

Algemene voorwaarden verhuur

Algemene Voorwaarden van toepassing op de opdrachten verleend aan: B Mediate Housing, gevestigd te 's-Gravenhage, hierna te noemen: "B Mediate Housing".

A. Algemeen

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Huurder:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die met B Mediate Housing een overeenkomst sluit voor de huur van het gehuurde.
2. **Gehuurde:** het voor korte duur zoals bedoeld in artikel 7:232 lid 2 BW, dus uitdrukkelijk niet voor permanente bewoning, door B Mediate Housing aan Huurder ter beschikking gestelde (huur)object ten behoeve van de huisvesting van de werknemers als bedoeld in lid 5 van dit artikel.
3. **Offerte:** een door B Mediate Housing aan Huurder gedaan voorstel voor de huur van het Gehuurde, zulks nadat Huurder door middel van een telefonisch of elektronisch/schriftelijk verzoek een aanvraag bij B Mediate Housing heeft ingediend voor de huur van het Gehuurde gedurende een bepaalde periode.
4. **Huurovereenkomst:** elke afspraak tussen B Mediate Housing en Huurder met betrekking tot de verhuur van het Gehuurde aan Huurder.
5. **Werknemer(s):** werknemers waaronder tijdelijke (buitenlandse) flexwerkers/arbeidsmigranten/expats die direct of indirect in dienst zijn van Huurder dan wel op welke wijze dan ook direct of indirect door Huurder zijn gecontracteerd en voor korte duur, ex. artikel 7:232 lid 2 BW, in het Gehuurde verblijven.
6. **Informatie:** schriftelijke en/of elektronische door B Mediate Housing aan Huurder en/of aan Werknemers ter beschikking gestelde gegevens over onder andere het gebruik van een Gehuurde, regels omtrent het verblijf, huishoudelijk reglement, standaard kostenoverzicht B Mediate Housing etc. De Informatie maakt onverkort onderdeel uit van de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden.
7. **Huurprijs:** de huurprijs die Huurder aan B Mediate Housing is verschuldigd voor de huur van het Gehuurde als genoemd in de Huurovereenkomst.
8. **Huurperiode:** de tussen B Mediate Housing en Huurder overeengekomen huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst.

B. Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Offertes, Huurovereenkomsten en overige overeenkomsten met en diensten van B Mediate Housing, tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen.
2. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij schriftelijk tussen B Mediate Housing en Huurder zijn overeengekomen.
3. Eventuele algemene voorwaarden van Huurder zijn niet geldig, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen. De toepasselijkheid daarvan wordt door B Mediate Housing uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen.

C. Offerte

1. Alle Offertes zijn vrijblijvend. Offertes van B Mediate Housing zijn, tenzij zulks anders uitdrukkelijk is aangegeven, niet langer geldig dan veertien (14) dagen te rekenen vanaf de datum van de Offerte.
2. B Mediate Housing kan niet aan zijn Offerte worden gehouden indien Huurder, naar termen van redelijkheid en billijkheid en in het maatschappelijk verkeer gangbare opvattingen, had behoren te begrijpen dat de Offerte dan wel een onderdeel daarvan een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de Offerte opgenomen aanbod, is B Mediate Housing daaraan niet gebonden. De Huurovereenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij B Mediate Housing anders aangeeft.
4. Een door B Mediate Housing uitgebrachte Offerte geldt niet voor toekomstige opdrachten.
5. B Mediate Housing behoudt zich het recht voor het verzoek tot het uitbrengen van een Offerte zonder opgaaf van redenen te weigeren.

D. Aanvang, duur en uitvoering Huurovereenkomst

1. De Huurovereenkomst tussen B Mediate Housing en Huurder komt tot stand op het moment dat en zodra Huurder de Huurovereenkomst heeft ondertekend en B Mediate Housing de ondertekende Huurovereenkomst (digitaal) retour heeft ontvangen.
2. Eventueel later gemaakte aanvullingen en/of wijzigingen op de Huurovereenkomst zijn slechts mogelijk en geldig schriftelijk en met instemming van beide partijen. De schriftelijke wijziging en/of aanvulling zal aan de Huurovereenkomst worden gehecht.
3. Het staat partijen vrij de totstandkoming van de Huurovereenkomst met andere middelen te bewijzen.
4. De Huurovereenkomst eindigt, tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen, van rechtswege na het verstrijken van de in de Huurovereenkomst overeengekomen Huurperiode zonder dat daartoe (voorafgaande) opzegging is vereist.
5. Indien en voor zover een goede uitvoering van de Huurovereenkomst dit vereist, heeft B Mediate Housing het recht bepaalde werkzaamheden door derden te laten verrichten waaronder mede begrepen doch niet uitsluitend onderhoud-, schoonmaak- en inspectiewerkzaamheden.

