

Huurovereenkomst Zelfstandige woonruimte

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Stichting Voorfinanciering Beleggingsinstelling, statutair gevestigd te Amsterdam aan de Strawinsky laan 485, 1077 XX, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 57318891, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap The Wolf b.v. h.o.d.n. Wolf Huisvestingsgroep, statutair gevestigd te Utrecht ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34318030, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door Danicka Assman-Quist;

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

1) De heer/ mevrouw (voornamen voluit) (achternaam),

Geboren op - - 19..... te

wonende aan de (momenteel ingeschreven) straat: nr:

postcode en plaatsnaam: (.....)(.....) te

Email:

Telnr.:

Gelegitimeerd met: Documentnummer:

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte op de aangehechte tekening (**bijlage 1**), (...)

met medegebruik van:

- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Entree
- Hallen
- Trappenhuis
- Gangen
- Liften
- Afsluitbaar gemeenschappelijk dakterras (privé buitenruimte, niet openbaar toegankelijk voor derden)

hierna 'het gehuurde', gelegen te Hoofddorp aan de Nieuweweg 2132 CM incl. berging met bergingnr. **B.....**

De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren proces verbaal van oplevering en eventueel aangevuld met foto's. Het proces verbaal wordt digitaal ondertekend, of wordt tenminste in tweevoud opgenomen en door partijen ondertekend en elk van partijen ontvangt een exemplaar (**bijlage 2**).

Indien bij deze huurovereenkomst ook roerende zaken aan huurder in gebruik en/of medegebruik zijn gegeven, vindt dat vermelding hiervan plaats in het proces verbaal van oplevering. Afrekening hiervan vindt plaats conform artikel 6 onder vermelding van stoffering.

Het (eventuele) gebruik van een parkeervoorziening, carport of een buiten de woning gelegen berging valt niet onder het gehuurde of onder deze huurovereenkomst. Hiervoor is ook geen vergoeding in de huurprijs van het gehuurde begrepen.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door maximaal 2 personen.

1.3 Verhuurder verklaart wel een afschrift van een geldig energieprestatiecertificaat voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde eventueel deel uitmaakt beschikbaar te hebben gesteld aan huurder. Indien verhuurder dit afschrift wel beschikbaar heeft gesteld, dan verklaart huurder dit afschrift daarvan te hebben ontvangen. een afschrift van dat energielabel is of wordt bovendien aan deze huurovereenkomst gehecht, of zoveel aan deze huurovereenkomst gehecht als deze voor verhuurder beschikbaar is (**bijlage 3**).

Voorwaarden

- 2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponneerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen (**bijlage 4**). De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 12 maanden ingaande op-20..... en lopende tot en met-20.....Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 3.2 Indien deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.
- 3.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 19 Algemene Bepalingen geldt dat opzegging voor het eerst kan plaatsvinden tegen de in artikel 3.1 genoemde datum. Indien de huurovereenkomst ingevolge artikel 3.2 is verlengd voor onbepaalde tijd vindt opzegging plaats met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en met inachtneming van een opzegtermijn die gelijk is aan de duur van een betaalperiode, welke voor huurder niet korter is dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor verhuurder niet korter is dan drie maanden.
- 3.4 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de Algemene Bepalingen. Huurder heeft ook het recht de opzegging te doen per mail of via www.wolfhuisvestingsgroep.nl
- 3.5 In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 Algemene Bepalingen is opzegging door huurder per email toegestaan onder uitdrukkelijke voorwaarde dat het bericht 48 uren voor de eerste van de volgende maand verzonden is naar info@wolfhuisvestingsgroep.nl Verhuurder is niet aansprakelijk voor ontvangst van het emailbericht. Als de verhuurder een opzegging per email ontvangt zal altijd een bevestiging met daarin de einddatum van de huur worden gestuurd naar het emailadres vanwaar de opzegging is verstuurd. Zonder deze bevestiging is de huur niet opgezegd en dient de huurder eventueel of alsnog een opzegging per aangetekende brief te versturen.
- 3.6 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de overeenkomst aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is én/of tenzij huurder niet heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- 3.7 Bij niet tijdige beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in 3.1, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige huurder het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd en/of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is verhuurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking wordt gesteld geen huurprijs verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Huurder kan geen ontbinding van deze overeenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor huurder onaanvaardbaar is dat deze overeenkomst ongewijzigd in stand blijft en verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van huurder.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
 - de kosten voor een nutsvoorziening van water en/of elektriciteit met een individuele meter (alleen indien huurder zelf geen rechtstreeks contract met de energiemaatschappij of met de verhuurder op grond van de Warmtewet heeft gesloten)
 - voorschot voor de onder artikel 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€	
- de kosten voor een nutsvoorziening van water en/of elektriciteit met een individuele meter	€	0,00
- voorschot bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)	€	0,00
- Warmtelevering	€	0,00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€

Zegge euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van - - 20..... tot en met - - 20..... en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op - - 20.....

4.6 Als waarborg voor een juiste naleving van zijn verplichtingen uit deze huurovereenkomst dient door huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst en uiterlijk een waarborgsom van een bedrag gelijk aan een maand van de bruto huur ad € (zegge:.....euro) te worden voldaan. Met betrekking tot deze waarborgsom geldt verder het in artikel 4.6.1 t/m 4.6.3 bepaalde.

4.7 Over de waarborgsom zal geen rente worden vergoed.

4.8 Ziet de verhuurder zich genooddaakt de waarborgsom geheel of gedeeltelijk aan te spreken, dan is huurder gehouden terstond een nieuwe waarborgsom van hetzelfde bedrag aan verhuurder te verstrekken respectievelijk terstond voor aanvulling van de waarborgsom zorg te dragen. Huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen en/of overige betalingsverplichtingen.

4.9 De huurovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden van het tijdig betalen van de 1^e betalingsverplichting als bedoeld in lid 5 en het voldoen van de waarborgsom als bedoeld in lid 6.

Huurprijswijziging

5.1 Artikel 18 Algemene Bepalingen vervalt en is niet van toepassing.

Vrije sector huurwoning

5.2 In geval van een geliberaliseerde huurprijs als bedoeld in art. 7:247 BW (vrije sector huurwoning) zal de huurprijs voor het eerst per 1-juli aanstaande en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd zoals is vastgelegd in artikelen 5.3 en 5.4. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

A) de situatie dat er wetgeving is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert (artikel 5.3);

B) de situatie dat er **geen** wetgeving is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert (artikelen 5.4).

In alle gevallen zal verhuurder aan huurder minimaal één kalendermaand voor de datum van ingang de nieuwe huurprijs schriftelijk aan huurder medelen onder vermelding van de gehanteerde uit de huurovereenkomst voortvloeiende methodiek.

Ad A: Vrije sector huurwoning: indien wetgeving van kracht is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert

5.3 Indien in enig jaar dwingendrechtelijke wetgeving bestaat die de jaarlijkse huurverhoging maximeert wordt de huur in dat jaar verhoogd met het uit die wetgeving voortvloeiende maximale percentage.

Ad B: Vrije sector huurwoning: indien geen wetgeving van kracht is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert

- 5.4 Indien in enig jaar geen dwingendrechtelijke wetgeving bestaat die de jaarlijkse huurverhoging maximeert, zal de huurprijs, in verband met de geldontwaarding, jaarlijks worden gewijzigd 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 volgende formule:¹ de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

Indien de bekendmaking door het CBS van bedoelde indexcijfers is gestaakt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar objectief inflatie-indexcijfer worden gehanteerd.

