, 2 en 3 Burgerlijke Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt leveren voor huurder geen gebrek in de zin van de wet op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht te hebben op vermindering van de huurprijs, vermindering van een andere betalingsverplichtingen, geheel of gedeeltelijk ontbinding van de huurovereenkomst en/of op schadevergoeding.

- 9.6.3** Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen, e.e.a. na voorafgaand overleg met het bestuur van de huurdersvereniging.
- 9.7** Het World Fashion Centre is alleen toegankelijk middels gebruik van een persoonlijke toegangspas voorzien van een pasfoto welke door verhuurder tegen vergoeding verstrekt kan worden aan huurder en diens personeel, na verstrekking van een geldig legitimatiebewijs, e.e.a. op grond van het door verhuurder vastgestelde toegangssysteem. Verhuurder kan bepaalde toegangen uitsluitend openstellen voor een bepaalde groep gebruikers. Nadere regels voor toegang voor huurder, diens personeel en vanwege de huurder aanwezige derden alsook voor bezoekerspassen worden gesteld in het Huishoudelijk Reglement en de bijbehorende Bezoekersvoorwaarden.

Artikel 10 – Toegang verhuurder

- 10.1** Verhuurder en de door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde te allen tijde (ook buiten aanwezigheid van huurder) te betreden voor (a) inspectie van de staat van het gehuurde (b) inspectie van en werkzaamheden m.b.t. de sprinkler, brandmeld- en ontruimingsinstallatie (c) en voor het uitvoeren van de werkzaamheden en treffen van maatregelen als bedoeld in de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen, (d) taxaties, (e) een onderzoek in het kader van de Opiumwet alsmede (f) indien de veiligheid of openbare orde dit naar het oordeel van verhuurder vereist of de situatie daartoe naar het oordeel van verhuurder anderszins aanleiding geeft Verhuurder zal waar redelijkerwijs mogelijk tijdig aankondigen indien zij toegang behoeft tot het gehuurde.
- 10.2** Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde of het World Fashion Centre en gedurende zes maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee (2) werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Hij zal de gebruikelijke te huur of te koop borden of biljetten aan of bij het gehuurde moeten gedogen.

Artikel 11 – Kosten van leveringen, diensten e.d.

- 11.1** Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Tenzij partijen anders overeenkomen zal verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten voor de betreffende aansluitingen zorgdragen.
- 11.2** In de huurovereenkomst c.q. deze bepalingen is bepaald dat verhuurder bijkomende leveringen en diensten e.d. zal verzorgen. Verhuurder stelt de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Aangezien het gehuurde deel uitmaakt van het World Fashion Centre en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder in overleg met de huurdersvereniging vast het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer door verhuurder verhuurbare gedeelten van het World Fashion Centre niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurder's aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer alle door verhuurder verhuurbare ruimtes in het World Fashion Centre verhuurd zouden zijn.
- 11.3** Verhuurder c.q. het management van beheerder stelt binnen zes maanden na afloop van ieder kalenderjaar **de (voorlopige) totaal eindafrekening** vast van de voor rekening van de gezamenlijke huurders komende kosten van diensten en leveringen over dat jaar en doet deze toekomen aan de huurdersvereniging. In deze totaal eindafrekening worden slechts die kosten en opbrengsten verwerkt die betrekking hebben op het desbetreffende kalenderjaar. Nagekomen posten c.q. posten, waarvan eerst achteraf blijkt dat deze ook betrekking hebben op dat kalenderjaar doch welke niet in de totaal eindafrekening waren opgenomen, en de wijze

waarop deze posten dienen te worden verwerkt, zullen in overleg met de huurdersvereniging worden vastgesteld.

- 11.4 De huurdersvereniging is gerechtigd jaarlijks een extern deskundige opdracht te verstrekken **de (voorlopige) totaal eindafrekening** te onderzoeken. Verhuurder zal desgewenst aan deze deskundige inzage geven in de onderliggende servicecontracten. De resultaten van voornoemd onderzoek alsmede de gevolgen voor **de (definitieve) totaal eindafrekening** over dat kalenderjaar zullen in overleg met verhuurder c.q. het management van beheerder worden vastgesteld.
- 11.5 De huurdersvereniging zal jaarlijks door verhuurder c.q. het management van beheerder op informele basis worden ingelicht omtrent de kostenontwikkelingen en de verwachtingen hieromtrent.
- 11.6 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, die zij via de servicekosten doorbelast naar soort en omvang te beperken of uit te breiden. Indien het gaat om substantiële wijzigingen zal verhuurder hiertoe niet overgaan dan na overleg met de Huurdersvereniging. Incidentele posten d.w.z. posten die betrekking hebben op niet expliciet in de huurovereenkomst en/of de daarbij behorende bijlagen genoemde te verlenen diensten en leveringen, en de wijze waarop deze posten dienen te worden verwerkt, zullen eerst in overleg met de huurdersvereniging vastgesteld kunnen worden. Verhuurder kan het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aanpassen aan de door hem verwachte kosten.
- 11.7 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar **een individuele eindafrekening** van de kosten van leveringen en diensten, waarin afzonderlijk de energiekosten worden vermeld, en, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten. Wat blijktens **deze individuele eindafrekening** over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van de individuele eindafrekening bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van de eindafrekening heeft geen schorsing van deze verplichting tot gevolg. Verhuurder heeft het recht om aan een huurder, wiens huurcontract eindigt voor de datum van de eindafrekening, een voorlopige afrekening te factureren gebaseerd op een schatting van een te betalen bedrag.
- 11.8 In geval tot de leveringen en diensten de levering van warmte of warm water behoort, heeft verhuurder het recht de wijze van bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders aandeel in de kosten van het verbruik, in overleg met huurder, aan te passen. Wordt het verbruik 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 levering, dan wordt dit aandeel bindend vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf, dat in het meten en vaststellen van afgenomen warmte en/of warm 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.
- 11.9 Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op vermindering van de huurprijs.