E. Inhoud Huurovereenkomst

1. B Mediate Housing stelt ten behoeve van tijdelijk verblijf van Werknemers voor korte duur zoals bedoeld in artikel 7:232 lid 2 BW, dus uitdrukkelijk niet voor permanente bewoning, het Gehuurde van het soort, type of aantal ter beschikking voor de overeengekomen periode, prijs en plaats als genoemd in de Huurovereenkomst. Huurder is ermee bekend dat zij noch de Werknemers recht hebben op huurbescherming. Huurder en/of de Werknemers kunnen zich niet beroepen op de toepasselijkheid van de bepalingen van artikel 7:233 tot en met 7:282 BW. Huurder staat ervoor in dat de Werknemers nimmer rechten kunnen doen gelden uit hoofde van huurbescherming. Huurder vrijwaart en stelt B Mediate Housing schadeloos voor de mogelijke gevolgen en schades van niet-nakoming van vorenstaande verplichtingen.
2. B Mediate Housing is verplicht voorafgaande aan de Huurperiode de Informatie op basis waarvan de Huurovereenkomst mede wordt gesloten aan Huurder te verstrekken. B Mediate Housing is gerechtigd om (de voorwaarden in) de Informatie tussentijds eenzijdig te wijzigen. B Mediate Housing zal eventuele wijzigingen tijdig schriftelijk aan Huurder bekend maken.
3. Huurder heeft de verplichting de Huurovereenkomst en de daarbij behorende Informatie na te leven. Huurder draagt er zorg voor dat de Werknemers de Huurovereenkomst alsmede de daarbij behorende Informatie naleven, een en ander conform het bepaalde in artikel H.

F. Vergoeding, betaling en eindafrekening

1. De Huurprijs als genoemd in de Huurovereenkomst is niet bindend voor B Mediate Housing. B Mediate Housing behoudt zich het recht voor om haar tarieven te wijzigen, ook als deze wijzigingen niet voorzien waren ten tijde van de totstandkoming van de Huurovereenkomst. Deze wijzigingen gelden uitsluitend voor door de overheid opgelegde prijsverhogingen zoals onder andere doch niet uitsluitend toeristenbelasting. Door de overheid opgelegde prijsverhogingen worden te allen tijde aan Huurder doorberekend.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel geldt dat indien er een verhoging van de Huurprijs als genoemd in de Huurovereenkomst plaatsvindt, het kan zijn (mede afhankelijk van de periode waarin de verhoging van de Huurprijs plaatsvindt) dat de tussen partijen overeengekomen reservering in een lagere kortingstaffel komt te vallen en hierdoor een verhoging van de Huurprijs zal plaatsvinden. Huurder dient zich te allen tijde aan deze verhoging te conformeren. B Mediate Housing bepaalt te allen tijde óf er een verhoging van de Huurprijs zal plaatsvinden en indien dit het geval is: hoe hoog de verhoging zal zijn. De verhoging zal aan Huurder worden doorberekend. De verhoging van de Huurprijs kan zowel voor aanvang van de Huurovereenkomst, tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst alsmede binnen veertien (14) werkdagen na afloop van de Huurovereenkomst plaatsvinden.
3. Indien overeengekomen in de Huurovereenkomst kan de Huurprijs jaarlijks worden aangepast. De wijziging van de Huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde Huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde Huurprijs is gelijk aan de geldende Huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de Huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de Huurprijs wordt aangepast. De Huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de Huurprijs leidt tot een lagere Huurprijs dan de laatst geldende. Een geïndexeerde Huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit artikel zal indien de eigenaar van het Gehuurde een hogere prijsindexatie toepast op de Huurprijs tussen eigenaar en B Mediate Housing dan de huurprijsindexatie als bedoeld in lid 3, de Huurprijs worden gewijzigd conform het door de eigenaar gehanteerde indexatiepercentage. B Mediate Housing zal de hogere huurprijsindexatie schriftelijk aan Huurder onderbouwen.
5. Huurder is een Huurprijs voor het Gehuurde verschuldigd als genoemd in de Huurovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen in de Huurovereenkomst is de Huurprijs:
 - exclusief BTW.
6. B Mediate Housing zal standaard omzetbelasting over de Huurprijs in rekening brengen. Indien in de Huurovereenkomst géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de Huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan B Mediate Housing verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat B Mediate Housing c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van B Mediate Housing niet (meer) aftrekbaar is. Huurder verklaart door ondertekening van de Huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van B Mediate Housing, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat

gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

7. Alle uit hoofde van de Huurovereenkomst door Huurder aan B Mediate Housing te verrichten periodieke betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Betaling van de Huurprijs en van al hetgeen Huurder verder krachtens de Huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op B Mediate Housing heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door B Mediate Housing op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.
8. B Mediate Housing kan Huurder de toegang tot het Gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het Gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn (betalings)verplichtingen uit de Huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als genoemd in de Huurovereenkomst en de uit de Huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.
9. Indien Huurder niet binnen een (betalings)termijn als genoemd in deze Algemene Voorwaarden, dan wel een in afwijking daarvan schriftelijk tussen partijen overeengekomen (betalings)termijn heeft betaald, raakt zij, zonder dat een nadere sommatie of ingebrekestelling is vereist, bij het verstrijken van die termijn terstond van rechtswege in verzuim en verbeurt Huurder aan B Mediate Housing van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,- per maand.
10. In alle gevallen waarin B Mediate Housing een sommatie, een ingebrekestelling of een exploitatie aan Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen Huurder om deze tot nakoming van de Huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte aan B Mediate Housing te voldoen. De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend: 15% over de hoofdsom met een minimum van € 125,- per geval exclusief de griffierechten.
11. Zodra Huurder in verzuim is, is B Mediate Housing gerechtigd om de Huurovereenkomst tussentijds op te zeggen respectievelijk te ontbinden, dan wel kan B Mediate Housing het gebruik van het Gehuurde per direct aan Huurder ontzeggen, dan wel kan B Mediate Housing besluiten om geen toegang tot het Gehuurde aan Huurder te verlenen. In het geval B Mediate Housing overgaat tot opzegging respectievelijk ontbinding van de Huurovereenkomst, is het bepaalde in artikel J van toepassing.
12. Zo spoedig mogelijk na afloop van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst, zal B Mediate Housing een eindafrekening opstellen welke afrekening binnen veertien (14) dagen na factuurdatum, in euro's, dient te worden betaald door middel van stortingen ten gunste van een door B Mediate Housing aan te wijzen bankrekening.

