

1	DEFINITIES	2	ALGEMEEN
1.1	In deze algemene voorwaarden (deze " Algemene Voorwaarden ") worden de volgende definities gehanteerd:	2.1	Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
	Gebruiker:	2.2	De Overeenkomst komt in plaats van, en vervangt alle eerdere voorstellen, correspondentie, afspraken of andere communicatie, schriftelijk dan wel mondeling gedaan, met betrekking tot de Ruimte.
	de gebruiker als vermeld in de Overeenkomst en diens rechtsopvolger(s).	2.3	Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden, prevaleert de Overeenkomst.
	Flexizone:	2.4	Flexizone behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden te allen tijde aan te vullen en/of te wijzigen. In het geval van een dergelijke aanvulling en/of wijziging zal Flexizone de Gebruiker hier schriftelijk over informeren en een exemplaar van de aangevulde/gewijzigde Algemene Voorwaarden aan de Gebruiker ter hand stellen.
	de rechtspersoon die met de Gebruiker de Overeenkomst is aangegaan en diens rechtsopvolger(s).	2.5	Flexizone is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst te allen tijde over te dragen aan derden. De Gebruiker stemt hier middels ondertekening van de Overeenkomst bij voorbaat mee in.
	Overeenkomst:		
	de overeenkomst tussen Flexizone en de Gebruiker waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, alsmede iedere schriftelijke wijziging of aanvulling hiervan (waaronder de Algemene Voorwaarden).	3	DE RUIMTE
	Ruimte:	3.1	De Ruimte wordt als casco ter beschikking gesteld. De in, op of aan de Ruimte aanwezige installaties en voorzieningen maken daar geen deel van uit.
	de ruimte(n) die op grond van de Overeenkomst aan de Gebruiker in gebruik worden gegeven.	3.2	Flexizone heeft te allen tijde het recht om de als onderdeel van de Ruimte aan de Gebruiker ter beschikking gestelde ruimte(n) te wijzigen. Een alternatieve ruimte zal in kwalitatieve zin niet materieel afwijken van de ruimte die door deze alternatieve ruimte wordt vervangen.
	BW:	3.3	Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7:204 BW, is van belang wat de Gebruiker bij aanvang van de Overeenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van de Ruimte.
	Burgerlijk Wetboek.	3.4	De Gebruiker is gehouden de Ruimte voor de Ingangsdatum grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of de Ruimte geschikt is, of door of vanwege de Gebruiker geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die de Gebruiker daaraan moet geven.
	Ingangsdatum:		
	de ingangsdatum als opgenomen in de Overeenkomst.		
	Vergoeding:		
	de vergoeding die de Gebruiker op grond van de Overeenkomst aan Flexizone verschuldigd is voor het gebruik van de Ruimte en de door of vanwege Flexizone te leveren zaken en/of diensten.		
	Gebruikvergoeding:		
	de vergoeding die de Gebruiker op grond van de Overeenkomst aan Flexizone verschuldigd is voor het gebruik van de Ruimte.		
	Servicevergoeding:		
	de vergoeding die de Gebruiker op grond van de Overeenkomst aan Flexizone verschuldigd is voor de door of vanwege Flexizone te leveren zaken en/of diensten.		

3.5 De Ruimte wordt op de Ingangsdatum door Flexizone opgeleverd en door de Gebruiker aanvaard in de staat waarin het zich alsdan bevindt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de Overeenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat de Gebruiker de Ruimte in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3.6 Het adres van de Ruimte mag gedurende de duur van de Overeenkomst door de Gebruiker gebruikt worden als correspondentie- en zakelijk adres en als vestigingsadres richting officiële instanties waaronder maar niet beperkt tot een inschrijving van dit adres bij de registers van de Kamer van Koophandel (KvK). Het is Gebruiker niet toegestaan domicilie te kiezen of de statutaire zetel van een onderneming te vestigen in of aan het adres van de Ruimte. Binnen vijf werkdagen na het einde van de Overeenkomst schrijft de Gebruiker dit adres uit bij het KvK register en alle overige registers / instanties.

