



Betreft: huren

Versie 23/03/2023



Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte

**Stichting Zorgbuurthuis
'Hageltje**
Hagelkruisstraat 17 t/m 19
5348 TB Oss

Telefoon:
06-30034616

Postadres:
Hagelkruisstraat 19b
5348 TB Oss

KvK: 84508892
RSIN: 863238464

**ZORG
VOOR ELKAAR**

www.zorgbuurthuis.org





Betreft: Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte

Versie 23/03/2023



Oss, 2023

Inhoud

Artikel	Omschrijving	Pagina
	Inhoud	2
	Het toepassingsbereik van deze voorwaarden	3
	Meer dan één huurder	3
	De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde	4
	Servicekosten	4
	De algemene verplichtingen van verhuurder	5
	De algemene verplichtingen van huurder	5
	De herstellingen door huurder	9
	Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder	9
	Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder	9
	De beëindiging van de huur	10
	De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur	12
	De aansprakelijkheid van huurder en verhuurder	14
	Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder	14



Betreft: Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte

Versie 23/03/2023



Overige bepalingen

15



Betreft: Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte

Versie 23/03/2023



Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

Artikel 1

1.1. Deze algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst zelfstandige woonruimte waarin zij van toepassing zijn verklaard. Als 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 overeenkomst 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 gelden niet per persoon, maar voor de woning. 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 hem en voor de andere huurder(s) uit deze huurovereenkomst en de wet voortvloeien

2.4 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.



2.5 Bij het aangaan van de overeenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is danwel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, danwel een geregistreerd partnerschap aan gaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden, onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.

De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

Artikel 3

3.1. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen, mits dit een werkdag is. Wanneer de ingangsdatum van de huurovereenkomst geen werkdag betreft, wordt automatisch de eerstvolgende werkdag aangehouden

3.2. Voor of bij aanvang van de huurovereenkomst is tussen huurder en verhuurder een beschrijving van het gehuurde opgemaakt. In de opnamestaat wordt de toestand van de woning, de voorzieningen en installaties in de woning beschreven. Als dat nodig is, worden foto's gemaakt. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze opnamestaat en/of beschrijving. 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 servicekosten. De verhuurder rekent één keer per jaar de werkelijke servicekosten met de huurder af. Verhuurder verstrekt de huurder jaarlijks hierover een overzicht. Wanneer het een vergoeding betreft voor een door de verhuurder ingesteld fonds of administratiekosten, wordt het door de huurder betaalde voorschot gelijk gesteld met de eindafrekening; er vindt derhalve geen verrekening plaats.



4.2 Het tussen verhuurder en huurder geldende maandelijkse voorschotbedrag kan, behoudens een tussen partijen aangegane nadere overeenkomst, slechts worden verhoogd met ingang van de eerste van de 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 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.

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 voor rekening van huurder komen op grond van de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik.

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. 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 Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, met uitzondering van het geval in Boek 7, artikel 206, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. Huurder zal verhuurder schriftelijk in gebreke



stellen voordat huurder overgaat op enige verrekening, zoals bedoeld in voornoemd artikel.

Boek 7, artikel 206, lid 3: Is de verhuurder met het verhelpen in verzuim, dan kan de huurder dit verhelpen zelf verrichten en de daarvoor gemaakte kosten, voorzover deze redelijk waren, op de verhuurder verhalen, desgewenst door deze in mindering van de huurprijs te brengen. Hiervan kan niet *ten nadele van* de huurder worden afgeweken.

6.3 Huurder zal:

- het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt;
- zelf zorg dragen voor een overeenkomst met een energieleverancier voor de levering van elektriciteit en/of andere diensten;
- zelf zorg dragen voor aan- en afmelding bij het waterbedrijf.
- zich voor eigen rekening verzekeren voor schade die kan ontstaan aan de in het gehuurde aanwezige inboedel, wegens diefstal, brand, waterschade, storm-schade, vernieling en ander onheil.

6.4 Huurder gebruikt het gehuurde (inclusief alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten) overeenkomstig de bestemming. Huurder zal de bestemming niet wijzigen. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt onder meer verstaan ruimten zoals trappenhuisen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voor zover de huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.

6.5 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte voor hem en leden van zijn huishouden bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben..

6.6 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder- niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.



6.7 Indien verhuurder het vermoeden heeft dat huurder in strijd met de artikelen 6.5 en 6.6 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, dan dient de huurder feiten en omstandigheden naar voren te brengen en te onderbouwen waaruit volgt dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden (verzwaarde stel-en motiveringsplicht).

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 het gehuurde bevinden en voor wie de huurder aansprakelijk is. Hieronder wordt eveneens maar niet uitsluitend verstaan: overlast als gevolg van prostitutie, drugs- of overmatig alcoholgebruik in of buiten het gehuurde. 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 richting huurder, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde.

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 € 2.500,00 te vermeerderen met € 66,00 per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt (prijspeil 2023 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens). Wanneer de huurder zich schuldig maakt aan het verrichten van activiteiten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, vordert de verhuurder bij de rechtbank beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde.