G. Annulering

1. Indien in de Huurovereenkomst een tussentijdse opzeggingsmogelijkheid is opgenomen, is annulering van de Huurovereenkomst vóór de ingangsdatum als genoemd in de Huurovereenkomst niet mogelijk. Huurder is gerechtigd een Huurovereenkomst waarbij géén tussentijdse opzeggingsmogelijkheid is opgenomen vóór de ingangsdatum schriftelijk, dan wel elektronisch per e-mail te annuleren. Bij annulering is Huurder een vergoeding aan B Mediate Housing verschuldigd welke bedraagt:
 - bij annulering tot en met dertig (30) dagen voor de ingangsdatum van de Huurovereenkomst: 50% van de totale Huurprijs over de volledige huurperiode;
 - bij annulering minder dan dertig (30) dagen voor de ingangsdatum van de Huurovereenkomst: 100% van de totale Huurprijs over de volledige huurperiode.
2. Een annulering die op een zaterdag of zondag wordt gedaan of op een in Nederland geldende feestdag, geldt als zijnde gedaan op de eerstvolgende in Nederland geldende werkdag. Annulering op een werkdag na 17.00 uur geldt als zijnde gedaan op de eerstvolgende in Nederland geldende werkdag.
3. De financiële verplichtingen van B Mediate Housing jegens derden, verband houdende met de geannuleerde Huurovereenkomst, welke door B Mediate Housing moeten worden nagekomen, komen volledig voor rekening van Huurder. Huurder zal B Mediate Housing volledig vrijwaren en schadeloos stellen voor deze financiële verplichtingen.

H. Gebruik Gehuurde, wet- en regelgeving, regels op locatie en huishoudelijk reglement

1. Huurder zal het Gehuurde - gedurende de gehele duur van de Huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf dan wel door haar Werknemers laten gebruiken. Het Gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten/flexwerkers/expats. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van B Mediate Housing een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan hiervoor omschreven.

2. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van B Mediate Housing is het Huurder niet toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huur rechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen. Het is Huurder uitsluitend toegestaan om het Gehuurde voor korte duur zoals bedoeld in artikel 7:232 lid 2 BW, dus uitdrukkelijk niet voor permanente bewoning, in gebruik te geven dan wel te verhuren aan Werknemers.
3. Ingeval Huurder handelt in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel verbeurt Huurder aan B Mediate Housing per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende Huurprijs per dag, onverminderd het recht van B Mediate Housing om de Huurovereenkomst per direct op te zeggen dan wel nakoming of ontbinding van de Huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
4. Huurder zal alle bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het Gehuurde, ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het Gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens B Mediate Housing gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het Gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het Gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het Gehuurde deel uitmaakt.
5. Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het Gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het Gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
6. Het is Huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B Mediate Housing veranderingen of toevoegingen in, aan of op het Gehuurde, de inrichting of de gedaante daarvan aan te (laten) brengen of te hebben. Het voorgaande geldt niet ten aanzien van veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de Huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt. Veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de Huurovereenkomst door Huurder ongedaan gemaakt moeten worden, tenzij Huurder schriftelijke toestemming van B Mediate Housing heeft gekregen om ze achter te laten. Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van B Mediate Housing door Huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van B Mediate Housing ongedaan worden gemaakt. Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het Gehuurde c.q. het gebouw of complex van gebouwen waarvan het Gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van Huurder komen, zulks ongeacht of B Mediate Housing voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.
7. Het is Huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B Mediate Housing veranderingen of toevoegingen op of aan de buitenzijde van het Gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin aan te (laten) brengen of te hebben.
8. Verhuurder heeft het recht alle zaken, welke in strijd met het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden in, aan of op het Gehuurde of op het bijbehorende erf worden aangetroffen, of die naar het oordeel van Verhuurder gevaar of overlast kunnen veroorzaken of in de weg kunnen staan aan een normaal gebruik van het Gehuurde, zonder voorafgaande waarschuwing onverwijld voor rekening van Huurder te (doen) verwijderen en Huurder doet hierbij nadrukkelijk afstand van alle mogelijke rechten en aanspraken op vergoeding van waarde, waaronder begrepen rechten en aanspraken die voortvloeien uit ongerechtvaardigde verrijking in de zin van artikel 6:212 BW.
9. Huurder staat ervoor in dat de Werknemers geen hinder of overlast zullen veroorzaken, zich aan de geldende wet- en regelgeving en plaatselijke verordening(en) zullen houden alsmede het geldende reglement van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en het huishoudelijk reglement van B Mediate Housing zullen naleven. Huurder dient ervoor te zorgen dat deze, of een vertaling hiervan, aan de Werknemers worden overhandigd.
10. Het huishoudelijk reglement van B Mediate Housing, alsmede het standaard kostenoverzicht B Mediate Housing maakt onverkort onderdeel uit van de Huurovereenkomst.
11. Bij overtreding dan wel niet nakoming van de geldende wet- en regelgeving en/of de plaatselijke verordening(en) en/of het geldende reglement van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of het huishoudelijk reglement van B Mediate Housing en/of het niet opvolgen van instructies van personeel/beheerders van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of van personeel van B Mediate Housing, heeft B Mediate Housing, na voorafgaande schriftelijke (per e-mail) waarschuwing, het recht de Huurovereenkomst op te zeggen