Artikel 12 – Beveiliging

- 12.1 Het beveiligingsbeleid met betrekking tot het World Fashion Centre, i.e. de wijze waarop beveiliging dient plaats te vinden en de omvang daarvan wordt door verhuurder vastgesteld. Verhuurder heeft te allen tijde het recht om voor dat doel al dan niet tijdelijk camera's te plaatsen en cameratoezicht uit te oefenen buiten het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt alsook binnen het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt waaronder de gemeenschappelijke ruimten, kelder, parkeergarage, etc. Verhuurder is gerechtigd camerabeelden te maken en ter beschikking te stellen aan de politie in het kader van de opsporing van strafbare feiten.
- 12.2 Materiële kosten van beveiliging zijn voor rekening van verhuurder. Onder materiële kosten worden verstaan kosten in verband met (vervangings)investeringen in hardware, traliehekken e.d., bouwkundige voorzieningen en installaties.

- 12.3** Personele kosten van beveiliging zijn voor rekening van de huurder(s). Onder personele kosten worden verstaan kosten met betrekking tot het bewaken, controleren en toezicht houden van het World Fashion Centre.
- 12.4** Verhuurder heeft het recht om informatie over de (persoon van de) huurder, in de ruimste zin des woords, te verstrekken aan bevoegde (overheids)instanties indien daartoe op grond van veiligheidsredenen aanleiding toe bestaat, een en ander ter uitsluitende beoordeling van verhuurder. Huurder kan ter zake geen rechten doen gelden en verhuurder is nimmer aansprakelijk voor verstrekte informatie, ook niet indien deze achteraf onjuist zou blijken te zijn.
- Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor (de gevolgen van) het uitvoeren van enig onderzoek door de bevoegde (overheids)instanties, waaronder het onderzoeken van het gehuurde, van de gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, van de buitenruimten en garage die zich in de nabijheid van het gehuurde bevinden alsmede van de door de huurder of door zijnentwege aanwezige personen gebruikte transportmiddelen.
- Huurder is verplicht om aan onderzoeken van bevoegde (overheids)instanties mee te werken indien daartoe op grond van veiligheidsredenen aanleiding toe bestaat en huurder ter zake door deze instantie(s) een verzoek bereikt.

Artikel 13 – Boetes

Op grond van deze algemene bepalingen is huurder in geval van schending van een aantalverplichtingen een boete verschuldigd (zie artikel 2.1.13, 2.1.16, 2.5.1. f., 3.6, 8.4, 18.2 en 24). Over deze boetes is de wettelijke handelsrente verschuldigd. Deze is automatisch derhalve zonder ingebrekestelling verschuldigd over de boete vanaf het moment dat de boete opeisbaar is.

Artikel 14 – Levering energie, gas en water

14.1 Energie

Het elektriciteitsverbruik binnen het gehuurde wordt afgerekend op basis van het werkelijk verbruik zoals geregistreerd middels daarvoor bestemde tussenmeters. Het elektriciteitsverbruik van verlichting en installaties in de algemene ruimten wordt omgeslagen op basis van aan huurder verhuurd oppervlakte gedeeld door het totaal verhuurbare oppervlakte.

Vervangingsinvesteringen met betrekking tot de elektrische installatie(s) tot aan de verdeelkast zijn voor rekening van verhuurder.

Het vastrecht komt voor rekening van huurder(s).

14.2 Gas

Het werkelijk gasverbruik, geregistreerd via hiertoe bestemde tussenmeters, wordt per toren afgerekend op basis van aan huurder verhuurd oppervlakte gedeeld door het totaal verhuurbare oppervlakte.

Het vastrecht komt voor rekening van huurder(s).

14.3 Water

Het werkelijk waterverbruik wordt per toren afgerekend op basis van aan huurder verhuurd oppervlakte gedeeld door het totaal verhuurbare oppervlakte.

Het vastrecht, de verontreinigingsheffing oppervlaktewater en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater komen voor rekening van huurder(s).

- 14.4** Eventuele aanpassingen aan de installaties voor of in verband met de levering van energie, gas en/of water welke noodzakelijk zijn op grond van de Warmtewet of andere wetgeving komen voor rekening van huurder(s).

Artikel 15 – Promotie

15.1 De hoogte van de voor rekening van huurder(s) komende bijdrage in een Algemeen Promotiefonds, te beheren door verhuurder en te benutten ten behoeve van het World Fashion Centre en zijn huurders voor algemene promotiedoeleinden, wordt jaarlijks in onderling overleg tussen de huurdersvereniging en verhuurder c.q. het management van beheerder vastgesteld.

