

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN VOOR ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Artikel 1

Onderdeel van de huurovereenkomst Deze algemene huurvoorwaarden maken onderdeel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard.

Meer dan één huurder

Artikel 2

1 De indien de aanhef van de overeenkomst genoemd de huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur, dat zij gelijktijdig met een gebieding van elkaar rechtenuit oefenen.

2 Indien de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en de daarbij komende kosten verschuldigd.

3 Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door één of een aantal van hen plaats, dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

4 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit deze overeenkomst en wet voortvloeien.

Ter beschikking stellen en aanvaarding

Artikel 3

Goedestaat

1 Verhuurder zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde in goed staat van onderhoud zonder zichtbare gebreken aan huurder ter beschikking stellen.

2 Zowel de huurder als de verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van de opname staat.

Artikel 4

Aanvaarding

Huurder verklaart het gehuurde te kennen en overeenkomstig de in artikel 3.2 bedoelde opname staat in goed staat te hebben aangenomen. Wanneer huurder van mening is, dat het gehuurde niet in goede staat verkeert, zal hij verhuurder daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis stellen. Indien huurder niet binnen een maand na ingang van de huurovereenkomst mededeling doet, wordt geacht dat het gehuurde in goede staat is aangenomen.

Huurprijzenbijkomendekosten

Wijziginghuurprijs	<i>Artikel5</i> Dehuurprijskanwordengewijzigdvolgensderegelsdiebijofkrachtensde wetdaarvoorzijngesteld.
Wijziging voorschotbedrag	<i>Artikel6</i> 1 Verhuurderheefthetrechtdevoorbijkomendeleveringenen dienstenverschuldigdevoorschotbedragentewijzigen.De wijziging gaat,behoudenseentussenpartijenaangegane nader eovereenkomst, inmetingangvande eerste maand,volgende opdem aandwaarin een gespecificeerde kostenoverzichtis verstrekt.
Overzicht	2 Verhuurderverstrekthuurderelkjaare ennaardesoortuitgesplitst overzichtvanallevande verrekenbarevoorschotten inrekening gebrachtetekostenvoordebijkomendeleveringenend iensten,met vermeldingvande wijzevanberekening. Verschillentussendewerkelijkgemaaktekosten en doordehuurder alsvoorschotbetaalde bedragen zullenbijde zegel egenheid worden verrekend.
Uitbreiding/wijziging servicekostenop voorstelvan verhuurder	3 Indienverhuurder éénofmeer vande tothetovereengekomen pakketbehorende leveringenen/of dienstenwilwijzigen, danwelhetovereengekomenpakketwil uitbreidenmet éénof meerleveringenen/ofdiensten, danwel deberekeningswijzevande vergoedingvoor éénofmeer leveringenen/ofdienst enwilwijzigen, verklaarthuurder zichdaarmee bijvoorbaatakkoord ,mits: - het belangvanverhuurder bijde wijzigingofuitbreiding zodanig is, dathuurder inredelijkheid, debelangen vanbeide partijen in aanmerkinggenomen, zijntoestemmingdaaraan niet mag onthouden, en - verhuurdertijdighuurderende vertegenwoordiging vande huurders overdewijzigingofuitbreiding heeftgeïnformeerd enmethuurderende huurder vertegenwoordiging overleg heeftgevoerd.
Toestemming	4 Huurder zal inieder geval inredelijkheid zijntoestemmingaande wijzigingofuitbreiding niet kunnen onthouden, indien: - eenaanzienlijk meerderheidvande huurders binne nhet complexof eengedeelte vanhet complex metdevoorgesteldewijzigingof uitbreiding heeftingestemd, en - devoorgesteldewijzigingofuitbreiding uitsluitend complexgewijs of perbetreffend gedeelte kanwordengerealiseerd.
Uitbreiding/wijziging servicekostenop voorstelvanhuurder	5 Indienhuurder éénofmeer vande tothetovereengekomen pakketbehorende leveringenen/ofdienstenwilwijzigen, dan welhetovereengekomenpakket leveringenen/ofdienstenwilwijzigen en/ofuitbreiden, verklaarthuurder zichdaarmee bijvoorbaat akkoord,mits: - het belangvande huurder bijde wijzigingofuitbreiding zodanig is, datverhuurder inredelijkheid, debelangen vanbeide partijen in aanmerkinggenomen, zijntoestemmingdaaraan niet mag onthouden, en

- de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complex gewijs of gedeeltelijk daarvan kan worden gerealiseerd, en
- een aanzienlijk meerderheid van de huurders binnen het complex of betreffende gedeelte daarvan met de voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd.