- respectievelijk te ontbinden en Huurder en/of de Werknemer(s) terstond de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen, dan wel Huurder en/of de Werknemer(s) van de locatie waar het Gehuurde is gelegen te verwijderen zonder dat restitutie van de Huurprijs of een gedeelte daarvan zal plaatsvinden.
12. B Mediate Housing streeft ernaar dat het Gehuurde zowel in- als extern aan de milieu- en veiligheidseisen voldoet die van overheidswege aan het Gehuurde (kunnen) worden gesteld, maar is nimmer aansprakelijk voor het niet of niet volledig voldoen aan de milieu- en/of veiligheidseisen. B Mediate Housing vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het Gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het Gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
 13. 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 zaken;
 - b. het Gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
 14. Huurder staat er jegens B Mediate Housing voor in dat in het Gehuurde geen handel in verdovende middelen zal plaatsvinden en dat er geen middelen, zoals bedoeld in artikel 2 en 3 van de Opiumwet zullen worden gebruikt, bereid, verkocht of verwerkt, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn en evenmin te handelen of doen in strijd met goede zeden. Huurder is ermee bekend dat B Mediate Housing zonder deze bepaling de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met B Mediate Housing overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan B Mediate Housing het recht geeft de Huurovereenkomst tussentijds op te zeggen of te doen ontbinden wegens wanprestatie. Schade ontstaan aan het Gehuurde door bovengenoemde illegale activiteiten zullen volledig ten laste komen van Huurder.
 15. B Mediate Housing is opgenomen in het register van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Door de opname van B Mediate Housing in het register van de SNF voldoet zij aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. B Mediate Housing levert bij aanvang en gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst het Gehuurde conform de voorwaarden die de SNF heeft vastgesteld welke zijn vastgelegd in onder andere de Uniforme Huisvestingsnorm - Normset.
 16. Huurder en de Werknemer(s) is/zijn verplicht om alle brand- en veiligheidsvoorschriften strikt na te leven die gelden op de locatie waar het Gehuurde is gelegen. Het is Huurder en/of de Werknemer(s) verboden enige verandering/wijziging aan te brengen aan brand- en/of preventiemiddelen die in het Gehuurde aanwezig zijn. Voorts is het Huurder en/of de Werknemers verboden enige verandering/wijziging aan te brengen aan installaties behorende tot het Gehuurde waaronder mede begrepen brandmeld- c.q. alarminstallaties. Eventuele reparatiewerkzaamheden als gevolg van sabotage van brand- en/of preventiemiddelen en/of installaties behorende tot het Gehuurde zullen bij Huurder in rekening worden gebracht.
- I. Controle, aankomst en vertrek**
1. Huurder is gehouden het Gehuurde voor het aangaan van de Huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het Gehuurde geschikt is voor de tijdelijke huisvesting van Werknemers.
 2. Het Gehuurde wordt bij aanvang van de Huurovereenkomst door B Mediate Housing (gemeubileerd) opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade, tenzij uit het voorinspectierapport anders blijkt. Onder goede staat wordt verstaan: de staat waardoor het Gehuurde aan Huurder het genot kan verschaffen dat Huurder bij aanvang van de Huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de Huurovereenkomst betrekking heeft. Indien bij aanvang van de Huurovereenkomst geen voorinspectierapport wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het Gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
 3. B Mediate Housing zal voor of op de ingangsdatum van de Huurovereenkomst een voorinspectie van het Gehuurde uitvoeren waarbij B Mediate Housing van deze inspectie een voorinspectierapport inclusief foto's van het Gehuurde zal opstellen.
 4. Het is B Mediate Housing toegestaan het Gehuurde regelmatig tussentijds te (doen) inspecteren en eventuele schade en/of gebreken op te nemen. B Mediate Housing zal van deze tussentijdse inspectie(s) een tusseninspectierapport inclusief foto's van het Gehuurde opstellen. Het is B Mediate Housing en/of een door B Mediate Housing ingeschakelde derde en/of de beheerder van de locatie waar het Gehuurde is gelegen te allen tijde toegestaan zich toegang tot het Gehuurde te verschaffen.
 5. Op of omstreeks de einddatum van de Huurperiode zal B Mediate Housing een eindinspectie van het Gehuurde uitvoeren waarbij B Mediate Housing een eindinspectierapport inclusief foto's van het Gehuurde zal opstellen. In het eindinspectierapport worden de bevindingen ten aanzien van de staat bij oplevering van het Gehuurde vastgelegd.