15.2 Uitgangspunt is, dat het management van beheerder voorstellen doet aan de huurdersvereniging en dat het management na goedkeuring op hoofdlijnen voor de verdere uitwerking zal zorgdragen, zonder voor ieder detail terug te hoeven koppelen naar de huurdersvereniging. Periodiek, éénmaal per jaar, zal overleg plaatsvinden met de huurdersvereniging omtrent de voortgang.

Artikel 16 – Facilitaire diensten

- 16.1** De facilitaire diensten betreffen een vaste kern van facilitair medewerkers ten behoeve van de huurder(s) teneinde de zogenaamde "eerste-lijn hulp" bij storingen e.d. naar de huurder(s) toe te waarborgen. Verhuurder zorgt er voor dat een aantal medewerkers een BHV/HBHV opleiding heeft gevolgd.
- 16.2** **Postservice**
Kosten betreffende aanvullende diensten verricht door Postbedrijven inzake het doorsorteren van onjuist geadresseerde post komen voor rekening van de huurder(s).
- 16.3** **Management en administratie**
Verhuurder c.q. het management van beheerder draagt zorg voor (onder meer) de navolgende diensten en leveringen:
- verzorgen van bijkomende leveringen en diensten;
 - algemeen (facility) management en administratie;
 - inning en bewaking van de servicekosten;
 - behandeling en verwerking van servicekosten facturen leveranciers;
 - het opnemen en opstellen eindafrekening elektriciteitsverbruik showrooms;
- Huurder is een vergoeding verschuldigd aan verhuurder voor deze diensten en leveringen waarvan de hoogte in redelijkheid in overleg met de huurdersvereniging zal worden vastgesteld en welke aan huurder in rekening zal worden gebracht via de servicekosten.

Artikel 17 – Kosten van sommaties e.d.

In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van zijn verplichtingen of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een onherroepelijke rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten – aan verhuurder te voldoen. Indien verhuurder de gemaakte kosten niet op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten specificereet worden deze tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een maximum van € 25.000,--. Artikel 6:96 lid 4 en 6 BW zijn niet van toepassing.

Artikel 18 – Betalingen

- 18.1** De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd, dient te geschieden uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben – ten kantore van verhuurder of door storting dan wel overschrijving op een daarvoor door verhuurder aan te geven rekening.
Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de overeenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het bepaalde in art. 6: 50 BW niet van toepassing.
- 18.2** Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege vanaf de vervaldag een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van één procent (1%) per maand van het verschuldigde met een minimum van € 150,00 per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.
- 18.3** Huurder kan de huurpenningen en overige verschuldigde bedragen niet bevrijdend betalen door middel van contante betalingen.

Artikel 19 – Omzetbelasting

- 19.1** Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
- b. de omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening 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 Belastingdienst moet betalen;
- c. alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
- 19.2** Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 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.
- 19.3** Het in artikel 19.1 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.
- 19.4** Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
- 19.5** Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
- 19.6** Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
- 19.7** Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
- 19.8** Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Artikel 20 - Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

- 20.1** Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
 - b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
 - c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
 - d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
 - e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.
- 20.2** Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.
- 20.3** Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde dan wel het World Fashion Centre een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het World Fashion Centre in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurders of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

Artikel 21 – Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

- 21.1** Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn dezen 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.
- 21.2** De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 22 – Niet tijdige beschikbaarheid

- 22.1** Indien het gehuurde niet beschikbaar is op de overeengekomen ingangsdatum als gevolg van (het uitlopen van) door of namens verhuurder voor huurder aan te brengen wijzigingen/verbouwingen, of door omstandigheden waarvoor huurder verantwoordelijk is of die voor zijn risico komen, laat dit de huurverplichtingen van huurder onverlet. Als het gehuurde om redenen, waarvoor verhuurder verantwoordelijk is, niet beschikbaar is op de overeengekomen ingangsdatum van de huur bijvoorbeeld doordat het gehuurde nog niet door de vorige gebruiker is ontruimd, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking is gesteld geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. Het tijdstip waarop aanpassing van de huurprijs aan de indexering plaatsvindt en het tijdstip waarop huurprijsherziening kan plaatsvinden blijven ongewijzigd. Van een dreigende vertraging stelt verhuurder huurder zo spoedig mogelijk vooraf in kennis.
- 22.2** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

- 22.3** Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een opzettelijk handelen of nalaten door verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de overeenkomst (ongewijzigd) in stand blijft.

Artikel 23 – Wet Bescherming Persoonsgegevens

Indien huurder een natuurlijke persoon is kunnen de persoonsgegevens van huurder door verhuurder en/of de beheerder in een persoonsregistratie zijn opgenomen.

Artikel 24 – Woonplaats

Huurder kiest ter zake van alles wat de huurovereenkomst betreft woonplaats in het gehuurde. Huurder is verplicht in het geval hij daadwerkelijk zijn bedrijf niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen en een uittreksel Handelsregister en/of Bevolkingsregister te verstrekken, waaruit blijkt van zijn nieuwe domicilie binnen Nederland, bij gebreke waarvan de woonplaatskeuze in het gehuurde in stand blijft. Bij het einde van de huur zal huurder zijn vestigingsadres in de kamer van koophandel aanpassen en niet langer woonplaats houden in het gehuurde. Huurder verbeurt een boete van € 50 voor iedere dag dat hij langer dan 4 weken na het eindigen van de huur nog ingeschreven staat op het adres van het gehuurde. Verhuurder accepteert geen enkele verantwoordelijkheid voor aan huurder gerichte poststukken.

