

## HUURCONTRACT tijdelijke verhuur ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

De ondergetekenden:

De besloten vennootschap The Wolf b.v. h.o.d.n. Wolf Huisvestingsgroep, statutair gevestigd te Amsterdam ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer 34318030, kantoorhoudende aan de Frederik Hendrikstraat 23HS, rechtsgeldig vertegenwoordigd door .....

hierna te noemen: "verhuurder",

en

.....

geboortedatum:

wonende te..... aan de .....

Emailadres: .....

Telnr: .....

hierna te noemen: "huurder",

### VOOROVERWEGINGEN:

1. Op deze huurovereenkomst is artikel 7:228 lid 1 BW van toepassing, hetgeen betekent dat deze huurovereenkomst zonder dat daartoe een opzegging vereist is, eindigt wanneer de overeengekomen periode verstrijkt;
2. Huurder behoudt zijn inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte.

### VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

#### Artikel 1, Het gehuurde

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt de woning, gelegen aan de Lange Markstraat ....., 8911AD te Leeuwarden inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventueel gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "het gehuurde". Een beschrijving van het gehuurde is als bijlage opgenomen.

#### Artikel 2, De bestemming van het gehuurde

2.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de leden van zijn huishouden als woonruimte te dienen.

#### Artikel 3, De huurperiode

3.1 De huurovereenkomst is met ingang van ..... aangegaan voor de bepaalde tijd van 6 maanden en eindigt derhalve van rechtswege op .....

3.2 Deze huurovereenkomst kan door huurder voor het verstrijken van de overeengekomen bepaalde tijd worden opgezegd tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag.

## **De door huurder te betalen prijs en borg**

### *Artikel 4*

4.1. Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een prijs verschuldigd. Deze bestaat uit de huurprijs, het voorschot van de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter, de kosten van warmtelevering en de servicekosten.

Onder kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter wordt verstaan: de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit en gas voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Onder servicekosten wordt verstaan: de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van de woonruimte.

4.2.1 De door huurder verschuldigde huurprijs bedraagt: € 507,34 De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.

4.2.2 Gedurende de periode dat de huurder niet de leeftijd van 23 jaren heeft bereikt, verleent verhuurder een tijdelijke korting op de huurprijs tot het maximum op basis waarvan huurder huurtoeslag kan ontvangen. De korting bedraagt bij aanvang € 103,34 per maand.

4.2.3 Huurder is de volledige contractuele huurprijs, bedoeld onder 4.2.1, verschuldigd per de maand volgend op de maand waarin de huurder de leeftijd van 23 jaren heeft bereikt, op welk moment de tijdelijke korting als bedoeld onder 4.2.2 dus gelijktijdig en van rechtswege vervalt.

4.3 Het maandelijks voorschotbedrag met betrekking tot de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter, warmtelevering en de servicekosten bedraagt € 202,79

Dit bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen. De hieronder genoemde bedragen betreffen een voorschot en geven dus slechts een indicatie van de uiteindelijke daadwerkelijke kosten per maand. Bij de jaarlijkse afrekening kan het dus zo zijn dat de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan de betaalde voorschotten.

- schoonhouden gemeenschappelijke ruimten € 10,-
- tuinonderhoud € 1,-
- (digitale) huismeester € 5,-
- Klein onderhoud €1,-
- Beveiliging € 10,-
- camera beveiliging € 1.-
- het eigen verbruik per woonruimte van verwarming conform het bepaalde in art. 9 € 50,-
- warmtelevering gemeenschappelijke ruimtes € 2,-
- kosten warmtelevering € 1,-
- elektraverbruik eigen woning € 20,-
- elektra gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen € 1,-
- waterverbruik eigen woning € 10,-
- waterverbruik gemeenschappelijk € 1,-
- glasfonds € 1,-
- ontstoppingsfonds € 1,-
- ongediertebestrijding € 1,-
- afvalophaaldienst € 2,50
- liftonderhoud € 1,-
- onderhoud aan brandveiligheidsvoorzieningen € 1,-
- internet € 25,-
- Administratiekosten € 5,78
- Meubilering en stoffering € 51,51

4.4 Verhuurder neemt een gedeelte van de servicekosten voor haar eigen rekening en verleent een korting aan Huurder op de servicekosten van € 100,- per maand. Het te betalen voorschot zal eveneens € 100,- minder zijn en dus € 102,79 bedragen (€ 202,79 - € 100,-).