6. Het Gehuurde kan op de ingangsdatum als vermeld in de Huurovereenkomst vanaf 15.00 uur, dan wel op een nader tussen B Mediate Housing en Huurder overeen te komen tijdstip, door Huurder, dan wel de Werknemers worden betrokken, mits Huurder de Huurovereenkomst ondertekend retour heeft gestuurd én de eerste betaling door B Mediate Housing is ontvangen een en ander conform het bepaalde in artikel F.
 7. Op de einddatum van de Huurovereenkomst dient Huurder, dan wel de Werknemers, het Gehuurde vóór 10.00 uur, dan wel op een nader tussen B Mediate Housing en Huurder overeen te komen tijdstip, leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, vrij van persoonlijke bezittingen, (bezem)schoon en onder afgifte van alle sleutels, keycards etc. aan B Mediate Housing op te leveren. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat Huurder het Gehuurde bij het einde van de Huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het Gehuurde, aan B Mediate Housing zal opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het voorinspectierapport is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering. Mocht er bij aanvang van de huur geen voorinspectierapport zijn opgemaakt, dient het Gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade aan B Mediate Housing te worden opgeleverd. Het gestelde in de laatste zin van artikel 7:224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Daarnaast mag bij eindoplevering geen vuile vaat meer aanwezig zijn, dient de keuken en het elektrische apparaat schoon worden opgeleverd en dienen vuilniszakken in containers te worden geplaatst. Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het Gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het Gehuurde, kunnen door B Mediate Housing, naar B Mediate Housings inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
 8. Indien Huurder, dan wel de Werknemers het Gehuurde niet dan wel niet tijdig op de einddatum van de Huurperiode verlaat/verlaten, behoudt B Mediate Housing zich het recht voor het Gehuurde te ontruimen, mits B Mediate Housing Huurder hierover voorafgaand heeft geïnformeerd. Eventuele (ontruimings)kosten die hiermee gemoeid zijn, komen volledig voor rekening van Huurder, onverminderd B Mediate Housings aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten. B Mediate Housing zal nimmer aansprakelijk zijn voor enige schade aan en/of verlies van persoonlijke bezittingen van Huurder dan wel de Werknemers als gevolg van het ontruimen van het Gehuurde, tenzij Huurder dan wel de Werknemers aantoonbaar aantonen dat die schade en/of dat verlies is veroorzaakt door opzet of grove schuld van de zijde van B Mediate Housing.
 9. Indien Huurder het Gehuurde niet conform het bepaalde in lid 7 van dit artikel oplevert, zullen extra kosten bij Huurder in rekening worden gebracht, onder andere doch niet uitsluitend bestaande uit kosten voor herstel, reparatie en/of vervanging van aan Huurder en/of de Werknemers toe te rekenen ontstane schades en/of gebreken.
- J. Tussentijdse beëindiging Huurovereenkomst**
1. Indien tussen B Mediate Housing en Huurder in de Huurovereenkomst een tussentijdse opzeggingsmogelijkheid is overeengekomen, hebben beide partijen het recht de Huurovereenkomst met inachtneming van de opzegtermijn als genoemd in de Huurovereenkomst tussentijds op te zeggen. Na het einde van de Huurovereenkomst zal B Mediate Housing een eindafrekening opstellen welke afrekening binnen veertien (14) dagen na factuurdatum dient te worden betaald een en ander conform het bepaalde in artikel F. B Mediate Housing streeft ernaar om de eindafrekening zo spoedig mogelijk na afloop van de Huurovereenkomst op te stellen, echter is zij hierbij afhankelijk van de aanlevering van (eind)afrekeningen door derde partijen.
 2. B Mediate Housing heeft het recht de Huurovereenkomst met onmiddellijke op te zeggen dan wel de Huurovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst tussentijds te ontbinden, zonder hierbij gehouden te zijn tot enige vergoeding van (vervangende) schade jegens Huurder indien:
 - a. het Gehuurde wordt overbewoond. Overbewoning, inhoudende gebruik van het Gehuurde door meer personen dan vermeld in de Huurovereenkomst, is uitdrukkelijk verboden;
 - b. Huurder in staat van surséance of faillissement is verklaard of een verzoek daartoe is ingediend, Huurder wordt ontbonden althans het besluit hiertoe is genomen, executoriaal beslag ten laste van Huurder is gelegd of indien een ten laste van Huurder gelegd conservatoir beslag overgaat in een executoriaal beslag en dit beslag niet binnen zes (6) weken na betekening is opgeheven, Huurder onder curatele wordt gesteld of op enigerlei andere wijze niet langer het vrije beheer over zijn vermogen heeft, B Mediate Housing op basis van een door haar ontvangen mededeling van Huurder, waaronder de aanbieding van een buitengerechtelijk akkoord, moet vrezen dat Huurder niet meer in staat is aan zijn verplichtingen jegens B Mediate Housing te voldoen, Huurder haar onderneming staakt, in liquidatie treedt, ophoudt te bestaan of niet langer haar statutaire doel nastreeft;

