

Algemene huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

Woningstichting Barneveld

Artikel 1. De huurvoorwaarden en het huurcontract

1.1 Deze voorwaarden zijn onderdeel van uw overeenkomst.

Deze Algemene Huurvoorwaarden zijn onderdeel van uw huurovereenkomst. Als er iets in uw huurovereenkomst staat dat afwijkt van de Algemene Huurvoorwaarden, dan geldt datgene wat in uw huurovereenkomst staat. De Algemene Huurvoorwaarden gelden voor alle (mede)huurders van de woning.

1.2 Voor wat niet in deze voorwaarden staat.

Voor alles wat niet in de huurovereenkomst staat en wat niet in deze Algemene Voorwaarden is geregeld, geldt de wet. Of we maken daarover in overleg met u nadere afspraken.

1.3 Over wie we het hebben..

We spreken in de Algemene Huurvoorwaarden over 'u' of 'huurder'. Dan bedoelen we 'huurder', 'huurster' of 'huurders'. Staat er 'we', 'wij', 'ons' of 'verhuurder', dan bedoelen we Woningstichting Barneveld.

Artikel 2. Huurders

2.1 Alle huurders hebben evenveel recht op de woning.

In de huurovereenkomst staat vermeld wie de huurders van de woning zijn. Huurders en medehuurders hebben evenveel recht op de woning. Zij mogen de woning in haar geheel en tegelijk gebruiken.

2.2 Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten.

De huurprijs en bijkomende kosten worden maandelijks (eenmaal per woning) betaald.

Iedere (mede)huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele huurprijs en voor alle verplichtingen uit deze overeenkomst en de wet. Dat betekent dat wij aan één huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen.

2.3 Iedere huurder mag de huur opzeggen.

Iedere huurder heeft het recht om de huur op te zeggen. Het opzeggen van de huur geldt dan voor de huurder die de huur opzegt. De huurprijs en de andere kosten blijven voor de andere huurder(s) hetzelfde.

Als één huurder de huur opzegt, kan (kunnen) de andere huurder(s) vragen om een inspectie van de woning.

2.4 Achterblijvende huurders moeten alle kosten betalen.

Als de overeenkomst voor één van de huurders eindigt, dan moet(en) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en de bijkomende kosten betalen.

2.5 U ontvangt een bericht als wij de huur willen opzeggen.

Als wij de huur met beide (alle) (mede)huurders willen opzeggen, dan krijgt elke (mede)huurder van ons een persoonlijk bericht over het opzeggen van de huur.

2.6 U laat het ons weten als uw situatie verandert.

Laat het ons zo snel mogelijk weten als uw situatie verandert, bijvoorbeeld wanneer:

- u gaat trouwen of u gaat een geregistreerd partnerschap aan;
- u gaat samenwonen;
- iemand bij u komt inwonen, tenzij het gaat om een minderjarig kind dat tot uw huishouden behoort;
- uw partner of een medehuurder de woning verlaat;
- uw partner of een medehuurder overlijdt;
- u gaat scheiden of u gaat scheiden van tafel en bed.

We laten aan u weten wat de wijziging voor u betekent. Zolang u ons niets laat weten, blijven alle voorwaarden voor u én uw partner of medehuurder(s) gelden. Ook als u officieel al bent gescheiden.

Artikel 3. De gehuurde woning in gebruik nemen

3.1 U mag de woning vanaf de ingangsdatum van uw huurovereenkomst gebruiken

We geven u de beschikking over het gehuurde op de dag dat uw huurovereenkomst ingaat.

3.2 U accepteert de woning zoals deze is beschreven in de opnamestaat.

Voor of bij aanvang van de huurovereenkomst maken we samen met u een opnamestaat van het gehuurde op. Samen (huurder en verhuurder) ondertekenen we de opnamestaat. Door ondertekening accepteert u het gehuurde zoals deze is beschreven in de opnamestaat.

Als u voorzieningen van de vorige huurder overneemt, dan zetten we dat op de opnamestaat. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en reparatie van de voorzieningen die u van de vorige huurder overneemt.

Artikel 4. De huurprijs en bijkomende kosten

4.1 We mogen de huurprijs veranderen.

De huurprijs kan één keer per jaar worden gewijzigd op basis van de daarvoor geldende regels zoals opgesteld door de Rijksoverheid en op basis van de afspraken in uw huurovereenkomst.

