

# ALGEMENE BEPALINGEN

## BEHORENDE BIJ HUUROVEREENKOMST ONZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

1. Opzegging van de overeenkomst dient te geschieden aan het einde van een kalendermaand per aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Indien wordt opgezegd vóór het verstrijken van de evt. in art. 1 van de overeenkomst genoemde aanvangsperiode, is huur verschuldigd tot en met het einde van deze periode.
2. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een ander of anderen mede in huur, onderhuur of gebruik te geven c.q. af te staan. Indien huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder dit verbod overtreedt, is verhuurder gerechtigd zich zonder nadere ingebrekestelling of sommatie tot de Kantonrechter te wenden met het verzoek de huurovereenkomst wegens wanprestatie te ontbinden.
3. Het is huurder evenmin toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder met een ander in het gehuurde een gemeenschappelijke huishouding te voeren c.q. aan te vangen.
4. Huurder zal zich gedragen als een goed huurder en een goed gebruiker en zal het gehuurde uitsluitend gebruiken naar de aard en bestemming ervan en het voortdurend voorzien houden van de benodigde huisraad. Huurder verbindt zich geen inbreuk te maken op het woongenot van zijn medehuurders of andere omwonenden.
5. Het is verboden in het gehuurde noch in de gemeenschappelijke ruimtes huisdieren te houden zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.
6. Huurder verleent medegebruik van de bij of in het pand aanwezige gemeenschappelijke ruimtes, waaronder gang, trappenhuis, keuken, douche en toilet.
7. Door ondertekening van de huurovereenkomst verklaart huurder dat het gehuurde zich in goede staat bevindt, venster- en glas dicht, zonder gebarsten ruiten of beschadigde of niet functionerende deur- en kastsloten. Huurder verbindt zich het gehuurde voortdurend in deze staat te houden en bij beëindiging van de huur overeenkomstig op te leveren.
8. Voor rekening van verhuurder is het onderhoud van daken, goten en buitengevel en het buitenschilderwerk, alsmede reparatie en vernieuwing van gas-, water- en afvoerleidingen en de elektrische en verwarmingsinstallatie.
9. Ten laste van huurder komt het onderhoud van het gehuurde binnenshuis, waaronder
  - behang- en schilderwerk
  - onderhoud en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars en wandcontactdozen, waterkranen
  - ontstoppen van afvoerleidingen
  - vervangen van gebroken ruiten en spiegels
  - het voorkomen van bevrozing van leidingen
10. De gezamenlijke huurders zijn m.b.t. de gemeenschappelijke ruimtes verplicht tot
  - het vervangen van gebroken ruiten en spiegels
  - het ontstoppen van alle afvoerleidingen
  - het onderhoud van de waterkranen
  - het schoonhouden van de ruimtes
  - het voorkomen van bevrozing van leidingen
11. Mochten naar het oordeel van verhuurder de in artikel 10 genoemde werkzaamheden niet of in onvoldoende mate plaatsvinden, dan is verhuurder gerechtigd bedoelde werkzaamheden door derden te laten verrichten. De kosten daarvan zullen, naar evenredigheid van het aantal verhuurde kamers of van de totale oppervlakte, aan huurder in rekening worden gebracht.
12. Voor rekening van huurder is herstel van schade veroorzaakt door opzet of nalatigheid door hem dan wel door derden die met toestemming van huurder in of bij het gehuurde aanwezig zijn.

13. Huurder is verplicht verhuurder in staat te stellen reparaties aan en vernieuwing of uitbreiding van de electriciteit, gas- en waterleidingen, verwarmingsinstallaties en alles wat naar oordeel van verhuurder onderhoud behoeft, te verrichten.
14. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de inboedel van huurder. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een adequate verzekering.
15. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd de gemeenschappelijke ruimtes te betreden. Verhuurder zal het gehuurde slechts betreden na toestemming van huurder of indien de urgentie van een situatie dit vereist.
16. Bij voorgenomen verkoop van het pand of beëindiging van de huurovereenkomst is huurder verplicht in overleg het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging.
17. Huurder zal zonder toestemming van verhuurder geen veranderingen in het gehuurde aanbrengen behoudens kleine, de woonbaarheid niet aantastende wijzigingen, zoals schilderen van muren en houtwerk. Dit dient altijd in de oorspronkelijke kleur en met dezelfde materialen te gebeuren. Dit geldt tevens voor de gemeenschappelijke ruimtes.
18. Op last van de brandweer is het uitdrukkelijk verboden zaken (oud papier, vuilnis, lege flessen, (brom)fietsen, meubels e.d.) te stallen in portalen, gangen, trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimtes. Alle huurders zijn ervoor verantwoordelijk dat te allen tijde een vrije doorgang gewaarborgd blijft. Indien noodzakelijk zullen de kosten van verwijdering op u verhaald worden.
19. Bij het einde van de huur zal huurder het gehuurde schoon en in goede staat van onderhoud opleveren. De sleutels zullen bij oplevering aan verhuurder worden overhandigd.
20. Indien oplevering niet conform het voorgaande artikel plaatsvindt, is verhuurder gerechtigd de geconstateerde gebreken te laten repareren en de kosten hiervan te verrekenen met de waarborgsom.
21. Elk door de huurder aan verhuurder verschuldigd bedrag dient uiterlijk op het in artikel 2 van de huurovereenkomst aangegeven tijdstip te zijn betaald. In geen geval is huurder bevoegd verrekening toe te passen of zijn betalingsverplichting op te schorten. Over elk niet tijdig betaald bedrag is huurder de wettelijke rente verschuldigd vanaf de datum dat de betaling had moeten plaatsvinden tot aan de dag van algehele voldoening.
22. Indien op uw verzoek door onze onderhoudsmedewerker werkzaamheden worden verricht, zullen deze kosten (materiaal + uren) aan u worden berekend. Zijn de werkzaamheden ten bate van de gemeenschappelijke ruimtes, dan worden deze kosten meegenomen in de eindafrekening van de servicekosten.
23. De in de huurovereenkomst vermelde servicekosten omvat de kosten voor:
  - gas, water en electriciteit
  - zuiveringslasten
  - onroerende zaakbelasting gebruiker
  - andere gemeentelijke heffingen die ten laste van de gebruiker komen
  - abonnement telekabel
  - onderhoud CV/geiser/brandpreventiemiddelen
  - onderhoud / kleine reparaties die ten laste van huurder komen
  - afschrijving inventaris/stoffering (kooktoestellen, vloerbedekking, intercom, telefoon- en telekabel-aansluitingen)
  - administratiekosten energie 3,5%
  - administratiekosten overige servicekosten 5%
24. Voor storingen, informatie en opzeggingen verwijzen wij u naar Grasgroep Vastgoedzorg B.V., Kievitsven 52, 5249 JJ te Rosmalen. Telefoon 073-5211055 of [info@grasgroep.nl](mailto:info@grasgroep.nl)