- c. conform het bepaalde in artikel H lid 11 de geldende wet- en regelgeving en/of de plaatselijke verordening(en) en/of het geldende reglement van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of het huishoudelijk reglement van B Mediate Housing worden geschonden en/of instructies van personeel/beheerders van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of van personeel van B Mediate Housing niet worden opgevolgd;
- d. Huurder in verzuim is met betaling van de aan haar gefactureerde bedragen conform het bepaalde in artikel F van deze Algemene Voorwaarden.
- e. door een bestuursorgaan een besluit wordt genomen dat het Gehuurde wordt gebruikt in strijd met het geldende bestemmingsplan van de gemeente en/of provincie waar het Gehuurde is gelegen en door het bestuursorgaan de verplichting wordt opgelegd tot opheffing van het met het bestemmingsplan strijdige gebruik;
- f. door een bestuursorgaan een besluit wordt genomen dat ten aanzien van de huisvesting in strijd met enig wettelijk voorschrift wordt gehandeld en/of naar het oordeel van het bestuursorgaan ten aanzien van de huisvesting sprake is enige (publiek)rechtelijke beperking(en) en het bestuursorgaan als gevolg van de overtreding(en) handhavend optreedt dan wel kenbaar maakt voornemens te zijn om handhavend op te treden;
3. In geval van opzegging dan wel ontbinding van de Huurovereenkomst door B Mediate Housing is zij niet gehouden tot restitutie van reeds door Huurder aan B Mediate Housing betaalde en genoten huurtermijnen.
4. Eventuele financiële verplichtingen van B Mediate Housing jegens derden welke door B Mediate Housing moeten worden nagekomen en/of eventuele schade die B Mediate Housing lijdt ten gevolge van opzegging dan wel ontbinding van de Huurovereenkomst op grond van het bepaalde in lid 2 sub a tot en met d van dit artikel, komen volledig voor rekening van Huurder. Huurder vrijwaart en stelt B Mediate Housing volledig schadeloos voor deze aanspraken.
5. Direct na ontbinding van de Huurovereenkomst dient Huurder en/of de Werknemers ervoor te zorgen dat het Gehuurde leeg en volledig opgeruimd wordt opgeleverd conform het bepaalde in artikel I lid 7 en het terrein waar het Gehuurde is gelegen per direct wordt verlaten.
6. Indien Huurder niet aan zijn ontruimingsverplichting als bedoeld in lid 5 van dit artikel voldoet, is B Mediate Housing gerechtigd het Gehuurde te ontruimen een en ander conform het bepaalde in artikel I lid 8.
7. In aanvulling op het bepaalde in lid 2 sub e en f van dit artikel geldt dat eventuele door het bestuursorgaan aan Huurder opgelegde bestuursrechtelijke sancties nimmer voor rekening van B Mediate Housing komen noch met de Huurprijs kunnen/mogen worden verrekend.
- K. Bijzondere / overige bepalingen**
1. Indien noodzakelijk onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden aan het Gehuurde dient te worden verricht, zal Huurder te allen tijde toestaan dat aan het Gehuurde en/of overige faciliteiten voornoemde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. B Mediate Housing zal Huurder voorafgaand over deze werkzaamheden informeren.
2. Huurder zal B Mediate Housing onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit.
3. Het is Huurder, alsmede alle direct dan wel indirect aan Huurder gelieerde ondernemingen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van B Mediate Housing, verboden om het Gehuurde binnen één (1) jaar na einde van de Huurovereenkomst zonder tussenkomst van B Mediate Housing direct dan wel indirect van eindverhuurder en/of de eigenaar van het Gehuurde te huren. Bij overtreding van dit verbod is Huurder een direct opeisbare boete aan B Mediate Housing verschuldigd ter grootte van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) per gebeurtenis en € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) voor iedere dag dat deze overtreding voortduurt, onverminderd het recht van B Mediate Housing op volledige schadevergoeding.
4. Indien B Mediate Housing en Huurder in de Huurovereenkomst een voorschotbedrag voor gas, water en elektra overeenkomen, is B Mediate Housing gerechtigd om het meerverbruik (zijnde het bedrag gelegen boven het voorschotbedrag als genoemd in de Huurovereenkomst) binnen twaalf (12) maanden na einddatum van de Huurovereenkomst aan Huurder door te belasten in welke geval Huurder alsdan verplicht is om de kosten voor het meerverbruik per ommekeer aan B Mediate Housing te voldoen. Indien B Mediate Housing en Huurder geen voorschotbedrag in de Huurovereenkomst overeenkomen, is B Mediate Housing gerechtigd om binnen twaalf (12) maanden na einddatum van de Huurovereenkomst de volledige kosten voor verbruik van gas, water en elektra aan Huurder door te belasten in welke geval Huurder alsdan verplicht is om de daadwerkelijke kosten per ommekeer aan B Mediate Housing te voldoen. Het gebruik van gas, water en elektra zal te allen tijde op basis van meterstanden worden vastgesteld en aan Huurder worden doorbelast.
5. Huurder is verplicht om voor de ingangsdatum van de Huurovereenkomst aan B Mediate Housing namenlijsten te verstrekken van de Werknemers die in het Gehuurde verblijven. Huurder zal tevens een nieuwe namenlijst aanleveren bij vertrek van één of meer Werknemers uit het Gehuurde en/of indien sprake is van één of meer nieuwe Werknemers die in het Gehuurde gaan verblijven, waarbij telkens ook de datum van de betreffende wijziging door Huurder op deze nieuwe namenlijst dient te worden vermeld.
6. Huurder en/of de Werknemers kunnen geen aanspraak maken op een specifiek objectnummer van het Gehuurde.
7. Indien B Mediate Housing en/of de beheerder van de locatie waar het Gehuurde is gelegen een ernstig vermoeden heeft dat door Huurder dan wel de Werknemer(s) in strijd met de geldende wet- en regelgeving en/of de plaatselijke verordening(en) en/of het geldende reglement van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of het huishoudelijk reglement van B Mediate Housing en/of de openbare orde en/of de goede zeden wordt gehandeld, is B Mediate Housing gerechtigd zich toegang tot het Gehuurde te verschaffen.
8. B Mediate Housing is te allen tijde gerechtigd om (bepaalde) Werknemers geen toegang tot het Gehuurde te verlenen dan wel de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen.
9. Bij het niet beschikbaar zijn van het Gehuurde op de ingangsdatum als genoemd in de Huurovereenkomst, doordat onder andere doch niet uitsluitend het Gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het Gehuurde niet tijdig heeft ontruimd etc., is Huurder tot de datum waarop het Gehuurde hem ter beschikking staat geen Huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. B Mediate Housing is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij haar ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Huurder kan geen ontbinding van de Huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van B Mediate Housing en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de Huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en B Mediate Housing niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.
10. Tenzij is de Huurovereenkomst anders is overeengekomen, zal Huurder vóór de ingangsdatum van de Huurovereenkomst een waarborgsom gelijk aan drie (3) maanden huur inclusief BTW storten op een door B Mediate Housing opgegeven bankrekening. Deze waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de Huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes (6) maanden na de datum waarop het Gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de Huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van B Mediate Housing. Indien de waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van B Mediate Housing zorgen voor een nieuwe waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in dit artikel tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was. Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de Huurprijs als genoemd in de Huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van B Mediate Housing terstond bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting. Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig door B Mediate Housing is aangesproken, dient B Mediate Housing na beëindiging van de Huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes (6) maanden na het einde van de Huurovereenkomst.
11. Tenzij is de Huurovereenkomst anders is overeengekomen, komen voor rekening van Huurder, ook als B Mediate Housing daarvoor wordt aangeslagen:
- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
 - de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
 - de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
 - toeristenbelasting;
 - de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.
- Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het Gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten. Indien de voor rekening van Huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij B Mediate Housing worden geïnd / door eigenaar bij B Mediate Housing in rekening worden gebracht, moeten deze door Huurder op eerste verzoek aan B Mediate Housing worden voldaan, ook al is de Huurovereenkomst waarop de belastingheffing ziet reeds afgelopen en belastingheffing na afloop Huurovereenkomst plaatsvindt. Huurder vrijwaart B Mediate Housing terzake deze belastingheffing(en).