4.5 Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.6 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder voor of bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een waarborgsom ad € 506,79 betalen.

- Over de waarborgsom zal geen rente worden vergoed.
- Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom.
- Ingeval de waarborgsom is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor een aanvulling op de waarborgsom tot het volledige bedrag zorg dragen.
- Huurder is verplicht om, na verhoging van de huurprijs, van de vergoeding voor leveringen en diensten of van het voorschot, op eerste verzoek van verhuurder terstond de waarborgsom aan te vullen tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.
- Indien huurder niet voldoet aan de hiervoor omschreven verplichtingen ten aanzien van de waarborgsom, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 250,- per kalenderdag dat huurder in gebreke blijft nadat huurder per aangetekende brief op het

verzuim is geweest en hem een redelijke termijn is gesteld om het verzuim te zuiveren, onverminderd het recht van verhuurder op nakoming, ontbinding en schadevergoeding.

### **De administratiekosten en de eerste huurtermijn**

#### *Artikel 5*

5.1 Bij ondertekening van dit contract betaalt huurder:

- a. administratiekosten: €50
- b. de huurprijs (waarbij rekening wordt gehouden met de korting zoals vermeld bij 4.2.2) en het voorschot met betrekking tot de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en de servicekosten (waarbij rekening wordt gehouden met de korting zoals vermeld bij 4.4) over de periode van 1-8-2019 tot en met 31-8-2019: € 506,79

Totaal: € 556,79

### **Automatische incasso**

#### *Artikel 6*

6.1 De betaling van de (periodiek) verschuldigde bedragen zal geschieden aan beheerder middels een automatische incasso waartoe huurder de beheerder ten behoeve van verhuurder bij deze machtigt. Intrekking van deze machtiging zal niet eerder geschieden dan aan het einde van de huurovereenkomst, tenzij tussen partijen schriftelijk anders wordt overeengekomen. Het rekeningnummer van huurder waarvan de beheerder automatisch zal incasseren is:

Rekening nr: .....

Plaats: .....

Datum: .....

Naam: .....

Handtekening Huurder: .....

6.2 Indien de huur door huurder wordt gestorneerd of anderszins de huur niet tijdig wordt betaald, is huurder per direct aan verhuurder een boete verschuldigd van € 10,00. Indien verhuurder vervolgens huurder per mail, per sms of per brief een aanmaning stuurt, is huurder daarbovenop een boete verschuldigd van € 25,- welke steeds met € 25,- wordt verhoogd voor iedere aanmaning, onverminderd de aanspraak van verhuurder op de contractuele verpagingsrente.

### **De woonplaatskeuze van huurder**

#### *Artikel 7*

7.1 Huurder verklaart gedurende de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde.

7.2 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven. Voor het geval huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van het nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

## **Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling**

### *Artikel 8*

8.1 Huurder verklaart dat de door hem aan verhuurder vóór aanvang van de huurovereenkomst verstrekte gegevens met betrekking tot zijn huishoudinkomen en gezinssamenstelling juist en volledig zijn.

8.2 Indien huurder onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt en hij bij verstrekking van de juiste en volledige gegevens niet in aanmerking zou zijn gekomen voor het gehuurde, moet huurder het gehuurde ontruimen op eerste aanzegging van verhuurder. Indien huurder hiertoe niet overgaat, start verhuurder een gerechtelijke procedure met als doel ontruiming van het gehuurde.

## **De Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder**

### *Artikel 9*

9.1 Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van verhuurder van toepassing.

## **De bijlagen bij dit contract**

### *Artikel 11*

11.1 Huurder verklaart te hebben ontvangen:

- a. Proces verbaal van oplevering;
- b. de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van verhuurder;
- c. Huisreglement;
- d. Inventarislijst;
- e. Prijslijst herstellingen;
- f. Borgstelling derde

11.2 De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te ..... op ..... 20 ..

Verhuurder:

Huurder:

## Bijlage 1 Proces verbaal van oplevering

Adres: Lange Marktstraat ....., 8911AD Leeuwarden

Datum oplevering:

Naam huurder:

Nieuwadres huurder: .....

Oplevering namens Wolf Huisvestingsgroep behandeld door: .....

