

# **ALGEMENE VOORWAARDEN WOONRUIMTE**

**Stichting WonenBreborg d.d. 1 maart 2013**

## **Artikel 1 Toepassingsbereik van deze voorwaarden**

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst, waarop zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Voorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.
- 1.2 Wijzigingen van de huurovereenkomst of de Algemene Voorwaarden kunnen alleen schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
- 1.3 Indien een deel van de overeenkomst of van deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar wordt geacht, 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.

## **Artikel 2 Eén of meerdere huurders**

- 2.1 De huurders zoals genoemd in de aanhef van de huurovereenkomst en gezamenlijk genoemd "huurder" hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkanders rechten uitoefenen.
- 2.2 De huurprijs en het voorschot voor zaken en diensten, al dan niet verband houdende met de bewoning van het gehuurde, zijn in één geheel en ondeelbaar verschuldigd. Indien de huurovereenkomst ten aanzien van één of meerdere huurders eindigt, blijft (blijven) de overgebleven huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en van de bijkomende kosten verschuldigd.
- 2.3 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de geldende huurprijs en het voorschot als hiervoor genoemd alsmede voor alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit de 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 afzonderlijk geschieden per aangetekend schrijven. Vindt de opzegging aan of door één of een aantal van hen plaats, dan duurt de huurovereenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.
- 2.5 Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst kan toestemming tot medehuurderschap aangevraagd worden. Het verzoek tot toestemming dient schriftelijk worden gedaan, onder vermelding van de naam van de medehuurder, de ingangsdatum en de relatie tot de medehuurder, op het door verhuurder te verstrekken formulier.  
Verhuurder beoordeelt in ieder specifiek geval of medehuurderschap kan worden verleend.
- 2.6 Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding, scheiding van tafel of bed of het beëindigen van een geregistreerd partnerschap, is huurder, mede op basis van de Wet, verplicht van deze beëindiging schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, en wel onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Huurders zijn eveneens tot deze mededeling verplicht indien zij hierover onderling tot overeenstemming zijn

gekomen. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder, is deze eveneens verplicht verhuurder hiervan onmiddellijk schriftelijk mededeling te doen. In geval van overlijden van de medehuurder doet huurder hiervan onmiddellijk schriftelijk mededeling aan verhuurder.

### **Artikel 3 Terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde**

- 3.1 Verhuurder zal het gehuurde zo veel mogelijk op de ingangsdatum van de huurovereenkomst ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is. Indien vanwege omstandigheden die niet te wijten zijn aan de verhuurder het gehuurde op een later tijdstip aan huurder opgeleverd wordt, dan heeft deze datum als overeengekomen ingangsdatum te gelden en is van een tekortkoming van de zijde van verhuurder geen sprake. Onder deze omstandigheden wordt in elk geval verstaan de omstandigheid dat de vorige huurder het gehuurde niet of niet tijdig aan de verhuurder opleverde. De verhuurder is huurder geen schadevergoeding verschuldigd als gevolg van een uitgestelde beschikkingstelling.
- 3.2 Indien de verhuurder het gehuurde buiten zijn schuld niet tijdig ter beschikking kan stellen, zal verhuurder onmiddellijk maatregelen treffen die verdere vertraging tot een minimum beperken.
- 3.3 Bij aanvang van de huurovereenkomst maakt de verhuurder dan wel huurder en huurder gezamenlijk een beschrijving van het gehuurde. De huurder zal aan een en ander zijn medewerking verlenen.  
In de beschrijving zullen de navolgende zaken worden vastgelegd:  
- de staat van het gehuurde en de daartoe behorende voorzieningen;  
- aanwezige gebreken zoals beschadigingen e.d.;
- Deze beschrijving zal door zowel verhuurder als huurder worden ondertekend. De aanwezige gebreken worden binnen een redelijke termijn hersteld.
- 3.4 Huurder verklaart de beschrijving te hebben ontvangen alsmede dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert.

### **Artikel 4 Levering van zaken en diensten door verhuurder**

- 4.1 Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag op de kosten voor de geleverde zaken en diensten (woonservicekosten en overige servicekosten, gezamenlijk "servicekosten") zoals vermeld in de huurovereenkomst.  
Jaarlijks wordt, uiterlijk zes maanden na het verstrijken van een kalenderjaar, door de verhuurder een overzicht aan huurder verstrekt van de kosten van de in verband met de bewoning geleverde zaken en diensten en overige geleverde zaken en diensten, waaruit de samenstelling van de aan de huurder in rekening gebrachte vergoedingen blijkt.
- 4.2 De verhuurder kan een derde machtigen om de voorschotten ten behoeve van de woonservicekosten, waaronder de levering van warmte, te berekenen en te incasseren. Hoewel de servicekosten in delen in rekening kunnen worden gebracht, blijven zij een onlosmakelijke verplichting uit hoofde van de huurovereenkomst, welke bij niet nakoming van de betalingsverplichting tot ontbinding van de overeenkomst kunnen leiden.
- 4.3 Met uitzondering van de vergoedingen van de door verhuurder ingestelde fondsen worden verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde

servicekosten door de verhuurder met de huurder verrekenend. Met betrekking tot de hiervoor genoemde fondsen geldt dat het door de huurder betaalde voorschot gelijk wordt gesteld met de eindafrekening zodat er derhalve geen verrekening plaatsvindt.

