

# **Algemene bepalingen huurovereenkomst onzelfstandige woonruimte**

## **Artikel 1: Levering en aanvaarding**

1. Huurder verklaart middels ondertekening het gehuurde te aanvaarden in goede staat van onderhoud. Het gehuurde is voorzien van vloerbedekking/laminaat en in goede staat. De wanden, deur(en) en (houten) kozijnen zijn voorzien van witte verf (ral9010). Het gehuurde is voorzien van een nieuwe cilinder en goed functionerend hang en sluitwerk alsmede, indien vereist, een gekoppelde rookmelder. Indien er na ontvangst van de sleutel(s) door huurder binnen 7 dagen geen melding gemaakt wordt door huurder van enig defect aan het gehuurde en/of inventaris wordt de woonruimte en de eventueel daartoe behorende inventaris geacht te zijn opgeleverd in goede staat.
2. De huurovereenkomst geschiedt onder opschortende voorwaarde, dat voor zover van toepassing door de bevoegde gemeentedienst een woonvergunning wordt afgegeven. Indien zulks niet het geval is worden reeds in rekening gebrachte huurpenningen c.a. alsmede de betaalde verhuurkosten nimmer gerestitueerd en beschouwen partijen deze als vergoeding voor het in gebruik nemen van het gehuurde.

## **Artikel 2: Huurprijs en bijkomende kosten**

1. De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de regels die de huurprijzenwet woonruimte daarvoor stelt.
2. De maandhuur zal maandelijks uiterlijk op de eerste kalenderdag bij vooruitbetaling zijn bijgeschreven op het rekeningnummer van de verhuurder, een en ander zonder enige kortingen of beroep op verrekening.
3. Bij geschillen over betaling, inhoud van de huurovereenkomst etc. zal voor de juiste vaststelling van een en ander de administratie van de verhuurder bepalend zijn.
4. In geval van huwelijk/samenwoning is de medetekenende partner apart aansprakelijk voor gehele huurprijs.
5. De verhuurder mag aan de huurder doorberekenen de kosten van elektriciteit, gas en water (inclusief vastrecht en meterhuur), de eventuele glazenwasser, C.V., geiser - of boilerhuur en gemeentelijke lasten.
6. Verhuurder zal over de in dit artikel bedoelde kosten het wettelijk toegestane percentage aan administratiekosten in rekening brengen.
7. Op verzoek van huurder zal verhuurder op zijn kantoor hem/haar inzage bieden in de administratie waarop het in het vorige lid bedoelde overzicht is gebaseerd.
8. Alle in het gehuurde aanwezige goederen, waarvoor in de huurovereenkomst geen vergoeding is overeengekomen, worden verondersteld "om niet" ter beschikking te zijn gesteld.
9. Verhuurder is gerechtigd om kosten bij huurder in rekening te brengen waarvoor hij wordt aangeslagen in verband met het gebruikersgedeelte. Zoals b.v. de onroerende zaakbelasting, zuiverings- en /of bedrijfsafvalstoffenheffing, waterschapslasten en alle mogelijk toekomstige nog te heffen gebruikersbelastingen.
10. Indien de huurder 2 maanden betalingsachterstand heeft is de verhuurder gemachtigd de overeenkomst, zonder tussenkomst van een rechter, per direct te beëindigen. Verhuurder mag de kamer ontruimen en zal geen waarborgsom restitueren.
11. In de huurprijs/ servicekosten zijn geen kosten opgenomen voor het aanbieden van wifi of tv-signaal of het gebruik van een wasmachine. Dit is een gratis dienst en hieraan zijn door de huurder geen rechten te ontlenen.

## **Artikel 3: Gemeenschappelijke ruimten**

Het recht van gebruik van gemeenschappelijke ruimten en de eventueel daarin aanwezige inventaris komt toe aan de huurder en de huurders van de overige kamers in het pand. Alle huurders oefenen dit recht gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars recht uit.

In de gemeenschappelijke ruimte mogen geen voorwerpen (fietsen, vuilniszakken e.d.) worden geplaatst. Tevens is het in de gemeenschappelijke ruimte ten strengste verboden om schilderwerkzaamheden en/of andere werkzaamheden uit te (laten) voeren. Roken in de algemene ruimtes is ten strengste verboden.