Gereguleerde huurwoning

- 5.5 Indien het gehuurde een niet-geliberaliseerde huurprijs heeft (gereguleerde huurwoning) is het bepaalde in artikelen 5.2 tot en met 5.4 niet van toepassing. In dat geval zal de huurprijs voor het eerst per 1 juli aanstaande en vervolgens jaarlijks worden aangepast op de in de wet bepaalde wijze (artikelen 7:252, 252a, 252b, 252c en 253 BW). Dat betekent dat de huurprijs op voorstel van verhuurder zal worden gewijzigd met een percentage of een bedrag dat gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane maximale percentage of maximale bedrag voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs (waarvan de hoogte afhankelijk is van het inkomen van huurder) en dat huurder het recht heeft om bezwaar te maken tegen het voorstel.

Leveringen en diensten

- 6.1 Door verhuurder zal voor rekening van huurder wel worden zorg gedragen voor de levering van zaken en/of diensten in verband met de bewoning van het gehuurde door huurder (levering van service) en/of de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (levering van nutsvoorzieningen met een individuele meter) en/of de levering van niet-woonservice.
- 6.2 Huurder is verplicht vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst warmte uitsluitend te betrekken van verhuurder tegen de voorwaarden opgenomen in deze huurovereenkomst en de Algemene Leveringsvoorwaarden van verhuurder, waarvan een exemplaar als bijlage bij de huurovereenkomst is gevoegd.
- 6.3 Verhuurder zal huurder gedurende de looptijd van de huurovereenkomst voor de levering van warmte een variabele vergoeding en een vastrecht in rekening brengen. Verhuurder zal tevens kosten in rekening voor de meting/verdeling van het warmteverbruik. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd de kosten op een wijze in rekening te brengen die het werkelijke aandeel van de individuele huurder in de totale kosten van de collectieve installatie zo nauwkeurig mogelijk benadert.
- 6.4 Verhuurder is gerechtigd de vergoedingen jaarlijks aan te passen. Verhuurder zal ten aanzien van de vergoedingen met betrekking tot de levering van warmte niet meer in rekening brengen dan de maximumprijs zoals deze wordt vastgesteld door de Autoriteit Consument en Markt op basis van de Warmtewet.
- 6.5 Verhuurder is gerechtigd haar rechten en verplichtingen betreffende de warmtelevering uit deze overeenkomst over te dragen aan een door haar te bepalen derde, waarmee huurder zich op voorhand, door ondertekening van de huurovereenkomst akkoord verklaart.

¹ Zie de website van het CBS. Op die website kan aan de hand van een rekentool de gewijzigde huurprijs worden berekend: <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/huurverhoging-berekenen>.

- 6.6 Indien en zodra de levering van warmte door verhuurder aan huurder als gevolg van een wijziging van de Warmtewet niet meer (verplicht) valt onder de Warmtewet, zullen de kosten met betrekking tot de levering van warmte worden beschouwd als servicekosten en zal de levering van warmte en de afrekening hiervan plaats vinden conform het (wettelijke en contractuele) regime betreffende servicekosten. De Warmtewet zal dan niet meer op de levering van warmte van toepassing zijn.
- 6.7 Indien partijen in lid 1 zijn overeengekomen dat door verhuurder voor rekening van huurder *wel* zal worden zorg gedragen voor de levering van zaken en/of diensten in verband met de bewoning van het gehuurde door huurder (levering van service) en/of voor de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (levering van nutsvoorzieningen met een individuele meter) en/of voor de levering van niet-woonservice, betreft dit de levering van het volgende:
- Het gasverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten ten behoeve van de installaties voor het verwarmen van gemeenschappelijke ruimtes
 - Het gasverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten ten behoeve van de installaties voor het verwarmen van eigen ruimtes
 - Het individuele elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten
 - Het elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten ten behoeve van de installaties voor het verwarmen van gemeenschappelijke ruimtes
 - Waterverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten
 - Onderhoud en periodieke controle van:
 - Leidingen en rioleringen
 - Luchtinstallaties
 - Gemeenschappelijke voorzieningen zoals toiletten, keukens, afvoerleidingen e.d.
 - Glazenwasinstallatie
 - Elektrische- en verlichtingsinstallatie
 - (automatische) deurbediening inclusief intercom
 - Kosten ten behoeven van 24/7 storingsdienst centrale verwarming, lift e.d.
 - Inboedelverzekering ten behoeven van door verhuurder geleverde roerende zaken
 - Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde (woningen en algemene ruimten) alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, (dak)terrassen, terrein)
 - Onderhoud terrein, plantenbakken binnen de gemeenschappelijke ruimten en buiten, waaronder vervanging van de planten en ongediertebestrijding
 - Assurantiepremie buitenbeglazing
 - Vergoeding voor de geleverde roerende zaken ten behoeve van algemene ruimten en gehuurde ruimte t.w. vloer (zowel in het gehuurde al de gemeenschappelijke ruimten) gordijnen, horizontale jaloezieën, lampen, spiegels, meubilering dakterras, camerabewaking systeem algemene ruimten, e.d.
 - Kosten ten behoeve van signaallevering t.b.v. doormelding alarm lift en camerabewaking algemene ruimten
 - Kosten ten behoeve van lampen vervangen
 - Kosten voor het periodiek vervangen van filters in de wasemkap
 - Kosten schilderwerk ten behoeve van algemene en gehuurde ruimten
 - Kosten voor de (digitale) huismeester
 - Administratiekosten (2% over de levering van water, gas en/ elektriciteit en 5% over de overige posten
- 6.8 Met betrekking tot het door verhuurder voor rekening van huurder zorg dragen voor leveringen als in 6.3 t/m 6.6 bedoeld, geldt ver het in 6.9.1 t/m 6.9.10 bepaalde.
- 6.9 Huurder is aan verhuurder met betrekking tot de servicekosten resp. de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter resp. de kosten voor niet-woonservice, steeds voor zover daarvan sprake is, verschuldigd de vergoeding die door partijen is overeengekomen of, bij gebreke van overeenstemming, de vergoeding die in

overeenstemming is met de voor de berekening daarvan geldende wettelijke voorschriften of met hetgeen als een redelijke vergoeding voor de geleverde zaken en diensten kan worden beschouwd.

