



ONINGSTICHTING

AASDRIEL

**Algemene huurvoorwaarden  
(versie januari 2005)**

Op de huurovereenkomst van Woningstichting Maasdriel zijn algemene voorwaarden van toepassing. De algemene huurvoorwaarden zijn in 2005 aangepast aan de nieuwe wetgeving die de overheid heeft vastgesteld.

**Wat zijn algemene huurvoorwaarden?**

Dit zijn de afspraken die u met ons maakt voor wat betreft het huren en gebruiken van onze huurwoning. Deze voorwaarden zijn grotendeels vastgesteld door de overheid.

In de algemene huurvoorwaarden staan een aantal rechten en plichten over onder meer het gebruik van de woning, het onderhoud van de woning en wat wordt verstaan onder overlast.

Nadat u aangegeven heeft de woning te willen huren, sturen wij u een uitnodiging voor ondertekening van de huurovereenkomst. Bij deze uitnodiging ontvangt u van ons een kopie van de algemene huurvoorwaarden. U kunt dan bij de ondertekening van de huurovereenkomst nog vragen stellen.

De algemene huurvoorwaarden maken onverbreekelijk deel uit van de huurovereenkomst. Dit betekent dat u de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden niet van elkaar kunt loskoppelen.

Heeft u nog vragen over de algemene huurvoorwaarden dan kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer (0418) 63 17 35.

**ALGEMENE HUURVOORWAARDEN**

## Algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige Woonruimte (versie januari 2005)

### *Wijziging van de huurovereenkomst*

#### Artikel 1

1. Deze algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.  
2. Wijzigingen van de huurovereenkomst of de algemene huurvoorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

### *Meer dan een huurder*

#### Artikel 2

Als deze overeenkomst van toepassing is voor de verhuur aan twee of meer niet met elkaar gehuwde personen of geregistreerde partners, dient men overal waarin deze overeenkomst staat "huurder", dit te lezen als "huurders".

Voorts zijn de onderstaande aanvullingen en wijzigingen van toepassing.

1. Huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten kunnen uitvoeren.

#### *Hoofdelijke aansprakelijkheid*

2. Huurders zijn hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen welke voor hen uit deze huurovereenkomst of uit de wet voortvloeien.

3. Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Iemand die samen met één of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst.

### *Terbeschikkingstelling en aanvaarding*

#### Artikel 3

##### *Goede staat*

1. De verhuurder zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde in goede staat van onderhoud aan huurder ter beschikking stellen. Dit is de staat die huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten. Als verhuurder evenwel buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen, is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huurovereenkomst eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huur niet meer gestand wenst te doen. In geval het gehuurde niet tijdig ter beschikking aan huurder kan worden gesteld, is de verhuurder gehouden om al het mogelijke te doen om een verdere vertraging te beperken.

2. Voor of bij aanvang van de huur zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een opnamestaat vastleggen:

- de staat van het gehuurde en de daartoe behorende voorzieningen;
- de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen door verhuurder zullen worden verholpen.

3. Zowel de huurder als de verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van de opnamestaat.

#### Artikel 4

##### *Aanvaarding*

Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig de in artikel 3 bedoelde opnamestaat. Eventuele onderhoudsgebreken moeten binnen zes weken, na ingang van de huurovereenkomst, schriftelijk bij verhuurder worden gemeld.

### *Huurprijs en bijkomende kosten*

#### Artikel 5

##### *Wijziging huurprijs*

De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de daarvoor geldende wettelijke regels.

#### Artikel 6

##### *Wijziging voorschotbedrag*

1. De voor bijkomende leveringen en diensten verschuldigde voorschotbedragen kunnen door verhuurder worden verhoogd met ingang van de maand, volgend op de maand waarin het laatste overzicht als bedoeld in het volgende lid aan huurder is verstrekt.

##### *Overzicht*

2. Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een naar de soort uitgesplitst overzicht van alle in rekening gebrachte kosten voor de bijkomende leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening.

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

##### *Uitbreiding/wijziging leveringen en diensten*

3. Huurder is gebonden aan een wijziging van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, als die wijziging betrekking heeft op leveringen en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 60% 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 60% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

4. Huurder sluit zelf overeenkomsten met de leveranciers van gas, elektriciteit, (warm) water en de leverancier van een centraal antennesysteem, mits dit niet (collectief) door verhuurder is geregeld.