4 (OVERHEIDS)VOORSCHRIFTEN EN VERGUNNINGEN

4.1 Zowel bij als na het aangaan van de Overeenkomst is de Gebruiker verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van de Ruimte in overeenstemming met de Overeenkomst overeengekomen bestemming die de Gebruiker daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van de Ruimte in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming.

4.2 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.1 levert geen gebrek op in de zin van artikel 7:204 BW.

4.3 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van de Ruimte om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van de Gebruiker.

5 GEBRUIK VAN DE RUIMTE

5.1 De Gebruiker mag gebruik maken van de Ruimte tijdens de openingstijden van het gebouw waarin de Ruimte is gelegen. Flexizone heeft te allen tijde het recht om de openingstijden van het gebouw waarin de Ruimte is gelegen aan te passen. Het uitoefenen van dit recht door Flexizone levert geen gebrek op in de zin van artikel 7:204 BW.

5.2 De Gebruiker zal de Ruimte - gedurende de gehele duur van de Overeenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de Overeenkomst aangegeven bestemming. De Gebruiker zal hierbij 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 de Gebruiker, het gebruik van de Ruimte, alsmede alles wat in of aan de Ruimte aanwezig is) in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt in deze Algemene Voorwaarde tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.3 De Gebruiker zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars.

5.4 De Gebruiker mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. De Gebruiker zal ervoor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.5 Voor het plaatsen van (antenne)installaties of andere doeleinden heeft Flexizone het recht om voor zichzelf of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of de Gebruiker toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Het uitoefenen van dit recht door Flexizone levert geen gebrek op in de zin van artikel 7:204 BW.

5.6 Flexizone kan de Gebruiker de toegang tot de Ruimte weigeren indien de Gebruiker op het moment dat deze de Ruimte voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet

aan zijn verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de Ingangsdatum en de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen van de Gebruiker.

- 5.7 De Gebruiker zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade in, op of aan de Ruimte al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en te beperken, respectievelijk de hinder en/of overlast te voorkomen.
- 5.8 De Gebruiker zal de Ruimte niet aan derden aanbieden of in gebruik geven dan wel aanbieden en in gebruik geven voor het verlenen van diensten vergelijkbaar met diensten die door Flexizone worden verleend (in de ruimste zin des woords). De naam Flexizone of namen die daarmee een wezenlijke mate gelijkenis vertonen, mogen op geen enkele wijze door de Gebruiker worden gebruikt dan wel in verband worden gebracht met de onderneming van de Gebruiker.

6 VERANDERINGEN EN TOEVOEGINGEN DOOR DE GEBRUIKER

- 6.1 Het is verboden om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Flexizone, in de Ruimte kabels, IT of telecommunicatie apparatuur en aansluitingen aan te brengen. Het is de Gebruiker slechts voor toegestaan eigen gebruik communicatie-, print - en/of kopieer-, -apparatuur in de unit aanwezig te hebben.
- 6.2 De Gebruiker zal Flexizone te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging in, op of aan de Ruimte. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op de Ruimte toepasselijke vergunningen.
- 6.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Flexizone is de Gebruiker niet bevoegd om veranderingen en/of toevoegingen in, op of aan de Ruimte aan te brengen, waaronder in ieder geval begrepen veranderingen en/of toevoegingen die de (bouwkundige) constructie van de Ruimte en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van de Ruimte of het complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.
- 6.4 Door de Gebruiker aan te brengen decoratie van de Ruimte mag niet leiden tot schade

aan plafond, vloeren, muren en wanden. Het is de Gebruiker onder meer niet toegestaan om gaten te boren, (de muren) te schilderen en/of de bestaande decoratie van Flexizone te verwijderen of aan te passen.