- 6.10 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de levering van zaken en/of diensten geheel of mede wordt verricht aan of ten behoeve van een aantal huurders gezamenlijk, waaronder huurder, wordt het redelijkerwijze voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten daarvan door verhuurder bepaald, waarbij door verhuurder geen rekening behoeft te worden gehouden met de vraag of huurder daarvan al dan niet feitelijk gebruikmaakt. Deze bepaling geldt niet indien en voor zover in 6.7 of elders in deze huurovereenkomst al een verdeelsleutel is opgenomen met betrekking tot de kosten van de levering van zaken en/of diensten als hiervoor bedoeld; in dit laatste geval geldt echter wel dat ook die verdeelsleutel op de desbetreffende kosten toepassing vindt ongeacht de vraag of huurder al dan niet van die geleverde zaken en/of diensten feitelijk gebruikmaakt.
- 6.11 Huurder is gebonden aan een wijziging van de levering van zaken of diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op zaken of diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk, waaronder huurder, geleverd kunnen worden en ten minste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd. Heeft huurder niet met de wijziging ingestemd, dan kan huurder binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van verhuurder dat met ten minste 70% van de huurders overeenstemming is bereikt, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.
- 6.12 Verhuurder is, voor zover tot de levering van zaken en/of diensten behoort de levering van gas, elektriciteit, olie, warm water, koud water en/of warmte aan of ten behoeve van een aantal huurders gezamenlijk, waaronder huurder, zonder individuele meter(s), bevoegd om de wijze van bepaling van het verbruik daarvan en/of de wijze van bepaling van het aandeel van huurder daarin, indien dit aan verhuurder geraden en redelijk voorkomt, na overleg met huurder te wijzigen.
- 6.13 Verhuurder verstrekt aan huurder elk jaar, uiterlijk zes maanden na het verstrijken van een kalenderjaar, een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in dat verstreken kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten en kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en kosten voor niet-woonservice, steeds voor zover daarvan sprake is, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder daarin. Indien en voor zover aan verhuurder kosten in rekening worden gebracht die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van (omstreeks) twaalf maanden, die een boekjaar vormt en ergens in dat verstreken kalenderjaar eindigt, neemt verhuurder deze kosten over die andere periode in het overzicht van dat verstreken kalenderjaar op.
- 6.14 Bij beëindiging van de huurovereenkomst verstrekt verhuurder aan huurder een overzicht als in 6.9.5 bedoeld, over het tijdvak van het kalenderjaar dat op het tijdstip van die beëindiging reeds is verstreken, en wel uiterlijk zes maanden na het verstrijken van dat gehele kalenderjaar.
- 6.15 Verhuurder biedt aan huurder desgevraagd de gelegenheid, gedurende een redelijke termijn na de dag van verstrekking van een overzicht als in 6.9.5 of 6.9.6 bedoeld, tot inzage van de aan dat overzicht ten grondslag liggende gegevens of afschriften daarvan.
- 6.16 Ter zake van de in 6.7 bedoelde leveringen van zaken en/of diensten is huurder aan verhuurder bij de aanvang van deze huurovereenkomst verschuldigd een voorschot op de in 6.9.1 bedoelde vergoeding (servicekosten) van € (zeggeeuro) per maand incl. BTW.
- 6.17 Het in 6.9.8 bedoelde voorschotbedrag mag, tenzij na het ingaan van deze huurovereenkomst anders tussen partijen wordt overeengekomen, worden verhoogd:
- met ingang van de dag, volgende op het einde van de maand waarin een overeengekomen uitbreiding van de levering van zaken of diensten heeft plaatsgevonden, dan wel met ingang van de maand met ingang waarvan die uitbreiding heeft plaatsgevonden;
 - met ingang van de dag, volgende op de maand waarin het laatste overzicht, als in 6.9.5 bedoeld, aan huurder is verstrekt, met dien verstande dat elk overzicht slechts eenmaal tot een verhoging mag leiden.
- 6.18 Op basis van elk overzicht als in 6.9.5 of 6.9.6 bedoeld, vindt telkens, rekening houdende met de ontvangen voorschotbedragen en met de in rekening gebrachte kosten, binnen één maand na de dag van verstrekking van

het overzicht afrekening over het betrokken tijdvak tussen partijen plaats, door middel van tijdige bijbetaling of terugbetaling.

Belastingen en andere heffingen

- 7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
 - milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
 - 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.
 - overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.
- 7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

- 8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder. Het staat verhuurder tevens vrij om mededelingen langs elektronische weg aan huurder te versturen. Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

- 9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op The Wolf B.V handelend onder de naam Wolf Huisvestingsgroep

Automatische incasso

- 10.1 De betaling van de (periodiek) verschuldigde bedragen zal geschieden aan beheerder middels een automatische incasso waartoe huurder de beheerder ten behoeve van verhuurder bij deze zal machtigen. Intrekking van deze machtiging zal niet eerder geschieden dan aan het einde van de huurovereenkomst, tenzij tussen partijen schriftelijk anders wordt overeengekomen. Het rekeningnummer van huurder waarvan de beheerder automatisch zal incasseren is:

Rekening nr:

Plaats:

Datum: - – 20.....

Handtekening Huurder:

- 10.2 Bij te laat betalen gelden de gevolgen zoals opgenomen in 11.14.

Bijzondere bepalingen

- 11.1 Huurder is verplicht het gehuurde, in overeenstemming met de bestemming van woonruimte, van voldoende meubilering te voorzien en voorts daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te bewonen en te gebruiken. Huurder is ook verplicht het gehuurde als hoofdverblijf te bewonen en te gebruiken; gebruik van het gehuurde als tweede woning is daarbij niet toegestaan. Ook overbewoning van het gehuurde of enig deel daarvan met de daaraan verbonden dreiging van kwaliteitsverlies van het gehuurde en van hinder aan de omgeving, is niet toegestaan. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden.
- 11.2 Huurder is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken, dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, enige plaatselijke verordening of enig ander overheidsvoorschrift. Huurder zal zich ook houden aan de eisen of voorschriften, gesteld of te stellen door of vanwege nutsbedrijven en eventuele andere bedrijven die belast zijn of worden met de levering van gas, water en elektriciteit e.d. en/of het transport daarvan en/of de meting daarvan.
- 11.3 Het is huurder – en al de in het gehuurde aanwezige personen- niet toegestaan om:
- a) In, aan of bij het gehuurde milieugevaarlijke, stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken te hebben;
 - b) Het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan of onder te verhuren via “AirBnB” of soortgelijke instanties;
 - c) In of bij het gehuurde een bedrijf uit te (laten) oefenen of zaken te (laten) verhandelen;
 - d) In of bij het gehuurde (soft) drugs te verhandelen en/of aanwezig te hebben, hennep, dan wel andere planten of zwammen te (doen) kweken, drogen, of knippen, aanwezig te hebben, of middelen te vervaardigen (bijvoorbeeld XTC), die kunnen dienen tot grondstof voor drugs en/of geestverruimende middelen dan wel andere activiteiten te (doen) verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Dit wordt beschouwd als bedrijfsmatige exploitatie van het gehuurde en is in strijd met de woonbestemming van het gehuurde;
 - e) In of bij het gehuurde in strijd te handelen met de Wet wapens en Munitie en of verboden wapens of springstoffen, professioneel en/of illegaal vuurwerk in het gehuurde op te slaan of onder zich te houden;
 - f) Strafbare gedragingen in en rond het gehuurde te plegen, of derden daartoe de gelegenheid te geven;
 - g) In of bij het gehuurde rookmelders en/of brandmeldinstallaties onklaar te maken of op enigerlei wijze af te dekken of de werking teniet te doen;
 - h) Eventueel mee gehuurde roerende zaken in de algemene ruimtes zodanig te verplaatsen dat in strijd met de brandweervoorschriften wordt gehandeld;
 - i) Zelf roerende zaken te plaatsen in de algemene ruimtes;
 - j) In het gehuurde huisdieren te houden (zults in afwijking van het bepaalde in de Algemene Bepalingen lid 13.3a)

Deze overtredingen en/of het aanwezig hebben van de middelen waarnaar in artikelen 2 en 3 van de Opiumwet wordt verwezen, dan wel indien sprake is van overlast of gevaarstelling, de veiligheid van omwonenden en/of medewerkers van verhuurder/beheerder in het geding is, de leefbaarheid in het geding is of er sprake is van mogelijke imago schade van verhuurder zal het overtreden van dit verbod, c.q. deze verboden, kwalificeren als ernstige tekortkomingen weertegen verhuurder rechtsmaatregelen ter beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde zal treffen.