##### *Verhoging voorschot*

5. Huurder verklaart zich akkoord met een verhoging van de kosten en het maandelijkse voorschotbedrag daarop, voor zover die verhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels. De verhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de wijziging of uitbreiding is ingegaan.

### *Verplichtingen verhuurder*

#### Artikel 7

##### *Rustig genot*

1. Verhuurder zal huurder het rustig woongenot verschaffen. Dit houdt in dat verhuurder verplicht is gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of gepaard gaat met uitgaven die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder verlangd kunnen worden.

##### *Onderhoud*

2. Verhuurder zal het gehuurde in goede staat houden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet op grond van de algemene huurvoorwaarden door huurder moeten worden verricht, uitvoeren.

##### *Ernstige gebreken*

3. Verhuurder zal alle gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen, ook al kende hij deze niet bij de aanvang van de huur.

##### *Gevolgschade*

4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij de verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

## Verplichtingen huurder

### Artikel 8

#### Betaling

1. Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen voor de eerste van iedere maand voldoen op een door verhuurder aangegeven wijze.
2. Huurder beroept zich bij de huurbetaling niet op verrekening, opschorting, korting, aftrek en/of schuldvergelijking, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.
3. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft.

### Artikel 9

#### Gebruik

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.
2. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben.
3. De huurder is verplicht een verandering in het huurschap tijdig schriftelijk door te geven.
4. Huurder zal ervoor zorg dragen dat aan omwonenden geen overlast wordt veroorzaakt, ook niet door inwonenden, huisdieren of derden.
5. Huurder mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder het gehuurde in zijn geheel of gedeeltelijk onderverhuren of in gebruik geven aan derden.
6. Huurder zal overlast, welke door andere huurders van verhuurder veroorzaakt wordt, schriftelijk melden aan verhuurder. Verhuurder zal alleen bij schriftelijke melding actie ondernemen.
7. Het is huurder niet toegestaan:
  - in, op, of aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
  - de vloeren van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is;
  - het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
  - wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met de voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden danwel deze hinderen in hun gebruik;
  - werkzaamheden uit te voeren zoals bijvoorbeeld zagen, schuren, knippen, vijlen, breken, boren in die bouwelementen van het gehuurde, waarvan verhuurder heeft aangegeven dat daarin asbest verwerkt is, danwel verhuurder aangegeven heeft dat er een redelijk vermoeden bestaat dat er asbest aanwezig is. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van handelen in strijd met het vorenstaande;
  - om harde vloerbedekking in de woning aan te brengen, tenzij de huurder voldoende isoleert;
  - onder gebruik in strijd met de bestemming dient in ieder geval verstaan te worden als en voor zover in het gehuurde hennep of soortgelijke gewassen geteeld worden, verdovende middelen verhandeld worden, danwel enige andere activiteit verricht wordt welke op grond van de Opiumwet, strafbaar is gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat de enkele constatering van een overtreding door verhuurder, danwel door de politie, de ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.
8. Huurder is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van de eventuele brandpaden die om het gehuurde liggen.

### Artikel 10

#### Onderhoud en reparaties

1. Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 j° 240 BW), deze overeenkomst of het gebruik verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen (conform het Besluit kleine herstellingen, dat op verzoek van huurder wordt toegezonden) aan, op of in het gehuurde.
2. Huurder is verplicht tot onderhoud, herstel en vernieuwing van de door of vanwege huurder zelf aangebrachte voorzieningen en is verantwoordelijk voor de verzekering en belasting van deze zelf aangebrachte voorzieningen.
3. De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht als dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen leveringen en diensten in deze huurovereenkomst is opgenomen.
4. Huurder wordt geadviseerd 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, danwel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder in deze zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden voor rekening van huurder komen.
5. Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van de partijen, dié voorzieningen voor zijn rekening te treffen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.
6. Als één van de partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren of te doen uitvoeren, danwel deze op onoordeelkundig of slechte wijze zijn uitgevoerd, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft verkregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is gegund.

### Artikel 11

#### Schade

1. Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade behalve brandschade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Het gehuurde wordt – echter uitsluitend voor de toepassing van dit artikel – geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de bij het gehuurde behorende grond.
2. Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kavels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld mondeling en schriftelijk in kennis te stellen en dient huurder passende maatregelen te nemen ter voorkoming of beperking van schade in geval deze schade dreigt uit te breiden.
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten leidt/leiden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen en/of als die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of behoorde te kennen.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van gebreken aan door huurder aangebrachte wijzigingen aan het gehuurde.
5. Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van dringende werkzaamheden of renovatie.