Behoudens onderstaande opmerkingen is het bovenstaande in behoorlijke staat opgeleverd door Verhuurder aan Huurder

Bijzonderheden/gebreken:

Eventuele opmerkingen/gemaakte afspraken:

Aan verhuurder zijn 1 nood sleutel, 1 brievenbussleutels en 1 toegangstag overgedragen door huurder

Akkoord huurder

Naam:

Plaats:

Handtekening:

Akkoord namens Wolf Huisvestingsgroep

Naam:

Plaats:

Handtekening:

## **Bijlage 2 STANDAARD ALGEMENE HUURVOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE**

### **Het toepassingsbereik van deze voorwaarden**

#### *Artikel 1*

##### 1.1.

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

##### 1.2.

Verhuurder is gerechtigd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Huurvoorwaarden voor zover het gaat om redelijke wijzigingen. Huurder is aan deze wijzigingen gebonden.

### **Meer dan één huurder**

#### *Artikel 2*

##### 2.1.

De in de aanhef van de huurovereenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur, dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.

##### 2.2.

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.

##### 2.3.

De huurprijs, de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs, de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en de servicekosten verschuldigd.

##### 2.4.

Om de huurovereenkomst te doen eindigen, moet de opzegging aan of door (alle) in de aanhef genoemde huurder(s) geschieden. De in de aanhef genoemde huurders kunnen derhalve slechts gezamenlijk de huur opzeggen, tenzij verhuurder uitdrukkelijk instemt met een enkelvoudige beëindiging door één van de in de aanhef genoemde huurders.

##### 2.5.

Indien verhuurder op grond van een wettelijke dan wel contractuele regeling verplicht is tot het verrichten van een prestatie jegens huurder, bevrijdt nakoming aan één van de in de aanhef van de huurovereenkomst genoemde huurders, verhuurder van haar verplichting.

### **De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde**

#### *Artikel 3*

##### 3.1.

Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is.

3.2.

Vóór of bij aanvang van de huurovereenkomst is tussen huurder en verhuurder een beschrijving van het gehuurde opgemaakt. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.

### **Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten**

#### *Artikel 4*

4.1.

Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en de servicekosten.

Jaarlijks verstrekt verhuurder aan huurder een overzicht van de in dat kalenderjaar in rekening gebrachte kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en de servicekosten.

Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten zullen daarbij door de verhuurder met de huurder worden verrekend, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds. Met betrekking tot deze fondsen geldt dat het door de huurder betaalde voorschot gelijk wordt gesteld met de eindafrekening; er vindt derhalve geen verrekening plaats.

4.2.

Het tussen verhuurder en huurder geldende maandelijks voorschotbedrag kan, behoudens een tussen partijen aangegane nadere overeenkomst, slechts worden verhoogd met ingang van de eerste maand, volgende op de maand waarin het in het eerste lid van dit artikel bedoelde overzicht is verstrekt.

4.3.

Huurder is gebonden aan een wijziging van de levering van zaken of diensten, dan wel een wijziging van de berekeningsmethodiek van de geleverde zaken of diensten, en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op zaken en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd.

Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

4.4.

Indien niet tenminste 70% is bereikt, is huurder voorts gebonden aan een wijziging van de levering van zaken of diensten, dan wel een wijziging van de berekeningsmethodiek van de geleverde zaken of diensten, en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien:

1. het belang van verhuurder bij de wijziging zodanig is dat huurder - in redelijkheid de belangen van beide partijen in aanmerking genomen- zijn toestemming daaraan niet mag onthouden en
2. verhuurder huurder over de wijziging tijdig heeft geïnformeerd en met huurder, de eventueel aanwezige bewonerscommissie, en indien nodig de huurdersorganisatie, overleg heeft gevoerd.

### **De algemene verplichtingen van verhuurder**

#### *Artikel 5*

Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de



verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

## **De verplichtingen van huurder**

### *Artikel 6*

#### 6.1.

Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigde bedrag op de door verhuurder aangegeven wijze.

Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn voor die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

#### 6.2.

Verrekening door huurder is uitgesloten, behoudens in het geval van artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

#### 6.3.

Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

#### 6.4.

Huurder zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke verkeersruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen. Het is huurder niet toegestaan bedrijfsmatige activiteiten in het gehuurde, delen van het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten te ontplooiën.

Onder gemeenschappelijke verkeersruimten wordt onder meer verstaan ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.

#### 6.5.

Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd feitelijk bewonen en de woonruimte daadwerkelijk voor hemzelf en de leden van zijn huishouden gebruiken. Huurder zal in het gehuurde zijn exclusieve hoofdverblijf houden.

