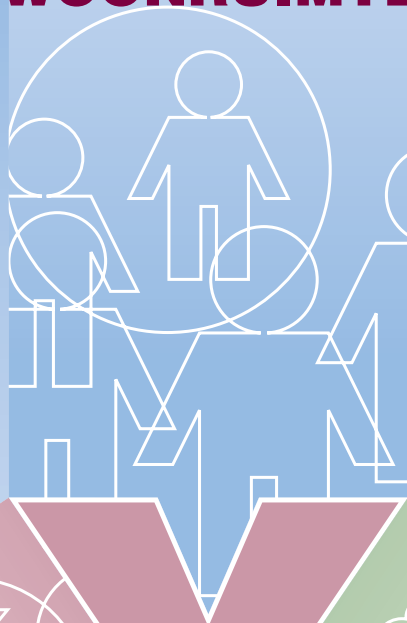


# 10

## **ALGEMENE HUURVOORWAARDEN VOOR ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE**



## Volksbelang Wonen en Welzijn

Postbus 60 • 9600 AB Hoogezand •  
Bezoekadres Beukenlaan 3 • Hoogezand •  
T (0598) 323 525 • F (0598) 325 265 •  
E [info@volksbelang.nl](mailto:info@volksbelang.nl) • I [www.volksbelang.nl](http://www.volksbelang.nl)

### Algemene openingstijden

Op werkdagen van 8.30 - 16.30 uur

### Openingstijden Wonen en Welzijn

Op werkdagen elke ochtend (8.30 - 12.30 uur),  
maandag de gehele dag (8.30 - 16.30 uur) en  
donderdagavond (18.00 - 20.00 uur)

### Openingstijden Servicedienst

Op werkdagen elke ochtend (8.00 - 12.00 uur)  
Bij voorkeur telefonisch op (0598) 323 777

## Onderdeel van de huurovereenkomst

### Artikel 1

Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.

## MEER DAN EEN HUURDER

### Artikel 2

1. De in de aanhef van de overeenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
2. De huurprijs en de bijkomende kosten 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 en van de bijkomende kosten verschuldigd.
3. 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.
4. Om de overeenkomst 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 overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

## TER BESCHIKINGSTELLING EN AANVAARDING

### Artikel 3

1. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, in welk laatste geval het gehuurde op de eerstvolgende werkdag aan huurder ter beschikking zal worden gesteld.
2. Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich op dat moment bevindt. Die staat is door of vanwege verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door verhuurder en huurder geparafeerd proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal maakt deel uit van de huurovereenkomst.

# HUURPRIJS EN BIJKOMENDE KOSTEN

<b>Wijziging huurprijs</b>	<b>Artikel 4</b> 1. De huurprijs kan worden gewijzigd op grond van het bepaalde in de artikelen 7:246 BW e.v.
<b>Wijziging voorschotbedrag</b>	<b>Artikel 5</b> 1. De voor bijkomende leveringen en diensten verschuldigde voorschotbedragen kunnen door verhuurder worden verhoogd met ingang van de maand, volgende op de maand waarin het laatste overzicht als bedoeld in het derde lid aan huurder is verstrekt.
<b>Overzicht</b>	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, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds. Met betrekking tot deze fondsen geldt dat door de huurder betaalde voorschotten gelijk wordt gesteld met de eindafrekening; er vindt derhalve geen verrekening plaats.
<b>Uitbreiding/ Wijziging servicekosten verhuurder</b>	3. Indien verhuurder één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten wil wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket wil uitbreiden met één of meer leveringen en/of diensten, dan wel de berekeningswijze van de vergoeding voor één of meer leveringen en/of diensten wil wijzigen, verklaart huurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, mits: het belang van verhuurder bij de wijziging of uitbreiding zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en – verhuurder tijdig huurder en (zo deze er is) de vertegenwoordiging van de huurders over de wijziging of uitbreiding heeft geïnformeerd en met huurder en de huurdersvertegenwoordiging overleg heeft gevoerd, en – de wijziging en/of uitbreiding van het pakket dan wel de wijziging van de berekeningswijze van één of meer vergoedingen niet wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen.

## Toestemming

4. Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de wijziging of uitbreiding niet kunnen onthouden indien:
  - tenminste 70% van de huurders binnen het complex of een gedeelte van het complex met de voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd, en
  - de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden gerealiseerd.
5. Indien huurder één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten wil wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket leveringen en/of diensten wil wijzigen en/of uitbreiden, verklaart verhuurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, mits:
  - het belang van huurder bij de wijziging of uitbreiding zodanig is dat verhuurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en
  - de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complexgewijs of per gedeelte daarvan kan worden gerealiseerd, en
  - tenminste 70% van de huurders binnen het complex of betreffend gedeelte daarvan met de voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd.
6. In de gevallen bedoeld in het vierde lid en het zesde lid van dit artikel verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventueel daaruit voortvloeiende 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 die waarin de wijziging of uitbreiding is ingegaan. Indien het vorenstaande leidt tot een verhoging van de verschuldigde voorschotbedragen binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst is de huurder bevoegd de huurovereenkomst te ontbinden.