#### Artikel 4: Verplichtingen huurder

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken. De huurder verplicht zich jegens de verhuurder om aan gebruikers van aangrenzende percelen of gedeelten daarvan geen overlast te berokkenen.
  2. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn/haar hoofdverblijf hebben.
  3. Het is huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan het gehuurde of een gedeelte daarvan onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden.
  4. De volgende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden binnen het gedeelte dat voor privégebruik bestemd is, komen voor rekening van de huurder en binnen het gedeelte dat voor gezamenlijk gebruik bestemd is voor rekening van de gezamenlijke huurders.
    - Al het witten, sausen, behangen en schilderen binnenshuis. Ook indien dit het gevolg is na, door of namens de verhuurder noodzakelijk uitgevoerde herstel- of verbeteringswerken. Voor muren en plafonds geldt; goede kwaliteit latex in wit of pastelkleur. Voor al het houtwerk geldt, na separate toestemming verhuurder, goede kwaliteit verf in de RAL kleur 9010 (gebroken wit). Gebeitst hout mag niet worden geschilderd.
    - Het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten en spiegels.
    - Het schoonmaken en ontstoppen van stortkokers, wastafel, toilet, gootsteen en doucheafvoeren. (Bruiskorrels zijn niet toegestaan)
    - Het herstellen en vernieuwen van hang- en sluitwerk, schakelaars, contactendozen, bellen, lichtarmaturen, gloeilampen, tl-buizen e.d.
    - Het onderhoud en herstellen van de eventueel tot het gehuurde behorende inventaris.
    - Alle herstellingen of vernieuwingen, welke het gevolg zijn van slordigheid, nalatigheid, onjuiste of ruwe behandeling.
    - Het schoonhouden van de gemeenschappelijke- en algemene ruimtes, o.a. trappenhuis gemeenschappelijke keuken, badkamers en buitenruimtes inclusief goten en platte daken (voor zover bereikbaar).
- Bovenstaande schoonmaak, onderhouds- en reparatiewerkzaamheden worden, indien niet of niet deskundig door huurder(s) uitgevoerd, geheel of gedeeltelijk door verhuurder, na schriftelijke waarschuwing, voor rekening van huurder(s) uitgevoerd en verrekend met de servicekosten. Schriftelijke waarschuwing is niet nodig voor dringende zaken, zoals b.v. het vervangen van lampen/ tl buizen in de gemeenschappelijke ruimtes en het deblokken van vluchtwegen (trappenhuis).
5. Het huisvuil en overige vuilnis dient in de daarvoor bestemde afvalcontainers te worden gedeponeerd. Huisvuil en overige vuilnis zal op geen enkele wijze op een andere plaats in het gehele pand worden geplaatst dan in de bovengenoemde afvalcontainers. Indien er gewerkt wordt met speciale vuilniszakken van de firma van Renewi mogen deze aangeboden worden op de daarvoor door verhuurder aangegeven dagen.
  6. Huurder zal op verzoek van verhuurder deze of zijn/haar gemachtigde in de gelegenheid stellen het gehuurde te bezichtigen, te inspecteren en maatregelen tot herstel dan wel ter voorkoming van schade aan het pand te nemen.
  7. Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde gedogen, ook als dit ten behoeve van een naast-, boven of ondergelegen perceel moet geschieden, zonder dat de huurder deswege aanspraak kan maken op vermindering van de huurprijs. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken, respectievelijk werkzaamheden, slechts plaatsvinden op werkdagen en zaterdag tussen 08.00 uur en 20.00 uur. Het exacte tijdstip zal door verhuurder voorafgaand tijdig aan huurder worden aangegeven, mits alarmerend is kan de voorafgaande melding aan huurder niet of niet op tijd zijn.
  8. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die aan de huurders bezittingen zouden kunnen ontstaan door het openleggen van vloeren en muren.
  9. Het is huurder niet toegestaan ramen, deuren en kozijnen te beplakken met stickers, posters, e.d. of op het gehuurde andere naamplaatjes of platen, letters of reclames, ideële/politieke boodschappen inclusief, van welke aard dan ook aan te brengen, resp. toe te laten, dat derden deze te kunnen behoeve daaraan of daarop aanbrengen.
  10. Het is huurder niet toegestaan sloten van kamer(s) en/of toegangsdeuren te vervangen en/of uit te breiden.
  11. Het is huurder niet toegestaan spijkers, bouten en dergelijke in het tegelwerk aan te brengen.
  12. Het is huurder ten strengste verboden fietsen, meubilair en andere materialen (zoals b.v. jassen of te drogen was) in het trappenhuis /natte ruimtes neer te zetten dan wel op te hangen.

13. De huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van storm, sneeuw, vorst, brand en kortsluiting, waaronder ook begrepen maatregelen vereist ter voorkoming van bevrozing der waterleidingen in het gehuurde, bij gebreke waarvan de huurder verplicht is om door zijn nalatigheid ontstane schade onverwijld aan de verhuurder te vergoeden.
14. Het is huurder niet toegestaan de kamer te gebruiken voor mining van data of het aansluiten van zware apparatuur voor het werven van crypto valuta/ Bitcoins. Gemaakte energiekosten zullen met een toeslag/boete van 50% worden verhaald op de huurder.

#### **Artikel 5: Verplichtingen verhuurder**

1. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustige genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.
2. Verhuurder zal het gehuurde in goede staat onderhouden en alle daartoe noodzakelijke reparaties en onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet ingevolge de huurovereenkomst, de wet of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

#### **Artikel 6: Incassokosten**

1. Indien en voor zover de huurder niet of niet tijdig de volledige huurpenningen en bijkomende kosten betaald is huurder een rentevergoeding van 1% per maand verschuldigd en € 15,- per maand boete. Deze boete is direct opeisbaar en kan indien deze niet wordt voldaan in mindering gebracht worden van de betaalde waarborgsom. Verhuurder zal huurder manen per Whatsapp, e-mail of brief.  
De huurder verklaart ermee in te stemmen dat, indien de vordering uit handen wordt gegeven, de incassokosten, rente en andere kosten, binnen- dan wel buitengerechtelijke kosten, waaronder begrepen de kosten voor de aanvraag van een faillissement, welke voortvloeien uit te late of stagnerende betaling door huurder aan verhuurder – uit welke hoofde dan ook - door verhuurder op huurder worden verhaald, met dien verstande dat incassokosten 15% van de vordering zullen bedragen zulks met een minimum van € 40,-.
2. Indien de huurpenningen en bijkomende kosten onverhoopt ten tweede male worden gestorneerd zal verhuurder hiervoor € 25,- in rekening brengen. Deze kosten zijn direct opeisbaar en mogen door verhuurder verrekend worden met de reeds betaalde waarborgsom.

