

Morrapark — huur van kantoorruimte

Deze algemene voorwaarden horen bij de huurovereenkomst voor kantoorruimte van Morrapark. De huurovereenkomst legt vast welke ruimte wordt gehuurd, tegen welke huurprijs en welk voorschot servicekosten, met welke ingangsdatum en looptijd, en welke waarborgsom van toepassing is. Deze algemene voorwaarden bevatten de regels die daarnaast gelden.

1. Definities

- 1.1 **Morrapark:** Morrapark, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 93421192, kantoorhoudend aan Morra 2, 9204 KH Drachten, in deze voorwaarden tevens aangeduid als verhuurder.
- 1.2 **Huurder:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en met Morrapark een huurovereenkomst voor kantoorruimte aangaat.
- 1.3 **Huurovereenkomst:** de tussen Morrapark en huurder gesloten overeenkomst betreffende de huur van kantoorruimte, inclusief de daarin van toepassing verklaarde bijlagen.
- 1.4 **Het gehuurde:** de in de huurovereenkomst omschreven kantoorruimte, inclusief de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.5 **Gemeenschappelijke ruimten:** de entree, gangen, trappenhuizen,

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

Kaart niet laden

Kaart toestaan

gehuurde worden verstrekt.

- 1.7 **Tarievenoverzicht:** het door Morrapark gepubliceerde overzicht van tarieven voor aanvullende diensten, voorzien van een versienummer en een ingangsdatum.
- 1.8 **Huisregels:** de door Morrapark vastgestelde regels voor het gebruik van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten.
- 1.9 **Werkdag:** maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van algemeen erkende feestdagen.

2. Toepasselijkheid en rangorde

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding en huurovereenkomst voor kantoorruimte van Morrapark.
- 2.2 De huisregels en het tarievenoverzicht maken onderdeel uit van de huurovereenkomst.
- 2.3 Bij strijdigheid geldt de volgende rangorde: eerst de huurovereenkomst, daarna deze algemene voorwaarden, daarna de huisregels, daarna het tarievenoverzicht.
- 2.4 Algemene voorwaarden van de huurder zijn niet van toepassing, tenzij Morrapark deze uitdrukkelijk schriftelijk of elektronisch heeft aanvaard.
- 2.5 Deze algemene voorwaarden worden vóór of bij het sluiten van de

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 2.7 Indien een bepaling nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. Partijen zullen de betreffende bepaling vervangen door een geldige bepaling die de strekking daarvan zoveel mogelijk benadert.

3. Aard van de overeenkomst

- 3.1 Het gehuurde is kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek. Het gehuurde is geen bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 van het Burgerlijk Wetboek.
- 3.2 De wettelijke ontruimingsbescherming van artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek blijft onverkort van toepassing.
- 3.3 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als kantoorruimte voor de in de huurovereenkomst omschreven onderneming en activiteit.

4. Terbeschikkingstelling en aanvang

- 4.1 Morrapark stelt het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan de huurder ter beschikking.
- 4.2 Bij aanvang van de huur wordt in overleg een opnamestaat opgemaakt waarin de staat van het gehuurde en de aanwezige inventaris worden vastgelegd. De opnamestaat wordt door beide partijen ondertekend en vormt het uitgangspunt bij de oplevering aan het einde van de huur

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 4.4 De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bij aanvang bevindt.
- 4.5 Indien het gehuurde door een oorzaak buiten de invloedssfeer van Morrapark niet op de overeengekomen datum beschikbaar is, schuift de ingangsdatum op en is de huurder over die periode geen huur verschuldigd. Morrapark is in dat geval geen schadevergoeding verschuldigd, behoudens voor zover de wet anders bepaalt.

5. Gebruik van het gehuurde

- 5.1 De huurder gebruikt het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de in de huurovereenkomst vermelde bestemming.
- 5.2 De huurder veroorzaakt geen overlast of hinder voor de overige gebruikers van het gebouw.
- 5.3 De huurder neemt de huisregels in acht en volgt de aanwijzingen van Morrapark op die verband houden met veiligheid, brandpreventie en ontruiming.
- 5.4 De huurder houdt zich aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder voorschriften op het gebied van brandveiligheid, arbeidsomstandigheden en milieu, en beschikt over de voor zijn bedrijfsvoering vereiste vergunningen.
- 5.5 Het is niet toegestaan in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten gevaarlijke, brandbare of milieubelastende stoffen

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 5.7 Het is de huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Morrapark reclame-uitingen, naamsaanduidingen of andere zaken aan de buitenzijde van het gehuurde of het gebouw aan te brengen.
- 5.8 De huurder is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn medewerkers, bezoekers en andere personen die zich met zijn toestemming in het gebouw bevinden.
- 5.9 De huurder zorgt voor een afvalstroom die past bij kantoorgebruik en biedt afval aan volgens de door Morrapark aangegeven wijze.

