

Algemene huurvoorwaarden 2017

Toepassing van de huurvoorwaarden

ARTIKEL 1

Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard. Afwijkingen kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen. Standaardvoorwaarden van huurders zijn niet van toepassing. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Meer dan één huurder

ARTIKEL 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 Indien het gehuurde een woning is, zijn huurders verplicht te melden zodra de samenstelling van hun huishouding verandert. Dit geldt onder meer bij trouwen, samenwonen, scheiden, scheiden van tafel en bed (onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij de toewijzing van de woning is bepaald, onherroepelijk is geworden), inwonen of het verlaten van de woning door huurder, medehuurder, partner of inwoner of overlijden. In aanvulling hierop is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
- 3 Indien de overeenkomst ten aanzien van een of meer huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en de servicekosten verschuldigd.
- 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 de wet voortvloeien. Het vertrek uit de woning zonder beëindiging van de huurovereenkomst, laat de betalingsverplichting van de vertrokken huurder onverlet.
- 5 Om de overeenkomst ten aanzien van elke huurder te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging niet plaats door alle huurders, dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

Het gehuurde

ARTIKEL 3

- 1 Verhuurster zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen. Als dat een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is, wordt terbeschikking gesteld op de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Beschrijving van het gehuurde

- 2 Voor of bij aanvang van de huurovereenkomst is tussen huurder en verhuurster een beschrijving van het gehuurde gemaakt. Huurder en verhuurster ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.

Bestemming

- 3 Woonruimte die krachtens de huurovereenkomst specifiek bestemd is voor studenten, zal na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student worden verhuurd.

Aanvaarding

- 4 Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig de in artikel 3.2 bedoelde beschrijving van het gehuurde.

Huurprijs en servicekosten

Wijziging huurprijs

ARTIKEL 4

- 1 De huurprijs kan jaarlijks worden gewijzigd binnen de bij of krachtens de wet en huurovereenkomst bepaalde grenzen.

Aanpassing voorschot servicekosten

- 2 De als voorschot in rekening gebrachte bedragen voor geleverde zaken en diensten kunnen worden aangepast binnen de bij of krachtens de wet en huurovereenkomst bepaalde grenzen.

Overzicht servicekosten

- 3 Verhuurster verstrekt huurder elk jaar, toch in ieder geval binnen 6 maanden na afloop van dat jaar, een naar de soort uitgesplitst overzicht van alle in rekening gebrachte servicekosten met vermelding van de wijze van berekening.

Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde bedragen zullen worden verrekend.

Fondsen

- 4 Indien voor een servicekostencomponent een fonds is ingesteld, geldt dat het voorschot gelijk wordt gesteld met de eindafrekening. Er vindt dan geen verrekening plaats. Verhuurster geeft op verzoek inzage in zowel de financiële stand van het fonds als de ten laste van het fonds gebrachte kosten.

Wijziging van servicediensten

Door verhuurster

ARTIKEL 5

- 1 Huurder is gebonden aan een wijziging van de levering van zaken of diensten en het daarbij behorende voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op leveringen en diensten die slechts aan meerdere bewoners gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die bewoners met het wijzigingsvoorstel heeft ingestemd.

Indien huurder niet met het wijzigingsvoorstel heeft ingestemd, kan hij binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van verhuurster dat tenminste 70% van de bewoners heeft ingestemd, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

Door huurder

- 2 Indien huurder overeengekomen leveringen en/of diensten wil wijzigen, verklaart verhuurster zich daarmee akkoord op voorwaarde dat:
 - A het belang van huurder bij de wijziging zodanig is dat verhuurster in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, haar toestemming daaraan niet mag onthouden, en
 - B indien de voorgestelde wijziging uitsluitend complexgewijs of per gedeelte daarvan kan worden gerealiseerd: een meerderheid van tenminste 70% van de bewoners binnen het complex of betreffend gedeelte daarvan met de voorgestelde wijziging heeft ingestemd.

Verplichte energieleverancier

ARTIKEL 6

- 1 Huurder is vanaf aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie ter zake van het individuele deel van het gehuurde en is verplicht om een overeenkomst tot levering van energie aan te gaan met een of meer energieleveranciers en de verplichtingen uit die overeenkomst na te komen.

Verder dient huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transportovereenkomst met de netbeheerder na te komen.