#### **Artikel 7: Waarborgsom**

1. Bij ondertekening van deze huurovereenkomst is huurder een bedrag van in art. 10.2 van de huurovereenkomst vermelde bedrag verschuldigd aan verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen (b.v. huur, service/verbruikskosten, schades) worden terugbetaald, uiterlijk een maand na oplevering van het gehuurde.
2. Wanneer huurder bij het einde van de huurovereenkomst in gebreke blijkt te zijn ten aanzien van een of meer verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen, strekt deze waarborgsom tot voldoening van de vordering van verhuurder op huurder.
3. Verhuurder is over de waarborgsom aan huurder geen rente verschuldigd.
4. Huurder mag de door hem/haar gestorte waarborgsom nimmer doen strekken tot betaling van verschuldigde huur. Indien dit toch gebeurd is verhuurder gemachtigd af te zien van enige andere restitutie mocht dit nog van toepassing zijn.
5. Verhuurder zal uit veiligheidsoverwegingen voor alarmerende en onbetrouwbare situaties van elke kamer één paar reservesleutels in de daarvoor bestemde kluis bewaren. Verhuurder heeft het recht om zich toegang te verschaffen tot de ruimte met of zonder sleutel bij calamiteiten, spoedonderhoud, onbetrouwbare situaties of indien verhuurder om andere reden daar aanleiding toe heeft.
6. Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, via een bankoverschrijving worden terugbetaald uiterlijk negen weken na oplevering/einde contractdatum van het gehuurde.

**Artikel 8: Wisselen en toewijzen**

1. Het intern wisselen van woonruimten binnen het complex of pand waarvan gehuurde deel uitmaakt, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
2. Het is de huurder bekend dat er uitdrukkelijk geen sprake is van coöptatierecht.
3. In geval van medehuur; bij uiteengaan is partner niet vanzelf gerechtigd tot overname.

**Artikel 9: Tijdelijk niet bewoond**

Huurder zal geen korting of kwijting van de huurprijs kunnen bedingen indien huurder voor kortere of langere tijd geen gebruik maakt van het gehuurde.

**Artikel 10: Onderhuur/ inwoning**

Het is de huurder verboden het gehuurde of een gedeelte daarvan aan anderen in huur, onderhuur, medehuur of anderszins in gebruik te geven of personen bij zich te laten inwonen, zulks op straffe van een door de huurder ten profijten van de verhuurder te verbeuren boete van € 45,00 voor iedere dag, dat in strijd met dit verbod mocht worden gehandeld. De boete is dadelijk opeisbaar en is niet voor rechtelijke matiging vatbaar. Voorts is huurder in dit geval aansprakelijk voor alle kosten voor bouwkundige voorzieningen, die gemaakt moeten worden op last van de brandweer en of bouw en woningtoezicht, indien door inwoning het bewonersmaximum wordt overschreden.

**Artikel 11: Huisdieren/ muziekinstrumenten**

Huisdieren zijn niet toegestaan en mogen, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, in het gehuurde niet worden gehouden. Bij constatering van een huisdier zal verhuurder de huurder manen het huisdier elders onder te brengen. Indien hier onverhoopt geen gehoor aan wordt gegeven heeft dit onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst tot gevolg.

Muziekinstrumenten mogen, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, in het gehuurde niet worden bespeeld.

**Artikel 12: Stoffering**

Indien er geen vloerbedekking aanwezig is, is huurder verplicht tot het leggen van vloerbedekking binnen het gedeelte dat voor privégebruik bestemd is, eerst na overleg met en na toestemming van verhuurder. De huurder zal bij stoffering van en voor vensters, indien van toepassing, slechts gebruik maken van ordentelijke en gebruikelijke middelen als vitrage, jaloezieën en overgordijnen, zulks ter beoordeling van verhuurder. Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van verhuurder de eventueel aanwezige vloerbedekking te vervangen door laminaat.

**Artikel 13: Overname goederen van vorige huurder**

Indien er door huurder goederen worden overgenomen van vorige huurder dient huurder bij verlaten van het gehuurde deze overgenomen goederen te verwijderen.

**Artikel 14: Verzekering**

Roerende zaken alsmede de inboedel van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder is verplicht voor een deugdelijke inboedel- en WA-verzekering zorg te dragen. Kosten voor een defecte deur/kozijn/slot zijn altijd voor rekening van de huurder. Verhuurder mag deze kosten desgewenst direct opeisen, incasseren of verrekenen met de waarborgsom als deze gerepareerd dient te worden als gevolg van bijvoorbeeld een inbraak.

**Artikel 15: Bezichtiging**

Bij eventuele verkoop of taxatie van het gehuurde of beëindiging van de huurovereenkomst is de huurder verplicht het gehuurde ter bezichtiging te stellen. Het aanbrengen van verkoop- of verhuurborden zal huurder gedogen.

**Artikel 16: Schade**

Door huurder aan het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten toegebrachte schade dient na overleg met de verhuurder zo spoedig mogelijk op oordeelkundige wijze hersteld te worden. De verhuurder staat jegens de huurder voor generlei gebrek in dat het gebruik van het gehuurde mocht

veroorzaken of verminderen of schade mocht veroorzaken aan de persoon of het goed van de huurder en de zijnen, diens personeel of diens bezoekers. Het daaruit eventueel opkomende nadeel is voor rekening en risico van de huurder.

De volgende bedragen zijn opgenomen als verschuldigde vergoeding aan eigendommen van de verhuurder:

- vervangen (kamer)deur € 125,- (stompe deur) / € 175,- (opdekdeur)
- kwijtgeraakte kamer sleutel € 25,-
- kwijtgeraakte voordeursleutel € 75,-
- vervangen kamercilinder € 25,-
- vervangen voordeurcilinder € 145,-
- vervangen lamp € 25,-
- vervangen rookmelder € 250,-
- vervangen binnenwerk deur € 75,-
- vervangen slotplaten/klinken € 25,-
- vervangen schuimblusser € 75,-
- vervangen raam vanaf € 50,- (afhankelijk grootte, enkel/dubbelglas)
- vervangen vloerbekleding vanaf € 200,- (afhankelijk grootte)\
- vervangen naamplaat/sticker € 25,-

Verhuurder kan de gemaakte kosten direct contant opeisen bij vervanging, declareren bij bewindvoerder, incasseren of in mindering brengen op de waarborgsom.