6. Toegang, sleutels en toegangssysteem

- 6.1 Toegang tot het gebouw en het gehuurde wordt verleend via de door Morrapark verstrekte sleutels, pasjes of digitale toegangsrechten.
- 6.2 Verstrekte sleutels, pasjes en toegangsrechten blijven eigendom van Morrapark, zijn gekoppeld aan de huurder en mogen niet zonder toestemming van Morrapark aan derden ter beschikking worden gesteld of worden gekopieerd.
- 6.3 De huurder meldt verlies of diefstal onmiddellijk aan Morrapark. De kosten van vervanging en, indien noodzakelijk, van vervanging van een slot of herprogrammering van het toegangssysteem kunnen aan de huurder worden doorberekend.
- 6.4 Bij het einde van de huur levert de huurder alle sleutels en pasjes in.

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

calamiteit kondigt Morrapark een bezoek ten minste vierentwintig uur van tevoren aan.

- 6.6 Morrapark spant zich in het toegangssysteem beschikbaar te houden, maar kan geen ononderbroken beschikbaarheid garanderen. Bij een storing biedt Morrapark tijdens kantooruren een alternatieve wijze van toegang.

7. Onderhoud, herstel en gebreken

- 7.1 Morrapark draagt zorg voor het onderhoud en herstel van het casco van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimten en de gebouwgebonden installaties.
- 7.2 De huurder draagt zorg voor het dagelijks onderhoud van het gehuurde en voor kleine herstellingen die naar hun aard voor rekening van de huurder komen.
- 7.3 Herstel van schade die door de huurder of door de in artikel 5.8 bedoelde personen is veroorzaakt, komt voor rekening van de huurder.
- 7.4 De huurder meldt gebreken, schade en storingen zo spoedig mogelijk aan Morrapark en stelt Morrapark in de gelegenheid deze te verhelpen.
- 7.5 Morrapark verhelpt een gebrek binnen een redelijke termijn na melding, tenzij dit redelijkerwijs niet van haar kan worden gevergd.

7.6 De huurder gedooft onderhouds- herstel- en

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

gehuurde gedurende meer dan zeven aaneengesloten dagen wezenlijk belemmeren.

8. Veranderingen door de huurder

- 8.1 De huurder brengt geen veranderingen aan het gehuurde aan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Morrapark.
 - 8.2 Bij de toestemming kan Morrapark voorwaarden stellen, waaronder de wijze van uitvoering, de te gebruiken materialen en de vraag of de verandering bij het einde van de huur ongedaan moet worden gemaakt.
 - 8.3 Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht, worden op eerste verzoek van Morrapark door de huurder ongedaan gemaakt.
 - 8.4 Aanpassingen aan elektra-, data-, water- of luchtbehandelingsinstallaties worden uitsluitend uitgevoerd door of via Morrapark.
-

9. Huurprijs, servicekosten en betaling

- 9.1 De huurprijs en het voorschot servicekosten zijn vastgelegd in de huurovereenkomst.
- 9.2 De huurprijs en de servicekosten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, telkens vóór of op de eerste dag van de

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 9.4 Bij niet-tijdige betaling is de huurder de wettelijke handelsrente verschuldigd, alsmede redelijke buitengerechtelijke incassokosten.
- 9.5 De huurder kan zijn betalingsverplichtingen niet verrekenen of opschorten, voor zover dit wettelijk is toegestaan.
- 9.6 Aanvullende diensten die de huurder afneemt, waaronder het boeken van vergaderruimten, catering, extra parkeerplaatsen of opslag, worden afzonderlijk in rekening gebracht volgens het geldende tarievenoverzicht.

10. Btw

- 10.1 De verhuur van onroerende zaken is op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968 vrijgesteld van btw. Partijen kunnen in de huurovereenkomst kiezen voor met btw belaste verhuur indien de huurder aan de daarvoor geldende voorwaarden voldoet. De huurovereenkomst vermeldt welke van beide situaties van toepassing is.