Artikel 25 – Beheerder

- 25.1** Huurder dient zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de daarvoor door verhuurder aangestelde beheerder te verstaan.
- 25.2** Huurder dient eventuele klachten en wensen schriftelijk in te dienen; alleen in dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden, doch in dergelijke gevallen dient die klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk te worden bevestigd.

Artikel 26 – Slotbepaling

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

B. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VAN HET

WORLD FASHION CENTRE

1. Openingstijden

Werkdagenregeling

Het World Fashion Centre is voor bezoekers geopend op iedere werkdag van 08:00 uur tot 18:00 uur (niet op zaterdag, zondag en nationale feestdagen). Alle in- en uitgangen zijn voor huurders die in het bezit zijn van een WFC personeelspas geopend van 07:00 tot 19:00 uur.

Weekend- en avondregeling

Buiten de normale openingstijden is het World Fashion Centre uitsluitend toegankelijk via de hoofdingang bij de centrale hal of via de achteringang bij de centrale hal (geopend tot 00:30 uur); alle andere in- en uitgangen blijven gesloten.

Toegang voor vrachtverkeer tot de kelderstraat, voor het laden en lossen van goederen, is uitsluitend toegestaan tijdens de reguliere openingstijden van het World Fashion Centre voor derden. Voor transport buiten genoemde openingstijden is voorafgaande toestemming van de verhuurder vereist. Men dient er rekening mee te houden dat de doorrijhoogte in de kelder 3.60 meter is.

De directie heeft te allen tijde het recht om in het weekend sluiting van (een of meerdere delen van) het World Fashion Centre te bevelen, indien dit naar haar oordeel aangewezen is.

Toegangspassen

Het World Fashion Centre, waaronder – doch niet uitsluitend – de parkeergarage, de kelder, de gemeenschappelijke ruimte en het gehuurde, is alleen toegankelijk middels het gebruik van een toegangspas, welke op verzoek door verhuurder tegen betaling verstrekt kan worden aan huurder en diens personeel. Bij de aanvraag van een toegangspas wordt een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de betreffende persoon verlangd. Verhuurder is vrij om te bepalen of een toegangspas al dan niet wordt afgegeven, zonder dat huurder ter zake enig recht kan doen gelden. Verhuurder heeft het recht om een toegangspas in te trekken indien de situatie daartoe naar het oordeel van verhuurder aanleiding geeft (zoals, doch niet uitsluitend, in het geval dat een bepaalde persoon niet meer binnen het bedrijf van huurder of in het gehuurde werkzaam is), zonder dat huurder ter zake enig recht kan doen gelden.

Verhuurder kan bepaalde toegangen uitsluitend openstellen voor een bepaalde groep gebruikers of één of meer nader aan te duiden personen.

In geval van verlies van een toegangspas dient dit per direct te worden gemeld en moet een nieuwe toegangspas worden aangevraagd. De hiervoor verschuldigde vergoeding voor een vervangende pas wordt door verhuurder vastgesteld. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het blokkeren van toegangspassen van personeel bij uitdiensttreding.

Een nadere regeling voor bezoekers en bezoekerspassen is in de Bezoekersvoorwaarden opgenomen.

2. Parkeertijd

De Terheideweg (achterstraat tussen het gebouw en de parkeergarage) is alleen toegankelijk voor het parkeren van (bestel)busjes die hoger zijn dan 2 meter. Parkeren is alleen mogelijk volgens het geldende tarief. Bij overtreding loopt men het risico een wielklem te krijgen. Bij belemmering van de doorgang riskeert men zelfs om te worden weggesleept. De kosten verbonden aan het wegslepen c.q. plaatsen wielklem komen geheel voor rekening van de overtreder.

Bij tijdsovertreding in de kelderdoorrijstraat riskeert men een wielklem die pas ná betaling van een administratievergoeding zal worden verwijderd door de bedrijfsbeveiliging. Eventuele aansprakelijkheid voor schade toegebracht in verband met het aanbrengen of verwijderen van een wielklem is uitgesloten.

3. Goederenverkeer

Alle goederenverkeer loopt middels de goederenliften vanuit de expeditiestraat onder het gebouw. Voor de regeling in het weekend zie punt 1 hierboven. De huurders zijn er voor verantwoordelijk dat het transport in het World Fashion Centre met goede transportmiddelen gebeurt, die voorzien zijn van rubberen stootranden, zodat het gebouw niet onnodig wordt beschadigd.

4. Parkeren

De garages en de parkeerstraat van het World Fashion Centre zullen zoveel mogelijk door de afdeling Facilitaire dienst en bedrijfsbeveiliging operationeel gehouden worden.

Maandabbonnementen, jaar kaarten en uitrijkaarten zijn te verkrijgen bij het Management. Voor betaling van parkeerkaarten zijn er diverse betaalautomaten opgesteld.

Het is huurder niet toegestaan om voertuigen en vervoersmiddelen (waaronder bromfietsen, motorfietsen, fietsen e.d.) in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt (waaronder de kelderruimte) mee te nemen, te plaatsen of te parkeren. Het parkeren is enkel toegestaan in de daartoe bestemde parkeergarage of –vakken.