#### **Artikel 17: Beëindiging van de huurovereenkomst**

Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging vóór de ingangsdatum (dag in de maand dat de huurovereenkomst is aangegaan) van de overeenkomst beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 2 maanden. De opzegging dient te geschieden per (aangetekende) brief onder vermelding van het toekomstige adres en telefoonnummer(s). Deze opzegging is definitief na schriftelijke bevestiging door verhuurder.

**17.1** Indien de overeenkomst om welke reden dan ook door huurder eerder verbroken wordt of door onjuiste opzegging als vermeld in artikel 17 zal de borgsom niet terug betaald worden.

**17.2** Indien huurder zich aantoonbaar niet confirmeert aan de huisregels kan de verhuurder, zonder tussenkomst van een rechter, de huurovereenkomst ontbinden en overgaan tot ontruiming van de kamer. Verhuurder zal hiervoor schriftelijk dan wel via mail, sms of what's app huurder minimaal 2x manen zich te houden aan de geldende huisregels.

**17.3** Verhuurder verstrekt geen verhuurdersverklaringen aan huurder voor toekomstige verhuurders indien niet conform de huurovereenkomst de huur minimaal 2 maanden is vooruitbetaald en de volledige borg is voldaan.

#### **Artikel 18: Oplevering**

1. Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd van roerende zaken – voor zover die eigendom van huurder zijn – aan verhuurder opleveren.
2. Het gehuurde en de eventueel daartoe behorende inventaris worden geacht in goede staat te verkeren. Dit is het geval indien:
  - \*Huurder zijn/haar reparatie - en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 5 is nagekomen.
  - \*Huurder alle schade aan het gehuurde, waarvoor hij/zij op grond van artikel 15 aansprakelijk is, heeft hersteld.
  - \*De door huurder met schriftelijk toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt in goede staat van onderhoud verkeren.
3. Huurder zal geen sleutels van toegangs - en kamerdeuren aan de opvolgende huurder afgeven, anders dan na uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder. In de regel zullen sleutels bij beëindiging van de huurovereenkomst aan de verhuurder geretourneerd worden. Indien huurder dit verzuimt, is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd om zichzelf toegang te verschaffen tot het gehuurde en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.
4. Verhuurder heeft het recht alle goederen die niet tot het gehuurde behoren en die zich na beëindiging van de huurovereenkomst nog daarin bevinden, zonder nadere aankondiging op

kosten van de huurder te verwijderen, tenzij hem bekend is dat de goederen door de opvolgende huurder zijn overgenomen. Ontruimingskosten bedragen minimaal € 125,-

#### **Artikel 19: Inspectie**

1. Verhuurder zal huurder uitnodigen om voor het einde van de huurovereenkomst gezamenlijk het gehuurde te inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde en de eventueel daartoe behorende inventaris in goede staat te brengen. Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.
2. Verhuurder zal huurder in de gelegenheid stellen om binnen een door verhuurder te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.
3. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder na ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.
4. Indien geen gezamenlijke inspectie heeft plaatsgevonden bij aanvang van de huurovereenkomst en/of bij beëindiging van de huurovereenkomst is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd om alle herstelwerkzaamheden uit te voeren welke noodzakelijk zijn om het gehuurde en eventueel daartoe behorende inventaris in goede staat te brengen.

#### **Artikel 20: Woonplaats**

1. Vanaf de ingang van de huur worden alle mededelingen in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst die verhuurder aan huurder wil doen, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde huurders feitelijk woonadres.
2. Huurder verplicht zich in geval hij/zij niet meer in het gehuurde woonachtig is verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn/haar nieuwe adres en woonplaats.
3. Voor het geval huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn/haar nieuwe adres aan verhuurder en geen bekende woon- of verblijfplaats in Nederland meer mocht hebben zal de huur eindigen 8 dagen nadat vooraf een daartoe strekkende sommatie zal zijn uitgebracht, terwijl de verhuurder dan het recht heeft het gehuurde binnen te gaan en de achtergelaten goederen onder zich te nemen.

#### **Artikel 21: Verdovende middelen**

Huurder verklaart uitdrukkelijk in het gehuurde geen verdovende middelen (soft- of harddrugs, inclusief lachgas) te zullen gebruiken, te zullen kweken (hennepcultuur) en/of te zullen verhandelen. Indien huurder in strijd handelt met deze verklaring is huurder zonder aanmaning of andere voorafgaande verklaring c.q. ingebrekestelling, een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd aan verhuurder van € 5.000,-, alsmede een boete van € 100,- voor elke kalenderdag dat de niet-nakoming van deze verklaring voortduurt, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 Lid 2 BW is niet van toepassing. Ter controle en naleving van dit artikel behoudt verhuurder zich het recht voor om het gehuurde periodiek te (laten) inspecteren. Huurder verklaart bij ondertekening van de huurovereenkomst toestemming voor deze inspecties te verlenen en bij deze inspecties aanwezig te zijn. De huurder is ermee bekend dat de verhuurder zonder deze bepaling de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met verhuurder overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan de verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst tussentijds, zonder tussenkomst van een rechter, te doen ontbinden.

#### **Artikel 22: WPR**

Huurder verklaart hiermede bekend te zijn dat gegevens van de huurovereenkomst worden geregistreerd in een register als bedoeld in de Wet Persoonsregistratie (WPR), zowel bij de in de huurovereenkomst genoemde beheerder, c.q. eventuele opvolger daarvan als bij de verhuurder.

## **Algemene bepalingen huurovereenkomst zelfstandige woonruimte**

### **Artikel 1: Levering en aanvaarding**

3. Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden in goede staat van onderhoud. Indien er na ontvangst van de sleutel(s) door huurder binnen 7 dagen geen melding gemaakt wordt door huurder van enig defect aan het gehuurde en/of inventaris wordt de woonruimte en de eventueel daartoe behorende inventaris geacht te zijn opgeleverd in goede staat.
4. De huurovereenkomst geschiedt onder opschortende voorwaarde, dat voor zover van toepassing door de bevoegde gemeentedienst een woonvergunning wordt afgegeven. Indien zulks niet het geval is worden reeds in rekening gebrachte huurpenningen c.a. alsmede de betaalde verhuurkosten nimmer gerestitueerd en beschouwen partijen deze als vergoeding voor het in gebruik nemen van het gehuurde.