L. Overmacht

1. Indien B Mediate Housing zijn verplichtingen uit de Huurovereenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk kan nakomen tengevolge van een hem niet toerekenbare oorzaak, welke oorzaak geheel buiten de macht van B Mediate Housing ligt, worden die verplichtingen opgeschort tot op het moment dat B Mediate Housing alsnog in staat is deze op de overeengekomen wijze na te komen, zonder dat B Mediate Housing in verzuim raakt ten aanzien van de nakoming van die verplichtingen en zonder dat hij tot enige schadevergoeding kan worden gehouden.
2. Onder overmacht wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan naast wat daaromtrent in de wet of rechtspraak wordt begrepen, alle van buiten komende omstandigheden, voorzien of niet voorzien, waarop B Mediate Housing geen invloed uit kan oefenen, doch waardoor B Mediate Housing niet in staat is de verplichtingen na te komen.
3. Indien niet nakoming van de verplichting langer dan veertien (14) dagen duurt, zijn beide partijen gerechtigd de Huurovereenkomst op te zeggen dan wel te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade en kosten aan de andere partij.
4. Indien nakoming van de verplichting blijvend onmogelijk is en Huurder reeds een gedeeltelijke vergoeding heeft betaald, zal B Mediate Housing de reeds betaalde vergoeding onmiddellijk aan Huurder terugbetalen. Onderdeel van deze terugbetaling van de vergoeding is dat B Mediate Housing niet aansprakelijk kan worden gehouden voor het niet nakomen van de verplichtingen als gevolg van een niet toerekenbare oorzaak van B Mediate Housing.