#### 6.6.

Het is huurder slechts met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven, dan wel het gehuurde op internet of anderszins aan derden te huur of gebruik aan te bieden, bijvoorbeeld via websites als [www.airbnb.nl](http://www.airbnb.nl) of [www.marktplaats.nl](http://www.marktplaats.nl). Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan, onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst. Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen. Daarnaast is huurder een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 2.500,-- te vermeerderen met € 50,-- (prijspeil november 2013 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 15.000,--.

6.7.

Indien huurder het gehuurde niet feitelijk bewoont, dan wel het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder.

6.8.

Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege huurder in, rondom of in de directe nabijheid van het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

Tevens dient huurder zich als goed huurder te gedragen richting medewerkers van verhuurder en/of door verhuurder ingehuurde derden. Fysiek of verbaal geweld, agressiviteit, dan wel ander wangedrag leidt tot passende (juridische) maatregelen jegens huurder, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

6.9.

Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te (doen) kweken, drogen of knippen, dan wel andere activiteiten te (doen) verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Huurder is bij overtreding van dit verbod een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 2.500,-- te vermeerderen met € 50,-- (prijspeil november 2013 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van €15.000,--.

6.10.

Huurder is verplicht zijn voor- en achtertuin als sier- of moestuin te gebruiken en deze zodanig te onderhouden dat deze -naar het oordeel van verhuurder- een verzorgde indruk maakt en zal geen bomen, struiken of andere beplanting aanbrengen die overlast voor derden kunnen veroorzaken.

Verhuurder heeft het recht te vorderen dat huurder bij het einde van de huur op kosten van huurder door hem geplante bomen en/of hoog opschietende beplanting (laat) verwijderen.

6.11.

Het is huurder niet toegestaan de tuin, dan wel andere gehuurde buitenruimte(n) te gebruiken voor opslag en/of stalling van voer- of vaartuigen, caravans, aanhangwagens, handelswaren, afval, dan wel gevaarlijke of milieubelastende zaken en andere zaken van welke aard dan ook.

Het is huurder voorts niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor opslag en/of stalling van tweewielers, kindercaravans, handelswaren, afval, gevaarlijke of milieubelastende zaken en andere zaken van welke aard dan ook. Doet huurder dat toch, dan is verhuurder gerechtigd deze zaken te verwijderen op kosten van huurder.

6.12.

Huurder zal het gehuurde voorzien van behoorlijke meubilering en stoffering. In gestapelde bouw dient een zodanige vloerbedekking te worden aangebracht, dat er voldoende geluiddemping is.

6.13.

Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden.

Bij nalatigheid van huurder in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

6.14.

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

6.15.

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

### **De herstellingen door huurder**

#### *Artikel 7*

7.1.

Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen.

Tenzij anders is overeengekomen, is huurder in ieder geval verantwoordelijk voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, waaronder begrepen trappenhuisen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen en binnenplaatsen.

7.2.

Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

### **Het uitvoeren van dringende werkzaamheden en renovatie door verhuurder**

#### *Artikel 8*

8.1.

Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.

8.2.

Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.

8.3.

Indien verhuurder het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn wanneer 70% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd. Indien huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht (8) weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder, dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan

gebonden. Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

8.4.

Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen, dringende gevallen evenwel uitgezonderd.

## **Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder**

### *Artikel 9*

9.1.

Het is huurder toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer 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 verhuurder of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft huurder vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.

9.2.

De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- het onderhoud van de verandering;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid.

Verhuurder zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt.

9.3.

Alle veranderingen die zonder de vereiste toestemming of in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.

9.4.

Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen of toevoegingen die door huurder zijn aangebracht.

9.5.

Huurder is verplicht, voor eigen rekening, door hem aangebrachte veranderingen of toevoegingen op eerste aanzegging van verhuurder te verwijderen, indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering door verhuurder van dringende of renovatiewerkzaamheden.

9.6.

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.

9.7.

Voornoemde leden hebben eveneens betrekking op door huurder, in overleg met verhuurder, overgenomen veranderingen of toevoegingen van de vorige huurder.

## **De beëindiging van de huur**

### *Artikel 10*

#### 10.1.

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.

#### 10.2.

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.

#### 10.3

Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurder geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar, dat huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden.

#### 10.4.

De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.