- 11.4 Bij iedere overtreding van het in 11.3 onder b, c, d of e opgenomen verbod verbeurt huurder aan verhuurder bovendien een onmiddellijke opeisbare boete ad € 50,- voor iedere dag gedurende welke die overtreding plaatsvindt en voortduurt zults met een maximum van € 2.500,- onverminderd het recht om verhuurder om vergoeding van schade te vorderen, voor zover deze meer dan die boete bedraagt. Huurder is bovendien dus

naast de boete, jegens verhuurder gehouden om eventueel genoten winst aan verhuurder af te dragen. De boete opgenomen in artikel 1.4 Algemene Bepalingen vervalt en is niet van toepassing.

- 11.5 Voor zover huurder een natuurlijk persoon is, geeft huurder door ondertekening van deze huurovereenkomst aan verhuurder en aan de eventuele beheerder van verhuurder toestemming om zijn persoonsgegevens in een bestand, als bedoeld in artikel 1 sub C Wet bescherming persoonsgegevens, op te (laten) nemen en te (laten) verwerken.
- 11.6 Huurder is verplicht om een genoegzame AVP (WA) als ook een inboedelverzekering te sluiten die aan huurder in elk geval dekking biedt voor schade aan inrichting en inboedel en voor schade aan het huurdersbelang, tegen de gevaren van in elk geval brand, blikseminslag, storm, neerslag en wateruitstroming, bij een te goeder naam en faam bekendstaande en in Nederland gevestigde verzekeringmaatschappij en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet huurder de desbetreffende polis of polissen, poli condities en premiekwitanties aan verhuurder tonen.
- 11.7 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan, in of door het gehuurde en, indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, ook dat gebouw of complex voor zover dit huurder redelijkerwijs mogelijk is, als gevolg van vorst, neerslag, storm, andere weersomstandigheden, korstsluiting, brand, lekkage e.d. Indien zich niettemin enige schade als hier bedoeld mocht voordoen, moet huurder de beheerder daarvan terstond behoorlijk op de hoogte stellen en is huurder daarvoor jegens verhuurder en jegens daardoor getroffen derden volledig aansprakelijk.
- 11.8 De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen.
- 11.9 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan op of aan het gehuurde een (schotel)antenne aan te brengen of te plaatsen en te handhaven. Ook in het geval huurder meent dat de door hem aan te brengen (schotel)antenne een roerende zaak is of bij het einde van de huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten kan worden verwijderd, is huurder verplicht voor het aanbrengen of plaatsen van de gewenste (schotel)antenne de beheerder van verhuurder te informeren en schriftelijk om toestemming te vragen. Deze toestemming kan onder bijzondere omstandigheden uitsluitend worden verleend volgens de bij de beheerder van verhuurder bekende en verkrijgbare criteria voor het aanbrengen van (schotel)antennes en onder het aanvaarden door huurder van de voorwaarden die aan het aanbrengen of plaatsen en handhaven van een (schotel)antenne verbonden zijn.
- 11.10 Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden in goede staat van onderhoud en zonder gebreken, behalve indien en voor zover onderhoudsgebreken en/of andere gebreken vermeld mochten zijn op de in 1.1 bedoelde en als Bijlage aan deze huurovereenkomst gehechte of nog te hechten en door partijen getekende beschrijving van de staat van aanvaarding van het gehuurde door huurder, eventueel aangevuld met fotomateriaal en/of videomateriaal. Van deze beschrijving maakt tevens deel uit de staat van onderhoud van het gehuurde en eventueel aanwezige inventaris.
- 11.11 Indien het gehuurde ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst beschikbaar is voor huurder, verklaart huurder van verhuurder de sleutels van het gehuurde, met inbegrip van de sleutels van eventuele binnendeuren e.d., ontvangen te hebben. Indien het gehuurde eerst na het ondertekenen van deze overeenkomst beschikbaar kan worden gesteld, dan zullen huurder en verhuurder bij de ingebruikname van het gehuurde een sleutelverklaring ondertekenen welke onderdeel uitmaakt van het proces-verbaal van oplevering en die vervolgens onderdeel gaat uitmaken van deze overeenkomst.

11.12 Door of vanwege partijen moet tijdig voor het einde van de huurovereenkomst een gezamenlijke eindinspectie worden uitgevoerd. Die eindinspectie moet plaatsvinden vóór of uiterlijk op de laatste werkdag van de duur van de huurovereenkomst of de laatste werkdag voor de dag van ontruiming van het gehuurde door huurder, indien deze eerder mocht vallen. Van de bevindingen daarbij, en in het bijzonder ook van de eventueel daarbij respectievelijk van eventuele tekortkoming vanwege door huurder uit te voeren verrichtingen om het gehuurde in de in 11.9 bedoelde staat te brengen, moet dan door of vanwege partijen gezamenlijk een rapport van eindinspectie worden opgemaakt, dat door partijen of door hen daarvoor aangewezen bevoegde vertegenwoordigers moet worden getekend.

11.13 Bij ondertekening van deze huurovereenkomst gaat huurder eveneens akkoord met de inhoud van het bijgevoegde:

- Menukaart (Bijlage 5)
- Algemene Bepalingen Woonruimte 2003 (Bijlage 4)
- Huishoudelijk Reglement (Bijlage 6)

Verzuim

11.14 Indien huurder een uit hoofde van deze huurovereenkomst en/of Algemene Bepalingen en/of het Huishoudelijk Reglement en/of de Onderhoudswijzer verschuldigd bedrag niet volledig en stipt op de vervaldag voldoet, dan verkeert huurder direct vanaf de vervaldag in verzuim en is hij vanaf die dag de wettelijke rente verschuldigd.

Daarnaast is huurder - indien hij in verzuim verkeert en een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitvoering van beroep of bedrijf - een vergoeding verschuldigd voor de redelijke incassokosten, zulks met in acht neming van artikel 6:96, leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de verschuldigde incassokosten wordt berekend conform artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, waarbij tenminste het aldaar opgenomen minimumbedrag van € 40,-- verschuldigd zal zijn.

Is de huurder die in verzuim verkeert geen natuurlijk persoon, dan is hij direct vanaf het intreden van verzuim een vergoeding verschuldigd voor de buitengerechtelijke incassokosten, welke 15% van de verschuldigde hoofdsom bedraagt met een minimum van € 75,=.

Boete

11.15 Indien huurder enige verplichting uit deze huurovereenkomst en/of Algemene Bepalingen en/of het Huishoudelijk Reglement en/of de Onderhoudswijzer overtreedt, anders dan de schending van een betalingsverplichting, dan is hij verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete te betalen van € 25,- per kalenderdag met een maximum van € 1.500,-, onverminderd de verplichting van huurder om alsnog de betreffende verplichting na te komen en onverminderd de overige rechten van verhuurder op schadevergoeding.

Deze boete zal, zonder rechterlijke tussenkomst voor elke kalenderdag waarin de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.