Verhogingvoorschot 6 In de gevallen, bedoeld in het derde lid van dit artikel, verklaart de huurder zich tevens akkoord met een eventueel daaruit voortvloeiende verhoging van de kosten van het maandelijkse voorschotbedrag daarop, voorzover die verhoging redelijk is in overeenstemming met de daarvoor geldende regels. De verhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de wijziging of uitbreiding is ingegaan.

Verplichtingen verhuurder

Artikel 7

- Rustiggenot 1 Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustiggenot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenoet door derden.
- Onderhoud 2 Verhuurder zal het gehuurde in goeie staat houden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren, met uitzondering van de onderhoudswerkzaamheden die op grond van deze algemene huurvoorwaarden of de wet door huurder moeten worden verricht.
- Ernstige gebreken 3 Verhuurder zal alle gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen, ook al kendehij deze niet bij de aanvang van de huur.
- Gevolgschade 4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van het huurgenoet die de huurder en/of diens huisgenoten lijdt respectievelijk lijden, dan wel voor schade aan zaken toebehorende aan de huurder en/of diens huisgenoten als gevolg van gebreken aan het gehuurde. Het gehuurde wordt geacht mede te omvatten de leidingen, kabels, buizen, rioleringen, installaties en apparatuur, welke zich in, aan, onder, op of bij het gehuurde bevinden. Verhuurder is evenwel aansprakelijk voor de hiervoor bedoelde schade tengevolge van gebreken aan het gehuurde, wanneer deze gebreken het gevolg zijn van ernstige nalatigheid van de verhuurder.
- 5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of aan zaken van de huurder en/of diens huisgenoten, veroorzaakt door storm, vorst, blikseminslag, ernstig sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molesten en andere calamiteiten.

Verplichtingenhuurder

Artikel 8

- Betaling
- 1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs en nabijkomende vergoedingen voor de eerste van ieder maand bij vooruitbetaling voldoen door storting/overschrijving op een door verhuurder aangegeven rekeningnummer.
 - 2 Voldoet huurder de verschuldigde huurprijs vande lopende maand niet binnentien kalenderdag na ontvangst van de eerste aanmaning, dan brengt verhuurder bij de tweede aanmaning aan huurder erincasso- en administratiekosten in rekening.
Voldoet huurder de verschuldigde huurprijs vande lopende maand niet binneneen week na ontvangst van de tweede aanmaning, dan wordt de vordering uithandengegeven aan de deurwaarder.
 - 3 Alle gemaakte en te maken kosten, zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke, die voor verhuurder ontstaan in verband met de invordering van verschuldigde bedragen uithoofde van deze overeenkomst of in verband met het via juridisches tappen brengen van de huurder tot nakoming van deze overeenkomst, zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijke beslissing door de verhuurder te betalen proceskosten.
 - 4 Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

Artikel 9

- Gebruik
- 1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor de huurder en zijn huisgenoten.
 - 2 Huurder zal het gehuurde alleen goed gebruiken overeenkomstig de daaraangegeven bestemming van woonruimte gebruiken en aan deze bestemming geen wijziging geven.
 - 3 Het is huurder niet toegestaan om het gehuurde behorende bergplaatsen, garages, e.d. als leefruimte, als werkplaats of als opslag, anders dan voor eigenniet-bedrijfsmatig gebruik, te gebruiken.
- Hoofdverblijf
- 4 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurperiode zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben.
- Overlast
- 5 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aanomwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of doordat die zich met toestemming van huurder in het gehuurde bevinden. Hieronder wordt onder meer verstaan:
 - iedere vorm van overlast, zoals geluidsoverlast of overlast als gevolg van alcoholgebruik, drugsgebruik, handel in drugs of nabis bij het gehuurde.
- Wederverhuur c.q. Onderverhuur
- 6 Wederverhuur c.q. onderverhuur van het gehuurde als zelfstandig woonruimte is verboden.