### **Artikel 2: Huurprijs en bijkomende kosten**

12. De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de regels die de huurprijzenwet woonruimte daarvoor stelt.
13. De maandhuur zal maandelijks uiterlijk op de eerste kalenderdag bij vooruitbetaling zijn bijgeschreven op het rekeningnummer van de verhuurder, een en ander zonder enige kortingen of beroep op verrekening.
14. Bij geschillen over betaling, inhoud van de huurovereenkomst etc. zal voor de juiste vaststelling van een en ander de administratie van de verhuurder bepalend zijn.
15. In geval van huwelijk/samenwoning is de medetekenende partner apart aansprakelijk voor gehele huurprijs.
16. De verhuurder mag aan de huurder doorberekenen de kosten van elektriciteit, gas en water (inclusief vastrecht en meterhuur), de eventuele glazenwasser, C.V., geiser - of boilerhuur en gemeentelijke lasten.
17. Verhuurder zal over de in dit artikel bedoelde kosten het wettelijk toegestane percentage aan administratiekosten in rekening brengen.
18. Op verzoek van huurder zal verhuurder op zijn kantoor hem/haar inzage bieden in de administratie waarop het in het vorige lid bedoelde overzicht is gebaseerd.
19. Alle in het gehuurde aanwezige goederen, waarvoor in de huurovereenkomst geen vergoeding is overeengekomen, worden verondersteld "om niet" ter beschikking te zijn gesteld.
20. Verhuurder is gerechtigd om kosten bij huurder in rekening te brengen waarvoor hij wordt aangeslagen in verband met het gebruikersgedeelte. Zoals b.v. de onroerende zaakbelasting, zuiverings- en /of bedrijfsafvalstoffenheffing, waterschapslasten en alle mogelijk toekomstige nog te heffen gebruikersbelastingen.
21. Indien de huurder 2 maanden betalingsachterstand heeft is de verhuurder gemachtigd de overeenkomst, zonder tussenkomst van een rechter, per direct te beëindigen. Verhuurder mag de studio ontruimen en zal geen waarborgsom restitueren.
22. In de huurprijs/ servicekosten zijn geen kosten opgenomen voor het aanbieden van wifi of tv signaal of het gebruik van een wasmachine.

### **Artikel 3: Gemeenschappelijke ruimten**

Het recht van gebruik van gemeenschappelijke ruimten en de eventueel daarin aanwezige inventaris komt toe aan de huurder en de huurders van de overige kamers in het pand. Alle huurders oefenen dit recht gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars recht uit.

In de gemeenschappelijke ruimte mogen geen voorwerpen (fietsen, vuilniszakken e.d.) worden geplaatst. Tevens is het in de gemeenschappelijke ruimte ten strengste verboden om schilderwerkzaamheden en/of andere werkzaamheden uit te (laten) voeren. Roken in de algemene ruimtes is ten strengste verboden.

### **Artikel 4: Verplichtingen huurder**

15. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken. De huurder verplicht zich jegens de verhuurder om aan gebruikers van aangrenzende percelen of gedeelten daarvan geen overlast te berokkenen.
16. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn/haar hoofdverblijf hebben.
17. Het is huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan het gehuurde of een gedeelte daarvan onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden.