Dit artikel geldt niet bij de schending van een verplichting waarvoor reeds een specifieke boete is opgenomen (zoals bijvoorbeeld de boete bedoeld in 11.4). Van cumulatie van boetes is aldus geen sprake.

11.16 Artikel 20.2 t/m 20.6 Algemene Bepalingen vervalt en is niet van toepassing.

11.17 In afwijking van het bepaalde bij artikel 6:43 van het Burgerlijk Wetboek, strekt iedere betaling van huurder aan verhuurder krachtens deze huurovereenkomst in de eerste plaats in mindering van de kosten,

buitengerechtelijke incassokosten daaronder begrepen, vervolgens in mindering van de verschenen rente en boetes en ten slotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente, een en ander in de zin van art. 6:44 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. Enige oormerking van een betaling door huurder krachtens deze huurovereenkomst in afwijking hiervan, in deze zin dat huurder bij de betaling een andere betalingsverplichting aanwijst is ongeldig en mist dus effect.

- 11.18 Huurder is verplicht om de verhuurder/beheerder viermaal per jaar toegang te verschaffen tot het gehuurde voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud. Verhuurder/beheerder dient uiterlijk 48 uur voorafgaand aan de afspraak, huurder hiervan op de hoogte te stellen.
- 11.19 Huurder verplicht zich middels deze overeenkomst mee te werken aan bezichtigingen voor verhuur en/of verkoop gedurende het opzegtermijn. Huurder wordt door verhuurder, of namens partijen, op de hoogte gebracht van eventuele afspraken. Het niet mee werken aan bezichtigingen is van invloed op restitutie van de waarborgsom.
- 11.20 Eventuele uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter en zijn onderworpen aan het Nederlands recht.
- 11.21 In verband met de totstandkoming van deze huurovereenkomst is huurder een bedrag van € 75,- als vergoeding voor contractkosten verschuldigd. Dit bedrag dient vóór of bij ondertekening van deze overeenkomst aan de beheerder te worden voldaan. De beheerder verschaft hiervoor informatie over de huurtoeslag, nutsbedrijven, gemeentelijke belastingen en heffingen.
- 11.22 Green lease: Partijen erkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen bij het zoveel als mogelijk duurzaam gebruiken en/of exploiteren (van het gebouw) van het gehuurde.
- 11.23 Verzameling gegevens: Huurder erkent dat Verhuurder ten behoeve van de verduurzaming van de exploitatie en het gebruik van het gebouw gegevens verzamelt via onder andere het beheersysteem van het gehuurde. Huurder verleent hierbij voor zover vereist toestemming aan Verhuurder voor het verzamelen en delen van geanonimiseerde gegevens inzake het verbruik van de nutsvoorzieningen in het gehuurde

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud;

....., – 20.....

Naam:

.....

(1)

Huurder;

EN;

....., – 20.....

namens Wolf Huisvestingsgroep

.....
(verhuurder)

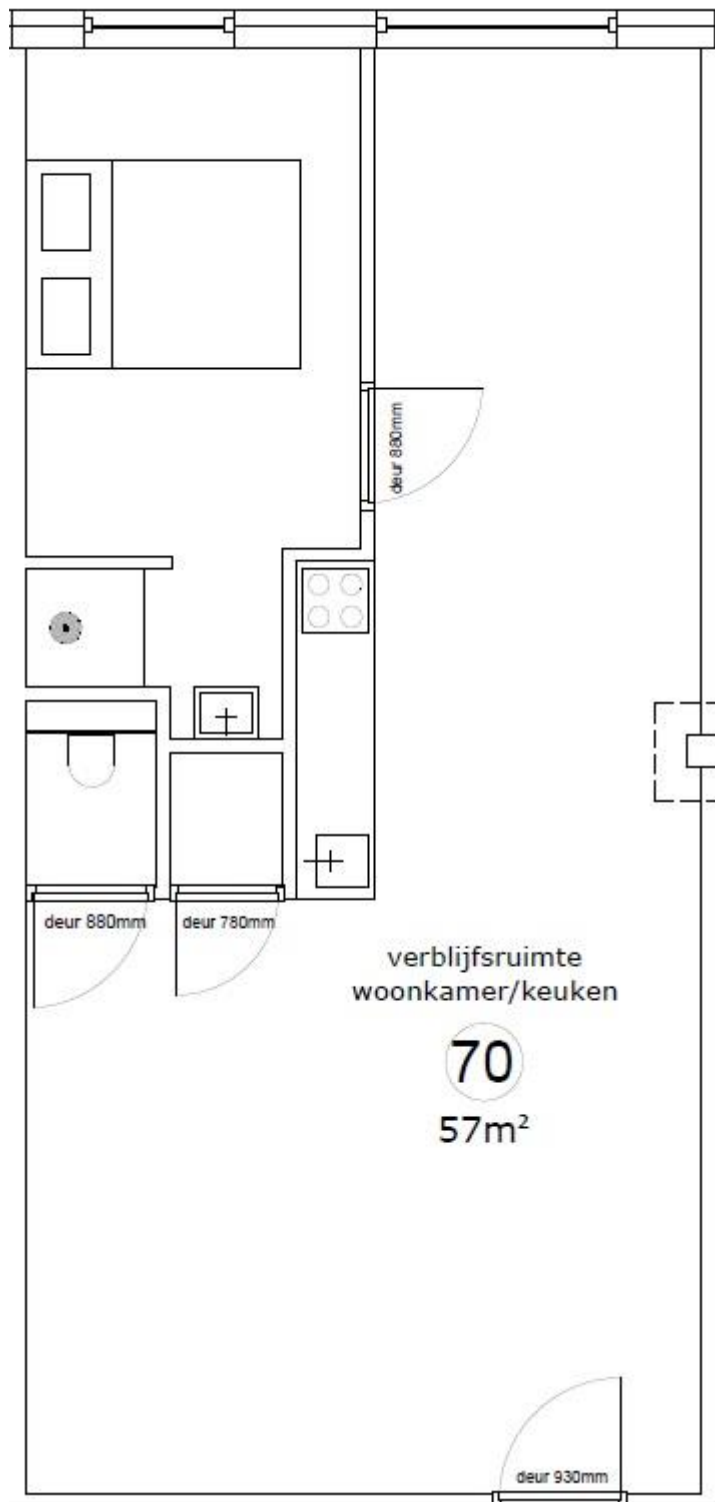
Bijlagen:

1. Plattegrond van het gehuurde
2. Proces verbaal van oplevering
3. Energielabel
4. Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte ROZ nr. 74/2003
5. Menukaart
6. Huishoudelijk reglement
7. Document Wet Goed Verhuurderschap en Regeling Goed Verhuurderschap, te vinden op <https://www.wolfhuisvestingsgroep.nl/rondleidingen/hoofddorp-nieuweweg/>

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

1)
handtekening huurder(s):

Bijlage 1: Plattegrond



Bijlage 2

Proces verbaal van oplevering

Betreffende; woning

Adres:

Datum oplevering: ...-...-2023

Naam huurder:

Oplevering namens Wolf Huisvestingsgroep behandeld door:

Behoudens onderstaande opmerkingen is het bovenstaande in behoorlijke staat opgeleverd door verhuurder aan huurder;

Lijst van stoffering en meubilering;

Gemaakte afspraken;

Meterstanden;

Electra 1	Electra 2	Gas	Water

Aan huurder zijn sleutels overgedragen door verhuurder

Akkoord huurder

Akkoord namens Wolf Huisvestingsgroep

(Bedrijfs) Naam:

Naam: Danicka Assman-Quist

Plaats:

Plaats:

Handtekening:

Handtekening:

Bijlage 3 Energielabel

CONCEPT

Bijlage 4 ROZ

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld en op 1 juli 2003 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-56. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Gebruik

1.1 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en met inachtneming van bestaande beperkte rechten en de van overheidswege, brandweer en de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang de huur te stofferen en te meubileren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.

