

aramis

allee
WONEN

Algemene huurvoorwaarden

januari 2009



PRETTIG WONEN

Samen werken aan wonen en wijken

Algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte

Artikel 1 Onderdeel van de huurovereenkomst

- 1.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden maken onderdeel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Artikel 2 Eén of meerdere huurders

- 2.1 De in de aanhef van de overeenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
- 2.2 De huurprijs en het voorschot voor woonservicekosten en overige servicekosten, zijn enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. 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 servicekosten verschuldigd.
- 2.3 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs, het voorschot als hiervoor genoemd en voor alle overige verplichtingen die voor hen en voor de andere huurder(s) uit deze overeenkomst en de wet voortvloeien.
- 2.4 Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen afzonderlijk geschieden. Vindt de opzegging aan of door een of een aantal van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

Artikel 3 De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

- 3.1 Verhuurder zal het gehuurde op de daartoe overeengekomen datum aan huurder ter beschikking stellen.
- 3.2 Vóór of bij aanvang van de huur-overeenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en de staat van het gehuurde en de daartoe behorende voorzieningen in een onderhoudsrapport vastleggen. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.
- 3.3 Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig het in het vorige lid bedoelde onderhoudsrapport.

Artikel 4 Huurprijs en servicekosten

- 4.1 De huurprijs kan jaarlijks worden gewijzigd volgens de regels die bij of krachtens de wet daarvoor zijn of worden gesteld.
- 4.2 Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag voor de geleverde zaken en diensten (woonservicekosten en overige servicekosten, gezamenlijk 'servicekosten'). Jaarlijks verstrekt verhuurder aan huurder een overzicht van de in dat kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten. Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde servicekosten zullen daarbij door de verhuurder met de huurder worden verrekend.
- 4.3 Het tussen verhuurder en huurder geldende maandelijks voorschotbedrag voor servicekosten kan, behoudens een tussen partijen aangegane nadere overeenkomst, slechts worden verhoogd met ingang van de eerste maand, volgende op de maand waarin het in het tweede lid van dit artikel bedoelde overzicht is verstrekt.
- 4.4 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 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.
- 4.5 Tenzij het tegendeel is bepaald, geschiedt de levering van water, gas en elektriciteit, of de eventuele plaatsing van een geiser/boiler voor rekening van de huurder, die daartoe zelf met het leveringsbedrijf een contract afsluit. Indien levering van voormelde geschiedt door anderen dan verhuurder, is verhuurder nooit aansprakelijk voor enige stagnatie in de toevoer of kwaliteit van het geleverde. Ten aanzien van telefoon, radiodistributie en al hetgeen aan huurder als dienst door derden verleend wordt geldt eveneens bovengenoemde.

Artikel 5 De algemene verplichtingen van verhuurder

- 5.1 Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen. Verhuurder zal direct bij melding reparaties in overleg met de huurder een afspraak maken voor inspectie en/of reparatie.

Artikel 6 De algemene verplichtingen van huurder

6.1 Huurprijs

- 6.1.1 Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand, door storting/overboeking op een door verhuurder nader aan te geven bankrekeningnummer. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn voor die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.
- 6.1.2 Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening of feitelijk tot verrekening overgaan, behoudens in het geval van artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

6.2 Gebruik

- 6.2.1 Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.
- 6.2.2 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben. Hij zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt verstaan ruimten zoals trappenhuisen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voorzover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt. Een gebruik van het gehuurde of een gedeelte daarvan, voor bedrijfsmatige activiteiten, mag niet plaats vinden zonder toestemming van verhuurder.

6.2.3 Huurder is verplicht het gehuurde en de daarbij behorende ruimten in alle opzichten schoon te houden en regelmatig goed te ventileren. Dit ter voorkoming van vervuiling en ongedierteoverlast.

6.2.4 Tuinen moeten worden onderhouden.

Onder onderhoud wordt minimaal verstaan:

- het regelmatig maaien van gras;
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- het vervangen van beplanting die zijn doodgegaan;
- het onderhouden van de erfafscheidingen.

6.2.5 Het is huurder niet toegestaan om reclame van welke aard dan ook aan het gehuurde te bevestigen. Indien men een schotel wenst aan te brengen aan het gehuurde, dan dient men de volgende richtlijnen in acht te nemen.

- De schotelantenne is gebonden aan een maximale diameter van 80 centimeter;
- U mag de schotelantenne uitsluitend tegen het gevelmetselwerk van de woning monteren. Er mogen voor de naast-, boven- en beneden liggende woningen geen belemmeringen ontstaan;
- Voor flats en etagewoningen geldt dat het aanbrengen uitsluitend aan de voor- of achterzijde mag plaatsvinden. U mag de schotel niet op de eindgevel of de balkonhekken plaatsen, dus alleen binnen het balkon op de gevel;
- Voor een eengezinswoning geldt dat in overleg de schotelantenne aan de achtergevel van de woning of aan de berging of schuur kan worden aangebracht. U mag de schotel niet aan de voorgevel aanbrengen;
- De schotelantenne moet gemonteerd worden met bevestigingsbeugel die standaard bij het schotelantennepakket geleverd worden, dan wel nader door ons te bepalen bevestigingsbeugels;