Btw-belaste verhuur

- 10.2 Indien partijen hebben gekozen voor met btw belaste verhuur, verklaart de huurder dat hij het gehuurde blijvend gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van voorbelasting bestaat.
- 10.3 De huurder informeert Morrapark onmiddellijk wanneer hij niet langer aan de voorwaarde van artikel 10.2 voldoet, en in ieder

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het [privacybeleid](#).

dat Morrapark daardoor lijdt, waaronder de niet langer aftrekbare voorbelasting en de gevolgen van herziening van eerder afgetrokken voorbelasting.

Btw-vrijgestelde verhuur

- 10.5** Indien de huurder niet aan de voorwaarden voor btw-belaste verhuur voldoet, wordt zonder btw verhuurd. De huurprijs wordt in dat geval in de huurovereenkomst vastgesteld inclusief een opslag ter compensatie van de voor Morrapark niet aftrekbare voorbelasting.
- 10.6** Deze opslag maakt onderdeel uit van de huurprijs en wordt op dezelfde wijze geïndexeerd als de huurprijs.
- 10.7** Ook over de servicekosten is in deze situatie geen btw verschuldigd, voor zover de leveringen en diensten opgaan in de vrijgestelde verhuur. De afrekening van de servicekosten vindt in dat geval plaats op basis van de kosten inclusief btw.
- 10.8** De huurder informeert Morrapark wanneer zijn btw-positie wijzigt. Partijen treden in dat geval in overleg over aanpassing van de huurovereenkomst.

11. Servicekosten: voorschot en afrekening

- 11.1** De huurder betaalt maandelijks een voorschot op de servicekosten, zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.

- 11.2** De leveringen en diensten waarop de servicekosten betrekking

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 11.4 De verdeling van de kosten over de gebruikers vindt plaats op basis van een redelijke verdeelsleutel, in beginsel naar verhuurbaar vloeroppervlak, tenzij de aard van een kostenpost een andere sleutel rechtvaardigt. De gehanteerde sleutel wordt in de afrekening vermeld.
- 11.5 Een saldo wordt binnen dertig dagen na de afrekening verrekend of terugbetaald.
- 11.6 De huurder kan gedurende dertig dagen na ontvangst van de afrekening inzage vragen in de onderliggende stukken. Bezwaren tegen de afrekening worden binnen die termijn schriftelijk of elektronisch gemeld.
- 11.7 Morrapark kan het voorschot na de afrekening aanpassen aan de te verwachten kosten. Een aanpassing wordt ten minste één maand van tevoren aangekondigd.
- 11.8 Morrapark kan het pakket leveringen en diensten wijzigen wanneer daarvoor een redelijke grond bestaat, waaronder verduurzaming of vervanging van installaties. De servicekosten worden dan dienovereenkomstig aangepast.

12. Indexering

- 12.1 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 12.3 Indien het CBS de gebruikte CPI-reeks beëindigt, wijzigt of vervangt, hanteert Morrapark een zoveel mogelijk vergelijkbare en passende CPI-reeks.
- 12.4 Het achterwege blijven van een indexering in enig jaar doet geen afbreuk aan het recht deze in een later jaar alsnog toe te passen vanaf het moment van bekendmaking.
-

13. Waarborgsom

- 13.1 Morrapark kan een waarborgsom verlangen als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst. De hoogte van de waarborgsom is vastgelegd in de huurovereenkomst en bedraagt ten hoogste drie maal de maandelijkse betalingsverplichting inclusief servicekosten en btw.
- 13.2 De waarborgsom wordt vóór de ingangsdatum van de huur voldaan. Morrapark kan de terbeschikkingstelling van het gehuurde opschorten zolang de waarborgsom niet is voldaan.
- 13.3 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 13.4 De huurder mag de waarborgsom gedurende de looptijd van de huurovereenkomst niet verrekenen met de huurprijs, de servicekosten of enige andere betalingsverplichting.
- 13.5 Morrapark kan de waarborgsom aanwenden ter voldoening van openstaande bedragen en van kosten van herstel bij oplevering. De huurder vult de waarborgsom in dat geval op eerste verzoek weer

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 13.7 Bij indexering van de huurprijs kan Morrapark aanpassing van de waarborgsom verlangen, zodat deze in verhouding blijft tot de betalingsverplichting.