M. Schade en aansprakelijkheid

1. Schade aan/inzake het Gehuurde en/of aan/inzake de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of aan goederen van het Gehuurde en/of aan goederen van de locatie waar het Gehuurde is gelegen onmiddellijk, doch uiterlijk binnen 24 uur na het ontstaan of constateren daarvan per e-mail bij B Mediate Housing te worden gemeld. Een schademelding per telefoon is niet toegestaan.
2. B Mediate Housing is niet aansprakelijk voor diefstal, verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of tengevolge van een verblijf in het Gehuurde en/of locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of de huur van het Gehuurde.
3. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de Huurovereenkomst aan/in het Gehuurde en/of aan/in de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of aan goederen van het Gehuurde en/of aan goederen van de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of aan Werknemers die in het Gehuurde verblijven is ontstaan, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is niet is toe te rekenen. Huurder zal de schade aan/in het Gehuurde en/of aan/in de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of aan goederen van het Gehuurde en/of aan goederen van de locatie waar het Gehuurde is gelegen aan B Mediate Housing vergoeden en zelf zorg dragen voor het (eventuele) verhaal van de schade bij de Werknemers, ook al is/zijn de betreffende Werknemer(s) niet (langer) meer in dienst van Huurder dan wel bestaat er, op welke wijze dan ook, geen contractuele rechtsverhouding meer tussen Huurder en Werknemer.
4. Huurder is aansprakelijk voor alle schade, waaronder de kosten van vervanging, die tijdens de Huurovereenkomst is ontstaan als gevolg van vermissing van één of meer tot het Gehuurde behorende goederen.
5. Schade(s) die aan/in het Gehuurde en/of aan/in de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of aan goederen van het Gehuurde en/of aan goederen van de locatie waar het Gehuurde is gelegen is/zijn ontstaan als gevolg is van normale slijtage door gebruik, zullen niet bij Huurder in rekening worden gebracht. Of sprake is van normale slijtage door gebruik is te allen tijde ter uitsluitende beoordeling door B Mediate Housing. Schade(s) aan/in het Gehuurde en/of aan/in de locatie waar het Gehuurde is gelegen en/of aan goederen van het Gehuurde en/of aan goederen van de locatie waar het Gehuurde is gelegen die moedwillig is/zijn aangebracht dan wel is/zijn ontstaan door incorrect gebruik dan wel anderszins zijn ontstaan anders dan door normale slijtage, zullen te allen tijde bij Huurder in rekening worden gebracht.
6. Vaststelling van de schade als bedoeld in dit artikel zal worden onderbouwd met behulp van de (voor-, tussen- en/of eind-) inspectierapporten als bedoeld in artikel I van deze voorwaarden. In aanvulling op het bepaalde in artikel I lid 3, 4 en 5 zal B Mediate Housing Huurder uitnodigen voor het bijwonen van een voor- en eindinspectie. De door B Mediate Housing opgestelde voor-, tussen- en eindinspectierapporten inclusief foto's zijn te allen tijde leidend en bindend, ook als Huurder niet bij de voor- en/of tussen- en/of eindinspectie aanwezig is (geweest). Vaststelling van schade kan en zal uitsluitend geschieden op basis van de voor- en/of tussen- en/of eindinspectierapporten opgesteld door B Mediate Housing dan wel door een door B Mediate Housing ingeschakelde derde.
7. B Mediate Housing zal haar werkzaamheden naar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van haar kan worden verwacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat Huurder onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is B Mediate Housing voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk.

8. Indien Huurder aantoonbaar schade heeft geleden door een fout van B Mediate Housing die bij zorgvuldig handelen zou zijn vermeden, is de aansprakelijkheid van B Mediate Housing steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval wordt uitbetaald op grond van de (beroeps/bedrijfs)aansprakelijkheidsverzekering van B Mediate Housing, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat ingevolge de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) komt.
9. Indien om welke reden dan ook geen uitkering door de verzekeraar(s) plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van B Mediate Housing beperkt tot een maximum van ten hoogste eenmaal de Huurprijs als genoemd in de Huurovereenkomst waarin de oorzaak van de schade is gelegen inclusief BTW, zulks met een maximum van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro).
10. B Mediate Housing is uitsluitend aansprakelijk voor directe door Huurder geleden schade, welke voortvloeit uit de Huurovereenkomsten. B Mediate Housing is nimmer gehouden tot vergoeding van indirecte schade, vertragingsschade, gevolgschade en vervolgschade waaronder mede begrepen bedrijfsschade, milieuschade, gederfde winst, gemiste besparingen en immateriële schade van Huurder, waaronder begrepen maar niet beperkt tot stagnatie in de geregelde gang van zaken in de onderneming van Huurder.
11. De aansprakelijkheidsbeperking van B Mediate Housing als genoemd in dit artikel geldt niet indien aan de zijde van B Mediate Housing sprake is van opzet of grove schuld.
12. De aansprakelijkheid van B Mediate Housing gaat nooit verder dan bepaald in deze Algemene Voorwaarden, ongeacht of sprake is van vorderingen uit hoofde van een Huurovereenkomst of uit andere hoofde, met name onrechtmatige daad.
13. Huurder vrijwaart B Mediate Housing tegen boetes die B Mediate Housing (van overheidswege) worden opgelegd door gedragingen en/of nalatigheden van Huurder en/of de Werknemers.
14. Huurder zal B Mediate Housing vrijwaren en/of schadeloos stellen voor alle inbreuken op vergunningen en/of wettelijke voorschriften en/of reglementen voor zowel binnen- als buitenland.
15. B Mediate Housing heeft te allen tijde het recht, indien en voor zover mogelijk, de schade van Huurder ongedaan te maken of te beperken door het aanbieden van een nieuw Gehuurde.
16. Huurder vrijwaart B Mediate Housing tegen alle aanspraken terzake van schade van derden die het gevolg zijn van enig handelen of nalaten van Huurder en/of de Werknemers.
17. Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade als genoemd in dit artikel, direct of indirect, hoe dan ook genaamd en op welke wijze dan ook veroorzaakt door, ten gevolge van of in verband staande met de Werknemer(s).

N. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle rechtsverhoudingen en eventuele geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met de Huurovereenkomst is uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing.
2. Alle geschillen voortvloeiende uit de Huurovereenkomst, waaronder ook die geschillen welke slechts door een der partijen als zodanig worden aangemerkt, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de Huurovereenkomst, dan wel van andere overeenkomsten daarvan het gevolg mochten zijn, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter binnen wiens rechtsgebied het Gehuurde of het grootste deel daarvan is gelegen, tenzij partijen alsnog een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen zoals arbitrage, bindend advies of mediation.