- 6.5 De Gebruiker is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen. De Gebruiker vrijwaart Flexizone voor alle mogelijke schade, gevolgen en aanspraken van derden die het gevolg zijn van veranderingen en/of toevoegingen in, op of aan de Ruimte en/of het gevolg zij van het (laten) uitvoeren van de werkzaamheden die daarmee gemoeid gaan. De Gebruiker staat ervoor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden.
- 6.6 Indien voor een veranderingen en/of toevoegingen een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal de Gebruiker deze aanvragen en zal de Gebruiker zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften. Alle aan de veranderingen en/of toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van de Gebruiker.
- 6.7 De door de Gebruiker al dan niet met toestemming van Flexizone aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen maken geen deel uit van de Ruimte. Flexizone heeft met betrekking tot deze veranderingen en/of toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting. De Gebruiker is verplicht veranderingen en/of toevoegingen voor het einde van de Overeenkomst of het gebruik ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen. De Gebruiker doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens de Gebruiker aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de Overeenkomst of het gebruik niet ongedaan zijn gemaakt.

7 ONDERHOUD EN RENOVATIE DOOR FLEXIZONE

- 7.1 Het is Flexizone toegestaan om op, aan of in de Ruimte of het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en

- onderzoek 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 of andere daartoe bevoegde instanties.
- 7.2 Als Flexizone wenst over te gaan tot renovatie van de Ruimte of het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt, zal zij de Gebruiker een renovatievoorstel doen. Indien de Gebruiker dit renovatievoorstel niet binnen twee weken schriftelijk accepteert, is Flexizone de Overeenkomst tegen elk tijdstip op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
- 7.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van de Ruimte of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt.
- 7.4 Indien door de Gebruiker aangebrachte zaken in verband met renovatie en/of onderhoudswerkzaamheden aan de Ruimte of het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van de Gebruiker komen.
- 7.5 Renovatie en/of onderhoudswerkzaamheden van de Ruimte, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Gebruiker of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt, leveren voor de Gebruiker geen gebrek op. De Gebruiker zal onderhoudswerkzaamheden en/of renovatie van de Ruimte of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt, gedogen en Flexizone daartoe in de gelegenheid stellen.
- 7.6 Ten aanzien van die gedeelten van de Ruimte waartoe de Gebruiker geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Flexizone toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van de Ruimte te verplaatsen.
- 8 VERZOEKEN/TOESTEMMING**
- 8.1 Iedere afwijking/aanvulling van de Overeenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
- 8.2 Indien en voor zover in enige bepaling van de Overeenkomst de toestemming van Flexizone wordt vereist, is Flexizone gerechtigd om aan haar toestemming naar eigen inzicht voorwaarden te verbinden. Een toestemming door Flexizone is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen en wordt alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt is.
- 9 AANPASSING VAN DE VERGOEDING**
- 9.1 Een in artikel 4 van de Overeenkomst overeengekomen wijziging van de Vergoeding vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle 8/13 huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde Vergoeding wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde Vergoeding is gelijk aan de geldende Vergoeding op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de Vergoeding wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de Vergoeding wordt aangepast.
- 9.2 Indien Flexizone en de Gebruiker, buiten de toepassing van dit artikel 9, een aanpassing van de Vergoeding overeenkomen, dan zal een aanpassing conform dit artikel 9 voor het eerst plaatsvinden één kalenderjaar nadat die tussen Flexizone en de Gebruiker overeengekomen aanpassing van de Vergoeding van kracht is gegaan.
- 9.3 De Vergoeding wordt niet gewijzigd indien een indexering van de Vergoeding leidt tot een lagere Vergoeding dan de laatst geldende. Die laatst geldende Vergoeding blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de Vergoeding wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier

- kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste aanpassing van de Vergoeding heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die aanpassing van de Vergoeding de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 9.4 Een geïndexeerde Vergoeding is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan de Gebruiker geen afzonderlijke mededeling gedaan.
- 9.5 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
- 10 LEVERING VAN ZAKEN EN DIENSTEN**
- 10.1 Flexizone heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met de Gebruiker, naar soort en omvang te wijzigen.
- 10.2 Voor zover de door of vanwege Flexizone te leveren diensten betrekking hebben op schoonmaak van de Ruimte of de algemene ruimten, wordt dit één keer per week uitgevoerd, waarbij op incidentele basis een andere frequentie kan voorkomen. Voor zover de door of vanwege Flexizone te leveren diensten betrekking hebben op het gebruik van vergaderruimte, is dit behoudens beschikbaarheid.
- 10.3 Na schriftelijke overeenstemming met Flexizone kan de Gebruiker gebruikmaken van aanvullende zaken en/of diensten van Flexizone. Dergelijke aanvullende zaken en diensten zullen worden geleverd voor zover het nodige personeel / de nodige zaken beschikbaar zijn. Flexizone is niet aansprakelijk voor eventuele latere levering aanvullende zaken en/of diensten. Indien Flexizone van oordeel is dat aanvullende zaken en/of diensten extra kosten leidt, behoudt Flexizone zich het recht voor extra kosten in rekening te brengen op basis van de gebruikelijke tarieven van Flexizone, over de periode dat die aanvullende zaken en/of diensten worden geleverd aan de Gebruiker.
- 10.4 De Gebruiker garandeert dat met het gebruik van de door Flexizone ter beschikking gestelde services c.q. diensten, de rechten van derden niet zullen worden geschonden.
- 10.5 Het is de Gebruiker niet toegestaan om, zonder schriftelijke toestemming van Flexizone diensten zoals: telefonie-, data- en internetfaciliteiten, beveiliging en kopieerfaciliteiten bij derden af te nemen. Genoemde diensten zijn slechts voorbehouden aan Flexizone of aan de door haar gecontracteerde partijen. De Gebruiker erkent en accepteert dat de door Flexizone geleverde diensten kunnen worden onderbroken en/of getroffen door storingen.
- 10.6 Flexizone is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Flexizone, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke en/of tijdige levering van zaken en diensten. Evenmin zal de Gebruiker in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op vermindering van de Vergoeding.
- 10.7 Het verbruik van gas, water elektriciteit en/of internet-data door de Gebruiker mag niet het gebruikelijke verbruik overtreffen. In dit kader wordt onder het gebruikelijke verbruik verstaan: het verbruik van gas, water elektriciteit en/of internet-data in de dat op basis van de voor Flexizone beschikbare informatie als gebruikelijk is aan te merken voor een ruimte als de Ruimte die aan de Gebruiker ter beschikking is gesteld, zulks door Flexizone te bepalen. Indien het verbruik door de Gebruiker het gebruikelijke verbruik met meer dan 15% overtreft zonder dat partijen hieromtrent nadere schriftelijke afspraken hebben gemaakt, is de Gebruiker aansprakelijk jegens Flexizone voor de hieruit voortvloeiende extra kosten zijdens Flexizone en /of (eventuele) schade zijdens Flexizone en/of derden, in welk geval Gebruiker dergelijke extra kosten en /of schade op eerste verzoek van Flexizone zal vergoeden aan Flexizone.
- 10.8 De rechten, zaken en diensten waarop de Gebruiker krachtens de bepalingen van de Overeenkomst aanspraak kan maken, zijn persoonlijk en hebben uitsluitend betrekking op de Gebruiker en het door de Gebruiker aangestelde personeel. Dergelijke rechten mogen niet worden overgedragen of toegekend aan derden zonder dat Flexizone hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming heeft verleend.
- 10.9 De door Flexizone ingehuurd schoonmaakdienst heeft op de met Flexizone

afgesproken tijden toegang tot alle Flexizone-ruimte zowel de algemene ruimte als de Ruimte in gebruik gegeven aan de Gebruiker, ook bij afwezigheid van de Gebruiker.

11 OMZETBELASTING

11.1 Tenzij in de Overeenkomst staat vermeld dat Flexizone geen omzetbelasting over de Gebruiksvergoeding in rekening brengt, verklaren partijen onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de Servicevergoeding, zoals vastgelegd in de Overeenkomst en in artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden. De Gebruiker verklaart door ondertekening van de Overeenkomst, mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(s) van Flexizone, 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.

11.2 Indien de Gebruiker de Ruimte 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 Gebruiksvergoeding wordt beëindigd, is de Gebruiker niet langer omzetbelasting over de Gebruiksvergoeding aan Flexizone verschuldigd, doch dan is de Gebruiker met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de Vergoeding in plaats van omzetbelasting een afzonderlijke compensatie aan Flexizone verschuldigd ter grootte van 15% van de Gebruiksvergoeding. Deze afzonderlijke compensatie wordt door de Gebruiker steeds gelijktijdig met de periodieke betalingen van de Vergoeding voldaan.