- 7 Onderverhuur of het gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde aan derden mag slechts plaats vinden na schriftelijke toestemming van verhuurder. Huurder dient die toestemming vooraf schriftelijk te vragen. De toestemming wordt in elk geval geweigerd, indien:
- de huurder het gehuurde niet meer zelf bewoont en niet zijn hoofdverblijf heeft;
 - er overbewoning ontstaat.
- Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

Artikel 10

Onderhouden reparaties

- 1 Huurder zal benodigde reparaties, die niet lasten van verhuurder komen, zo spoedig als mogelijk melden.
- 2 Geringe en dagelijkse onderhoud- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van huurder. Hieronder vallen onder meer:
- a. het witten, sausen, behangen en schilderen binnenhuis;
 - b. het vervangen van gebroken glasruiten binnen en buitenhuis en spiegels;
 - c. het gebruikelijke onderhouden van reparaties of vervangen van hang- en sluitwerk van ramen en deuren, schakelaars, contactdozen, deurbel, e.d.;
 - d. het schoonhouden en ontstoppenvan closetpotten, vastewastafels, gootstenen, riolen, putten, e.d. van het gehuurde;
 - e. het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
 - f. het schoonhouden van de dakgoten;
 - g. de aanleg, het onderhoud en de reparatie van de privétuin, de bestrating, de afscheiding tussende privétuin en aangrenzende tuinen en de openbare ruimte;
 - h. het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin;
 - i. het onderhoud, de reparatie of vervanging van de waterkranen en het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen, watermeter en cv-installatie;
 - j. onderhoud, herstellen, vernieuwing van douches, baden en koppen;
 - k. andere reparaties die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik en onreinheid.
- 3 Huurder zal de in het tweedelid bedoelde werkzaamheden vakkundig uitvoeren en de regels aangaande de uitvoering daarvan daartoe bevoegde instanties in acht nemen. Indien verhuurder de werkzaamheden tegen vergoeding in opdracht van huurder verricht, draagt hij zorg voor uitvoering van de overeenkomstige gestelde.

Onderhouds-ABC

- 4 In zoverre de bepalingen in dit hoofdstuk niet beantwoorden aan de vraag, welke onderhoudswerkzaamheden door de huurder zelf of voor rekening van de huurder moeten worden uitgevoerd, wordt de onderhouden voor rekening van de verhuurder genomen, gelijktijdig met de onderhouds-ABC van verhuurder, zoals deze luidt of zal komen te luiden.

	<i>Artikel 11</i>
Schade aan het gehuurde	Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan dooreen hem toeterekenen tekort schieten in de nakoming van de huurovereenkomst. Alles schade, behalve brandschade en inbraak schade aan deuren en ramen (op basis van een proces-verbaal), wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.
	<i>Artikel 12</i>
Controle	1 Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.
Gedoogplicht dringende reparaties	2 Huurder zal allen noodzakelijke onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde op afstand van aangrenzende woningen, dieniet tot naheinde van de huurkonden worden uitgesteld, gedogen. 3 Huurder zal personen, die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden, in het gehuurde toelaten. De in het vorenstaande bedoelde personen dienen zich op verzoek van huurder te legitimeren. 4 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 uur en 18.00 uur. Vooraf zal de huurder van het bezoek/ of de werkzaamheden op de hoogte worden gesteld. 5 Huurder heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren.
	<i>Artikel 13</i>
Bescherming woonklimaat	1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex waartoe ruimten enterreinen behoren, zal huurder ertoe bijdragen dat deze ruimten enterreinen niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, op aanwijzing van verhuurder, zijn bestemd. Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimte voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarming of de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder niet toegestaan voertuigen, kinderspeelwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde plaatsen. Het is huurder evenmin toegestaan bedden, goeder, wasgoed, e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen. 2 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan: a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voorzichtof voordere naantebrenge of te doenaantebrenge; b. mechanische afzuigkappen aantebrenge of te doenaantebrenge; c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in terzichte of te gebruiken behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander.

- 3 Het is de huurder niet toegestaan:
- in het gehuurde dierentehoudende overlast veroorzaken;
 - geluidsoverbrengende – zogenaamde “harde” – vloerbedekking in het gehuurde in woongebouwen toe te passen, zoals laminaat, parket en dergelijke;
 - waarden ook in het gehuurde hen neptekweken, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar worden geacht;
 - op of aan het gehuurde een (schotel) antenne te bevestigen of een zendmast te plaatsen.