Huurder zal verhuurster te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleverancier ter zake van zijn energieleveringsovereenkomst.

- 2 Indien duurzaam gecertificeerde warmte beschikbaar is, is huurder verplicht een afnameovereenkomst te sluiten met de leverancier van deze warmte.

Verplichtingen verhuurster

Rustig genot

ARTIKEL 7

- 1 Verhuurster zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen.

Verhelpen gebreken

- 2 Verhuurster 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 verhuurster zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, de huurovereenkomst of de algemene huurvoorwaarden voor rekening van de huurder komen.
- 3 Als verhuurster, ondanks schriftelijke sommatie door de huurder in verzuim blijft met het verhelpen van gebreken, kan de huurder het herstel uitvoeren en kosten daarvan van de huur aftrekken, voor zover deze kosten redelijk zijn. De door huurder uitgevoerde werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder neemt daarbij de regels en aanwijzingen van daartoe bevoegde instanties in acht.

Aansprakelijkheid verhuurster

- 4 Verhuurster is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek dat na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en niet aan verhuurster is toe te rekenen. Verhuurster is evenmin aansprakelijk voor schade als gevolg van een gebrek dat bij aanvang van de overeenkomst aanwezig was, maar dat verhuurster niet kende of had behoren te kennen.

Verplichtingen huurder

Betaling

ARTIKEL 8

- 1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs en servicekosten voor de eerste van iedere maand voldoen op de door verhuurster aangegeven wijze. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn van die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.
- 2 Indien huurder verhuurster heeft gemachtigd het periodiek verschuldigde bedrag af te schrijven van zijn bankrekening zal verhuurster het bedrag op de eerste werkdag van de maand doen afschrijven. Bij niet succesvolle of geweigerde afschrijvingen met betrekking tot drie aaneengesloten huurtermijnen eindigt de machtiging en worden facturen verzonden, waarbij administratiekosten in rekening worden gebracht.
- 3 Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening, behoudens in het geval huurder gebreken verhelpt en deze op grond van artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek verrekent.

Melding gebreken

- 4 Huurder is verplicht om alle gebreken en dreigende schade direct schriftelijk aan verhuurster te melden, bij gebreke waarvan hij verplicht is aan de verhuurster de door de nalatigheid ontstane schade te vergoeden.

Gebruik

ARTIKEL 9

- 1 Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming gebruiken.
- 2 Indien de bestemming van het gehuurde 'woonruimte' is, zal huurder het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte voor hem en de leden van zijn huishouden gebruiken. Hij dient er zijn hoofdverblijf te hebben, hetgeen betekent dat hij er permanent woont en hij geen andere permanente woonruimte heeft.
- 3 Indien de bestemming van het gehuurde "woonruimte" is, rust de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder.
- 4 Huurder is verplicht zich in te schrijven in de Basisregistratie personen en gedurende de huurtijd ingeschreven te blijven op dit adres.
- 5 Huurder zal de gemeenschappelijke ruimten (zoals trappenhuis, lift, galerijen) slechts overeenkomstig de bestemming 'gemeenschappelijke ruimte' gebruiken en aanwijzingen omtrent het gebruik door verhuurster in acht nemen.
- 6 Ter voorkoming van geluidsoverlast is de huurder verplicht binnen 6 weken na aanvang van de huur vloerbedekking te leggen die voldoende geluidwerend is. Daaronder wordt verstaan vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan 10 decibel (10 dB) verbetert. Badkamer en toilet zijn uitgezonderd van deze bepaling.