4.2 U betaalt elke maand servicekosten.

U betaalt maandelijks een bedrag voor servicekosten. Dit zijn de kosten voor overige zaken en diensten die verleend worden in verband met bewoning van de woonruimte. Een deel van de

servicekosten is verrekenbaar. Dit betekent dat het een voorschot betreft. Welke zaken en diensten we aan u leveren, staat in de huurovereenkomst.

4.3 U krijgt elk jaar een eindafrekening.

Jaarlijks ontvangt u een eindafrekening. Daarin staan de werkelijk gemaakte kosten en de door u als voorschot betaalde verrekenbare kosten. Als u te veel heeft betaald, krijgt u geld van ons terug. Als u te weinig heeft betaald, betaalt u bij. Deze regel geldt niet voor een fonds of een verzekering. Geld voor een fonds of verzekering krijgt u niet terug en u hoeft ook niet bij te betalen. De eindafrekening ontvangt u van ons binnen de termijn die de wet daarvoor geeft.

4.4 Wijzigen voorschotbedragen.

We kunnen de maandelijkse voorschotbedragen wijzigen, nadat het in 4.3 beschreven overzicht van de servicekosten aan u is verstrekt. Het nieuwe bedrag aan voorschot dat u moet betalen, geldt vanaf de maand nadat u van ons het nieuwe overzicht kreeg. Als wij een nieuwe overeenkomst met u sluiten, mogen we de servicekosten ook veranderen.

4.5 We mogen zaken en diensten die we leveren veranderen.

Soms is het nodig de zaken en diensten te wijzigen. Dat gaat dan om zaken en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden. Bijvoorbeeld schoonmaak van algemene ruimten of een huismeester. Een wijziging van een zaak of dienst kan gevolgen hebben voor het maandelijkse voorschotbedrag. Als minstens 70% van de huurders met de wijziging heeft ingestemd, gelden de nieuwe afspraken ook voor u.

Bent u het niet eens met de nieuwe afspraken, dan kunt u binnen acht weken aan de rechter vragen om een uitspraak te doen over de redelijkheid van de verandering. De termijn van acht weken start vanaf het moment dat wij u schriftelijk laten weten dat minstens 70% het eens is met onze verandering over het maandelijks vooruit te betalen bedrag.

Als u een geliberaliseerde huurovereenkomst heeft, bent u gebonden aan de wijziging die we willen doorvoeren.

4.6 Verrekening verwarmingskosten bij een centrale verwarmingsinstallatie.

Als de woning een centrale verwarmingsinstallatie heeft die aangesloten is op een centraal ketelhuis, vindt er na het einde van ieder stookseizoen een verrekening plaats van de verwarmingskosten. Voor deze verrekening ontvangen we gegevens die zijn vastgesteld door een partij die wij hebben gekozen. U verleent medewerking voor de vaststelling van deze gegevens.

Artikel 5. Onze algemene verplichtingen

5.1 We repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt.

We zijn verplicht gebreken aan de woning te verhelpen als u daarom vraagt, tenzij:

- het gebrek door uw schuld is ontstaan;
- dit onmogelijk is;
- het te duur is en/of het niet redelijk is om herstel of vervanging te vragen;

- als de gebreken op grond van de wet, de huurovereenkomst of het gebruik, voor uw rekening komen. Bijvoorbeeld bij kleine herstellingen.

5.2 We zijn niet verantwoordelijk voor overlast veroorzaakt door derden.

We zijn niet verantwoordelijk voor overlast van feitelijke stoornissen die door derden zijn veroorzaakt. U kunt hierbij denken aan verkeers- of stankoverlast veroorzaakt door derden. We zijn in dat geval ook niet aansprakelijk voor de schade die u als gevolg van deze stoornissen lijdt.

5.3 We nemen maatregelen tegen onze huurders die overlast veroorzaken.

We nemen passende maatregelen als u ernstige overlast van een van onze andere huurders ervaart, die u in redelijkheid niet hoeft te verwachten. We zijn niet verantwoordelijk voor overlast door anderen dan onze eigen huurders.