Lift 4 Indien toet het complex, waarvan het gehuurde deel uit maakt, een lift behoort, zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de lift installateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.

Algemene toegangsdeuren 5 Huurder zorgt dat de ingemeenschappelijk gebruik zijnde deuren nagebruik behoorlijk worden afgesloten.

Tuin 6 Indien toet het gehuurde een tuin behoort, dient de huurder deze overeenkomstig de bestemming naar behoren aan te leggen en te onderhouden, op dat de zee een verzorgde indruk geeft. Het is niet toegestaan om in de tuin voertuigen te plaatsen, zoals auto's, caravans, vouwvagnen. d. Evenmin is het toegestaan om langdurig rommel, huisvuil of afgedankt huisraad, e.d. op te slaan in de tuin. Schade aan het gehuurde door beplanting is voor rekening van de huurder. Indien de huurder nader haalde aanmaning en doord everhuurder de tuinniet naar behoren onderhoudt, is de verhuurder gerechtigd het benodigde onderhoud voor rekening van de huurder uit te laten voeren.

Parkeerplaats 7 Indien op de grond behorend bij de woning, standaard een parkeerplaats is aangelegd, is de huurder verplicht deze in stand te houden.

Artikel 14

Verandering gehuurde door verhuurder 1 Indien en voorzover van overheidswege geaande verhuurder dwingende voorschriften worden opgelegd toet het aanbrengen van al dan niet ingrijpende veranderingen, aanpassingen of verbeteringen aan het gehuurde afzonderlijk, aan het complex of aan de wijk waarvan het gehuurde deel uit maakt, verklaart de huurder deze veranderingen, aanpassingen of verbeteringen te zullen toestaan.

2 Verhuurder zal huurder respectievelijk de bewonersorganisatie van het betreffende complex tijdig informeren om trent de in dit lid bedoelde veranderingen, aanpassingen of verbeteringen aan het gehuurde met huurder respectievelijk de bewonersorganisatie daar over te overleggen. Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan: gerief verbeteringen en/of veranderingen en/of aanpassingen die de gebruiksmogelijkheid van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden.

3 Veranderingen van het gehuurde, uitsluitend bestaande uit andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhoud en vervangingswerkzaamheden, worden niet aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel.

Toestemming 4 Wanneer van overheidswege gegeven worden en verhuurder het complex of een gedeelte daarvan, waartoe het gehuurde behoort, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, verklaart huurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, mits:

a. ten minste een aanzienlijk meerderheid van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd

en

b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering uitsluitend het complex gewijs of per betreffend gedeelte kan of redelijkerwijs dient te worden aangebracht

en

c. het belang van verhuurder bij het realiseren van de verandering, aanpassing of verbetering zodanig is, dat van hem in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, niet gevegd kan worden daarvan af te zien

en

d. verhuurder tijdig huurder respectievelijk de bewonersorganisatie in het betreffende complex heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbeteringen met huurder respectievelijk de bewonersorganisatie daarover heeft overlegd.

Onder het belang van de verhuurder als bedoeld in de vorige zin wordt ook begrepen, het door verhuurder kunnen verkrijgen van geldelijke steun van de overheid ten behoeve van de voorgenomen verandering.

Huurverhoging 5 Huurder verklaart zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van de verandering, voorzover die huurverhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de verandering is gerealiseerd. Indien het vorenstaande leidt tot een verhoging van de huurprijs binnen driemaand na het sluiten van de overeenkomst, is de huurder bevoegd de huurovereenkomst te ontbinden.

Artikel 15

Afvalstoffen/chemisch afval In geval doordedaar toegerechtigde instanties of van overheidswege richtlijnen of voorschriften zijn gesteld ten aanzien van de opslagen het aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortdurende zaanwijzingen nauwgezet nate leven. Bij dien nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

Huurder zelfwerkzaamheid

Artikel 16

Veranderingen zonderschriftelijk verzoek 1 De huurder is vrij in het aanbrengen van die kleine veranderingen en toevoegingen in de woning die huurder zondernoemenswaardig gekosten weer ongedaan kan maken.