#### 10.5.

Huurder is verplicht, als verhuurder na het einde van de huur, tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.

## **De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur**

### Artikel 11

#### 11.1

Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel. Verhuurder zal op kosten van huurder het appartement professioneel laten schoonmaken.

#### 11.2.

Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een opnamerapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het opnamerapport.

#### 11.3.

Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:

a. veranderingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, dienen bij het einde van de huur door huurder te worden verwijderd. Hieronder worden onder meer begrepen spiegels, lamellen, jaloezieën en dergelijke;

- b. verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan de voorwaarden in artikel 9.2, door huurder ongedaan worden gemaakt;
- c. huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur weg te nemen indien verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen;
- d. huurder is gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3.2 bij de aanvang van de huur bevond, tenzij verhuurder bij het verlenen van toestemming schriftelijk anders heeft bedongen.

#### 11.4.

Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaan making van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is verhuurder 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.

#### 11.5.

In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten is verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Alle kosten van verwijdering van de zaken zijn voor rekening van de huurder.

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder is kennis gegeven.

### **De aansprakelijkheid van huurder en verhuurder**

#### Artikel 12

##### 12.1.

Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde wordt gerekend, is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade en schade aan de buitenzijde van het gehuurde, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarop bevinden.

##### 12.2.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade aan de persoon of aan zaken van de huurder en/of diens huisgenoten, veroorzaakt door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten. Aansprakelijkheid van verhuurder krachtens artikel 6:174 BW is uitgesloten.

## **Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder**

### Artikel 13

#### 13.1.

Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.

#### 13.2.

Indien één van de partijen een uit hoofde van de overeenkomst of uit andere hoofde overeengekomen verschuldigd bedrag niet volledig en stipt op de vervaldag voldoet, dan verkeert deze partij direct vanaf de vervaldag in verzuim en is deze partij vanaf die dag de wettelijke rente verschuldigd.

Daarnaast is de partij die in verzuim verkeert en die een natuurlijk persoon is, niet handelend in de uitvoering van beroep of bedrijf, een vergoeding verschuldigd voor de redelijke incassokosten, zulks met in acht neming van artikel 6:96, leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de verschuldigde incassokosten wordt berekend conform artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, waarbij tenminste het aldaar opgenomen minimumbedrag van € 40,-- verschuldigd zal zijn.

Is de partij die in verzuim verkeert geen natuurlijk persoon, dan is deze partij direct vanaf het intreden van verzuim een vergoeding verschuldigd voor de buitengerechtelijke incassokosten, welke 15% van de verschuldigde hoofdsom bedraagt met een minimum van € 75,=.

## **Belastingen en andere heffingen**

### Artikel 14

Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- de afvalstoffenheffing en waterschapslasten, voor zover deze lasten betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van gemeenschappelijke ruimten;
- overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, retributies ter zake van het gehuurde en/of ten aanzien van zaken van huurder;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en aanslagen of heffingen op grond van enige andere milieuwet, alsmede de rioolheffing.

Indien de voor rekening van de huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

## **Boete**

### Artikel 15

Indien één van de partijen enige bepaling uit deze Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, is die partij verplicht ten behoeve van de andere partij een onmiddellijk opeisbare boete te betalen van € 25,- (prijspeil november 2013 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag met een maximum van € 15.000,-- verschuldigd, onverminderd de

verplichting van die partij om alsnog overeenkomstig deze Algemene Huurvoorwaarden te handelen en onverminderd de overige rechten van de andere partij op schadevergoeding.

Deze boete zal, zonder rechterlijke tussenkomst voor elke dag waarin de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.

## **Overige bepalingen**

### *Artikel 16*

#### 16.1.

Indien een deel van de huurovereenkomst 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.

#### 16.2.

Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, het splitsingsreglement en huishoudelijke reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Tevens is huurder verplicht besluiten van de Vereniging van Eigenaars na te leven. Verhuurder verplicht zich deze besluiten zo spoedig mogelijk ter kennis van huurder te brengen.

#### 16.3.

Huurder is vanaf de aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie terzake van het gehuurde en is verplicht een overeenkomst tot levering van energie ter zake van het gehuurde aan te gaan met één of meer energieleveranciers en de verplichtingen uit die overeenkomst na te komen. Voorts dient de huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transport overeenkomst terzake van het gehuurde met de netbeheerder na te komen. Huurder zal verhuurder te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleveranciers ter zake.