Artikel 6. Uw algemene verplichtingen

6.1 U betaalt alle kosten vóór de eerste dag van de maand.

U betaalt de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel vóór of op de eerste dag van iedere maand op de manier die we hebben aangegeven. Als we uw betaling niet op tijd ontvangen, betaalt u extra kosten. We mogen dan, na het sturen van een eerste herinnering, het niet betaalde bedrag plus de wettelijke rente over dat bedrag van u vorderen. Daarnaast betaalt u – als u een consument bent – ook buitengerechtigde incassokosten. De hoogte daarvan hangt af van het bedrag dat u te laat betaalt. Dit wordt berekend volgens de geldende wet- en regelgeving.

6.2 U mag geen geld verrekenen.

U mag zich niet beroepen op enige verrekening bij de huurbetaling, behalve als de wet het bepaalt. Dat staat in artikel 7: 206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

6.3 U onderhoudt en gebruikt het gehuurde netjes.

U gebruikt en onderhoudt het gehuurde zoals het hoort. U zorgt voor voldoende stoffering en houdt het gehuurde schoon. Ook sluit u het gehuurde aan op de aanwezige nutsvoorzieningen.

6.4 U woont zelf in uw gehuurde woning.

U gebruikt de woning als woonruimte voor uzelf en uw gezin of voor iemand anders met wie u samenwoont. U mag de bestemming van de woning niet veranderen. Dat geldt ook voor de tuin of onroerende zaken die bij de woning horen of een gemeenschappelijke ruimte.

U mag geen handelingen verrichten die andere huurders belemmeren in het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten of die storend zijn voor het uiterlijk van de woning. We mogen hier nadere voorschriften over geven.

6.5 U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen van de gemeente en u mag het gehuurde niet onderverhuren.

U woont zelf in de woning gedurende de huurperiode en gebruikt deze alleen voor uzelf en de leden van uw huishouden en u heeft in de woning uw exclusieve hoofdverblijf. Dat betekent dat u feitelijk in de woning moet wonen. U schrijft uzelf en alle leden van uw huishouding in bij de Basisregistratie Personen van de gemeente Barneveld.

Wij mogen onderzoeken of u inderdaad uw hoofdverblijf heeft in de woning en of u de woning niet onderverhuurt als hier aanwijzingen voor zijn. U werkt volledig met ons onderzoek mee en verstrekt alle relevante gegevens en stukken. Het is aan u om bewijs te leveren dat u onafgebroken in uw woning heeft gewoond en dat de woning uw hoofdverblijf is.

U mag het gehuurde zonder onze toestemming niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren, in huur afstaan of aan derden in gebruik geven, of het gehuurde op internet of anderszins te huur of gebruik aanbieden, bijvoorbeeld via websites als www.airbnb.nl of www.marktplaats.nl. Een verzoek tot toestemming moet u schriftelijk doen bij ons, onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst. Wij mogen voorwaarden verbinden aan een eventuele toestemming.

Als u de woning zonder toestemming van ons geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd of in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, dan bent u een boete aan ons verschuldigd:

- U betaalt één keer een boete van € 2.500,- (prijspeil 2024);
- U betaalt daarnaast € 50,- per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. Tot een maximum van € 15.000,- (prijspeil 2024).

Bij een beroep op dit boetebeding kunnen wij niet ook een beroep doen op een ander boetebeding in deze Algemene Huurvoorwaarden voor wat betreft dezelfde feitelijke gedraging.

6.6 U zorgt ervoor dat omwonenden geen last van u hebben.

U zorgt ervoor dat omwonenden geen overlast, schade of hinder ervaren van u. Dit geldt ook voor uw huisdieren, huisgenoten of anderen die met uw toestemming in uw woning of in de gemeenschappelijke ruimte(n) zijn. Onder overlast verstaan wij onder andere:

- geluidshinder
- stankoverlast of vervuiling van uw woning, tuin of directe omgeving
- onvoldoende onderhoud van uw tuin
- onaangepast gedrag
- hennepweek, drugshandel of drugsgebruik
- het uiten van dreigementen

Als u toch overlast veroorzaakt aan omwonenden, spreken we u hier op aan. Blijft u overlast veroorzaken, dan kunnen we overgaan tot het nemen van juridische maatregelen die kunnen leiden tot beëindiging van uw huurovereenkomst of ontruiming van uw woning. We kunnen u ook een boete opleggen:

- U betaalt één keer een boete van € 2.500 (prijspeil 2024).
- U betaalt daarnaast € 50 per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. Tot een maximum van € 15.000 (prijspeil 2024).