5. Vuilafvoer

De afvoer van vuil, platgemaakte dozen en alle andere verpakkingsmaterialen geschiedt na 17:00 uur. Afval moet gescheiden aangeboden worden. Er wordt een onderscheid gemaakt in huishoudelijk afval, papier en plastic. Deze goederen mogen uitsluitend tussen 17:00 uur en 18:00 uur tegenover de goederenlift worden geplaatst. Vóór deze tijd is dit absoluut verboden! Huurders die zich herhaaldelijk schuldig maken aan het vroegtijdig deponeren van afvalgoederen en daarbij eventueel mogelijke schade aan de gebouwen veroorzaken, zullen worden belast met de kosten van extra afvoer dan wel het vergoeden van de schade. Het is huurder wel toegestaan om vroegtijdig zelf zijn/haar afvalgoederen naar de met borden aangewezen plaats in de kelder te vervoeren. Het afvoeren van grofvuil en chemisch afval dient huurder zelf te verzorgen. Voor informatie hierover kunt u zich in verbinding stellen met de afdeling Facilitaire dienst.

6. Uitstallen van goederen

Huurder is verplicht goederen binnen het gehuurde op een adequate wijze te etaleren in overeenstemming met hetgeen in het World Fashion Centre gebruikelijk is. Indien etalering dan wel aanprijzing van goederen niet conform de gebruikelijke normen binnen de desbetreffende toren geschiedt, zal hiertegen worden opgetreden. Het is huurder uitdrukkelijk niet toegestaan goederen buiten de showroom te plaatsen of etaleren of op welke wijze dan ook buiten de showroom uit te stallen. In geval van overtreding is huurder een niet voor matiging vatbare boete verschuldigd van € 750,00 per overtreding en elke dag dat de overtreding voortduurt. Verhuurder heeft daarnaast het recht om buiten de showroom uitgestalde goederen op kosten van de huurder te doen verwijderen zonder dat huurder aanspraak kan maken op enigerlei schadevergoeding.

7. Gebruik showrooms

De openingstijden waarop de showrooms open gesteld dienen te zijn voor bezoekers zijn maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Tijdens deze openingstijden dient de showroom en de etage verlicht te zijn. De tijdelijk in gebruik genomen showrooms mogen niet verbouwd worden. Alle ingebrachte zaken dienen verplaatsbaar te zijn. De showroom dient na gebruik weer in de oorspronkelijke staat te worden opgeleverd.

Niet tijdelijk in gebruik genomen showrooms, waarvoor een contract is getekend, mogen verbouwd worden, doch slechts in overleg en na uitdrukkelijke goedkeuring van bouwplannen door de afdeling Facilitaire dienst. Tijdens verbouwingen dient men zelf voor een afvalcontainer te zorgen om bouwafval af te voeren, e.e.a. in overleg met de Facilitaire dienst.

Het als gevolg van verbouwingswerkzaamheden of anderszins veroorzaken van geluidsoverlast is verboden op werkdagen tussen 09:00 en 17:00 uur. Verbouwingswerkzaamheden (ook in het weekend) zijn slechts mogelijk na uitdrukkelijke toestemming van de afdeling Facilitaire dienst. Verspreiding van bouwstof en stofinloop naar de openbare gebieden dient te worden voorkomen door middel van tapijt afdekking en het afdichten van naden en kieren van de showroom aangrenzend aan de openbare gebieden.

Voor het (op)nieuw in de lak zetten van vloeren en overig schilderwerk mogen, uitsluitend na overleg met de Facilitaire dienst, slechts milieuvriendelijke lakken worden toegepast. Dit om overlast aan de omliggende huurders te voorkomen c.q. te beperken.

8. Reclame(borden)

Het is verboden (licht)reclameborden aan de buitengevel van het gebouw te plaatsen. Voor het plaatsen van (licht)reclameborden in de openbare gebieden, dient voortijdig schriftelijke toestemming te worden verkregen van de afdeling Facilitaire dienst. Indien men gebruik wenst te maken van onze reclamemogelijkheden, zoals vitrinekasten, lichtbakken, reclame op uitrijkaarten, PR-doeken, posterplaatsen, reclame op de schermen e.d., dan kan hieromtrent contact worden opgenomen met het Management via email management@worldfashioncentre.nl, die huurder kan informeren over de mogelijkheden en de bedrijven die e.e.a. zouden kunnen verzorgen.

9. Transponders

Bij het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst wordt een transponder per contract verstrekt. Eventuele extra transponders, met vermelding van het ruimtenummer, kunnen door de huurder uitsluitend via een speciaal hiervoor bestemd aanvraagformulier (te verkrijgen bij de receptie van het Management) besteld worden tegen betaling van het hiervoor door verhuurder vastgestelde tarief. Dit aanvraagformulier dient te worden ondertekend door degene die ook de huurovereenkomst heeft getekend. Voor het openen en/of sluiten van een showroom tussen 08.30 en 17:00 uur middels de tussenkomst van de Facilitaire dienst dient een door de verhuurder van tijd tot tijd vast te stellen vergoeding contant of per pinbetaling voldaan te worden aan de balie van het Management. Na 17:00 uur kan de showroom eveneens geopend en/of gesloten worden middels de tussenkomst van de Facilitaire dienst. , Let op, dit kan enige tijd in beslag nemen gezien het feit dat deze service van buiten afkomstig is. De kosten voor het openen en/of sluiten van de showroom na 17:00 uur worden door verhuurder van tijd tot tijd vastgesteld en dienen contant te worden afgerekend bij de balie van de beveiliging in de centrale hal. In beide gevallen dient de verzoekende partij zich te kunnen legitimeren, in het bezit te zijn van een persoonlijke WFC-pas en een machtiging van degene die ook de huurovereenkomst heeft ondertekend.