- 7 Ingeval het gehuurde een houten woonscheidingslaag heeft, is huurder verplicht tot het leggen van een geluidsisolerende vloerbedekking, zoals zachte vloerbedekking met een foamlaag. Harde vloerbedekking zoals zeil, houten vloeren, laminaat, parket, plavuizen etc. is niet toegestaan tenzij deze voldoende geluidswerend is aangebracht en schriftelijke toestemming van verhuurster is verkregen.
- 8 Het is niet toegestaan brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen, zoals benzine of petroleum in het gehuurde aanwezig te hebben.
- 9 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van verhuurster daken of goten te betreden.
- 10 Huurder zal de woonafspraken, die voor het desbetreffende complex zijn opgesteld, naleven.
- 11 Het is huurder verboden obstakels zoals rijwielen, scooters, kinderwagens te stallen in de gemeenschappelijke ruimten.
- 12 Het is huurder verboden tegen de buitengevels of toegangsdeuren van het gehuurde aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen aan te brengen, tenzij met schriftelijke toestemming van verhuurster.
- 13 Het boren in de buitengevel is niet toegestaan.
- 14 Het is huurder niet toegestaan werkzaamheden uit te (doen) voeren zoals bijvoorbeeld zagen, schuren, knippen, vijlen, breken, boren in die bouwelementen van het gehuurde, waarvan verhuurster heeft aangegeven dat daarin asbest verwerkt is, dan wel waarvan verhuurster aangegeven heeft dat er een redelijk vermoeden bestaat dat er asbest aanwezig is. Verhuurster is niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van handelen in strijd met het vorenstaande. Huurder vrijwaart verhuurster tegen aanspraken van derden in verband met handelen in strijd met het vorenstaande.
- 15 Asbesthoudende vloerbedekking wordt door verhuurster verwijderd.

Beroep of bedrijf

ARTIKEL 10

Indien de bestemming van het gehuurde 'woonruimte' is, is het huurder niet toegestaan in het gehuurde een beroep of bedrijf uit te oefenen, tenzij:

- A huurder vooraf schriftelijk toestemming vraagt aan en verkrijgt van verhuurster voor een bepaalde activiteit en
- B het wonen de hoofdbestemming blijft van het gehuurde en
- C de werkzaamheden of daaraan verbonden activiteiten op geen enkele wijze het rustig woongenot van burens en omwonenden schaden en
- D het geheel voldoet aan alle terzake van toepassing zijnde overheidsvoorschriften.

Exploitatie van woonruimte voor toeristische doeleinden is te allen tijde niet toegestaan.

Overlast

ARTIKEL 11

- 1 Huurder zal ervoor zorgdragen dat aan omwonenden geen overlast, schade of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, dieren of door derden die zich in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.
- 2 Huurder zal in, vanuit of in de nabijheid van het gehuurde geen misdrijven of overtredingen plegen of aanleiding geven tot bestuursdwang door de overheid.
- 3 Het is huurder niet toegestaan activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Het handelen in drugs in en in de nabijheid van de woning is niet toegestaan. Het is huurder evenmin toegestaan voorzieningen aanwezig te hebben om op / in het gehuurde hennep te kweken.
- 4 Huurder dient zich als goed huurder te gedragen richting medewerkers van verhuurster en/of door verhuurster ingehuurde derden. Huurder staat er voor in dat zijn huisgenoten en/of bezoekers zich op dezelfde wijze gedragen. Fysiek of verbaal geweld, agressiviteit, dan wel ander wangedrag van huurder en/of zijn huisgenoten en/of bezoekers is niet toegestaan.
- 5 Het voorbereiden van terroristische activiteiten in de woning is niet toegestaan.
- 6 De aanwezigheid van wapens in de woning zonder vergunning is niet toegestaan.
- 7 Overtreding van het in de leden 2, 3, 4, 5 en 6 bepaalde wordt aangemerkt als toerekenbare tekortkoming die niet meer ongedaan kan worden gemaakt. Er zal in die gevallen zonder nadere aankondiging een gerechtelijke procedure worden gestart waarin ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde wordt gevorderd.
- 8 Indien schade is ontstaan als gevolg van een illegale activiteit kan vergoeding daarvan worden gevorderd door middel van de winstafdracht, onverminderd het recht van verhuurster aanspraak te maken op de contractuele boete als bedoeld in artikel 26 van deze voorwaarden.

Tuinen

ARTIKEL 12

Huurder moet de bij het gehuurde behorende tuinen naar genoegen van verhuurster aanleggen, onderhouden en gebruiken als sier- of moestuin en niet voor opslag en/of stalling van welke zaken dan ook. Bij plaatsing en onderhoud van erfafscheidingen en beplanting moet de geldende regelgeving (waaronder lokale regelgeving) in acht worden genomen.

In gebruik geven van de woning aan derden

ARTIKEL 13

- 1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster het gehuurde:
 - A in zijn geheel onder te verhuren,
 - B gedeeltelijk onder te verhuren,
 - C in gebruik te geven aan een derde of derden tijdelijk zonder hoofdverblijf van huurder(s),
 - D in gebruik te geven aan een derde of derden met hoofdverblijf van huurder (s) (inwoning), of
 - E een derde of derden langer dan veertien dagen te laten overnachten in het gehuurde.