1.2 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

1.3 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

1.4 Ingeval huurder handelt in strijd met het bepaalde in 1.3 verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan driemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag met een minimum van € 45,- per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de boete overstijgt. Verder dient huurder alle daardoor verkregen inkomsten aan verhuurder af te dragen.

1.5 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan of daarin pension verleent, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

1.6 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende berguimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopen te houden of te doen houden.

1.7 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de beoogde ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer verhuurder echter buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen - bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, verhuurder tijdig aangevraagde vergunningen niet tijdig heeft verkregen of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen - is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huur niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

Toestand bij begin en einde huur

2.1 Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is 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. De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in tenminste in tweevoud op te maken inspectierapport/beschrijving, dat/die door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt.

Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het inspectierapport/de beschrijving vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

2.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur is beschreven,

waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.

2.3 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt, onder afgifte van alle sleutels aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten.

2.4 Partijen zullen het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst gezamenlijk inspecteren. Daarbij wordt door verhuurder een door partijen te ondertekenen inspectierapport opgemaakt. Dit inspectierapport wordt vergeleken met het inspectierapport, dat bij aanvang van de huur is opgemaakt.

Vervolgens wordt vastgesteld of huurder onderhouds- en herstelwerkzaamheden moet verrichten. Indien huurder geen medewerking verleent aan de inspectie, worden de in het inspectierapport weergegeven bevindingen van verhuurder voor juist gehouden, behoudens tegenbewijs door huurder.

2.5 Huurder zal de in het inspectierapport vermelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden verrichten voordat hij het gehuurde definitief verlaat

2.6 Als huurder geen of onvoldoende uitvoering geeft aan de in het inspectierapport weergegeven onderhouds- en herstelwerkzaamheden dan is de verhuurder gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren zonder dat huurder daarvoor of namens verhuurder in gebreke hoeft te worden gesteld. Voor eerst bij of na de ontruiming van de woonruimte aan het licht tredende schade die huurder had behoren te herstellen of voor eerst dan bijkomende werkzaamheden die huurder had behoren te verrichten, is verhuurder eveneens gerechtigd die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke hoeft te worden gesteld.

2.7 Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, teneinde het gehuurde in de staat als bedoeld in 2.2 te brengen, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontleen.

2.8 Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder op straat te laten zetten, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.

2.9 Het in 2.8 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder kennis is gegeven.

Verandering van de inrichting of de gedaante door huurder

3.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering van of toevoeging aan de inrichting of de gedaante die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te (laten) brengen of te hebben. Onder veranderingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in vloeren, plafonds of gevels, tenzij het gaat om eenvoudige schroef- of spijkergaten van geringe afmetingen.

3.2 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen, indien de veranderingen bij het einde van de huur niet zonder noemenswaardige kosten door huurder ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd. Veranderingen of toevoegingen die huurder zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder heeft aangebracht, zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt.

3.3 Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder nodig voor 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 (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin).

3.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:

- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;

- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

3.5 Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:

- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van het gehuurde en/of naastliggende woningen aantasten;
- een goed woning beheer bemoeilijken;
- overlast en hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

3.6 Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en W.A.-verzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.

3.7 Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of voorzieningen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. Deze toestemming door verhuurder kan alleen worden gevraagd door gebruik te maken van een door verhuurder aan de vertrekkende huurder of de nieuwe huurder ter beschikking te stellen overnameformulier. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering zorg dragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van de bepaling gestelde.

3.8 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of voorzieningen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

3.9 De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Door huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij eindigen van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurovereenkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.

3.10 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor ander of opvolgende gevallen.

3.11 Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurzaken van huurder of aangebrachte voorziening of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.

3.12 Ten aanzien van de wijzigingen en voorzieningen aan/in het gehuurde is het gestelde in 2 van de onderhavige algemene bepalingen van overeenkomstige toepassing.

3.13 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

3.14 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex 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 verhuurder of het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder

4.1 Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.

4.2 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere zelfstandige woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl

die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:

- a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
- b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
- c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de bewonerscommissie heeft overlegd.

4.3 Indien verhuurder volgens 4.1 of 4.2. gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is het verhuurder toegestaan de huurprijs te vermeerderen met een bedrag dat in redelijke verhouding staat tot de door verhuurder gemaakte kosten van deze ingrepen, veranderingen en toevoegingen. Verhuurder zal echter geen verhoging in rekening brengen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.

4.4 Huurder heeft het recht om, binnen drie maanden na het in rekening brengen door verhuurder van de verhoging van de huurprijs, deze verhoging ter beoordeling aan de huurcommissie voor te leggen teneinde de huurcommissie uitspraak te laten doen of het bedrag van de verhoging in redelijke in verhouding staat ten opzichte van de door verhuurder bestede kosten van de verbeteringen (de ingrepen respectievelijk de voorzieningen). Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van partijen om binnen acht weken nadat aan hen een afschrift van de uitspraak van de huurcommissie is verzonden, een beslissing van de rechter te vorderen.

4.5 Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in 4.1 en 4.2 is het gestelde in 10.5 van toepassing

Lift

5.1 Indien tot het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.

5.2 Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwatertapinstallatie

6.1 Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwatertapinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huurder".

6.2 Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.

6.3 Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwatertapinstallatie en de waterleiding.

In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevroeringsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

6.4 Indien en voor zover dit niet door verhuurder voor rekening van huurder geschiedt, zal huurder voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks onderhoud van de installaties met toebehoren is begrepen. Verhuurder heeft het recht op inzage van dit serviceabonnement.

6.5 Mocht de centrale verwarmingsinstallatie of de warmwatertapinstallatie deel uitmaken van een groter systeem, dat ook ten dienste staat aan andere ruimten dan het gehuurde, dan zullen de verwarming en de warmwatertapinstallatie door verhuurder in bedrijf worden gesteld en gehouden en zorgt verhuurder voor het afsluiten van een service-abonnement.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting

7.1 Indien het gehuurde is, wordt, of kan worden aangesloten op een gemeenschappelijk of een centraal systeem voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's, is het huurder niet geoorloofd eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.

7.2 Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting mag worden gebruikt voor de aansluiting van ontvangsttoestellen. Voor deze aansluiting dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren.

Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie, ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen

8.1 Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze met medeweten van verhuurder voor zijn rekening aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.

8.2 Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.

8.3 Het bepaalde onder 3 is van overeenkomstige toepassing.

Zonwering

9.1 Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.

9.2 Het bepaalde onder 3 is van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud

10.1 Huurder is ingevolge artikel 7:217 juncto 240 Burgerlijk Wetboek, deze huurovereenkomst of het gebruik verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze — ieder voor zijn rekening — die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.

10.2 Het gestelde in 10.1 laat onverlet de in 3.8 opgenomen verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebracht voorzieningen.

10.3 De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen leveringen en diensten onder 6 van de huurovereenkomst is opgenomen.