## Wijziging/ Uitbreiding servicekosten huurder

## Verhoging voorschot

## Rustig genot

### Artikel 6

1. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.

# VERPLICHTINGEN VERHUURDER

## VERPLICHTINGEN HUURDER

- Onderhoud**
2. Verhuurder is gehouden om 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.
  3. De hiervoor onder het tweede lid van dit artikel omschreven verplichting rust niet op verhuurder voor zover sprake is van gebreken aan het gehuurde die ingevolge de wet, de huurovereenkomst, deze algemene huurvoorwaarden of het gebruik voor rekening van huurder komen.
- Gevolgschade**
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in de voorgaande leden, dan wel door stagnaties van de tot het gehuurde behorende apparatuur, installaties e.d., tenzij de verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

### Betaling

#### Artikel 7

1. Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen voor de eerste van iedere maand voldoen door storting/overschrijving op rekeningnummer 28.50.59.319 bij de BNG te Den Haag of bij de Postbank op rekeningnummer 22.25.909, ten name van Woningstichting "Volksbelang"
2. Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

### Hoofdverblijf /Gebruik

#### Artikel 8

1. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte voor hem en leden van zijn huishouding bewonen, gebruiken 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, kelder, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.

### Overlast

2. Huurder zal de gemeenschappelijke ruimten slechts overeenkomstig hun bestemming gebruiken met inachtneming van de door verhuurder ter zake gegeven aanwijzingen.
3. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, diens huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

### Onderverhuur

4. 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 naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst.
5. 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. In geval van ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen.
6. Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te kweken, dan wel andere activiteiten te verrichten, die op grond van de Opiumwet of andere wetten strafbaar zijn gesteld.

### Onderhoud en reparaties

#### Artikel 9

1. Huurder is ingevolge de wet, deze huurvoorwaarden of het gebruik verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde. De herstellingen die in ieder geval aangemerkt behoren te worden als kleine herstellingen worden vermeld in artikel 240 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door de overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.
3. Indien door of in opdracht van de huurder door derden verrichte werkzaamheden naar het oordeel van de verhuurder op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitge-

voerd, komen de kosten voor het wederom in goede staat brengen van het gehuurde voor rekening van de huurder.

van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarin bevinden.

## Reglement glasfonds

### Artikel 10

1. Deelname in het glasfonds is voor huurders die na 15 oktober 1973 een huurovereenkomst hebben aangegaan of zullen aangaan verplicht en komt voor rekening van de huurder.

Het bedrag dezer vergoeding wordt door de verhuurder vastgesteld en eventueel gewijzigd.

De verhuurder is verplicht alle glasschade aan de woning van een in het glasfonds deelnemende huurder zo spoedig mogelijk na melding door de huurder te herstellen.

Eventueel door de huurder in de woning aangebrachte bijzondere beglazingen zijn, voor wat de hogere kosten van deze verzekering betreft, uitgesloten. De huurder is verplicht alle inlichtingen omtrent de oorzaak van de te herstellen glasbreuk te verschaffen, teneinde verhaal van de schade op derden mogelijk te maken.

De dekking van het glasbreukrisico van de huurder kan in geval van herhaalde en onevenredig hoge schade, door de verhuurder met een opzegtermijn van tenminste één maand worden beëindigd.

## Schade aan het gehuurde

### Artikel 11

1. Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in het 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 de verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder in dezen, zal de daarvoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde, als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

2. 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 de verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen

## Controle

### Artikel 12

1. 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 de mogelijk door verhuurder uit te voeren werkzaamheden of controle van meterstanden e.d. zal huurder verhuurder in het gehuurde toelaten. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen.

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

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

4. 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 indien 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 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 in dat geval verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de (renovatie) werkzaamheden.

5. De hiervoor bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen, dringende gevallen uitgezonderd.

6. Indien de werkzaamheden als in de vorige leden omschreven dienen te worden verricht is huurder verplicht desgevraagd elektrische energie voor gereedschappengebruik, alsmede leidingwater ten behoeve van (reparatie)werkzaamheden ter beschikking te stellen. In geval van opmerkelijke gebruik zullen de kosten hiervan door verhuurder aan huurder worden vergoed.