#### 16.4.

Huurder is gebonden aan wijzigingen in het door verhuurder gevoerde beleid, mits deze beleidswijziging past binnen de geldende wet- en regelgeving en binnen deze algemene huurvoorwaarden.



### **Bijlage 3 Huishoudelijk reglement Markt 058**

U bent huurder van een appartement in een woongebouw. Als gebruiker van het gebouw moet u zich ervan bewust zijn dat het dicht opeen wonen gemakkelijke aanleiding kan geven tot overlast. Om het woongenot voor alle gebruikers zoveel mogelijk te beschermen zijn een aantal woon- en leefregels samengevoegd tot een huishoudelijk reglement. Dit is een aanvulling op de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden.

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing op alle gebruikers. Iedere huurder is aansprakelijk voor de volledige nakoming van de bepalingen van het huishoudelijk reglement door gezinsleden en andere gebruikers van zijn/haar appartement.

#### **ALGEMEEN**

Huurders dienen zich vooral schriftelijk akkoord te verklaren met de inhoud van het huishoudelijk reglement.

#### **DEFINITIES**

Met *gemeenschappelijke gedeelten* wordt bedoeld: het dakterras, de oprit, parkeerterrein en/of garage, plantsoenen, binnenterreinen, entree, hal, trappenhuis, galerijen, gangen, lift en kelderruimten.

Met *privégedeelten* wordt bedoeld: de woning (het gehuurde).

#### **HET GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN**

1. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:
  - Fietsen, brommers, elektrische rolstoelen, speelgoed of welke privégoederen dan ook te plaatsen stallen en/of te houden, behoudens voor zover de ruimtes daartoe zijn bestemd. Het stallen van fietsen is uitsluitend toegestaan in de berging of in de fietsenstalling en de daarvoor bestemde rekken.
  - Machines te gebruiken die door geluid, trilling stof of stand overlast kunnen veroorzaken;
  - Voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen aan en in de gemeenschappelijke ruimtes, tenzij daarvoor specifieke toestemming bestaat, zonder toestemming van de verhuurder geplaatste voorwerpen zullen worden verwijderd;
  - Kinderen te laten spelen;
  - Reclame- en/of meningsuitingen aan te brengen;
  - Honden onaangelynd mee te voeren.
2. Het is niet toegestaan om fietsen door de hal en over de galerijen te vervoeren.
3. Een ieder die de gemeenschappelijke ruimtes, door welke oorzaken dan ook, verontreinigd of beschadigt, dient de gevolgen daarvan direct ongedaan te maken dan wel te herstellen.
4. Het is niet toegestaan het dak te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enige werkzaamheden uit te voeren.
5. Roken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes.

6. Oud papier, reclamemateriaal, kranten en dergelijke dienen door de eigenaar daarvan te worden opgeruimd en mogen niet worden gedeponeerd dan wel achtergelaten in de gemeenschappelijke ruimtes.
7. Alle ingangen en tochtdeuren in het trappenhuis van het gebouw moeten na gebruik worden gesloten. Bewoners dienen uiterste zorgvuldigheid te betrachten bij het toelaten van onbekenden.
8. Auto's dienen te worden geparkeerd in de daarvoor bestemde vakken. Het voertuig dient binnen de belijning te blijven. Het is niet de bedoeling hier grote bedrijfswagens, aanhangers of caravans te stallen. Parkeren voor de ingang van het gebouw is alleen toegestaan voor in- en uitstappen of voor snel in- en uitladen.
9. Buitenactiviteiten zoals tuinfeesten, barbecues etc. is slechts toegestaan met toestemming van verhuurder. Hierom kan schriftelijk worden verzocht tenminste 10 dagen voor aanvang van de buitenactiviteit.