11.3 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze Overeenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Voorwaarden exclusief omzetbelasting.

12 OVERIGE BELASTINGEN, RECHTEN, LASTEN, HEFFINGEN EN RETRIBUTIES

12.1 Voor rekening van de Gebruiker komen, ook als Flexizone daarvoor wordt aangeslagen:

(a.) de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van de Ruimte en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte; (b.) milieueffingen, 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. (d.) rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van de Ruimte 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 de Ruimte; - ter zake van goederen van de Gebruiker; - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als de Ruimte niet aan de Gebruiker in gebruik zou zijn gegeven.

12.2 Indien de voor rekening van de Gebruiker komende lasten, rechten of belastingen bij Flexizone worden geïnd, moeten deze door de Gebruiker op eerste verzoek van Flexizone aan laatstgenoemde binnen vier weken na dit verzoek worden voldaan.

13 VERZEKERINGEN

13.1 De Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een brand- en inboedelverzekering. Schade door brand of inbraak aan de inboedel van de Gebruiker wordt niet gedekt door de verzekering van Flexizone en Flexizone is ook nimmer aansprakelijk voor dergelijke schade.

13.2 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van de Gebruiker voor de Ruimte, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Flexizone of andere gebruikers van het gebouw of complex van gebouwen waarvan de Ruimte deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal de

Gebruiker het meerdere boven de normale premie aan Flexizone of die andere gebruikers vergoeden. Flexizone en de overige gebruikers zijn in dat kader vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Flexizone of de andere gebruiker, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van de Ruimte respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van de Overeenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door de Gebruiker in de Ruimte uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de Overeenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

14 TUSSENTIJDSE BEËINDIGING DOOR FLEXIZONE

14.1 Flexizone is gerechtigd om de Overeenkomst ten elk tijdstip op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, indien:

- a. de Gebruiker op enig moment een betalingsachterstand heeft die groter is dan de Vergoeding die is verschuldigd over twee kalendermaanden;
- b. de Gebruiker op enig moment langer dan twee kalendermaanden een enige vorm van betalingsachterstand heeft;
- c. het gebruik van de Ruimte of het gebruik door één van de medewerkers van de Gebruiker of derden die met goedkeuring gebruik maken van de Ruimte in strijd is met de Overeenkomst, althans niet in overeenstemming is met normaal gebruik van de Ruimte;
- d. de Gebruiker zijn beroep of bedrijf in de Ruimte geheel of voor een belangrijk deel staakt;
- e. de Gebruiker een aanvraag doet om toegelaten te worden tot Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen, dan wel toegelaten wordt tot deze regeling;
- f. de Gebruiker zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden, feitelijk

geliquideerd, in faillissement wordt verklaard of een akkoord buiten faillissement aanbiedt;

- g. beslag wordt gelegd op goederen van de Gebruiker; of
- h. sprake is van een tekortkoming van de Gebruiker in de nakoming van de Overeenkomst die een tussentijdse beëindiging daarvan rechtvaardigt, waaronder in ieder geval wordt begrepen het in strijd handelen met het bepaalde in artikel 5.1 t/m 5.4, 5.8, 6.1 t/m 6.4, 10.7, 17.1 van deze Algemene Voorwaarden alsmede een tekortkoming waarvan het aannemelijk is dat die tijdens Flexizone kan leiden of zal leiden tot kosten en/of schade ten bedrage van de Vergoeding over twee kalendermaanden.

15 EINDE OVEREENKOMST OF GEBRUIK

15.1 De Gebruiker zal de Ruimte bij het einde van de Overeenkomst of bij het einde van het gebruik van de Ruimte, aan Flexizone opleveren in de staat die bij aanvang van het gebruik in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

15.2 Mocht er bij aanvang van het gebruik geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt de Ruimte geacht, behoudens tegenbewijs door de Gebruiker bij aanvang van de Overeenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient de Gebruiker de Ruimte, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de Overeenkomst of het gebruik de Ruimte aan Flexizone op te leveren. Het gestelde in de laatste zin van artikel 7:224 lid 2 BW is niet van toepassing.