10. Schoonmaak

De schoonmaak van de openbare ruimten binnen het World Fashion Centre geschiedt door een daartoe door het Management gecontracteerde onderneming.

Schoonmaak binnen gehuurde ruimten kan op verzoek en voor rekening van de desbetreffende huurder ook door deze onderneming geschieden; de kosten daarvan worden alsdan afzonderlijk rechtstreeks aan deze huurder in rekening gebracht.

Onder contract worden de buitenkant buitengevelramen en de buitenkant van de showroomramen vier maal per jaar gewassen.

11. Beveiliging en privacy

Het World Fashion Centre wordt door een door het Management gecontracteerde onderneming preventief beveiligd op basis van een 24-uurs dienst. Bij onraad dient men zich in verbinding te stellen met de afdeling beveiliging, te bereiken onder telefoonnummer 020-5110102 of alarmnummer 020-5110100.

Bedoelde onderneming zal controle uitoefenen op de toegangen en terreinen van het World Fashion Centre en tevens toezien op de naleving van het huishoudelijk reglement.

Indien de beveiliging constateert dat het gehuurde niet is afgesloten zal huurder waar mogelijk gebeld worden.

Verhuurder hanteert een zogenaamde calamiteitenlijst waarop alle gegevens van huurder staan vermeld. Huurder dient er voor te zorgen dat verhuurder te allen tijde beschikt over actuele gegevens. Indien huurder niet bereikbaar is, dan wel geen actuele gegevens zijn verstrekt, is dit de eigen verantwoordelijkheid van de huurder en zal de ruimte open blijven ongeacht de bevoegdheid van verhuurder om te besluiten zelf de ruimte op slot te doen, in welke geval hiervoor kosten in rekening zullen worden gebracht. Indien huurder verzoekt de ruimte te sluiten zullen hiervoor door verhuurder vast te stellen kosten in rekening gebracht worden.

Verhuurder heeft te allen tijde het recht om camera's te plaatsen en cameratoezicht uit te oefenen buiten het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt alsook binnen het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt waaronder de gemeenschappelijke ruimten, kelder, parkeergarage, etc.

Het is huurder, noch de vanwege huurder aanwezige bezoekers of derden, toegestaan om opnamen met camera's en/of met andere technische apparatuur te maken op of van het terrein of gebouw van het World Fashion Centre (zowel intern als extern) waaronder de gemeenschappelijke ruimten, kelder, parkeergarage, etc. Het is huurder toegestaan om van de buitenzijde of binnen het gehuurde opnamen te maken van –uitsluitend- het gehuurde.

12. Informatieverstrekking

Verhuurder heeft het recht om informatie over de (persoon van de) huurder, in de ruimste zin des woords, te verstrekken aan bevoegde (overheids)instanties indien daartoe op grond van veiligheidsredenen aanleiding toe bestaat, een en ander ter uitsluitende beoordeling van verhuurder. Huurder kan ter zake geen rechten doen gelden en verhuurder is nimmer aansprakelijk voor verstrekte informatie, ook niet indien deze achteraf onjuist zou blijken te zijn.

Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor (de gevolgen van) het uitvoeren van enig onderzoek door de bevoegde (overheids)instanties, waaronder het onderzoeken van het gehuurde, van de gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, van de buitenruimten en garage die zich in de nabijheid van het gehuurde bevinden alsmede van de door de huurder of door zijnentwege aanwezige personen gebruikte transportmiddelen.

Huurder is verplicht om aan onderzoeken van bevoegde (overheids)instanties mee te werken indien daartoe op grond van veiligheidsredenen aanleiding toe bestaat en huurder ter zake door deze instantie(s) een verzoek bereikt.

13. Toegang verhuurder

Verhuurder en de door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde te allen tijde te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde en voor het treffen van de werkzaamheden en maatregelen als bedoeld in de huurovereenkomst en de Algemene Bepalingen alsmede indien de veiligheid of openbare orde dit naar het oordeel van verhuurder vereist of de situatie daartoe naar het oordeel van verhuurder anderszins aanleiding geeft, alsmede voor taxaties.

14. Ontruimingsplan en brandveiligheid

Het Management is in het bezit van een ontruimingsplan, dat – in geval van calamiteiten – zal worden gebruikt. Elke huurder dient in het bezit te zijn van een instructiekaart die aangehecht is aan dit reglement en tevens separaat verkrijgbaar is bij het management. Deze instructiekaart dient op een duidelijk zichtbare plaats in het gehuurde te worden aangebracht. De hierop aangegeven informatie dient opgevolgd te worden teneinde de veiligheid van personeel en bezoek te waarborgen.

Geadviseerd wordt om een brandblusapparaat aan te schaffen, ook al is het gehuurde voorzien van een rookmeld- en sprinklerinstallatie. Inlichtingen omtrent deze brandblussers zijn verkrijgbaar bij de afdeling Facilitaire dienst. Op elke etage in het openbare gebied zijn brandblussers en brandslangen aanwezig.

In geval van brandalarm zullen de branddeuren op de verdiepingen automatisch dichtvallen.