10.4 Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.

10.5 Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, tijdig overleg met huurder plegen.

10.6 Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren of te doen uitvoeren dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd -, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend.

Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

Toegang

11.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de onder 10 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

11.2 Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot

bezigting van het gehuurde te geven van 10.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Schade en aansprakelijkheid

12.1 Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.

12.2 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade ten gevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.

12.3 Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het onder 12.1 en 12.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.

12.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebrek aan het gehuurde, tenzij die schade of derving huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder dat toen kende of had behoren te kennen.

12.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.

12.6 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het gehuurde bevinden.

12.7 Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Bescherming woonklimaat

13.1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd.

Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen, of beddegoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.

13.2 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:

- a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
- b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
- c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt. Het gestelde onder 3 is van overeenkomstige toepassing.

13.3 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in of bij het gehuurde dieren te houden die overlast veroorzaken;
- b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtingskanalen te gebruiken.
- c. hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het gehuurde of enige andere activiteit te verrichten die op grond van opiumwet strafbaar zijn gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.

13.4 Huurder zal omwonenden of huurders van hetzelfde gebouw of complex geen hinder of last bezorgen en er voor zorgdragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen. **13.5** De bepalingen 13.1 t/m 13.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex waartoe het gehuurde behoort.

13.6 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Bijkomende leveringen en diensten

14.1 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.

14.2 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan verhuurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten. Indien aan de verhuurder kosten in rekening worden gebracht, die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van 12 maanden die een boekjaar vormt en welk boekjaar in het verstreken kalenderjaar eindigt, neemt de verhuurder de kosten over die andere periode in het hiervoor bedoelde overzicht op.

Bij beëindiging van de huur heeft het overzicht als hiervoor bedoeld betrekking op het tijdvak van het kalenderjaar, dat op het tijdstip van de beëindiging reeds is verstreken.

14.3 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.

14.4 Verhuurder biedt huurder des verzocht de gelegenheid, gedurende een maand na verstrekking van een overzicht, tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

14.5 Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op leveringen en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

14.6 Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van gas, electriciteit, warmte en/of (warm) water behoort kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van bepalen van het verbruik en het daaraan gekoppelde aandeel van huurder in de kosten van het verbruik aanpassen.

14.7 Wordt het verbruik van gas, electriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, electriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Kosten van verbruik

15. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur daarvoor, alsmede de kosten verbonden aan het leveren van beeld, geluid- en andere signalen, zijn voor rekening van huurder, ook indien deze door de leverancier aan verhuurder in rekening worden gebracht.

Huurder is verplicht zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties te houden en dient het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters te gedogen. Boetes, onkosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van huurder in strijd met de voorschriften terzake van deze voorzieningen, komen ten laste van huurder.

Betalingen

16. De betaling van de huurpenningen en van al hetgeen verder krachtens deze overeenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat

verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Hoofdelijkheid, medehuur

17.1 Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

17.2 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurschap, verliest zijn huurschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.

17.3 Bij het aangaan van de overeenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.

17.4 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Huurprijswijziging

18. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:

- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs werd aangepast, zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden; alsdan worden bij die huurprijswijziging het indexcijfer van de kalendermaand gehanteerd, die vier respectievelijk 16 maanden ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast,
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
- geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Beëindiging door opzegging

19. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden:

- per deurwaardersexploot of aangetekende brief en
- met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
- met inachtneming van een opzegtermijn.

De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden.

In verzuim zijn / boetebeding

20.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

20.2 Voor elk geval dat huurder in verzuim is met de tijdige en volledige betaling van een geldsom, is hij 1% rente per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt

20.3 Indien een van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op haar rust en de andere partij daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moet nemen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de tekortschietende partij.

20.4 Ingeval het tekortschieten bestaat uit de niet tijdige betaling van een geldsom en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, worden deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 125,--. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/raadsvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de door verhuurder aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadsvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde omzetbelasting.

20.5 De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekortschiet schriftelijk door de andere partij is aangemaand, waarbij haar een redelijke termijn tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft

20.6 Huurder is aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 25,-- per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting uit deze overeenkomst met de bijbehorende algemene bepalingen die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog aan die verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding of anderszins. Genoemd bedrag is gebaseerd op het prijspeil 1 januari 2003 en wordt met ingang van 1 januari 2004 jaarlijks geïndexeerd.

Appartementen

21.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een cooperatie.

21.2 Verhuurder is verplicht om, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

23.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de hier bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Afvalstoffen/chemisch afval

22. Ingeval door de daartoe gerechtigde instanties of van overheidswege richtlijnen of voorschriften zijn gesteld ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortdurend deze aanwijzingen nauwgezet na te leven.

Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

23. Huurder verstrekt bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Verzoeken

24. Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Klachten

25. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Beheerder

26. Ingeval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

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

Slotbepaling

28. Tenzij partijen daarmee hebben ingestemd of anders zijn overeengekomen is algehele of gedeeltelijke tussentijdse ontbinding van de huurovereenkomst en opschorting van de verplichtingen uit de huurovereenkomst slechts mogelijk met tussenkomst van de rechter.

CONCEPT

Bijlage 5

Menukaart Nieuweweg Hoofddorp

Tijdens de eindoplevering dient het gehuurde schoon en in oorspronkelijke staat overgedragen te worden aan verhuurder of diens gemachtigde. Indien er gedurende de eindoplevering gebreken worden geconstateerd zal verhuurder een bedrag van de borg inhouden. De bedragen van de meest voorkomende schades zijn weergegeven in onderstaande tabel. Normale veroudering die het gehuurde tijdens uw bewoning, ondanks tijdig en goed

ONDERDEEL	KOSTEN (INCL. BTW)
ALGEMEEN	
Gehuurd niet schoon opgeleverd, schoonmaakkosten :	€ 40,- per uur
Defecte of beschadigde lichtschakelaars/wandcontactdozen	€ 30,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende deuren	€ 350,- per deur
Beschadigde, bevulde (o.a. roken/huisdieren), of ontbrekende gordijnen	€ 100,- per gordijn
Beschadigde of ontbrekende plinten	€ 30,- per m ¹
Beschadigde vensterbanken	€ 100,- per stuk
Beschadigd (glasweefsel)behang	€ 40,- per m ²
Niet (vakkundig) gedichte gaatjes in wanden/plafond e.d.	€ 25,- per gat
Beschadigde of ontbrekende PVC vloeren	€ 50,- per m ²
Beschadigd of ontbrekend tegelwerk	€ 60,- Per m ²
Vlekken op plafond/wand	€ 30,- per m ²
Beschadigde radiator	€ 125,- per stuk
Beschadigde of defecte radiatorknop	€ 40,- per stuk
Beschadigde of defecte intercom	€ 200,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende deur van de stoppenkast	€ 50,- per stuk
Verlies van sleutel	€ 50,- per sleutel
Verlies of ontbreken van afval- of grofvuilpas	€ 20,- per pas
Verlies van tag	€ 35,- per tag
SANITAIR	
Beschadigde of ontbrekende spiegel	€ 100,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende wasbak	€ 125,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende douchegarnituur	€ 100,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende douchebak	€ 150,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende Wc-rol houder	€ 25,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende bedieningsplaat Wc-reservoir	€ 75,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende toiletbril	€ 35,- Per stuk
Beschadigde of ontbrekende toiletpot	€ 100,- per stuk
KEUKEN	
Beschadigde keukenkast en/of plankjes	€ 75,- per kast
Beschadigde of ontbrekende plankjes, bakjes, deurtjes e.d. van de koelkast	€ 35,- per stuk
Beschadigde koelkast	€ 250,- per stuk
Vervuilde vetfilters afzuigkap	€ 25,- per stuk
Beschadigde kookplaat/werkblad/afzuigkap	€ 170,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende keukenspotjes	€ 40,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende elektrische boiler	€ 350,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende bestekbak	€ 50,- per stuk

onderhoud, heeft ondergaan zal buiten beschouwing worden gelaten.