- Veranderingen
metschriftelijk
verzoek
- 2 Eenhuurderdieingrijpendeverande ringenindewoningwil
aanbrengen,heeftvoorafschrijftelijketoestemmingvanDe
DeLeeuwvanPuttennodig.Voordatgenewa tals“ingrijpende
verandering”wordtaangemerktwordtverwezenaard ebrochure“Uw
eigen(huur)huis”.DeLeeuwvanPuttenbrengtvoor debehandelingvan
dezeverzoekengeenkosteninrekeningeninformeer thuurderbinnen
drieweeken.
- 3 Verhuurderdeeltzijnbeslissingsschriftelijkaan huurdermee.
Ingevalverhuurdergeentoestemmingverleent,za lhijzinafwijzing
schriftelijkmotiveren.
- Voorwaarden
- 4 Verhuurderkanaaneenteverlenento estemmingvoorwaarden
verbinden,waaraandehuurderdientteevoldoen.
Dezevoorwaardenkunnenbetrekkinghebbenop:
- aardenkwaliteitvantegebruikenmaterialen;
- hetvoorkomenvanschadeaandeconstructievande woningofhet
gebouw;
- (bouwtechnische)voorschriftenvandeoverheid;
- hetonderhoudvande verandering;
- aanvullendevoorzieningenomoverlastvoorderden tevoorkomen;
- verzekering,belastingenaansprakelijkheid.
- Ongedaanmaken
- 5 Huurderisnietverplichtverander ingendiehijmettoestemmingvan
verhuurderheeftaangebracht,bijheteindevande huurongedaante
maken,tenzijditongedaanmakendoordeverhuurder bijhetverlenen
vanzijntoestemmingnadrukkelijkisbedongen.
- Veranderingen
zondertoestemming
- 6 ZondertoestemmingaangebrachtEVER anderingenwordendoor
verhuurderbeoordeeldopgoede staatenopdevraagofzijde
verhuurbaarheidofdewaardevandewoningnietver minderen.
Wanneerdezeveranderingennietvoldoenaandehier bovengenoemde
voorwaardenverlangtDeLeeuwvanPuttengeheleong edaanmaking
doordehuurder.
Indiendenieuwehuurderniet-goedgekeurdeverand eringenwenstover
tenemenenzichjegensverhuurderbereidverklaart deverplichtingvan
deoudehuurdertotongedaanmakingvandezeverande ringenalseen
eigenverplichtingovertenemenenverhuurderhier meinstemtdient
een3-partijenovereenkomstwordenondertekend.
- Meeneemrecht
- 7 Dehuurdermagbijontruimingvanhetgehuurdealhetgeenhijdaarinop
zijnkostenheeftaangebracht,afbrekenenmetzich meenemen,echter
onderdeuitdrukkelijkevoorwaardedathetgehuurde zonder
beschadigingenindeoorspronkelijkestaatwordto pgeleverdentussen
huurderenverhuurdergeenandereafsprakenzijnge maaktterzakevan
heteigendomvanhetgeenisaaangebracht.
- Vergoeding
- 8 Huurderbrengtveranderingenaanhetgehuurdegeheelvooreigen
rekeningenrisicoaan.Verhuurderisterzakegeen anderevergoeding
ofbijdrageverschuldigdandanwaartoehijzichbijofnaverlenenvande
toestemming,alsbedoeldinhettweedelid,nadrukkelijkheeft
verbonden.

Onderhoud 9 Huurder is verplicht tot onderhouden en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 17

Doorhuurder 1 Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging per de eerste van de vijftien maanden beëindigen, met inachtname in de opzeggingstermijn van een maand. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Doorverhuurder 2 Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maanden bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen en geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid.

Opzeggingsgrond Verhuurder kan de huurovereenkomst alleen opzeggen op grond van de wettelijke opzeggingsgronden, zoals geregeld in artikel 7A:1623b-c van het Burgerlijk Wetboek.
De doorverhuurder in acht nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met een maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

Overlijden 3 De huurovereenkomst eindigt bij het overlijden van de huurder. Indien de huurder een echtgenoot achterlaat en de echtgenoot overlijdt in de woonruimte zijn hoofdverblijf had, wordt de huurovereenkomst door hem/haar voortgezet.
De huurovereenkomst kan tevens worden voortgezet door degenen die met de overleden huurder een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voerde, zoals bedoeld in artikel 7A:1623 lid 1 en lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Wederzijds goedvinden 4 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hendaar toe te bepalen datum.