6.7 U houdt uw tuin of balkon en de gemeenschappelijke ruimten netjes.

U gebruikt een bij uw woning behorende tuin, erf, oprit, balkon en dergelijke conform de bestemming en zorgt voor correct onderhoud, zodat deze een verzorgde indruk maken. Hierbij houdt u zich aan de wettelijke regels en voorschriften voor het planten van bomen en struiken en het plaatsen van schuttingen. U overlegt met uw burens als u een schutting of andere erfafscheiding wilt aanbrengen.

Als u de beplanting niet voldoende onderhoudt en de beplanting brengt schade toe aan derden, moet u de schade vergoeden. Als de beplanting van uw burens of een derde schade bij u aanbrengt, zijn wij daarvoor niet aansprakelijk.

Het is niet toegestaan om de tuin te gebruiken voor het opslaan van zaken of het neerzetten van voertuigen (zoals caravans en aanhangwagens). U mag geen spullen zoals fietsen, scootmobielen, huisraad of afval plaatsen in de gemeenschappelijke ruimten zoals een portiek, een trappenhuis, de lift, galerijen en buitenruimten. Deze ruimten houdt u vrij. Doet u dit toch, dan mogen wij deze zaken weghalen. U betaalt ons een boete van € 30 per dag met een maximum van € 3.000 (prijsspeil 2024). Daarnaast mogen we u nog steeds vragen om u aan de regels te houden. En we mogen u vragen eventuele schade te betalen.

De oprit is bestemd voor een of meer personenauto's, motoren en dergelijke. U stalt bijvoorbeeld geen caravans of campers op de oprit. U betaalt ons een boete van € 30 per dag met een maximum van € 3.000 (prijsspeil 2024) als u zich niet hieraan houdt. Daarnaast mogen we u nog steeds vragen om u aan de regels te houden. En we mogen u vragen de eventuele schade te betalen.

Als we u vragen deze boete te betalen, vragen we u niet ook nog een andere boete uit deze Algemene Huurvoorwaarden te betalen voor dezelfde overtreding.

6.8 U brengt geen wijzigingen aan de buitenzijde van uw woning aan.

U mag geen wijzigingen aanbrengen aan de buitenzijde van uw woning (waaronder uw gevel) of toebehoren. U mag bijvoorbeeld geen spandoek, reclame of (schotel)antenne aanbrengen. Er is een aantal zaken die enkel met schriftelijke toestemming van ons aangebracht mogen worden, bijvoorbeeld zonnepanelen of airco. Voor een overzicht van zaken waarvoor u, voordat u deze aanbrengt, toestemming moet vragen, verwijzen we naar ons ZAV-beleid.

6.9 U zorgt ervoor dat u de woning netjes inricht.

U voorziet het gehuurde van meubels, vloeren en raambekleding. In een appartement brengt u vloerbekleding aan die voldoende geluiddempend is. Harde vloerbekleding moet worden voorzien van een geluiddempende ondervloer (minimaal 10dB). Bij overlastklachten vragen we u om te bewijzen dat u hieraan heeft voldaan.

Bij een aantal complexen gelden andere regels. Dit staat dan in het huishoudelijk reglement van het complex. De afspraken en regels in het huishoudelijk reglement gaan voor op de regels van deze Algemene Huurvoorwaarden.

6.10 U onthoudt zich van illegale activiteiten in de (buurt van de) woning.

Het volgende is in, of in de directe omgeving van, het gehuurde (waaronder ook de kelder, balkon, gemeenschappelijke ruimten en dergelijke) niet toegestaan:

- Het overtreden van de Opiumwet, bijvoorbeeld het bewaren, verkopen of bewerken (drogen) van drugs en alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben. Zoals grondstoffen voor drugs, assimilatielampen, groeikasten, speciale elektra-voorzieningen en dergelijke. Dit verbod geldt voor zowel hennep als harddrugs.
- De aanwezigheid van wapens (behalve als u een wapenvergunning heeft). Het plegen van andere strafbare feiten die achteruitgang van het gehuurde (kunnen) veroorzaken of overlast aan omwonenden (kunnen) veroorzaken.
- Prostitutie.

Als u handelt in strijd met het voorgaande, starten we een procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst en stellen we u aansprakelijk voor eventuele schade en kosten.

6.11 U mag geen verboden goederen of brandbare stoffen in uw woning bewaren.

U bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in uw woning, zoals benzine, niet voor thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk.