18. De volgende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden binnen het gedeelte dat voor privégebruik bestemd is, komen voor rekening van de huurder en binnen het gedeelte dat voor gezamenlijk gebruik bestemd is voor rekening van de gezamenlijke huurders.
- Al het witten, sausen, behangen en schilderen binnenshuis. Ook indien dit het gevolg is na, door of namens de verhuurder noodzakelijk uitgevoerde herstel- of verbeteringswerken. Voor muren en plafonds geldt; goede kwaliteit latex in wit of pastelkleur. Voor al het houtwerk geldt, na separate toestemming verhuurder, goede kwaliteit verf in de RAL kleur 9010 (gebroken wit). Gebeitst hout mag niet worden geschilderd.
  - Het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten en spiegels.
  - Het schoonmaken en ontstoppen van stortkokers, wastafel, toilet, gootsteen en doucheafvoeren. (bruiskorrels zijn niet toegestaan)
  - Het herstellen en vernieuwen van hang- en sluitwerk, schakelaars, contactendozen, bellen, lichtarmaturen, gloeilampen, tl-buizen e.d.
  - Het onderhoud en herstellen van de eventueel tot het gehuurde behorende inventaris.
  - Alle herstellingen of vernieuwingen, welke het gevolg zijn van slordigheid, nalatigheid, onjuiste of ruwe behandeling.
  - Het schoonhouden van de gemeenschappelijke- en algemene ruimtes, o.a. trappenhuis gemeenschappelijke keuken, badkamers en buitenruimtes inclusief goten en platte daken (voor zover bereikbaar).
- Bovenstaande schoonmaak, onderhouds- en reparatiewerkzaamheden worden, indien niet of niet deskundig door huurder(s) uitgevoerd, geheel of gedeeltelijk door verhuurder, na schriftelijke waarschuwing, voor rekening van huurder(s) uitgevoerd en verrekend met de servicekosten. Schriftelijke waarschuwing is niet nodig voor dringende zaken, zoals b.v. het vervangen van lampen/ tl buizen in de gemeenschappelijke ruimtes en het deblokkeren van vluchtwegen (trappenhuis).
19. Het huisvuil en overige vuilnis dient in de daarvoor bestemde afvalcontainers te worden gedeponeerd. Huisvuil en overige vuilnis zal op geen enkele wijze op een andere plaats in het gehele pand worden geplaatst dan in de bovengenoemde afvalcontainers. Indien er gewerkt wordt met speciale (witte) vuilniszakken van de firma van Renewi mogen deze aangeboden worden op de daarvoor door verhuurder aangegeven dagen. Indien er geen container beschikbaar zal huurder zelf met de gemeente contact op te nemen inzake afvalverwerking.
20. Huurder zal op verzoek van verhuurder deze of zijn/haar gemachtigde in de gelegenheid stellen het gehuurde te bezichtigen, te inspecteren en maatregelen tot herstel dan wel ter voorkoming van schade aan het pand te nemen.
21. Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde gedogen, ook als dit ten behoeve van een naast-, boven of ondergelegen perceel moet geschieden, zonder dat de huurder deswege aanspraak kan maken op vermindering van de huurprijs. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken, respectievelijk werkzaamheden, slechts plaatsvinden op werkdagen en zaterdagdagen tussen 08.00 uur en 20.00 uur. Het exacte tijdstip zal door verhuurder voorafgaand tijdig aan huurder worden aangegeven, mits alarmerend is kan de voorafgaande melding aan huurder niet of niet op tijd zijn.
22. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die aan de huurders bezittingen zouden kunnen ontstaan door het openleggen van vloeren en muren.
23. Het is huurder niet toegestaan ramen, deuren en kozijnen te beplakken met stickers, posters, e.d. of op het gehuurde andere naamplaatjes of platen, letters of reclames, ideële/politieke boodschappen inclusief, van welke aard dan ook aan te brengen, resp. toe te laten, dat derden deze te hunnen behoeve daaraan of daarop aanbrengen.
24. Het is huurder niet toegestaan sloten van kamer(s) en/of toegangsdeuren te vervangen en/of uit te breiden.
25. Het is huurder niet toegestaan spijkers, bouten en dergelijke in het tegelwerk aan te brengen.
26. Het is huurder ten strengste verboden fietsen, meubilair en andere materialen (zoals b.v. jassen of te drogen was) in het trappenhuis /natte ruimtes neer te zetten dan wel op te hangen.
12. De huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van storm, sneeuw, vorst, brand en kortsluiting, waaronder ook begrepen maatregelen vereist ter voorkoming van bevrozing der waterleidingen in het gehuurde, bij gebreke waarvan de huurder verplicht is om door zijn nalatigheid ontstane schade onverwijld aan de verhuurder te vergoeden.



### **Artikel 5: Verplichtingen verhuurder**

3. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustige genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.
4. Verhuurder zal het gehuurde in goede staat onderhouden en alle daartoe noodzakelijke reparaties en onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet ingevolge de huurovereenkomst, de wet of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

### **Artikel 6: Incassokosten**

1. Indien en voor zover de huurder niet of niet tijdig de huurpenningen en bijkomende kosten betaalt is huurder een rentevergoeding van 1% per maand of gedeelte van een maand over het openstaande bedrag jegens verhuurder verschuldigd.  
De huurder verklaart ermee in te stemmen dat, indien de vordering uit handen wordt gegeven, de incassokosten, rente en andere kosten, binnen- dan wel buitengerechtelijke kosten, waaronder begrepen de kosten voor de aanvraag van een faillissement, welke voortvloeien uit te late of stagnerende betaling door huurder aan verhuurder – uit welke hoofde dan ook - door verhuurder op huurder worden verhaald, met dien verstande dat incassokosten 15% van de vordering zullen bedragen zulks met een minimum van € 40,-.
2. Indien de huurpenningen en bijkomende kosten onverhoopt ten tweede male worden gestorneerd zal verhuurder hiervoor € 25,- in rekening brengen per storning. Deze kosten zijn direct opeisbaar en mogen door verhuurder verrekend worden met de reeds betaalde waarborgsom.

### **Artikel 7: Waarborgsom**

7. Bij ondertekening van deze huurovereenkomst is huurder een bedrag van in art. 10.2 van de huurovereenkomst vermelde bedrag verschuldigd aan verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen (b.v. huur, service/verbruikskosten, schades) worden terugbetaald.
8. Wanneer huurder bij het einde van de huurovereenkomst in gebreke blijkt te zijn ten aanzien van een of meer verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen, strekt deze waarborgsom tot voldoening van de vordering van verhuurder op huurder.
9. Verhuurder is over de waarborgsom aan huurder geen rente verschuldigd.
10. Huurder mag de door hem/haar gestorte waarborgsom nimmer doen strekken tot betaling van verschuldigde huur. Indien dit toch gebeurt is verhuurder gemachtigd af te zien van enige andere restitutie mocht dit nog van toepassing zijn.
11. Verhuurder zal uit veiligheidsoverwegingen voor alarmerende en onbetrouwbare situaties van elke kamer één paar reservesleutels in de daarvoor bestemde kluis bewaren. Verhuurder heeft het recht om zich toegang te verschaffen tot de ruimte met of zonder sleutel bij calamiteiten, spoedonderhoud, onbetrouwbare situaties of indien verhuurder om andere reden daar aanleiding toe heeft.
12. Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, via een bankoverschrijving worden terugbetaald uiterlijk negen weken na oplevering/einde contractdatum van het gehuurde.

### **Artikel 8: Wisselen en toewijzen**

4. Het intern wisselen van woonruimten binnen het complex of pand waarvan gehuurde deel uitmaakt, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
5. Het is de huurder bekend dat er uitdrukkelijk geen sprake is van coöptatierecht.
6. In geval van medehuur; bij uiteengaan is partner niet vanzelf gerechtigd tot overname.