15.3 De Gebruiker dient in aanvulling op artikel 15.2 de Ruimte aan het einde van de Overeenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Flexizone op te leveren.

15.4 De Gebruiker is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op de Ruimte zijn aangebracht of door hem van de voorgaande gebruiker zijn overgenomen op eigen

- kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is Flexizone geen vergoeding verschuldigd.
- 15.5 Indien de Gebruiker het gebruik van de Ruimte voor het einde van de Overeenkomst heeft beëindigd, is Flexizone gerechtigd, zich op kosten van de Gebruiker toegang tot de Ruimte te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204 BW.
- 15.6 Alle zaken waarvan de Gebruiker kennelijk afstand heeft gedaan door deze in de Ruimte achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van de Ruimte, kunnen door Flexizone, naar Flexizone's inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van de Gebruiker worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
- 15.7 Tijdig voor het einde van de Overeenkomst of het gebruik, dient de Ruimte door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van de Ruimte worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van de Gebruiker komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van de Gebruiker dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.
- 15.8 Indien de Gebruiker, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is Flexizone bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de Gebruiker uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen aan de Gebruiker.
- 15.9 De Gebruiker is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien de Gebruiker geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Flexizone gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op de Gebruiker te verhalen onverminderd de aanspraak van Flexizone op vergoeding van de verdere schade en kosten.
- 15.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de Overeenkomst, is de Gebruiker aan Flexizone een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende Vergoeding, onverminderd Flexizone's aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.
- ## 16 BETALINGEN
- 16.1 De uit hoofde van deze Overeenkomst door de Gebruiker aan Flexizone te verrichten periodieke betalingen, waaronder de Vergoeding, 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 op in overeenstemming met de ter zake door Flexizone aan de Gebruiker te versturen factuur.
- 16.2 De betaling van de Vergoeding en van al hetgeen verder krachtens de Overeenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke de Gebruiker op Flexizone heeft - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Flexizone op te geven rekening. Het staat Flexizone vrij door middel van schriftelijke opgave aan de Gebruiker wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Flexizone is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de Overeenkomst een door hem van de Gebruiker ontvangen betaling in mindering komt.
- 16.3 Telkens indien een uit hoofde van de Overeenkomst door de Gebruiker verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt de Gebruiker aan Flexizone 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. Per iedere opvolgende maand is een nieuwe boete verschuldigd is over alle (individuele) tot op dat moment achterstallige maandtermijnen.

17 ZEKERHEDEN

- 17.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst zal de Gebruiker uiterlijk twee weken voor Ingangsdatum of zoveel eerder als Flexizone aangeeft een waarborgsom storten op een door Flexizone opgegeven bankrekening. Deze waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de Overeenkomst inclusief wijzigingen daarvan. Over een door de Gebruiker gestorte waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 17.2 Als de waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal de Gebruiker op eerste verzoek van Flexizone zorgen voor een aanvulling van waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 17.1, 17.3 en 17.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.
- 17.3 De Gebruiker is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de Vergoeding van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Flexizone de waarborg aan te vullen tot een bedrag aangepast aan de nieuwe Vergoeding.
- 17.4 Indien de waarborgsom niet (volledig) is aangesproken door Flexizone, dient Flexizone na beëindiging van de Overeenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door de Gebruiker op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde Overeenkomst.

18 HOOFDELIJKHEID

- 18.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als de Gebruiker hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Flexizone aansprakelijk voor alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

19 NIET TIJDIGE BESCHIKBAARHEID

- 19.1 Bij het niet beschikbaar zijn van de Ruimte op de Ingangsdatum, doordat de Ruimte niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker de Ruimte niet tijdig heeft ontruimd of doordat Flexizone de door hem te verzorgen vergunningen van

overheidswege nog niet heeft verkregen, is de Gebruiker tot de datum waarop de Ruimte hem ter beschikking staat geen Vergoeding verschuldigd. Een dergelijke verlate beschikbaarheid laat de Ingangsdatum en daarmee samenhangende termijnen ongewijzigd.