6.12 We behandelen elkaar met respect.

U behandelt ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren, met respect. Dat mag u ook van onze medewerkers verwachten. Ook uw huisgenoten en mensen die bij u op bezoek zijn, behandelen ons en andere mensen die wij inhuren met respect. Dit betekent dat u:

- niet scheldt;
- niemand bedreigt;
- geen geweld gebruikt (fysiek of verbaal);
- geen discriminerende of beledigende opmerkingen maakt;
- geen foto- of filmmateriaal verspreidt van omwonenden, onze medewerkers of mensen die wij inhuren.

Doet u dit toch? Dan helpen we u niet verder. Ook nemen we passende (juridische) maatregelen.

6.13 U neemt maatregelen om schade aan de woning te voorkomen.

U bent verplicht om maatregelen te nemen om schade aan het gehuurde te voorkomen, in het bijzonder in het geval van brand, storm, water en vorst en dergelijke calamiteiten.

6.14 U meldt (dreigende) schade aan de woning meteen.

U bent verplicht elke schade of dreigende schade aan de woning zo snel mogelijk aan ons te melden.

U bent aansprakelijk voor schade aan uw woning, als die door uw schuld is ontstaan of als u deze had kunnen voorkomen. U betaalt dan voor het herstel van de schade. Ook schade aan de buitenmuren van uw woning, de tuin en aan leidingen, kabels en buizen die in de grond zitten en bij uw woning horen, valt onder uw aansprakelijkheid.

6.15 Verzeker u tegen schade.

We adviseren u dringend om u goed te verzekeren tegen schade. Denk hierbij aan een aansprakelijkheidsverzekering en een inboedelverzekering.

6.16 U laat onze medewerkers binnen als het nodig is.

U laat door of namens ons aangewezen personen in het gehuurde toe als wij de woning willen inspecteren. We controleren dan of u zich aan de Algemene Huurvoorwaarden en aan uw huurovereenkomst houdt. Een controle kan ook te maken hebben met werkzaamheden aan of nabij uw woning. U kunt de medewerkers aan de deur vragen een legitimatiebewijs te laten zien.

Artikel 7. Werkzaamheden die u doet

7.1 U doet en betaalt kleine reparaties zelf.

Kleine reparaties aan uw woning voert u zelf uit en zijn voor uw eigen rekening. Dit staat in het Besluit Kleine Herstellingen. Voor uw rekening komen ook het onderhoud en het herstel van veranderingen die door u zijn aangebracht of die u heeft overgenomen van een voorgaande huurder.

7.2 U betaalt een premie voor een verzekering of fonds.

De kosten voor de kleine reparaties zijn voor uw rekening. Als de reparaties en onderdelen vallen onder een verzekering of fonds die wij voor u hebben afgesloten, en waarvoor u de premie betaalt, dan komen die kosten voor rekening van die verzekering of dat fonds. U meldt de reparatie dan bij ons. Schade die ontstaat omdat u zich niet houdt aan de afspraken die staan in deze huurvoorwaarden, vallen niet onder deze verzekeringen en fondsen.

Jaarlijks krijgt u een bericht van ons over de huuraanpassing. In dat bericht maken we ook de bijdragen voor de verzekeringen en de fondsen bekend.

We kunnen uw deelname aan een fonds of een verzekering beëindigen als:

- een verantwoorde exploitatie van het fonds of de verzekering niet meer mogelijk is. We sturen u één jaar voor de beëindiging van het fonds of de verzekering hierover een bericht;
- we worden gedwongen om de exploitatie van het fonds of de verzekering te beëindigen.

7.3 Werkzaamheden voert u vakkundig uit.

Alle door u te verrichten werkzaamheden moeten vakkundig worden uitgevoerd. U neemt daarbij de door de overheid en/of door ons gegeven voorschriften in acht. Materialen moeten worden vervangen door materialen van dezelfde soort en kwaliteit.

Artikel 8. Uitvoeren van dringende werkzaamheden door ons

U staat alle dringende werkzaamheden toe die wij willen uitvoeren aan de woning of aan aangrenzende woningen en aan de centrale voorzieningen daarvan. Ook werkzaamheden om uw woning te verduurzamen, kunnen dringende werkzaamheden zijn. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het aansluiten van het gebouw waarin u woont op een duurzaam warmtenet of het aardgasvrij maken van het gebouw. Dit geldt ook voor dringende werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Zoals cv-ketels, liften en zonnepanelen. Indien nodig verwijdt u op ons verzoek eventuele door u aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

8.2 U krijgt geen compensatie bij dringende werkzaamheden.

U heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding, als gevolg van het uitvoeren van dringende werkzaamheden.