## Gedooptplicht dringende reparaties

## Verandering gehuurde door verhuurder

### Artikel 13

1. Indien en voor zover van overheidswege een verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.
2. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van verscheidene zelfstandige woningen en verhuurder het complex of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:
  - a. tenminste 70% van de huurder binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
  - b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
  - c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder heeft overlegd.
3. Indien verhuurder volgens lid 1 of 2 van dit artikel gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is het verhuurder toegestaan de huurprijs te vermeerderen met een bedrag dat in redelijke verhouding staat tot de door verhuurder gemaakte kosten van deze ingrepen, veranderingen en toevoegingen.
4. Huurder heeft het recht om binnen drie maanden na het in rekening brengen door verhuurder van de verhoging van de huurprijs, deze verhoging ter beoordeling aan de huurcommissie voor te leggen, teneinde de huurcommissie uitspraak te laten doen of het bedrag van de verhoging in redelijke verhouding staat ten opzichte van de door de verhuurder bestede kosten van de verbeteringen (de ingrepen respectievelijk de voorzieningen). Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van partijen om binnen acht weken nadat aan hen een afschrift van

## Toestemming

## Huurverhoging

de uitspraak van de huurcommissie is verzonden, een beslissing van de Rechter te vorderen.

## HUURDERSZELFWERKZAAMHEID

### Toestemming schriftelijk verzoek

### Voorwaarden

### Ongedaanmaking

### Onderhoud

### Aansprakelijkheid

### Artikel 14

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, tenzij het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden (kunnen) opleveren.
2. Voor overige veranderingen en toevoegingen, veranderingen en toevoegingen betreffende de buitenzijde van het gehuurde daaronder uitdrukkelijk begrepen, heeft huurder vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.
3. De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die o.m. betrekking hebben op: de aard en de kwaliteit van de 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(en); 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.
4. Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.
5. 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.
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 door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

7. Bij iedere geconstateerde ongeoorloofde verandering als hiervoor omschreven verbeurt huurder ten gunste van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van EUR 250,- voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de huurder na een daartoe strekkende sommatie van de verhuurder in gebreke blijft met het op zijn kosten ongedaan maken en verwijderen van bedoelde verandering(en).
8. Ter voorkoming van schade is het huurder niet toegestaan: zich zonder noodzaak op het dak van het gehuurde te begeven of aan anderen daartoe de gelegenheid te geven; voorwerpen te (doen) plaatsen of bewaren op het dak van het gehuurde; buitenschilderwerk uit te (doen) voeren.

5. Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel en 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 een geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

## BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

## OPLEVERING

- Artikel 15**
- Door huurder** 1. Huurder kan de huurovereenkomst doen beëindigen door opzegging tegen elke dag van een kalendermaand mits deze niet valt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaarders-exploot.
- Door verhuurder** 2. Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief of deurwaarders-exploot opzeggen. Hij geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid. De door verhuurder in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met een maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.
- Opzeggingsgrond** 3. De huurovereenkomst wordt door opzegging door verhuurder niet beëindigd, tenzij huurder binnen zes weken schriftelijk verklaart in de beëindiging toe te stemmen, dan wel de rechter op vordering van verhuurder de datum heeft vastgesteld waarop de overeenkomst zal eindigen.
- Toestemming huurder** 4. Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.
- Uitspraak kantonrechter**
- Wederzijds goedvinden**

- Artikel 16**
- Goede staat** 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 het proces-verbaal bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.
- Inspectie gehuurde** 2. Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheden resp. 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. Huurder en verhuurder ontvangen een exemplaar van het opnamerapport.
- Veranderingen** 3. Ten aanzien van de door huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:
- verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming

zijn aangebracht of die niet voldoen aan het bepaalde in artikel 11 door huurder ongedaan worden gemaakt;

- huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur weg te nemen wanneer verhuurder dat bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen;
- onverminderd het in dit lid bepaalde is huurder te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3 bij de aanvang van de huur bevond.

#### **Afgifte sleutels**

4. Huurder zal de sleutel van de buitendeur(en) op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan verhuurder afgeven.

#### **Achtergelaten roerende zaken**

5. 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.
6. 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 voormelde 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 is kennis gegeven.

## **INSPRAAK EN OVERLEG**

### **Artikel 17**

1. Verhuurder stelt huurder in de gelegenheid zich uit te spreken over alle beleids- en beheerszaken die voor huurder van wezenlijk belang zijn.
2. Verhuurder zal plannen betreffende groot-onderhoud, woningverbetering of wijziging van bijkomende leveringen en diensten tijdig en zo volledig mogelijk aan huurder voorleggen en in goed overleg met hem verder ontwikkelen.

Aldus vastgesteld op 30 september 2004.



Postbus 60  
9600 AB Hoogezand  
Bezoekadres:  
Beukenlaan 3, Hoogezand  
T (0598) 323 525  
F (0598) 325 265  
E [info@volksbelang.nl](mailto:info@volksbelang.nl)  
I [www.volksbelang.nl](http://www.volksbelang.nl)