14. Looptijd, verlenging en opzegging

- 14.1 De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de in de huurovereenkomst vermelde looptijd. De looptijd en de daarbij behorende opzegtermijn worden per huurovereenkomst vastgesteld en zijn onder meer afhankelijk van de omvang van het gehuurde en de duur van de verbintenis.
- 14.2 Na afloop van de overeengekomen looptijd wordt de huurovereenkomst, indien deze niet tijdig is opgezegd, voortgezet voor de in de huurovereenkomst vermelde aansluitende periode. Is geen aansluitende periode vermeld, dan wordt de huurovereenkomst voortgezet voor onbepaalde tijd.
- 14.3 Opzegging vindt schriftelijk of elektronisch plaats tegen het einde van de lopende huurperiode, met inachtneming van de in de huurovereenkomst vermelde opzegtermijn.
- 14.4 Is in de huurovereenkomst geen opzegtermijn vermeld, dan geldt een opzegtermijn van drie kalendermaanden bij een looptijd tot en met twee jaar, en van twaalf kalendermaanden bij een langere looptijd.
- 14.5 Tussentijdse opzegging van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is niet mogelijk, tenzij dit in de huurovereenkomst uitdrukkelijk

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

15. Onderhuur en overdracht

- 15.1 De huurder mag het gehuurde niet geheel of gedeeltelijk aan een derde in gebruik geven of onderverhuren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Morrapark.
- 15.2 De huurder mag zijn rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Morrapark aan een derde overdragen.
- 15.3 Morrapark mag haar rechten en verplichtingen overdragen aan een groepsmaatschappij of rechtsopvolger, alsmede bij overdracht van het gebouw, voor zover dit de positie van de huurder niet wezenlijk verslechtert.

16. Vestigingsadres en registraties

- 16.1 De huurder mag het adres van het gehuurde gedurende de looptijd van de huurovereenkomst gebruiken als vestigingsadres voor de in de huurovereenkomst omschreven onderneming.
- 16.2 Iedere onderneming die het adres als vestigingsadres gebruikt, heeft een eigen overeenkomst nodig. Dit geldt ook wanneer meerdere ondernemingen dezelfde eigenaar, bestuurder of groep hebben.
- 16.3 De huurder is zelf verantwoordelijk voor een correcte en tijdige inschrijving en wijziging van gegevens bij de Kamer van Koophandel en andere relevante instanties

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

niet langer als vestigingsadres mag gebruiken, en informeert de huurder daarover.

- 16.5 Op het gebruik van een vestigingsadres zonder huur van kantoorruimte zijn de Algemene Voorwaarden Post Office van toepassing.

17. Verzekeringen

- 17.1 Morrapark verzekert het gebouw tegen brand- en stormschade en beschikt over een aansprakelijkheidsverzekering.
- 17.2 De huurder verzekert zijn eigen inventaris, voorraden en bedrijfsschade, en beschikt over een toereikende bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
- 17.3 De huurder onthoudt zich van handelingen waardoor de verzekering van het gebouw in gevaar komt of de premie wordt verhoogd.
- 17.4 Op verzoek toont de huurder aan dat de in artikel 17.2 bedoelde verzekeringen zijn afgesloten en dat de premie is voldaan.

18. Aansprakelijkheid

- 18.1 De huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, de inventaris, de gemeenschappelijke ruimten en het gebouw die is veroorzaakt door de huurder of door de in artikel 5.8 bedoelde personen.

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

wateroverlast, overheidsmaatregelen en andere vormen van overmacht.

- 18.4** Morrapark is, voor zover wettelijk toegestaan, niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde omzet, gederfde winst, gemiste besparingen, reputatieschade of schade door bedrijfsstagnatie.
- 18.5** De aansprakelijkheid van Morrapark is, voor zover wettelijk toegestaan, beperkt tot het bedrag dat de huurder in de twaalf maanden voorafgaand aan de gebeurtenis aan huur en servicekosten heeft betaald, en in geen geval hoger dan het bedrag dat de verzekeraar van Morrapark in het betreffende geval uitkeert.
- 18.6** De beperkingen in dit artikel gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van Morrapark of haar leidinggevenden, noch voor zover beperking van aansprakelijkheid wettelijk niet is toegestaan.
- 18.7** De huurder vrijwaart Morrapark voor aanspraken van derden die verband houden met het gebruik van het gehuurde door de huurder.

19. Opschorting en ontbinding door Morrapark

- 19.1** Morrapark kan de levering van diensten opschorten wanneer de huurder een opeisbare betalingsachterstand heeft of anderszins zijn verplichtingen niet nakomt. De verplichting tot betaling van huur en servicekosten blijft in dat geval bestaan.

- 19.2** Morrapark kan de huurovereenkomst, voor zover wettelijk

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

- 19.3 Bij faillissement, surseance van betaling of toepassing van de schuldsaneringsregeling van de huurder zijn de vorderingen van Morrapark onmiddellijk opeisbaar.