8.3 U werkt mee als we u een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan uw woning aan te brengen.

Als we uw woning of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt in zijn geheel of gedeeltelijk renoveren, sturen we u en alle andere huurders van dat complex eerst een voorstel. Als 70% van de huurders het eens is met het voorstel, mogen we het plan uitvoeren. Als u het niet eens bent met het voorstel, kunt u bij de rechter een beslissing omtrent de redelijkheid van het voorstel vorderen. Dit moet u doen binnen acht weken na ontvangst van ons schriftelijk bericht dat 70% van de huurders akkoord is. Als u dit niet (op tijd) doet, stemt u in met het voorstel. U bent dan verplicht om mee te werken aan de werkzaamheden.

8.4 Werkzaamheden voeren we uit op werkdagen.

Werkzaamheden voeren we, na voorafgaande aankondiging, uit op werkdagen. Alleen als we een dringende reden hebben, voeren we deze werkzaamheden ook uit in het weekend of op feestdagen.

Artikel 9. Aanpassingen aan uw woning

9.1 U mag kleine aanpassingen doen aan uw woning. U vraagt onze toestemming wanneer dat nodig is.

U mag kleine aanpassingen doen aan de binnenkant van uw woning. Het gaat om aanpassingen die u makkelijk en zonder grote kosten weer weg kunt halen en die geen gevaar, overlast of hinder opleveren voor u, ons of anderen. Voor alle andere aanpassingen heeft u schriftelijke toestemming van ons nodig. Dit staat ook in artikel 6.8.

Voor veel ingrijpende veranderingen heeft u ook toestemming van de gemeente nodig. U bent er zelf verantwoordelijk voor om te onderzoeken of u die toestemming nodig heeft. Ook een vergunning aanvragen regelt u zelf.

9.2 We kunnen voorwaarden geven voor het doen van de verandering.

Aan de toestemming voor een aanpassing aan de woning kunnen we voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:

- de aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- het onderhoud van de verandering;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
- architectuur en architectonische detaillering.

We geven aan of u de aanpassing moet weghalen bij het einde van de huurovereenkomst. Als dit moet, brengt u het gehuurde terug in de oude staat dan wel in een vergelijkbare goede staat.

9.3 U haalt veranderingen weg als we dat van u vragen.

Alle aanpassingen die u in strijd met de voorwaarden van ons heeft aangebracht, moet u weghalen zodra we dat van u vragen.

9.4 U onderhoudt de veranderingen zelf.

U bent verplicht om de aanpassingen zelf te onderhouden. Bij schade repareert u de aanpassing zelf en bij gebreken verhelpt u die zelf. Dit geldt ook voor de zaken die direct met de aanpassingen verband houden.

9.5 U bent aansprakelijk bij schade die te maken heeft met de verandering.

U bent aansprakelijk voor schade die veroorzaakt wordt door de aanpassing. Als de aanpassing schade veroorzaakt bij derden, bent u ook aansprakelijk voor deze schade. Wij zijn niet aansprakelijk voor deze schades.

9.6 U bent ook verantwoordelijk voor overgenomen veranderingen of toevoegingen.

Voorgaande artikelen hebben ook betrekking op veranderingen of toevoegingen die u hebt overgenomen van de vorige huurder.

Artikel 10. De beëindiging van de huur

10.1 U zegt uw huur op via onze website en u heeft een opzegtermijn van één maand.

U kunt op elke dag van de maand de huur opzeggen, tenzij dit een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. In dat geval eindigt de huur op de eerstvolgende werkdag. U heeft een opzegtermijn van ten minste één maand.

U zegt uw huur op via onze website.

Als een van de huurders de overeenkomst wil opzeggen en de andere huurder niet, dan moet de vertrekkende huurder afstand doen van de woning. Dit moet u regelen via onze website.

10.2 We kunnen uw huur alleen opzeggen als dat mag volgens de wet.

De opzegging door de verhuurder kan alleen als dit mag volgens de wet. We hebben een opzegtermijn van minimaal drie maanden. Voor elk jaar dat u zonder onderbrekingen in de woning woont, komt er één maand bij. De maximale opzegtermijn is zes maanden.