- De schotelantenne en de bevestigingsbeugels moeten zich steeds in goede staat van onderhoud bevinden, ter beoordeling van ons;
- De kabeldoorvoer van buiten naar binnen mag u niet via de kozijnen aanbrengen, Dit moet via het metselwerk, door middel van een schuin geboorde opening. Deze opening moet aan de buitenkant van de gevel lager zijn dan aan de binnenkant, zodat er geen regenwater via de kabel binnen kan komen;
- Voordat de schotel geplaatst mag worden, moet u een kopie van het verzekeringsbewijs afgeven bij HetPunt. Uit deze polis moet blijken dat u bent verzekerd tegen directe schade en gevolgschade, veroorzaakt door de schotelantenne, aan het gehuurde en/of aan derden;
- Als u verhuist, moet de schotelantenne worden verwijderd. Ontstane schade aan het metselwerk moet worden hersteld.

6.3 Nadere gebruiksverboden ingeval het gehuurde onderdeel uitmaakt van een appartementencomplex

- 6.3.1 Huurder mag geen voorwerpen plaatsen in eventuele gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuisen, gangen, galerijen, e.d. Tot deze voorwerpen worden mede gerekend kinderwagens, brommers, fietsen, andere voertuigen, vuilniszakken, planten, meubels, rolstoelen/rollators etc. Vluchtwegen dienen te allen tijde begaanbaar te blijven. Indien huurder dit verbod negeert, verhuurder huurder schriftelijk heeft gesommeerd tot verwijdering over te gaan en huurder hieraan geen gehoor geeft, dan is het verhuurder toegestaan tot verwijdering van deze zaken over te gaan, zulks voor rekening en risico van huurder. In geval van calamiteiten, kan verhuurder te allen tijde tot verwijdering overgaan, eveneens voor rekening en risico van huurder.
- 6.3.2 Huurder dient met betrekking tot het gebruik van de tot het gehuurde gemeenschappelijke ruimten de rechten van de overige huurders/omwonenden te eerbiedigen.

- 6.3.3 Het is huurder niet toegestaan om in, aan, of op veranda's, galerijen of balkons hondenhokken, duivenhokken, konijnenhokken of andere dierenverblijven aan te brengen of te houden.
- 6.3.4 Het aanbrengen van harde vloerbedekking zoals plavuizen, tegels, parket, laminaat, vinyl en houten vloeren en dergelijke is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder. Ook kurken vloeren zijn alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

6.4 Gebruik van parkeerplaatsen

- 6.4.1 Het parkeren van auto's, motoren en andere voertuigen dient te geschieden in de daartoe aangegeven parkeervakken. Het is verboden om parkeervakken voor enig ander doeleinde te gebruiken. Het parkeren van caravans, aanhangwagens, boottrailers en dergelijke is niet toegestaan, mits het direct laden en lossen betreft, en dan uitsluitend in de parkeervakken.

6.5 Onderhuur/in gebruik geven

- 6.5.1 Het is huurder uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan, onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst.
- 6.5.2 Indien huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder. Voor het onderverhuren of het in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde zal die toestemming door verhuurder worden gegeven, mits de huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en er geen sprake is van overbewoning, waardoor de verhuurder schade zou kunnen lijden.

6.6 Overlast

- 6.6.1 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden. Het houden van één of slechts enkele huisdieren is toegestaan mits het gehuurde zich daarvoor leent en geen overlast aan omwonenden veroorzaakt.
- 6.6.2 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde of in de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of een deel daarvan, of in de directe omgeving die tot het gehuurde behoort, hennep te kweken of te verhandelen. Tevens is het niet toegestaan andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Verhuurder zal bij constatering hiervan direct de procedure tot ontbinding van de overeenkomst opstarten.
- 6.6.3 Het is huurder evenmin toegestaan om softdrugs, harddrugs of andere verboden middelen te verhandelen te produceren of in groepsverband te gebruiken of te laten gebruiken in het gehuurde of in de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of een deel daarvan, of in de directe omgeving van het gehuurde.

6.7 Schadebeperkingplicht/zorgplicht

Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

6.8 Medewerking van huurder

In verband met controle door verhuurder van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van deze Algemene Huurvoorwaarden, dan wel in verband met mogelijk door verhuurder uit te voeren werkzaamheden zal huurder verhuurder in het gehuurde toelaten. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen.

6.9 Mededelingsplicht

Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel of bed, is huurder verplicht van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst.

Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

Artikel 7 De herstellingen door huurder

- 7.1 Voor rekening van huurder komen de volgende kleine herstellingen:
- Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;
 - De voorbereidende werkzaamheden voor de hierboven genoemde werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;
 - Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie) van bevroren kranen;
 - Het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
 - Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten zijn verbonden;
- 7.2 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden moeten vakkundig worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

Artikel 8 Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder

- 8.1 Huurder zal alle dringende en minder dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan, toestaan, alsmede alle noodzakelijke medewerking verlenen.
- 8.2 Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende en minder dringende werkzaamheden of renovatie.
- 8.3 Indien verhuurder het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd. Indien huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht (8) weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder, dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan gebonden. Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- 8.4 Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen, dringende gevallen evenwel uitgezonderd.
- 8.5 Indien huurder het gebruik heeft van een gemeenschappelijke ruimte, welke derhalve geen onderdeel uitmaakt van het gehuurde en waarvan huurder niet het exclusieve gebruiksrecht heeft, is het verhuurder te allen tijde toegestaan, zonder toestemming van huurder onderhoud te verrichten.

Artikel 9 Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder

- 9.1 Het is huurder toegestaan aan de binnenzijde van het gehuurde veranderingen en toevoegingen aan te brengen, indien die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt. Deze veranderingen of toevoegingen mogen geen gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen aan de binnenzijde én alle veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde heeft huurder vóóraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig.
- 9.2 Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die ondermeer betrekking hebben op:
- 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.
- Verhuurder zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt en of er een vergoeding aan huurder wordt verstrekt.
- 9.3 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.
- 9.4 Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen of toevoegingen die door huurder zijn aangebracht.
- 9.5 Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

Artikel 10 De beëindiging van de huur

- 10.1 Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk.
- 10.2 Opzegging door huurder kan geschieden tegen elke dag van een kalendermaand mits deze niet valt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, in welk geval opgezegd wordt tegen de eerstvolgende werkdag erna. Huurder dient een opzeggingstermijn van één maand in acht te nemen.
- 10.3 Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurder geschiedt schriftelijk met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar, dat huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden.
- 10.4 De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- 10.5 Huurder is verplicht, als verhuurder na het einde van de huur, tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.
- 10.6 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven aan verhuurder.

Artikel 11 De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

- 11.1 Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel. Onder schoon opleveren wordt minimaal verstaan: woning stofzuigen, ramen wassen, hout- tegelwerk vetvrij maken, sanitair ontdoen van aanslag, de tuin c.q. balkon vuil en onkruidvrij maken, berging vegen, het achterpad c.q. galerij vegen en onkruidvrij maken.

- 11.2** Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een opnamerapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het ondertekende opnamerapport.
- 11.3** Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:
- a.** Verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2, door huurder ongedaan worden gemaakt;
 - b.** Huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen;
 - c.** Onverminderd het in dit lid bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3 bij de aanvang van de huur bevond.
- 11.4** Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is verhuurder gerechtigd alle noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening. Hiervoor is geen nadere ingebrekestelling vereist.
- 11.5** In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, is verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Alle kosten van verwijdering van de zaken zijn voor rekening van de huurder. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder is kennis gegeven.
- 11.6** Bij de eindinspectie zullen door huurder aan verhuurder alle sleutels behorende tot het gehuurde worden overgedragen.

Artikel 12 De aansprakelijkheid van huurder

- 12.1 Huurder is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurtijd aan zowel de binnen als buiten zijde van het gehuurde is ontstaan, waaronder begrepen eventuele gemeenschappelijke ruimten, 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.
- 12.2 Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarop bevinden.

Artikel 13 Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder

- 13.1 Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.
- 13.2 De ingevolge dit artikel door de ene partij aan de andere partij te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat de ene partij zijn vordering op de ander uit handen geeft en bedragen tenminste 15% van de uit handen gegeven vordering, met een minimum van € 25,— vermeerderd met het geldend BTW-percentages.

Artikel 14 Overige bepalingen

- 14.1** Indien een deel van de overeenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen 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 zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 14.2** Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Tevens is huurder verplicht besluiten van de Vereniging van Eigenaars na te leven.
- 14.3** Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt een huishoudelijk reglement kent dan dient men dit na te leven.

Artikel 15 Inspraak en overleg

- 15.1** Verhuurder stelt de door verhuurder erkende huurderbelangenvereniging in de gelegenheid zich uit te spreken over beleid- en beheerzaken, zoals vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.
- 15.2** Verhuurder zal plannen betreffende groot onderhoud, woningverbetering of wijziging van bijkomende leveringen en diensten tijdig en zo volledig mogelijk aan huurder voorleggen en in goed overleg met hem verder ontwikkelen.

Artikel 16 Archiveringsbeleid Aramis AlleeWonen

- 16.1** Alle overeenkomsten en voorwaarden worden door Aramis AlleeWonen digitaal gearchiveerd. Dit wil zeggen dat een originele overeenkomst niet meer opvraagbaar is bij Aramis AlleeWonen.



AlleeWonen wordt gevormd door
Aramis AlleeWonen en Singelveste AlleeWonen.

Meer informatie?

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Onze adviseurs zijn graag bereid u nader te informeren. Ze zijn bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.30 uur in HetPunt, Laan van Brabant 50, telefoonnummer (0165) 58 03 99.

aramis

allee
WONEN

Postbus 231 4700 AE Roosendaal
Bezoekadres HetPunt
Laan van Brabant 50 4701 BL Roosendaal
Telefoon (0165) 58 03 99

www.hetpunt.nl