20. Einde van de huur en oplevering

- 20.1 De huurder levert het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst op in de staat waarin het volgens de opnamestaat bij aanvang is aanvaard, met inachtneming van normale slijtage, ontruimd, schoon en vrij van gebreken.
- 20.2 Door de huurder aangebrachte veranderingen worden ongedaan gemaakt, tenzij Morrapark schriftelijk heeft aangegeven dat deze mogen achterblijven.
- 20.3 Uiterlijk twee weken vóór het einde van de huurovereenkomst vindt een vooropname plaats. Morrapark geeft daarbij aan welke werkzaamheden voor rekening van de huurder moeten worden verricht.
- 20.4 Bij de eindoplevering wordt een opleveringsrapport opgemaakt. Werkzaamheden die de huurder niet tijdig heeft uitgevoerd, kan Morrapark voor rekening van de huurder laten uitvoeren.
- 20.5 Zolang het gehuurde niet correct is opgeleverd, blijft de huurder een vergoeding gelijk aan de huurprijs en de servicekosten verschuldigd, onverminderd het recht van Morrapark op vergoeding van de overige schade.

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

21. Gemeenschappelijke ruimten en huisregels

- 21.1 De huurder mag de gemeenschappelijke ruimten gebruiken overeenkomstig hun bestemming en de huisregels.
- 21.2 Gangen, trappenhuizen en vluchtwegen worden vrijgehouden van obstakels.
- 21.3 Parkeren vindt plaats op de daarvoor bestemde plaatsen. Morrapark kan plaatsen toewijzen wanneer de bezetting daartoe aanleiding geeft.
- 21.4 Morrapark kan de huisregels wijzigen wanneer daarvoor een redelijke aanleiding bestaat. Wijzigingen worden ten minste één maand vóór de ingangsdatum bekendgemaakt.

22. Privacy en cameratoezicht

- 22.1 Morrapark verwerkt persoonsgegevens voor zover dit noodzakelijk is voor het aangaan en uitvoeren van de huurovereenkomst, de toegangsverlening, de administratie, facturering, beveiliging en naleving van wettelijke verplichtingen.
- 22.2 Voor de verwerking van persoonsgegevens geldt het privacybeleid van Morrapark, beschikbaar via www.morrapark.nl/privacybeleid. Dit beleid wordt op verzoek kosteloos verstrekt.
- 22.3 In en om het gebouw kan cameratoezicht plaatsvinden ten behoeve van de veiligheid van personen en eigendommen. De

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

23. Overmacht

- 23.1 Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid die de nakoming van de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk verhindert en die redelijkerwijs niet aan Morrapark kan worden toegerekend.
- 23.2 Tijdens een overmachtssituatie mag Morrapark haar verplichtingen opschorten.
- 23.3 Indien een overmachtssituatie voortduurt en van Morrapark redelijkerwijs niet kan worden verlangd dat zij de huurovereenkomst voortzet, kunnen partijen de overeenkomst beëindigen overeenkomstig de wettelijke mogelijkheden.

24. Klachten en geschillen

- 24.1 Klachten worden zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch bij Morrapark gemeld. Morrapark reageert binnen veertien dagen inhoudelijk.
- 24.2 Partijen zullen proberen een geschil eerst in onderling overleg op te lossen.
- 24.3 Op de huurovereenkomst en op deze algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 24.4 Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter overeenkomstig de wettelijke regels.

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.

25.2 Wijzigingen worden ten minste één maand vóór de ingangsdatum aan de huurder bekendgemaakt en gepubliceerd op www.morrapark.nl.

25.3 Een wijziging laat de in de huurovereenkomst vastgelegde afspraken over huurprijs, looptijd en gehuurde onverlet.

26. Slotbepalingen

26.1 Deze algemene voorwaarden vormen samen met de huurovereenkomst, de huisregels en het tarievenoverzicht het kader voor de huur van kantoorruimte bij Morrapark.

26.2 Indien een onderwerp niet is geregeld, gelden de wettelijke bepalingen.

26.3 Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

Morrapark · Morra 2 · 9204 KH Drachten · 0512 - 33 42 10 · info@morrapark.nl · www.morrapark.nl KvK 93421192 · BTW NL004128871B61

Versie 1.0 — d.d. 28-08-2026, geldig vanaf 1 september 2026

Deze site plaatst zelf geen cookies om je te volgen — geen statistieken, geen advertenties, lettertypen staan lokaal. Alleen de kaart van Google op de contactpagina laadt gegevens bij Google. Meer hierover in het **privacybeleid**.