#### **GEBRUIK PRIVÉGEDEELTEN**

10. Het is niet toegestaan geluidshinder te bezorgen aan omwonenden. Huurders dienen de volgende regels in acht te nemen:
  - Het is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 8.00 uur geluid van zodanige aard te maken dat andere bewoners hiervan hinder ondervinden.
  - In het algemeen dient iedere huurder zich te realiseren dat muziek, dichtslaan (auto) deuren, toeteren, hard lopen op de galerij en luid praten hinderlijk voor anderen kan zijn;
  - Geluidsapparatuur, televisie en muziekinstrumenten moeten zo worden afgesteld dat omwonenden er geen last van ondervinden.
  - Het is niet toegestaan parket of andere harde vloerbedekking in de appartementen te leggen (m.u.v. de begane grond). Met harde vloerbedekking wordt bedoeld tegels/plavuizen, parket en laminaatvloeren (behoudens de vertrekken die in de standaarduitvoering al zijn voorzien van tegels zoals de badkamer en toilet).
11. Het is verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en/of andere vorstgevoelige onderdelen (o.a. niet helemaal dichtdraaien van radiatoren).
12. Roken is niet toegestaan in de appartementen.
13. Voor het houden van huisdieren dient u schriftelijk goedkeuring aan te vragen bij de verhuurder. Bij uitzondering wordt toestemming verleend.  
Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorg te dragen, dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Als er schade ontstaat door toedoen van het huisdier, is de eigenaar van het huisdier aansprakelijk. Het is ook niet toegestaan vogels op of direct aan het gebouw te voeren.
14. Het is verboden spijkers te slaan of te boren in de wanden en de vloer.
15. Iedere huurder is verplicht het plaatsen van steigerwerk en dergelijke ten behoeve van reiniging of ander onderhoud aan gevels te gedogen en voor zover noodzakelijk balkons en privégedeelten vrij en bereikbaar te maken.
16. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder, aan het gebouw naamborden, buitenzonwering, raamfolie, (schotel)antennes, vlaggen, spandoeken, bloembakken, vaste droogrekken, vaste drooglijnen of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden van welke aard dan ook worden verbonden.

17. Alle sleutels en eventuele zenders dienen bij verhuizing aanwezig te zijn. Hieruit voortvloeiende schade, zoals bijvoorbeeld het vervangen van cilinders of het bestellen van nieuwe (gecertificeerde) sleutels of zender komen voor rekening van huurder.
18. Huisvuil moet in dichtgebonden plasticzakken in daartoe bestemde containers worden gedeponerd op de daarvoor aangewezen plaats. Voor grofvuil moeten de bewoners zelf de gemeentelijke reinigingsdienst inschakelen. Het is niet toegestaan dit los in de gemeenschappelijke gedeelten of voor het gebouw te plaatsen.
19. Het huishoudelijk reglement kan eenzijdig door Verhuurder worden aangepast.

Handtekening huurder:

VOORBEELD

#### Bijlage 4, Lijst met inventaris en ontvangst sleutels

Omschrijving	Vervangingskosten
<b>MEUBILAIR</b>	
Bed opstelling (120x210)	€ 622,91
Nachttafel	€ 147,86
Vaste lattenbodern	€ 96,80
Matras (120x210)	€ 143,69
Bureau / eettafel	€ 200,92
Armstoel	€ 102,25
Kruk	€ 39,33
Fauteuil	€ 218,65
Kofferplank boven deur	€ 86,52

<b>VERLICHTING:</b>	
Plafondlamp incl. ledbron entree	€ 37,75
Plafondlamp incl. ledbron kamer	€ 75,50
Vloerlamp	€ 70,79
Bedleeslamp	€ 67,64

<b>DIVERSEN / ACCESSOIRES:</b>	
Passpiegel	€ 22,02
Afvalbak klein	€ 9,47
Prikbord	€ 30,25
Kapstok	€ 69,21
Schilderijrails	€ 15,73
Toiletgarnituur	€ 55,06

<b>BEDTEXTIEL:</b>	
Hoofdkussen	€ 25,01
Dekbed	€ 31,38
Matrasbeschermer	€ 19,66

<b>STOFFERING:</b>	
Gordijnen	€ 94,38
Konfectie	€ 47,19
Rails	€ 18,59

Ondertekende verklaart twee toegangstags en twee brievenbussleutel te hebben ontvangen.

Opgemaakt en ondertekend op ..... te .....

Handtekening:

## Bijlage 5, Prijslijst herstellingen

Tijdens de eindoplevering dient het gehuurde schoon en in oorspronkelijke staat overgedragen te worden aan verhuurder of diens gemachtigde. Indien er gedurende de eindoplevering gebreken worden geconstateerd zal verhuurder een bedrag van de borg inhouden. De bedragen van de meest voorkomende schades zijn weergegeven in onderstaande tabel. Normale veroudering die het gehuurde tijdens uw bewoning, ondanks tijdig en goed onderhoud, heeft ondergaan zal buiten beschouwing worden gelaten.

ONDERDEEL	KOSTEN (INCL. BTW)
<b>ALGEMEEN</b>	
Gehuurde niet schoon opgeleverd, schoonmaakkosten :	€ 40,- per uur
Defecte of beschadigde lichtsakelaars/wandcontactdozen	€ 30,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende voordeur,	€ 350,- per deur
Beschadigde of ontbrekende plinten	€ 30,- per m <sup>1</sup>
Beschadigde vensterbanken	€ 100,- per stuk
Beschadigde (glasweefsel)behang/muren	€ 40,- per m <sup>2</sup>
Gaatjes in wanden/plafond e.d.	€ 25,- per gat
Beschadigde of ontbrekend tapijt	€ 150 per m <sup>2</sup>
Beschadigd of ontbrekend tegelwerk	€ 60,- per m <sup>2</sup>
Vlekken op plafond/wand	€ 30,- per m <sup>2</sup>
Beschadigde convector	€ 250,- per stuk
Beschadigde of defecte convectorknop	€ 80,- per stuk
Beschadigde of defecte intercom	€ 200,- per stuk
Verlies van sleuteltag, ook van fietsenstalling/parkeergarage en brievenbus	€ 50,- per tag
<b>SANITAIR</b>	
Beschadigde of ontbrekende spiegel	€ 100,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende wasbak	€ 125,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende douchegarnituur	€ 100,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende douchebak	€ 150,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende Wc-rol houder	€ 25,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende bedieningsplaat Wc-reservoir	€ 75,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende toiletbril	€ 80,- Per stuk
Beschadigde of ontbrekende toiletpot	€ 250,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende lamp	€ 100,- per stuk
<b>KEUKEN</b>	
Beschadigde keukenkast en/of plankjes	€ 150,- per kast
Beschadigde of ontbrekende plankjes, bakjes, deurtjes e.d. van de koelkast	€ 35,- per stuk
Beschadigde koelkast	€ 250,- per stuk
Vervuilde vetfilters afzuigkap	€ 25,- per stuk
Beschadigde kookplaat	€ 300,- per stuk
Beschadigd werkblad	€ 400,- per stuk
Beschadigde afzuigkap	€ 300,- per stuk
Beschadigde of ontbrekende keukenkraan	€ 80,- per stuk

Huurder geeft door ondertekening van dit document aan dat het gehuurde bij ingebruikname in goede staat verkeert en hij/ zij akkoord gaat met de in dit documenten omschreven procedure. Indien huurder na de sleuteloverdracht gebreken constateert aan het gehuurde, dient hij/zij dit binnen 72 uur na sleuteloverdracht schriftelijk te melden aan verhuurder.

Opgemaakt en ondertekend op ..... te .....

Handtekening:

**Extra artikel voor de huurovereenkomst ivm borgstelling door derde voor de huurder van woonruimte**

**Artikel ..... : Borgstelling derde**

1. In aanvulling op de waarborgsom die huurder dient te betalen, stelt de derde zich ex artikel 7:857 BW persoonlijk borg voor al hetgeen huurder aan verhuurder verschuldigd zal zijn uit hoofde van de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder, voor een bedrag van maximaal drie maal de huur inclusief voorschot servicekosten per maand.
2. Deze borgtocht wordt afgegeven voor de duur van de huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder.
3. Indien beide ouders de borgstelling aangaan, zijn zij uit hoofde van deze borgtocht jegens verhuurder hoofdelijk verbonden, zulks tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft uit hoofde van de huurovereenkomst.
4. Deze borgtocht is voor de ouders een ondeelbare schuld, zodat verhuurder ook ieder van hen voor het geheel zal kunnen aanspreken.
5. Verhuurder zal jegens de derde niet tot meer bewijs gehouden zijn dan tegenover huurder.
6. Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze borgtocht zullen worden beslecht door de rechtbank Amsterdam.

Naam kandidaat (voornamen voluit) (achternaam), .....

Gegevens garantsteller

De heer/ mevrouw (voornamen voluit) (achternaam), .....

Geboren op ..... - ..... - 19..... te .....

wonende te (momenteel ingeschreven).....

aan de .....

Telefoonnummer:.....

E-mailadres:.....

Goed als borg voor een bedrag van maximaal drie maal de huur inclusief voorschot servicekosten per maand:

€ .....

Zegge: ..... . euro

Plaats;

Datum;

Handtekening;