Het is uitdrukkelijk verboden om deze deuren open te houden, handmatig of anderszins!

Bedrijven zijn volgens de wet verantwoordelijk voor de veiligheid van haar personeel en bezoekers. Hiertoe dient ieder bedrijf met personeel zijn eigen BHV organisatie op te zetten volgens de regels van de Arbo-wetgeving.

15. Roken

Er geldt een algeheel rookverbod in het World Fashion Centre. Huurder zal een niet voor matiging vatbare boete verbeuren van € 150,00 per overtreding.

16. Verzoeken ventilatie in verband met overwerk

Klimaatbeheersing in het World Fashion Centre Amsterdam is ingesteld op de normale openingstijden zoals vermeld onder punt 2 hierboven. In geval van overwerk e.d. dient men zulks tijdig, doch ten minste één (1) dag van tevoren te melden per email naar service@worldfashioncentre.nl aan de afdeling Facilitaire dienst, die alsdan eventueel de klimaatbeheersing kan aanpassen.

17. Honden

Het is verboden om met honden het World Fashion Centre te betreden. Hier zal streng op worden toegezien.

18. Administratiekosten indeplaatsstelling

In geval van medewerking door verhuurder aan een indeplaatsstelling zal huurder een bedrag verschuldigd zijn aan administratiekosten zoals bepaald in artikel 3.2.1 van de algemene bepalingen. Dit bedrag bedraagt € 500,00 excl. BTW per contractant.

19. Contante betalingen

Huurbetalingen kunnen niet contant worden voldaan. Overige vergoedingen (zoals voor uitrijkaarten etc) kunnen contant voldaan worden tot een maximum bedrag van € 500,00.

20. Uitzonderingen

Speciale verzoeken van huurders om buiten de normale openingstijden personen uit te nodigen voor recepties e.d. is mogelijk, mits hiervoor tijdig vooraf goedkeuring is verkregen van het Management. Deze gasten dienen in het bezit te zijn van een uitnodigingskaart met naamsvermelding en dienen te worden opgehaald bij de receptie in de centrale hal. Aan aldus te verlenen goedkeuring kunnen bijzondere voorwaarden worden verbonden.

21. Telefoonnummers

World Fashion Centre:

Management kantoor algemeen.....	020 – 511 01 73
Facilitaire dienst technische zaken	020 – 511 01 70
Alarmnummer World Fashion Centre	020 – 511 01 00
Centrale meldkamer	020 – 511 01 02
Huurders- en merkinformatie.....	020 – 614 07 07

22. Storingen

Storingen kunnen tijdens kantooruren worden gemeld bij de Facilitaire dienst via email: service@worldfashioncentre.nl. In spoedgevallen kan gebeld worden met 020-5110173 (tijdens kantooruren).

Na kantooruren dient contact op genomen te worden met de beveiliging, 020-5110102.

23. Wijzigingen

Verhuurder heeft het recht om wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement door te voeren indien dit naar het oordeel van de verhuurder aangewezen is. Een en ander staat ter uitsluitende beoordeling van verhuurder.

C. BEZOEKERSVOORWAARDEN

WORLD FASHION CENTRE

In het Huishoudelijk Reglement is de regeling opgenomen voor toegangspassen voor huurder en diens personeel. De onderhavige bezoekersvoorwaarden regelen de toegang van bezoekers.

Het drijven van handel of anderszins het verrichten van activiteiten gericht op verkoop en/of promotie in de publieke ruimten van het World Fashion Centre inclusief parkeergarage is ten strengste verboden en personen die zich hieraan schuldig maken zullen uit de gebouwen worden verwijderd.

Alle bezoekers dienen de voorschriften en richtlijnen van de directie en de afdeling facilitaire dienst van het World Fashion Centre op te volgen.

Alle personen die zich binnen het World Fashion Centre bevinden, zijn – op uitnodiging daartoe – onderworpen aan controle op hun identiteit en/of de door hen binnen gevoerde goederen.

Bezoekers (waaronder onder meer klanten en alle overige personen die niet in dienst van huurder zijn), dienen een bezoekerspas aan te vragen bij de centrale balie in de hoofdingang en daartoe worden geregistreerd middels een geldig identiteitsbewijs. Het baliepersoneel kan besluiten om bepaalde bezoekers niet toe te laten of te (laten) verwijderen, zonder dat huurder ter zake enig recht kan doen gelden.

Het is bezoekers niet toegestaan om opnamen met camera's en/of met andere technische apparatuur te maken op of van het terrein of gebouw van het World Fashion Centre (zowel intern als extern) waaronder de gemeenschappelijke ruimten, kelder, parkeergarage, etc.