### **Artikel 9: Tijdelijk niet bewoond**

Huurder zal geen korting of kwijting van de huurprijs kunnen bedingen indien huurder voor kortere of langere tijd geen gebruik maakt van het gehuurde.

### **Artikel 10: Onderhuur / inwoning**

Het is de huurder verboden het gehuurde of een gedeelte daarvan aan anderen in huur, onderhuur, medehuur of anderszins in gebruik te geven of personen bij zich te laten inwonen, zulks op straffe van een door de huurder ten profijten van de verhuurder te verbeuren boete van € 45,00 voor iedere dag, dat in strijd met dit verbod mocht worden gehandeld. De boete is dadelijk opeisbaar en is niet voor rechtelijke matiging vatbaar. Voorts is huurder in dit geval aansprakelijk voor alle kosten voor bouwkundige voorzieningen, die gemaakt moeten worden op last van de brandweer en of bouw en woningtoezicht, indien door inwoning het bewonersmaximum wordt overschreden.

### **Artikel 11: Huisdieren / muziekinstrumenten**

Huisdieren zijn niet toegestaan en mogen, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, in het gehuurde niet worden gehouden. Bij constatering van een huisdier zal verhuurder de huurder manen het huisdier elders onder te brengen. Indien hier onverhoopt geen gehoor aan wordt gegeven heeft dit onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst tot gevolg.

Muziekinstrumenten mogen, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, in het gehuurde niet worden bespeeld.

### **Artikel 12: Stoffering**

Indien er geen vloerbedekking aanwezig is, is huurder verplicht tot het leggen van vloerbedekking binnen het gedeelte dat voor privégebruik bestemd is, eerst na overleg met en na toestemming van verhuurder. De huurder zal bij stoffering van en voor vensters, indien van toepassing, slechts gebruik maken van ordentelijke en gebruikelijke middelen als vitrage, jaloezieën en overgordijnen, zulks ter beoordeling van verhuurder. Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van verhuurder de eventueel aanwezige vloerbedekking te vervangen door laminaat.

### **Artikel 13: Overname goederen van vorige huurder**

Indien er door huurder goederen worden overgenomen van vorige huurder dient huurder bij verlaten van het gehuurde deze overgenomen goederen te verwijderen.

### **Artikel 14: Verzekering**

Roerende zaken alsmede de inboedel van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder is verplicht voor een deugdelijke inboedel- en WA-verzekering zorg te dragen. Kosten voor een defecte deur/kozijn/slot zijn altijd voor rekening van de huurder. Verhuurder mag deze kosten desgewenst direct opeisen, incasseren of verrekenen met de waarborgsom als deze gerepareerd dient te worden als gevolg van bijvoorbeeld een inbraak.

### **Artikel 15: Bezichtiging**

Bij eventuele verkoop of taxatie van het gehuurde of beëindiging van de huurovereenkomst is de huurder verplicht het gehuurde ter bezichtiging te stellen. Het aanbrengen van verkoop- of verhuurborden zal huurder gedogen.

### **Artikel 16: Schade**

Door huurder aan het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten toegebrachte schade dient na overleg met de verhuurder zo spoedig mogelijk op oordeelkundige wijze hersteld te worden. De verhuurder staat jegens de huurder voor generlei gebrek in dat het gebruik van het gehuurde mocht veroorzaken of verminderen of schade mocht veroorzaken aan de persoon of het goed van de huurder en de zijnen, diens personeel of diens bezoekers. Het daaruit eventueel opkomende nadeel is voor rekening en risico van de huurder.

De volgende bedragen zijn opgenomen als verschuldigde vergoeding aan eigendommen van de verhuurder:

- vervangen voordeur € 125,- (stompe deur)/ € 175,- (opdekdeur)
- kwijtgeraakte voordeursleutel € 25,-
- kwijtgeraakte algemene toegangsdeur € 75,-
- vervangen kamercilinder € 25,-
- vervangen voordeurcilinder € 95,-
- vervangen rookmelder € 250,-
- vervangen binnenwerk deur € 75,-

- vervangen slotplaten/klinken € 25,-
- vervangen schuimblusser € 75,-
- vervangen raam vanaf € 50,- (afhankelijk grootte, enkel/dubbelglas)

Verhuurder kan de gemaakte kosten direct contant opeisen bij vervanging, declareren bij bewindvoerder, incasseren of in mindering brengen op de waarborgsom.

### **Artikel 17: Beëindiging van de huurovereenkomst**

Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging vóór de ingangsdatum (dag in de maand dat de huurovereenkomst is aangegaan) van de overeenkomst beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 2 maanden. De opzegging dient te geschieden per (aangetekende) brief onder vermelding van het toekomstige adres en telefoonnummer(s). Deze opzegging is definitief na schriftelijke bevestiging door verhuurder.

**17.1** Indien de overeenkomst om welke reden dan ook door huurder eerder verbroken word of door onjuiste opzegging als vermeld in artikel 17 zal de borgsom niet terug betaald worden.

**17.2** Indien huurder zich aantoonbaar niet confirmeert aan de huisregels kan de verhuurder, zonder tussenkomst van een rechter, de huurovereenkomst ontbinden en overgaan tot ontruiming van de kamer. Verhuurder zal hiervoor schriftelijk dan wel via mail, sms of Whatsapp huurder minimaal 2x manen zich te houden aan de geldende huisregels.

**17.3** Verhuurder verstrekt geen verhuurdersverklaringen aan huurder voor toekomstige verhuurders indien niet conform de huurovereenkomst de huur is vooruitbetaald en de volledige borg is voldaan.