## Artikel 12

### *Controle*

1. Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.

### *Gedoooplicht*

2. Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde alsook aan de tot het gehuurde behorende voorzieningen of van direct aangrenzende woningen, die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld, gedogen.

3. Verhuurder is verplicht ervoor te zorgen, dat de overlast voor huurder in de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde gevallen zoveel mogelijk wordt beperkt.

4. Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.

5. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 07.30 en 18.00 uur mits van tevoren worden aangekondigd.

6. Huurder heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren en voor zover en zoveel het gebruik van het gehuurde wordt belemmerd.

## Artikel 13

### *Verandering gehuurde door verhuurder*

1. Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde of de tot het gehuurde behorende voorzieningen veranderen.

2. Onder verandering als bedoeld in dit artikel wordt verstaan veranderingen en/of aanpassingen die de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden en/of geriefverbeteringen. Veranderingen van het gehuurde uitsluitend bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden worden niet aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel.

### *Toestemming*

3. Als 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 60% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd.

Als een huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat 60% 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.

4. In de gevallen genoemd in het derde lid van dit artikel verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging, voor zover die huurverhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de verandering is gerealiseerd.

### *Huurderzelfwerkzaamheid*

## Artikel 14

### *Toestemming*

1. Het is huurder toegestaan om met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of gedaante van de binnenzijde van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen, als de veranderingen bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten door huurder ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd. Veranderingen of toevoegingen die huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder heeft aangebracht, zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt.

2. Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor alle veranderingen of toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin.

3. Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen als:

- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;

- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;

- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;

- deze het woongenot niet verhogen;

- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

4. Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, als de veranderingen of toevoegingen:

- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;

- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;

- de verhuurbaarheid van het gehuurde en/of naastliggende woningen aantast;

- een goed woningbeheer bemoeilijken;

- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;

- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder;

- redelijkerwijs schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;

- de aard van het gehuurde wijzigen;

- in strijd zijn met voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

### *Voorwaarden*

5. De verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur enzovoort.

### *Ongedaanmaking*

6. Huurder is niet verplicht veranderingen die hij met toestemming van verhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij die ongedaanmaking door de verhuurder bij het verlenen van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen. Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht zullen door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

### *Vergoeding*

7. Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan. Verhuurder is terzake geen andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan waartoe hij zich bij of na het verlenen van de toestemming als bedoeld in het eerste lid nadrukkelijk heeft verbonden. 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. Door huurder aangebrachte wijzigingen en toevoegingen kunnen nimmer leiden tot een wijziging van de huurprijs.

### *Onderhoud*

8. Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte voorzieningen tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

9. Huurder draagt zorg voor de aanleg en het onderhoud van de bij de woning behorende tuinen (waaronder het onderhoud aan erfafscheidingen) zoals bijvoorbeeld het knippen van de afscheidingshagen, voor zover deze tuinen niet gemeenschappelijk door verhuurder worden beheerd. Wat betreft de inrichting en het onderhoud van de bij het gehuurde behorende tuinen, zorgt de huurder er voor dat de in de tuinen aanwezige beplanting geen overlast oplevert voor bewoners van woningen die rond het gehuurde zijn gelegen.

10. De huurder van een benedenwoning moet gedogen, dat voor het onderhouden en schoonhouden van de ramen van woningen boven de benedenwoning, ladders in de voor- en achtertuinen worden geplaatst.

#### *Beëindiging van de overeenkomst*

#### Artikel 15

##### *Door huurder*

1. De huurovereenkomst wordt schriftelijk, minstens een maand voor een huurder de woning wenst te verlaten, beëindigd.

##### *Door verhuurder*

2. Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen.

##### *Opzeggingsgrond*

3. Hij geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid. De door verhuurder in acht te nemen opzeggings-termijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met een maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

##### *Toestemming huurder/uitspraak kantonrechter*

4. De huurovereenkomst wordt door opzegging door huurder niet beëindigd, tenzij huurder binnen zes weken schriftelijk verklaart in de beëindiging toe te stemmen, danwel de rechter op vordering van verhuurder de datum heeft vastgesteld waarop de overeenkomst zal eindigen.

##### *Wederzijds goedvinden*

5. Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

#### *Oplevering*

#### Artikel 16

1. Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde 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.