5 Huurder zal bij beëindiging van de huurovereenkomst aan verhuurder zijn nieuw adres opgeven.

Toegang 6 Bij opzegging van de huur is huurder verplicht, navoorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid te geven aan potentiële huurders om het gehuurde te bezichtigen.

Oplevering

Artikel 18

Goedestaat 1 Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goed staat en geheel ontruimd aan verhuurder teruggeven.

Huurder onderhoud 2 Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de in artikel 3 bedoelde opname staat, blijkt dat:
a. huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 10 is nagekomen;

- Schade b. huurder alles schade aan het gehuurde, wa arvoor hij op grond van artikel 11 aansprakelijk is, heeft hersteld;
- Veranderingen c. veranderingen als bedoeld in artikel 16 ongedaan zijn gemaakt, indien en voorzover verhuurder, met inachtneming van het in het vijfde lid van dat artikel bepaalde, ongedaan maken heeft geëist en/of veranderingen zonder toestemming van verhuurder zij naangebracht.
- d. door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan gemaakt behoeven te worden, in goed staat van onderhoud verkeren.
- Afgiftesleutels 3 Huurder zal de sleutels van de b uitendeur(en) op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt, aan verhuurder afgeven.
- 4 Indien huurder verzuimt de sleutels vóór het beë indigen van de huur tijd in te leveren, dan is verhuurder gerechtigd hem ter zake van de derfde huurschade vergoeding te berekenen. Indien het door het niet tijdig inleveren van de sleutels noodzakelijk is de woning van nieuw slot te voorzien, zullen ook die ekosten door verhuurder aan huurder in rekening worden gebracht. Indien niet tijdig de sleutels worden ingeleverd, geefthuurder aan verhuurder het recht, het gehuurde te betreden en z ich van het gehuurde in het bezit te stellen zonder dat de huur derenige acties tot schade vergoeding of anderszins zalkunnen instellen .
- Achterlaten roerende zaken 5 Verhuurder heeft het recht al roere nde zaken die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden, op kosten van huurder te (doen) verwijderen, tenzij hij een schriftelijke, door oude en nieuwe huurder ondertekende verklaring heeft ontvangen, wa aruit blijkt welke roerende zaken door de nieuwe huurder worden overge nomen.

Inspectie

Artikel 19

- Gezamenlijke inspectie 1 Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen, welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen.
- Kosten opgave 2 Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel. Zowel huurder als verhuurder ontvangen te doorbe iden ondertekend exemplaar van het rapport.
- Hersteld door huurder binnen redelijke termijn 3 Verhuurder zal huurder in de gelegen heid stellen de in het rapport genoemde werkzaamheden binn ene door verhuurder te bepalen redelijke termijn, uit te voeren.
- Hersteld door verhuurder 4 Indien huurder het gehuurde niet bin nend gesteld de termijn in goed staat heeft gebracht, is verhuurder er zondernadere ingebrekestelling gerechtigd de in het rapport geno emde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee ge moeide kosten aan huurder in rekening te brengen.

Boetebeding

Artikel 20

Huurder is verplicht ten behoeve van verhuurdere een non-middellijk opeisbare boete van €25 (niveau 2002, jaarlijks geïndexeerd volgens CBS Consumentenprijsindex Werknemers Laag) per kalender dag te betalen, indien hij één van de bepalingen zoals vermeld in artikel 9 lid 3, artikel 9 lid 6 en artikel 13 uit deze algemene voorwaarden overtreedt, onverminderd zijn verplichting om als nog overeenkomstig deze algemene voorwaarden de handelen en onverminderd verhuurders overigere rechten op schadevergoeding.

Deze boete zal, zonder rechterlijk tussenkomst, voortdurend voortduurt, verschuldigd zijn.

Inspraakoverleg

Artikel 21

Verhuurder stelt huurder of namens hem de huurder de gelegenheid zich uit te spreken over alle zaken van verhuurder van wezenlijk belang kunnen zijn.

vereniging LvP in de beleidenbeheer die

Aldus vastgesteld op 26 maart 2002 te Spijkenisse

Stichting De Leeuw van Putten