Huurder geeft door ondertekening van dit document aan dat het gehuurde bij in gebruik name in goede staat verkeerd en akkoord gaat met de in dit documenten omschreven procedure. Indien huurder na de sleuteloverticht gebreken constateert aan het gehuurde, dient hij/zij dit binnen 72 uur na sleuteloverticht schriftelijk te melden aan verhuurder. Aldus overeengekomen en ondertekend te:

Naam :

Plaats :

Datum:

Handtekening:

Bijlage 6

Huishoudelijk reglement Nieuweweg Hoofddorp

U bent huurder van een appartement in een woongebouw. Als gebruiker van het gebouw moet u zich ervan bewust zijn dat het dicht opeen wonen gemakkelijke aanleiding kan geven tot overlast. Om het woongenot voor alle gebruikers zoveel mogelijk te beschermen zijn een aantal woon- en leefregels samengevoegd tot een huishoudelijk reglement. Dit is een aanvulling op de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden.

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing op alle gebruikers. Iedere huurder is aansprakelijk voor de volledige nakoming van de bepalingen van het huishoudelijk reglement door gezinsleden en andere gebruikers van zijn/haar appartement.

ALGEMEEN

Huurders dienen zich vooral schriftelijk akkoord te verklaren met de inhoud van het huishoudelijk reglement.

DEFINITIES

Met *gemeenschappelijke gedeelten* wordt bedoeld: het dakterras, de oprit, parkeerterrein en/of garage, plantsoenen, binnenterreinen, entree, hal, trappenhuis, galerijen, gangen, lift en kelderruimten.

Met *privégedeelten* wordt bedoeld: de woning (het gehuurde).

HET GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

1. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:
 - Fietsen, brommers, elektrische rolstoelen, speelgoed of welke privégoederen dan ook te plaatsen stallen en/of te houden, behoudens voor zover de ruimtes daartoe zijn bestemd. Het stallen van fietsen is uitsluitend toegestaan in de berging of in de fietsenstalling.
 - Machines te gebruiken die door geluid, trilling stof of stand overlast kunnen veroorzaken;
 - Voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen aan en in de gemeenschappelijke ruimtes, tenzij daarvoor specifieke toestemming bestaat, zonder toestemming van de verhuurder geplaatste voorwerpen zullen worden verwijderd;
 - Kinderen te laten spelen;
 - Reclame- en/of meningsuitingen aan te brengen;
 - Honden onaangeliend mee te voeren.
2. Het is niet toegestaan om fietsen door de hal en over de galerijen te vervoeren.
3. Een ieder die de gemeenschappelijke ruimtes, door welke oorzaken dan ook, verontreinigd of beschadigt, dient de gevolgen daarvan direct ongedaan te maken dan wel te herstellen.
4. Het is niet toegestaan het dak te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enige werkzaamheden uit te voeren.

5. Roken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes.
6. Oud papier, reclamemateriaal, kranten en dergelijke dienen door de eigenaar daarvan te worden opgeruimd en mogen niet worden gedeponeerd dan wel achtergelaten in de gemeenschappelijke ruimtes.
7. Alle ingangen en tochtdeuren in het trappenhuis van het gebouw moeten na gebruik worden gesloten. Bewoners dienen uiterste zorgvuldigheid te betrachten bij het toelaten van onbekenden.
8. Auto's dienen te worden geparkeerd in de daarvoor bestemde vakken. Het voertuig dient binnen de belijning te blijven. Het is niet de bedoeling hier grote bedrijfswagens, aanhangers of caravans te stallen. Parkeren voor de ingang van het gebouw is alleen toegestaan voor in- en uitstappen of voor snel in- en uitladen.
9. Buitenactiviteiten zoals tuinfeesten, barbecues etc. is slechts toegestaan met toestemming van verhuurder. Hierom kan schriftelijk worden verzocht tenminste 10 dagen voor aanvang van de buitenactiviteit.

GEBRUIK PRIVÉGEDEELTEN

10. Het is niet toegestaan geluidshinder te bezorgen aan omwonenden. Huurders dienen de volgende regels in acht te nemen:
 - Het is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 8.00 uur geluid van zodanige aard te maken dat andere bewoners hiervan hinder ondervinden.
 - In het algemeen dient iedere huurder zich te realiseren dat muziek, dichtslaande (auto) deuren, toeteren, hard lopen op de galerij en luid praten hinderlijk voor anderen kan zijn;
 - Geluidsapparatuur, televisie en muziekinstrumenten moeten zo worden afgesteld dat omwonenden er geen last van ondervinden.
 - Het is niet toegestaan parket of andere harde vloerbedekking in de appartementen te leggen (m.u.v. de begane grond). Met harde vloerbedekking wordt bedoeld tegels/plavuizen, parket en laminaatvloeren (behoudens de vertrekken die in de standaarduitvoering al zijn voorzien van tegels zoals de badkamer en toilet).
11. Het is verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en/of andere vorstgevoelige onderdelen (o.a. niet helemaal dichtdraaien van radiatoren).
12. Voor het houden van huisdieren dient u schriftelijk goedkeuring aan te vragen bij de verhuurder. Bij uitzondering wordt toestemming verleend.

Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorg te dragen, dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Als er schade ontstaat door toedoen van het huisdier, is de eigenaar van het huisdier aansprakelijk. Het is ook niet toegestaan vogels op of direct aan het gebouw te voeren.
13. Het is verboden spijkers te slaan of te boren in de wanden en de vloer.
14. Iedere huurder is verplicht het plaatsen van steigerwerk en dergelijke ten behoeve van reiniging of ander onderhoud aan gevels te gedogen en voor zover noodzakelijk balkons en privégedeelten vrij en bereikbaar te maken.

15. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder, aan het gebouw naamborden, buitenzonwering, raamfolie, (schotel)antennes, vlaggen, spandoeken, bloembakken, vaste droogrekken, vaste drooglijnen of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden van welke aard dan ook worden verbonden.
16. Alle sleutels en eventuele zenders dienen bij verhuizing aanwezig te zijn. Hieruit voortvloeiende schade, zoals bijvoorbeeld het vervangen van cilinders of het bestellen van nieuwe (gecertificeerde) sleutels of zender komen voor rekening van huurder.
17. Huisvuil moet in dichtgebonden plasticzakken in daartoe bestemde containers worden gedeponeerd op de daarvoor aangewezen plaats. Voor grofvuil moeten de bewoners zelf de gemeentelijke reinigingsdienst inschakelen. Het is niet toegestaan dit los in de gemeenschappelijke gedeelten of voor het gebouw te plaatsen.
18. Het huishoudelijk reglement kan eenzijdig door Verhuurder worden aangepast.

Handtekening huurder:

CONCEPT