2. Huurder verplicht zich alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen, en de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde te herstellen

3. Wanneer de woning wordt ontruimd op grond van een vonnis van de rechtbank is huurder in beginsel zelf aansprakelijk voor het afvoeren van de inboedel. Als huurder de inboedel niet afvoert, dan doet hij daarmee afstand van de inboedel en zijn eventuele beschadigingen aan en vermissingen van de inboedel en de gemaakte kosten voor afvoer van de inboedel voor rekening van huurder.

##### *Huurdersonderhoud*

4. Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren als deze, behoudens normale slijtage, overeenkomt met de staat welke beschreven staat in de in artikel 3 genoemde opnamestaat en bovendien blijkt dat:

- huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 12 is nagekomen;

##### *Schade*

- huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 13 aansprakelijk is, heeft hersteld;

##### *Veranderingen*

- veranderingen als bedoeld in artikel 16 ongedaan zijn gemaakt. Als en voor zover verhuurder met inachtneming van het in het vijfde lid van dat artikel bepaalde ongedaanmaking heeft geëist;

- door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.

#### *Afgifte sleutels*

5. Huurder zal alle sleutel(s) van de buitendeur(en) op de dag waarop hij de woning ontruimt aan verhuurder afgeven.

#### *Achtergelaten roerende zaken*

6. Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden op kosten van huurder te verwijderen, tenzij haar bekend is dat die zaken door de opvolgende huurder zijn overgenomen.

#### *Inspectie*

#### Artikel 17

##### *Gezamenlijke inspectie*

1. Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen. Als en voor zover huurder zijn medewerking aan het opstellen van een inspectierapport weigert, zal verhuurder het inspectierapport eenzijdig bindend voor beide partijen vaststellen.

2. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een zo mogelijk door beiden ondertekend exemplaar van het inspectierapport.

##### *Herstel door huurder*

3. 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.

##### *Herstel door verhuurder*

4. Als huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen. Voorts is huurder aan verhuurder bij wege van schadevergoeding verschuldigd een bedrag welk overeenkomt met de laatst geldende huurprijs over de periode dat verhuurder de werkzaamheden als hiervoor genoemd uitvoert.

#### *Waarborgsom*

#### Artikel 18

De verhuurder kan een waarborgsom in rekening brengen

1. De door huurder gestorte waarborgsom dient ter meerdere zekerheid dat hij zijn verplichtingen uit de onderhavige huurovereenkomst nakomt.

##### *Rente*

2. Verhuurder zal over de waarborgsom een jaarlijks samengestelde rente vergoeden die correspondeert met de rente die de bank per 1 januari vergoedt over een gewone spaarrekening.

##### *Terugbetaling*

3. Verhuurder zal de waarborgsom vermeerderd met de daarop gekweekte rente en verminderd met hetgeen verhuurder nog van huurder heeft te vorderen uiterlijk twee maanden na het einde van de huurovereenkomst terugbetalen.

#### *Wet bescherming persoonsgegevens*

#### Artikel 19

Huurder verleent aan verhuurder door het ondertekenen van de onderhavige huurovereenkomst toestemming om de persoonsgegevens van huurder in een eigen bestand op te nemen en te verwerken.

#### *Toestemming*

#### Artikel 20

Alle verzoeken tot toestemming aan verhuurder, van welke aard ook (bijvoorbeeld zoals bedoeld in artikel 14), dienen schriftelijk gedaan te worden door huurder. Verhuurder wordt alleen dan geacht toestemming te hebben verleend als deze toestemming schriftelijk is gegeven.

*Woonplaatskeuze en hoofdverblijf*

Artikel 21

1. Huurder wordt geacht voor de uitvoering van de onderhavige huur overeenkomst en de algemene huurbepalingen domicilie te kiezen c.q. gekozen te hebben in het gehuurde.
2. In aanvulling op artikel 9 lid 2 verklaart huurder dat de verhuurder er ook vanuit mag gaan dat de huurder zijn hoofdverblijf heeft in het gehuurde.

*Nietigheid*

Artikel 22

Als een deel van de huurovereenkomst of van de algemene huurvoorwaarden nietig of vernietigbaar is, blijven de overige bepalingen daarvan onverkort gelden.

In plaats van het vernietigde of het nietige deel geldt dan hetgeen het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn als zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Artikel 23

Als 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.

Aldus vastgesteld door woningstichting Maasdriel in november 2004.