Onverminderd het bovenstaande hebben tot het World Fashion Centre uitsluitend de navolgende categorieën van personen toegang, mits zij over een bezoekerspas beschikken:

- a) zij, die kunnen aantonen – middels een uittreksel Handelsregister – dat zij zijn ingeschreven in het Handelsregister en zich blijken hun doelstelling bezig houden met de bedrijfsmatige in- en verkoop van textielgoederen, kleding of daaraan verwante artikelen danwel op andere wijze een zakelijke relatie met huurder onderhouden;
- b) zij, die in opdracht van een huurder van een ruimte in het World Fashion Centre werkzaamheden in of bij deze ruimte dienen te verrichten;
- c) zij, die op uitnodiging van een huurder van een ruimte in het World Fashion Centre, die daarvoor voorafgaande toestemming van de verhuurder heeft gekregen, deze ruimte wensen te bezoeken. In dit kader geldt, in aansluiting op en met inachtneming van artikel 9.7 van de toepasselijke Algemene Bepalingen buiten de normale openingstijden en in het weekend het volgende. Het is in principe toegestaan om eenmalig per dag maximaal 5 personen uit te nodigen in hun showroom, mits zij beschikken over een door het WFC uitgegeven bezoekerspas (welke wordt verstrekt na registratie middels een geldig identiteitsbewijs) die daartoe recht geeft. Deze gasten worden vooraf aangemeld, geregistreerd en afgehaald bij de afdeling beveiliging.
- d) bezoekers buiten kantooruren dienen dit vooraf te melden aan de beveiliging van het World Fashion Centre 020- 5110102

D. VOORSCHRIFTEN SPRINKLERINSTALLATIE

Op last van de overheid dient het World Fashion Centre te beschikken over een gecertificeerde sprinklerinstallatie in alle ruimten van de laagbouw (1^{ste} verdieping, begane grond en kelder) van de torens 1, 2 en 3 en alle verdiepingen van toren 4 van het World Fashion Centre.

De sprinklerinstallatie moet aangelegd zijn volgens het geldende Programma van Eisen.

Voor de laagbouw van toren 1, 2 en 3 geldt een Programma van Eisen (PvE) met de daarbij behorende Nota van Wijzigingen. Voor toren 4 geldt een apart PvE.

Beide PvE's evenals de "voorschriften met betrekking tot inrichting van showrooms en kelder-/magazijnruimten te aanzien van de sprinklerinstallaties" zijn verkrijgbaar bij het management van het World Fashion Centre.

Alle huurders en gebruikers moeten zich aan deze eisen houden c.q. moeten er voor zorgdragen dat de installatie aan deze eisen voldoet.

Verhuurder is bevoegd om de van een sprinklerinstallatie voorziene ruimtes te alle tijde te inspecteren teneinde te controleren of aan alle voorschriften is voldaan.

Huurders en/of gebruikers dienen zich te onthouden van handelingen die tot gevolg (kunnen) hebben dat in strijd met genoemde eisen wordt gehandeld en/of de eigenaar/verhuurder verantwoordelijk wordt gesteld of anderszins gedupeerd wordt.

Het is huurder en/of gebruiker niet toegestaan op eigen initiatief wijzigingen c.q. verbeteringen aan de sprinklerinstallatie aan te brengen. Aanpassingen die huurder aan de sprinklerinstallatie wil aanbrengen kunnen uitsluitend geschieden na voorafgaande toestemming van verhuurder en mogen uitsluitend worden uitgevoerd door de door verhuurder aangewezen erkende installateur. Alle hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van huurder.

Verhuurder heeft het recht om zelfstandig zonder medewerking van huurder en voor rekening van huurder aanpassingen aan te brengen aan de sprinklerinstallatie indien die noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld als gevolg van een interne verbouwing door huurder of het aanbrengen door huurder van obstructies of andere oorzaken, die maken dat een aanpassing nodig is.

De sprinklerinstallatie zal verplicht periodiek worden gecontroleerd en geïnspecteerd door een daartoe bevoegde instantie.

E. VOORSCHRIFTEN

BRANDMELD- EN ONTRUIMINGS INSTALLATIE

Op last van de overheid dient het World Fashion Centre te beschikken over een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsinstallatie in alle verhuurbare en openbare ruimten van het World Fashion Centre. Deze installatie moet aangelegd zijn volgens de geldende NEN-normering en het geldende Programma van Eisen (verkrijgbaar bij het management van het World Fashion Centre). Alle huurders en gebruikers moeten zich aan deze normen en eisen houden c.q. moeten er voor zorgdragen dat de installatie aan deze normen voldoet.

Verhuurder is bevoegd om de van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie voorziene ruimtes te alle tijde te inspecteren teneinde te controleren of aan alle voorschriften is voldaan.

Huurders en/of gebruikers dienen zich te onthouden van handelingen die tot gevolg (kunnen) hebben dat in strijd met genoemde normen resp. eisen wordt gehandeld en/of de eigenaar/verhuurder verantwoordelijk wordt gesteld of anderszins gedupeerd wordt.

Het is huurder en/of gebruiker niet toegestaan op eigen initiatief wijzigingen c.q. verbeteringen aan de brandmeld- en ontruimingsinstallatie aan te brengen. Aanpassingen die huurder aan de brandmeld- en ontruimingsinstallatie wil aanbrengen kunnen uitsluitend geschieden na voorafgaande toestemming van de verhuurder en mogen uitsluitend worden uitgevoerd door de door verhuurder aangewezen erkende installateur. Alle hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van huurder.

Verhuurder heeft het recht om zelfstandig zonder medewerking van huurder en voor rekening van huurder aanpassingen aan te brengen aan de brandmeld- en ontruimingsinstallatie indien die noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld als gevolg van een interne verbouwing door huurder of het aanbrengen door huurder van obstructies of andere oorzaken, die maken dat een aanpassing nodig is.

De brandmeld- en ontruimingsinstallatie zal verplicht periodiek worden gecontroleerd en geïnspecteerd door een daartoe bevoegde instantie.