10.3 U laat anderen binnen om de woning te bekijken.

Als we aan het einde van de huurperiode over willen gaan tot verhuur of verkoop van de woning, bent u verplicht om de belangstellenden de mogelijkheid te geven om de woning te bekijken.

Artikel 11. Het achterlaten van de woning bij het einde van de huur

11.1 U laat de woning leeg en schoon achter en u levert alle sleutels in.

Aan het einde van de huurperiode bent u verplicht om de woning leeg en schoon achter te laten op de manier zoals die was toen u er kwam wonen. Daarnaast moet u alle sleutels bij ons inleveren. Als u aanpassingen aan de woning heeft gedaan, dan leest u meer hierover in artikel 11.3 van deze Algemene Huurvoorwaarden.

11.2 Voor het einde van de huur controleren we samen de woning.

Voor het einde van de huurovereenkomst doen we een voorinspectie en een eindinspectie. U stelt ons hiertoe in de gelegenheid. Bij de voorinspectie bekijken we de staat van de woning. We maken een opnamestaat, waarvan u ook een exemplaar ontvangt. Daarin geven we aan welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden u uitvoert, wat de kosten zijn als u dit niet doet en welke veranderingen u ongedaan maakt.

11.3 Als u de woning zelf heeft veranderd gelden er regels.

Voor de aanpassingen aan de woning die u heeft aangebracht, gelden de volgende regels:

- U verwijdert alle aanpassingen waarbij dat eenvoudig is en zonder veel kosten.
- U verwijdert aanpassingen waarvoor u geen toestemming heeft gekregen van ons of waarbij u zich niet aan onze voorwaarden bij het geven van de toestemming heeft gehouden.
- U verwijdert aanpassingen als we dat van tevoren met u hebben afgesproken.

U mag altijd een door u aangebrachte aanpassing verwijderen, mits u de woning terugbrengt in oude of vergelijkbare goede staat.

11.4 Als u de woning niet volgens de afspraken achterlaat voeren we werkzaamheden uit op uw kosten.

Als u zich aan het einde van de huurperiode niet houdt aan de afspraken voor het opleveren van de woning, voeren wij de benodigde werkzaamheden zelf uit. De kosten die we dan maken, brengen we bij u in rekening. Dit geldt ook voor overige schade die ontstaat door uw nalatigheid.

11.5 U laat het ons weten als de nieuwe huurder spullen overneemt

Als u met de volgende huurder heeft afgesproken dat hij of zij bepaalde zaken overneemt, laat u dit aan ons weten zodat wij die zaken in de woning laten.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

12.1 U bent aansprakelijk voor schade aan de woning en voor mensen die bij u in of bij de woning zijn.

U bent aansprakelijk voor schade aan de woning als u de schade heeft veroorzaakt of als u uw afspraken uit uw huurovereenkomst of uit deze Algemene Huurvoorwaarden niet nakomt. Dit geldt voor zowel schade in de woning als schade aan de buitenzijde van de woning.

U bent ook aansprakelijk voor de gedragingen van mensen die met uw toestemming in of bij de woning zijn.

12.2 We zijn niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot.

We zijn niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot of voor schade aan zaken als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde. Dit is enkel het geval als de schade aan ons als verhuurder is toe te rekenen of als die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat we toen kenden of hoorden te kennen.

12.3 We zijn niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door calamiteiten.

We zijn niet aansprakelijk voor schade aan personen of aan zaken die veroorzaakt is door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, molest en andere calamiteiten.

Artikel 13. Overige bepalingen

13.1 Is een deel van deze voorwaarden niet geldig? Dan blijft de rest wel geldig.

Als een deel van de huurovereenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden niet (meer) geldig blijkt, dan blijft de rest geldig. Voor dat deel van de huurovereenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden dat niet geldig blijkt, maken we nieuwe afspraken met u die het dichtst komen bij dat wat wel geldig is.

13.2 U houdt zich aan alle afspraken als het gebouw van uw woning uit verschillende appartementen bestaat.

Als het gebouw of complex waarvan de woning deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, dan bent u verplicht zich te houden aan de verplichtingen uit de splitsingsakte, statuten en reglementen.

13.3 We gaan met zorg om met uw gegevens.

We mogen uw persoonsgegevens vastleggen en delen met anderen. Dat doen we als dat nodig is om de huurovereenkomst uit te voeren. We houden ons aan de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming.