

Algemene Huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte

blad 1



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 Wijzigingen van de huurovereenkomst of de Algemene Huurvoorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

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 De huurprijs en de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de huurovereenkomst ten aanzien van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en servicekosten verschuldigd.
- 2.3 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die voor huurder en voor de andere huurder(s) uit deze huurovereenkomst en de wet voortvloeien.
- 2.4 Om de huurovereenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door een of een aantal van hen plaats, dan duurt de huurovereenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

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 Door ondertekening van de huurovereenkomst verklaart de huurder het gehuurde te kennen en te aanvaarden in de staat en in de toestand waarin het zich bij het aangaan van de huur bevindt.
- 3.3 Tussen huurder en verhuurder is voor aanvang van de huurovereenkomst een beschrijving van het gehuurde opgemaakt. Deze beschrijving kan bestaan uit foto's en een algemene beschrijving van onderhoud van delen van het gehuurde. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.

Servicekosten

Artikel 4

- 4.1 Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten. Jaarlijks verstrekt verhuurder aan huurder een overzicht van de in dat kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten. Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde 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. De bijdrage voor deze fondsen kan door verhuurder op grond van redelijke calculatie worden gewijzigd.
- 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 en het daarbij behorende gewijzigde voorschot bedrag, 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 verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

Bezoekadres
Van der Biltplein 1
Heinkenszand

Postadres
Postbus 30, 4450 AA
Heinkenszand

tel. 0113 39 64 00
fax. 0113 56 20 81

info@renbwonen.nl
www.renbwonen.nl

Bank nr 3460.27.500
KvK 22015002
BTW NL8086.27946.B.01

De algemene verplichtingen van verhuurder

Artikel 5

- 5.1 Verhuurder is verplicht het gehuurde ter beschikking van huurder te stellen en te laten voor zover dat voor het overeengekomen gebruik noodzakelijk is.
- 5.2 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 verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik voor rekening van huurder komen.
- 5.3 Een feitelijke stoornis door derden zonder bewering van recht als bedoeld in artikel 7:211 Burgerlijk Wetboek en een bewering van recht zonder feitelijke stoornis zijn geen gebreken in de zin van artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
- 5.4 Een aantal kleine herstellingen komen voor rekening van verhuurder, tenzij deze nodig zijn geworden door een aan huurder toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Een overzicht van de herstellingen door verhuurder is terug te vinden in de bijlage 'Gratis service onderhoud van uw woning'.

De algemene 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. Bij gebreke waarvan huurder vanaf de eerste dag van de maand in verzuim is terzake van de termijn voor die maand en hij wettelijke rente verschuldigd is.
- 6.2 Indien huurder gebreken aan het gehuurde ontdekt of derden hem in zijn genot storen of enig recht op het gehuurde beweren, moet hij daarvan onverwijld schriftelijk aan de verhuurder kennis geven. Bij nalatigheid van huurder in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel voor wat betreft schade aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.
- 6.3 Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt. Huurder zal de bij het gehuurde behorende tuin als siertuin gebruiken en minimaal onderhouden op een wijze als omschreven in de Algemene Maatregel van Bestuur als genoemd in artikel 7.1. Huurder zal de tuin in elk geval niet gebruiken voor enige opslag of stalling van roerende zaken. Het is voorts huurder uitdrukkelijk niet toegestaan om in het gehuurde hennep te kweken, XTC te produceren, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, of in het gehuurde een bordeel te exploiteren.
- 6.4 Huurder zal het gehuurde zelf bewonen als woonruimte voor hem en leden van zijn huishouden en er zijn hoofdverblijf hebben. Hij zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen. Onder gemeenschappelijke ruimten worden verstaan: ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen en dergelijke, althans voorzover huurder het gebruik van deze ruimten deelt met andere huurders of gebruikers.
- 6.5 Het is huurder uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan, onder vermelding van de reden voor de beoogde onderverhuur. Indien huurder 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. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen, onverminderd het recht van verhuurder aanspraak te maken op de contractuele boete als bedoeld in artikel 16 van deze voorwaarden.
- 6.6 Huurder dient er zorg voor te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich met zijn goedvinden in of in de directe nabijheid van het gehuurde of de gemeenschappelijke ruimten bevinden. Huurder zal het gehuurde voorzien van behoorlijke meubilering en stoffering. In een appartement of flat dient een zodanige vloerbedekking te worden aangebracht, dat er voldoende geluiddemping is.
- 6.7 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 en dergelijke calamiteiten. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade terstond aan verhuurder te melden.

Algemene Huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte

blad 3



- 6.8 In verband met controle door verhuurder op de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van deze Algemene Huurvoorwaarden, dan wel in verband met mogelijk door verhuurder uit te voeren dringende 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.
- 6.9 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 deze verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.
- 6.10 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan goten en daken te betreden of derden, niet komende van of namens verhuurder, daartoe gelegenheid te geven voor welke verrichtingen of bezigheden dan ook. Tevens is het huurder niet toegestaan plaatsen te betreden die daartoe niet zijn bestemd.
- 6.11 Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, behoudens in het geval van artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

De herstellingen door huurder

Artikel 7

- 7.1 Huurder is verplicht voor zijn rekening kleine herstellingen te verrichten. Een en ander correspondeert met het besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (besluit kleine herstellingen). In de bijlage 'Gratis service onderhoud van uw woning' staat omschreven dat R&B Wonen een groot aantal kleine herstellingen gratis uitvoert voor de huurder.
- 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.
- 7.3 In afwijking van artikel 7.1 is huurder verplicht tot het gehele onderhoud, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan veranderingen of toevoegingen die door de vorige huurder ten behoeve van huurder zijn achtergelaten.
- 7.4 Indien een verandering of toevoeging aan het gehuurde door de vorige huurder ten behoeve van huurder is achtergelaten en deze wijziging een voor bewoning wezenlijke en noodzakelijke voorziening betreft, die op redelijke wens van huurder door verhuurder dient te worden vervangen, dan zal verhuurder in dat geval de verandering slechts op standaardniveau vervangen. Het standaardniveau wordt mede bepaald door de hoogte van de huurprijs en het soort woning.

Het uitvoeren van werkzaamheden door verhuurder

Artikel 8

- 8.1 Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren. Huurder zal personen, die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende ruimten, die niet anders dan via het gehuurde te bereiken zijn, na legitimatie van hun kant in het gehuurde toelaten.
- 8.2 Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan. Deze werkzaamheden zullen, behoudens in spoedeisende situaties, slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 en 17.00 uur en zullen, behoudens onvoorziene omstandigheden, van te voren worden aangekondigd.
- 8.3 Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.
- 8.4 Huurder verplicht zich daartoe in te stemmen dat verhuurder of door verhuurder daartoe aangewezen personen in geval van brand, gesprongen waterleidingen en/of andere dringende omstandigheden zich de toegang tot het gehuurde verschaffen, althans bij afwezigheid van huurder of enige andere onmogelijkheid aan de zijde van huurder om vrije toegang te verschaffen.

- 8.5 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 weken na de schriftelijke kennisgeving van verhuurder van het feit 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.

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, waaronder die aan de buitenzijde van het gehuurde, heeft huurder vóóraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig.
- 9.2 Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die ondermeer 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 of toevoeging;
 - 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. Als de wijziging niet ongedaan moet worden gemaakt en deze een aantoonbare meerwaarde heeft, die past binnen het beleid van R&B Wonen, kunnen huurder en verhuurder overname tegen een vooraf afgesproken prijs overeenkomen.
- 9.3 Alle veranderingen die zonder toestemming van verhuurder 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 tenzij daar met de verhuurder nadere afspraken over zijn gemaakt, welke afspraken op schrift dienen te zijn gesteld.
- 9.5 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.
- 9.6 Het is huurder niet toegestaan om tot plaatsing van een open haard, voorzetkachel, allesbrander, houtkachel e.d. over te gaan alvorens daarvoor door verhuurder schriftelijk toestemming is verleend. Bedoelde toestemming wordt alleen verleend ingeval het aanwezige rookkanaal dan wel het door huurder nieuw aan te brengen rookkanaal aan de daaraan, met het oog op het toekomstig gebruik, te stellen technische eisen voldoet. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder geplaatste allesbranders, houtkachels en dergelijke, zullen op eerste aanzegging van verhuurder door huurder worden verwijderd.
- 9.7 Tijdens de uitvoering van veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde zal huurder verhuurder in de gelegenheid stellen hierop controle uit te oefenen.

Huurgedrageregels

Artikel 10

- 10.1 Verhuurder kan voor het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, nadere regels vaststellen ten aanzien van het beheer, het onderhoud en het gebruik van de tot het complex, of een gedeelte daarvan, behorende woningen, welke regels partijen zich beiden verplichten na te leven.
- 10.2 De in het vorige lid genoemde huurgedrageregels kunnen slechts worden vastgesteld, gewijzigd of aangevuld met instemming van 70 % van alle huurders binnen het complex of een gedeelte daarvan.
- 10.3 Huurder draagt er zorg voor dat eventueel op te stellen gedrageregels ook worden nageleefd door zijn huisgenoten of andere personen waarvoor deze aansprakelijk is.

De beëindiging van de huur

Artikel 11

- 11.1 Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- 11.2 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.
- 11.3 Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurder geschiedt tegen de eerste van de maand en 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.
- 11.4 De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- 11.5 Indien verhuurder na het einde van de huur, tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, dient huurder aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.

De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

Artikel 12

- 12.1 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.
- 12.2 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. Zowel huurder als verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van het opnamerapport.
- 12.3 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. verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen, die zonder toestemming zijn aangebracht, door huurder ongedaan worden gemaakt.
 - b. verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen, die niet voldoen aan het bepaalde 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, wanneer verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen.
 - d. onverminderd het in dit artikel bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd zelf aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits het gehuurde wordt teruggebracht in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3 bij de aanvang van de huur bevond.
- 12.4 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking 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 diens rekening.
- 12.5 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 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 kennis is gegeven.

De aansprakelijkheid van huurder

Artikel 13

- 13.1 Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan de binnenzijde en buitenzijde van het gehuurde (waartoe uitsluitend voor dit artikel ook wordt gerekend de leidingen, kabels en buizen die zich in de bij het gehuurde behorende grond bevinden) is ontstaan door een aan deze toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daarvoor te zijn ontstaan.
- 13.2 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.

Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder

Artikel 14

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, waaronder alle buitengerechtelijke incassokosten vermeerderd met BTW, welke kosten verschuldigd zijn op het moment dat de ene partij zijn vordering op de andere uit handen geeft.

Overige bepalingen

Artikel 15

- 15.1 Indien een deel van de overeenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt 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.
- 15.2 Indien 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.

Artikel 16

Naast de in artikel 14 genoemde kosten is huurder verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 25,- (niveau 2004, geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag te betalen, indien hij enige bepaling uit deze Algemene Voorwaarden overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze Algemene Voorwaarden te handelen en onverminderd de overige rechten op schadevergoeding van verhuurder. Deze boete zal, zonder rechterlijke tussenkomst voor elke dag waarin de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.

Artikel 17

- 17.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.
- 17.2 Huurder verplicht zich in geval van daadwerkelijk verblijf elders, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder vermelding van zijn nieuwe adres.
- 17.3 Huurder kiest altijd domicilie op het adres van het gehuurde.

Vastgesteld, 22 maart 2005

P.J.H.van Luijk, directeur/bestuurder

C.J.Krijger, directeur/bestuurder

Bijlage: 'Gratis service onderhoud van uw woning'