6.10 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde andere dieren dan de gebruikelijke huisdieren te houden.



6.11 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.

6.12 Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water, vorst en andere calamiteiten. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld schriftelijk 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. De huurder meldt verhuurder gebreken of storingen, waarvoor verhuurder onderhoudsplichtig is, zo snel mogelijk.

6.13 Het is aan huurder om een inboedelverzekering af te sluiten en in stand te houden. Voor schade die valt onder dekking van de inboedelverzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

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

Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen, zoals beschreven in bijgevoegd onderhouds ABC:

7.2 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd.

Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder

Artikel 8

8.1. Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde toestaan en zijn medewerking verlenen c.q. noodzakelijke maatregelen nemen voor zover redelijkerwijs van de huurder gevraagd kan worden.

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. Bedoelde werkzaamheden vinden na vooraankondiging van het tijdstip op werkdagen plaats, dringende gevallen 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 als 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 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;
- 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 in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht, zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.

9.4Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen of toevoegingen die door huurder zijn aangebracht.

9.5Huurder 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 de door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

9.6. Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de zelf aangebrachte voorzieningen, welke door huurder zijn overgenomen.

De beëindiging van de huur

Artikel 10

10.1. Opzegging door de huurder tegen welke grond dan ook, geschiedt schriftelijk, voorzien van de handtekening van huurder en eventuele medehuurders.

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.

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

10.4 Wanneer de verhuurder de huurovereenkomst opzegt, eindigt deze niet automatisch. Deze eindigt pas wanneer de huurder akkoord gaat met de opzegging. Wanneer de huurder niet akkoord gaat met de beëindiging, bepaalt de kantonrechter de datum waarop de huurovereenkomst eindigt.

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.

10.6 Indien huurder verwikkeld is in echtscheiding of scheiding van tafel of bed, kan huurder de huur pas dan beëindigen 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.

10.7 In geval van overlijden van de huurder waarbij geen wettelijke medehuurder en/of medebewoners in de woning achterblijven en er geen wettelijke erfgenamen zijn, eindigt de huurovereenkomst van rechtswege aan het eind van de tweede maand na overlijden.



10.8 In geval van overlijden van de huurder, waarbij een wettelijke medehuurder in de woning achterblijven, wordt de huurovereenkomst van rechtswege voortgezet met de wettelijke medehuurder.

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. Wanneer na beëindiging van de huurovereenkomst verborgen gebreken worden geconstateerd, brengt de verhuurder de huurder hiervoor kosten in rekening, voor zover de verborgen gebreken huurder aan te rekenen zijn.

11.2 Op verlangen van huurder of verhuurder 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 Wanneer de herstellingen aan het einde van de huurovereenkomst niet goed hersteld zijn, doet de verhuurder dit. De kosten van deze herstellingen uitgevoerd door de verhuurder zijn voor de huurder. Wanneer de huurder meer tijd nodig heeft om de herstellingen uit te voeren dan tot de einddatum van de huurovereenkomst, is de huurder hiervoor een vergoeding verschuldigd per dag voor de duur dat hij de



woning langer in gebruik heeft dan de datum waartegen is opgezegd.
Deze vergoeding is gebaseerd op de laatst geldende huurprijs per maand.

11.4 Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd 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 niet voldoen aan het bepaalde in artikel 8.2, door huurder ongedaan worden gemaakt.
- b. 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.
- c. Het wegnemen kan alleen achterwege blijven als verhuurder op gezamenlijk en schriftelijk verzoek van de huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door de huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of toevoegingen. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het wegnemen van de verandering zorgdragen, tenzij deze opnieuw achterwege kan blijven vanwege hernieuwde overname.
- d. Onverminderd het in dit artikel 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.

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.



11.6 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaan maken 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 nu voor dat moment verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.

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 wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan, behoudens brandschade.

De huurder is jegens de verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die met zijn goedvinden het gehuurde gebruiken of zich met zijn goedvinden 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 de artikelen 6:173 en 6:174BW 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 een 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.

13.3 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 € 40,00 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 € 75,00.

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;



Betreft: Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte

Versie 23/03/2023



Milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en aanslagen of heffingen op grond van enige andere milieuwet, alsmede de rioolheffing

Overige bepalingen

Artikel 15

15.1 Alle geschillen welke voortvloeien uit de huurovereenkomst zullen, indien onderling overleg niet tot een oplossing leidt, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

15.2. 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 in dat geval 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.

15.3. Huurder is verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 25,00 (niveau 2003, geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag te betalen, indien hij enige bepaling uit de Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze Algemene Huurvoorwaarden te handelen, en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding. Deze boete zal zonder rechterlijke tussenkomst voor elke dag waarin de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.

15.4 Naast de algemene huurvoorwaarden en andere in de huurovereenkomst genoemde regelingen en bepalingen, zijn de huisregels van het betreffende complex van toepassing.