- 2 Verhuurster laat haar toestemming afhangen van:
 - A de duur van onderhuur,
 - B de grootte van de woning,
 - C het behalen van financieel voordeel,
 - D het risico op overbewoning,
 - E het houden van hoofdverblijf van de huurder in de woning,
 - F de bijzonderheden van de woning,
 - G gebleken overlast vanuit het gehuurde en vanuit voormalige adressen van de derde en
 - H het niet voldaan zijn van verplichtingen van huurder of derde aan verhuurster.

Mededeling echtscheiding

ARTIKEL 14

Indien het gehuurde een woning is en 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 verhuurster, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden.

Onderhoud en reparaties

ARTIKEL 15

Huurder zal werkzaamheden zoals bedoeld in het Besluit kleine herstellingen vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

Schade aan het gehuurde

ARTIKEL 16

- 1 Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde is ontstaan en hem is aan te rekenen.
- 2 Tot het gehuurde wordt ook de buitenzijde gerekend en de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de bij het gehuurde behorende grond.
- 3 Huurder is op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van degene die het gehuurde gebruikt of zich daarop bevindt.
- 4 Huurder is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, wateroverlast en vorst.
- 5 Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurster te melden.
- 6 Bij nalatigheid van huurder zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

Controle

ARTIKEL 17

- 1 Huurder zal verhuurster op haar verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.
- 2 Huurder zal personen die door verhuurster zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden op vertoon van een legitimatiebewijs in het gehuurde toelaten.
- 3 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 uur en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.

Dringende werkzaamheden en renovatie

ARTIKEL 18

- 1 Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde, het complex en de gemeenschappelijke voorzieningen toestaan.

Huurder heeft tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs en/of schadevergoeding, tenzij de werkzaamheden meer tijd in beslag nemen, alle omstandigheden daarbij in acht genomen. Huurder heeft geen recht op schadevergoeding, tenzij er sprake is van opzet en/of grove schuld van verhuurster.

Renovatie

- 2 Indien verhuurster de bouwkundige eenheid waarvan het gehuurde deel uitmaakt geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Onder renovatie wordt zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging verstaan.
- 3 Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn wanneer 70% of meer van de bewoners van de bouwkundige eenheid daarmee heeft ingestemd. Indien huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van verhuurster dat 70% of meer van de bewoners met het voorstel heeft ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij aan het voorstel gebonden.
- 4 Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- 5 Indien huurder verplicht is medewerking te verlenen aan een voorstel bedoeld in 18.2 en dat voorstel tevens een huurprijsverhoging omvat, gaat huurder met die huurverhoging akkoord.
- 6 De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de verandering is gerealiseerd.

Zelf aangebrachte veranderingen

ARTIKEL 19

- 1 Het is huurder toegestaan veranderingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve indien het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurster of derden opleveren. Voor alle overige veranderingen en toevoegingen heeft huurder vooraf schriftelijke toestemming van verhuurster nodig. Verhuurster zal huurder binnen 8 weken schriftelijk laten weten of zij al dan niet akkoord gaat met de aanvraag en de eventuele voorwaarden waaronder zij akkoord gaat.
- 2 Verhuurster kan haar toestemming onthouden als de verhuurbaarheid of de waarde van het gehuurde in het geding is.
- 3 Verhuurster kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden, zoals:
 - de aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
 - het aanzicht van het gebouw;
 - 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;
 - verplichtingen vanwege VVE.
- 4 Verhuurster zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt.
- 5 Alle veranderingen die in strijd met de door verhuurster gestelde voorwaarden zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurster ongedaan worden gemaakt door huurder.
- 6 Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen die door huurder zijn aangebracht.
- 7 Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurster voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door de door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

Einde van de huur

ARTIKEL 20

- 1 Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk. Opzegging door de verhuurster geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- 2 Opzegging door huurder kan geschieden op welke grond dan ook, 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.
- 3 Huurder is verplicht, als verhuurster na het einde van de huur wenst over te gaan tot verhuur of verkoop, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging. Deze belangstellenden moeten zich kunnen legitimeren.
- 4 Nadat de huurovereenkomst tot stand is gekomen, kunnen huurder en verhuurster te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

Oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

ARTIKEL 21

- 1 Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurster op te leveren in de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen. Met uitzondering van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurster komt. Voor door huurder in het gehuurde zelf aangebrachte veranderingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.
- 2 Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurster gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurster 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 opnamerapport.
- 3 Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming zelf aangebrachte veranderingen gelden bij het einde van de huur de volgende regels:
 - A verhuurster kan vorderen dat zelf aangebrachte veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 19 lid 3 door huurder ongedaan worden gemaakt.
 - B huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurster dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft aangegeven.
 - 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 lid 2 bij de aanvang van de huur bevond.
- 4 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van zelf aangebrachte veranderingen niet heeft voldaan, is verhuurster gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.
- 5 In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, is verhuurster bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurster 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 verhuurster is kennis gegeven.
- 6 In het geval huurder na het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in gebruik blijft houden of derden daartoe in de gelegenheid stelt, is huurder aan verhuurster een schadeloosstelling verschuldigd gelijk aan de maandelijkse huurprijs. Deze schadeloosstelling laat onverlet het recht van verhuurster de werkelijk geleden schade te verhalen en is onverminderd het bepaalde in artikel 26 (boete).
- 7 Als de huurder niet langer zijn woonplaats in het gehuurde heeft na het verstrijken van de opzegtermijn, is verhuurster bevoegd de woning in bezit te nemen door het plaatsen van een ander slot op de deur en de spullen te verwijderen uit de woning zonder bewaarplicht.

Verzuim

ARTIKEL 22

Alle kosten, zowel buitengerechtelijke als gerechtelijke kosten, die de ene partij maakt in geval de andere partij in verzuim is met de nakoming van zijn verplichtingen uit de wet of deze overeenkomst, zijn voor rekening van die andere partij overeenkomstig artikel 6:96 BW en het Besluit buitengerechtelijke incassokosten.

Domicilie

ARTIKEL 23

Voor het geval huurder, medehuurder of inwoner te eniger tijd geen bekende woon- of verblijfplaats zal hebben volgens de Basisregistratie personen wordt door huurder, medehuurder respectievelijk inwoner voor de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats gekozen in het gehuurde.

Algemene Verordening Gegevensbescherming

ARTIKEL 24

Huurder geeft bij het aangaan van de huurovereenkomst door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurster om de persoonsgegevens van huurder te gebruiken.

Overige bepalingen

ARTIKEL 25

- 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.
- 2 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder gehouden - zowel huidige als toekomstige - splitsingsakte, statuten, splitsingsreglement, huishoudelijk reglement en eventuele huisregels van de Vereniging van Eigenaars strikt en integraal na te leven. Daarnaast is huurder gehouden alle overige door de vergadering van eigenaars van deze Vereniging van Eigenaars gestelde en nog te stellen regels zowel betreffende het gebruik van de gedeelten, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt als ook betreffende het gebruik van het gedeelte dat bestemd is als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, strikt en integraal na te leven.
- 3 Wijziging van deze Algemene Huurvoorwaarden die de instemming heeft van de bewonersorganisaties als bedoeld in de Wet op het overleg huurders verhuurster bindt partijen na bekendmaking via de website van verhuurster.

Boete

ARTIKEL 26

- 1 Huurder verbeurt aan verhuurster een onmiddellijk opeisbare boete van maximaal € 50,- per kalenderdag met een maximum van € 1.500,-, indien hij enige bepaling uit deze algemene huurvoorwaarden overtreedt, waarvoor hij schriftelijk is gewaarschuwd, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze algemene huurvoorwaarden te handelen en onverminderd overige rechten op schadevergoeding van verhuurster.
- 2 Bij overtreding van de artikelen 9 tweede lid (zelfbewoningsplicht), 11 tweede lid (bestuursdwang), derde lid (Opiumwet), vierde lid (agressie jegens medewerkers), vijfde lid (voorbereiding terroristische activiteiten) en zesde lid (illegaal wapenbezit) en 13 eerste lid onder a (onderhuur), verbeurt huurder aan verhuurster een onmiddellijk opeisbare boete van maximaal € 2.500,- te vermeerderen met € 25,- per dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 4.500,-, onverminderd het bepaalde in artikel 26 eerste lid, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze algemene huurvoorwaarden te handelen, onverminderd de verplichte afdracht van verkregen inkomsten en onverminderd overige rechten op schadevergoeding van verhuurster.

Versie 1 januari 2017, met instemming van de bewonersorganisaties vastgesteld.