- 19.2 Flexizone is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor de Gebruiker. De Gebruiker kan geen ontbinding van de Overeenkomst vorderen.

20 TOEGANG TOT DE RUIMTE

- 20.1 Flexizone heeft ten alle tijden het recht op toegang tot de Ruimte. Tenzij er sprake is van noodsituatie, zal Flexizone trachten de Gebruiker van tevoren op de hoogte stellen wanneer Flexizone van dit recht gebruik maakt.
- 20.2 Alle sleutels, tags en key-cards met betrekking tot de Ruimte zijn eigendom van Flexizone. De tags en key-cards met betrekking tot de Ruimte zijn persoonlijk en worden op naam geregistreerd. Het is verboden deze te dupliceren dan wel deze in gebruik te geven aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Flexizone. Bij verlies of diefstal dient Flexizone direct op de hoogte te worden gesteld. De hieruit voortvloeiende kosten komen volledig voor rekening van de Gebruiker.
- 20.3 Tijdens het gebruik van de Ruimte, gedurende- en buiten normale openingstijden, is de Gebruiker is verantwoordelijk voor het ordelijk (af)sluiten van de (overhead)deuren van de Ruimte en het gebouw bij gebreke waarvan de Gebruiker aansprakelijk zal zijn voor de daaruit voortvloeiende (gevolg)schade.

21 AANSPRAKELIJKHEID

- 21.1 De Gebruiker is jegens Flexizone aansprakelijk voor alle schade aan de Ruimte, alsmede de in gebruik gegeven roerende zaken en gemeenschappelijke ruimte, tenzij de Gebruiker bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor de Gebruiker verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
- 21.2 De Gebruiker vrijwaart Flexizone tegen boetes die Flexizone worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van de Gebruiker en de personen waarvoor de Gebruiker

- verantwoordelijk is.
- 21.3 Flexizone is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en de Gebruiker kan in geval van een gebrek in de zin van artikel 7:204 BW geen aanspraak maken op vermindering van de Vergoeding en/or verrekening.
- 21.4 De aansprakelijkheid van Flexizone voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, smartengeld en schade door bedrijfsstagnatie, is uitgesloten.
- 22 KOSTEN, VERZUIM**
- 22.1 In alle gevallen waarin Flexizone een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan de Gebruiker doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen de Gebruiker om deze tot nakoming van de Overeenkomst of de Gebruiker tot ontruiming te dwingen, is de Gebruiker verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door de Gebruiker te betalen proceskosten - aan Flexizone 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 maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de Gebruiker vergoed. Artikel 6: 96 BW leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtigde kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
- 22.2 De Gebruiker is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
- 23 BOETEBEPALING**
- 23.1 Indien de Gebruiker zich, na door Flexizone behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen de Overeenkomst opgenomen voorschriften, verbeurt de Gebruiker aan Flexizone, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat de Gebruiker in verzuim is met een maximum van € 2.000. Het vorenstaande laat
- onverlet de bevoegdheid van Flexizone om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.
- 24 CORRESPONDENTIE**
- 24.1 Gedurende de duur van de Overeenkomst heeft een door Flexizone aan het adres van de Ruimte verstuurd mededeling, te allen tijde te gelden als een geldige mededeling en/of kennisgeving aan de Gebruiker.
- 25 PERSOONSgegevens**
- 25.1 Flexizone fungeert voor de Gebruiker als verwerker van persoonsgegevens. De Gebruiker stemt er mee in dat Flexizone de persoonsgegevens van de Gebruiker gebruikt, verwerkt en opslaat ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst en de dienstverlening aan de Gebruiker.
- 26 TOEPASSELIJK RECHT EN FORUMKEUZE**
- 26.1 De Overeenkomst wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.
- 26.2 Alle geschillen over de uitleg, totstandkoming en/of uitvoering van de Overeenkomst worden in eerste aanleg uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.
- 27 CONVERSIE**
- 27.1 Indien een deel van de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen, hetgeen dat zo dicht mogelijk bij de inhoud en strekking van het vernietigde of nietige deel komt zonder nietig of vernietigbaar te zijn.