### **Artikel 18: Oplevering**

5. Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd van roerende zaken – voor zover die eigendom van huurder zijn – aan verhuurder opleveren.
6. Het gehuurde en de eventueel daartoe behorende inventaris worden geacht in goede staat te verkeren. Dit is het geval indien:
  - \*Huurder zijn/haar reparatie - en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 5 is nagekomen.
  - \*Huurder alle schade aan het gehuurde, waarvoor hij/zij op grond van artikel 15 aansprakelijk is, heeft hersteld.
  - \*De door huurder met schriftelijk toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt in goede staat van onderhoud verkeren.
7. Huurder zal geen sleutels van toegangs- en voordeuren aan de opvolgende huurder afgeven, anders dan na uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder. In de regel zullen sleutels bij beëindiging van de huurovereenkomst aan de verhuurder geretourneerd worden. Indien huurder dit verzuimt, is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd om zichzelf toegang te verschaffen tot het gehuurde en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.
8. Verhuurder heeft het recht alle goederen die niet tot het gehuurde behoren en die zich na beëindiging van de huurovereenkomst nog daarin bevinden, zonder nadere aankondiging op kosten van de huurder te verwijderen, tenzij hem bekend is dat de goederen door de opvolgende huurder zijn overgenomen. Ontruimingskosten bedragen minimaal € 125,-

### **Artikel 19: Inspectie**

5. Verhuurder zal huurder uitnodigen om voor het einde van de huurovereenkomst gezamenlijk het gehuurde te inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde en de eventueel daartoe behorende inventaris in goede staat te brengen. Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.
6. Verhuurder zal huurder in de gelegenheid stellen om binnen een door verhuurder te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.
7. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder na ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.
8. Indien geen gezamenlijke inspectie heeft plaatsgevonden bij aanvang van de huurovereenkomst en/of bij beëindiging van de huurovereenkomst is verhuurder zonder nadere

ingebrekestelling gerechtigd om alle herstelwerkzaamheden uit te voeren welke noodzakelijk zijn om het gehuurde en eventueel daartoe behorende inventaris in goede staat te brengen.

#### **Artikel 20: Woonplaats**

4. Vanaf de ingang van de huur worden alle mededelingen in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst die verhuurder aan huurder wil doen, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde huurders feitelijk woonadres.
5. Huurder verplicht zich in geval hij/zij niet meer in het gehuurde woonachtig is verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn/haar nieuwe adres en woonplaats.
6. Voor het geval huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn/haar nieuwe adres aan verhuurder en geen bekende woon- of verblijfplaats in Nederland meer mocht hebben zal de huur eindigen 8 dagen nadat vooraf een daartoe strekkende sommatie zal zijn uitgebracht, terwijl de verhuurder dan het recht heeft het gehuurde binnen te gaan en de achtergelaten goederen onder zich te nemen.

#### **Artikel 21: Verdovende middelen**

Huurder verklaart uitdrukkelijk in het gehuurde geen verdovende middelen (soft- of harddrugs, inclusief hennep) te zullen gebruiken, te zullen kweken (hennepsteelt) en/of te zullen verhandelen. Indien huurder in strijd handelt met deze verklaring is huurder zonder aanmaning of andere voorafgaande verklaring c.q. ingebrekestelling, een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd aan verhuurder van € 5.000,-, alsmede een boete van € 100,- voor elke kalenderdag dat de niet-nakoming van deze verklaring voortduurt, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 Lid 2 BW is niet van toepassing. Ter controle en naleving van dit artikel behoudt verhuurder zich het recht voor om het gehuurde periodiek te (laten) inspecteren. Huurder verklaart bij ondertekening van de huurovereenkomst toestemming voor deze inspecties te verlenen en bij deze inspecties aanwezig te zijn. De huurder is ermee bekend dat de verhuurder zonder deze bepaling de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met verhuurder overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan de verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst tussentijds, zonder tussenkomst van een rechter, te doen ontbinden.

#### **Artikel 22: WPR**

Huurder verklaart hiermede bekend te zijn dat gegevens van de huurovereenkomst worden geregistreerd in een register als bedoeld in de Wet Persoonsregistratie (WPR), zowel bij de in de huurovereenkomst genoemde beheerder, c.q. eventuele opvolger daarvan als bij de verhuurder.

## **Bereikbaarheid:**

Om uw optimaal van dienst te kunnen zijn kunt u ons op de volgende manier bereiken:

**Mail:** [info@huureenwoonruimte.nl](mailto:info@huureenwoonruimte.nl)

Hier kunt u terecht voor het melden van reparaties, defecten, bestellen van afvalzakken, opzeggen van uw huurovereenkomst etc. Vermeld duidelijk het adres waar u woont, uw naam en het verzoek.

Indien u niet in de gelegenheid bent om te mailen kunt u ook een tekstbericht sturen.

**What's app en SMS:** 06 53 53 84 84

Op dit nummer kunt u niet bellen (ook niet via what's app). Wij lezen en beantwoorden deze berichten via onze vaste computers. De berichten via what's app en SMS worden meestal binnen 24 uur (met uitzondering van het weekend) gelezen/beantwoordt.

**Telefonisch:** 0475 575712

In geval van nood kunt u ons bereiken op werkdagen van 08.00 uur tot 18.00 uur. Wij maken hiervoor gebruik van een keuzemenu. Als bewoner kunt u kiezen voor:

- optie 3 (spoedeisende hulp /reparatie)

*vervolgens kiest u de regio waarin u woont*

- optie 1 voor Zuid-Limburg, optie 2 voor Midden- Limburg, optie 3 voor Noord-Limburg + Brabant

*vervolgens maakt u de keuze voor spoedeisende hulp of reparatie*

- optie 3

U wordt nu automatisch doorverbonden naar het mobiele nummer van de verantwoordelijke in de regio.

In het weekend zijn wij uitsluitend bereikbaar voor noodgevallen (brand, lekkage etc.). U krijgt, indien u belt, automatisch de voicemail. Spreek een bericht in na de pieptoon en wij zullen een melding krijgen van uw bericht. Meld duidelijk waar het om gaat en wij zullen u zo spoedig mogelijk terugbellen.