- 4.4 Behoudens een andere overeenkomst daartoe kan door verhuurder, met ingang van, op zijn vroegst, de eerste maand die volgt op de maand waarin het overzicht is verstrekt zoals bedoeld in lid 1:
- een geldend maandelijks voorschotbedrag, worden verhoogd/gewijzigd mits vermeld op voornoemd overzicht;
  - de wijze van berekening van de voorschotbedragen worden gewijzigd;
  - de omvang van het pakket aan servicekosten (omvang van de leveringen en diensten) worden gewijzigd/uitgebreid.
- 4.5 Huurder is aan wijzigingen als bedoeld in artikel 4.4 gebonden althans verklaart zich daarmee akkoord alsmede met de daaruit voortvloeiende kosten indien:
- 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;
  - verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd;
  - verhuurder overleg heeft gevoerd met de vertegenwoordigers van betrokken huurders zoals bedoeld in de Wet op het Overleg Huurder Verhuurder dan wel zoals bedoeld in daartoe opgestelde reglementen.
- 4.6 Indien de 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 is de huurder zondermeer aan de wijziging gebonden. 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.
- 4.7 De levering van water, gas en elektriciteit, dan wel de eventuele plaatsing van een geiser / boiler geschiedt voor rekening van de huurder, die daartoe zelf met het leveringsbedrijf contracteert. Indien levering van voormelde diensten geschiedt door anderen dan verhuurder, is verhuurder nimmer aansprakelijk voor enige stagnatie in de toevoer of kwaliteit van het geleverde. Ten aanzien van telefoon, radiodistributie en al hetgeen aan huurder als dienst door derden verleend wordt geldt eveneens het vorenstaande.
- 4.8 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder althans een door verhuurder aangewezen derde het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meerdere van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.

## **Artikel 5 Verplichtingen van verhuurder**

- 5.1 Verhuurder verschaft huurder gedurende de huurperiode het genot van het gehuurde.
- 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 de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de Wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

Deze verplichting geldt in ieder geval niet ten aanzien van de kleine herstellingen uit artikel 7 tot het verrichten waarvan de huurder krachtens de Wet verplicht is, en ten aanzien van gebreken voor het ontstaan waarvan de huurder jegens de verhuurder aansprakelijk is.

- 5.3 Voornoemd verlangen kan huurder enkel kenbaar maken middels een schrijven, gericht aan verhuurder, met daarin opgenomen een exacte omschrijving van het gebrek dan wel middels een nadere procedure zoals door verhuurder aan huurder aangeboden.
- 5.4 Het herstel van gebreken dient binnen een redelijke termijn plaats te vinden, zulks ter bepaling van verhuurder. De redelijkheid wordt in ieder geval bepaald door de omstandigheden van het geval.

## **Artikel 6 Verplichtingen van huurder**

### **6.1 Huurprijs**

- 6.1.1 Huurder dient de maandelijks verschuldigde huurprijs en de vergoedingen voor bijkomende leveringen en diensten voor het gehuurde in zijn geheel te voldoen, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand. Een en ander op de in de huurovereenkomst aangegeven wijze.

Het betalingstijdstip heeft te gelden als een fatale termijn. Bij gebreke van tijdige betaling is de huurder is de huurder direct in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

- 6.1.2 Huurder kan verhuurder machtigen om de huur automatisch van de bankrekening van de huurder af te schrijven.
- 6.1.3 Verrekening door huurder is alleen toegestaan in geval van art. 7:206 lid 3 BW, en voorts als verhuurder de vordering schriftelijk heeft erkend, dan wel indien de vordering vaststaat ten gevolge van een uitspraak van de rechter of huurcommissie, voor zover de uitspraak onherroepelijk is geworden. Huurder kan zich op art. 7:206 lid 3 BW beroepen met dien verstande dat huurder verhuurder op voorhand bij aangetekend schrijven in kennis heeft gesteld van de op handen zijnde verrekening.
- 6.1.4 Verhuurder heeft het recht om een door de huurder gedane betaling in mindering te brengen op de oudste openstaande vordering, ongeacht hetgeen de huurder bij de betaling heeft vermeld als waarop de betaling betrekking zou hebben.

### **6.2 Gebruik**

- 6.2.1 Huurder is verplicht zich als een goed huurder te gedragen en het gehuurde overeenkomstig te gebruiken en onderhouden, een en ander met inachtneming van de eventuele 'spelregels' die door de verhuurder zijn opgesteld en de wet. In het geval het gehuurde deel uitmaakt van een complex, gaan de regels een aanwezig huishoudelijk reglement opgesteld met instemming van verhuurder voor, indien deze strijdig zijn met de algemene voorwaarden.
- 6.2.2 Huurder zal het gehuurde gedurende de gehele huurperiode zelf als woonruimte gebruiken, voor hem en leden van zijn huishouden en alhier zijn exclusieve hoofdverblijf houden.
- 6.2.3 Huurder zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt verstaan ruimten zoals trappenhuisen, liften,

kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.

Een gebruik van het gehuurde of de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of een deel daarvan, voor bedrijfsmatige activiteiten wordt aangemerkt als een schending van voornoemd gebod.

6.2.4 Huurder is verplicht het gehuurde en de daarbij behorende ruimten gedurende de looptijd van de overeenkomst in alle opzichten schoon te houden en regelmatig goed te ventileren, zulks ter voorkoming van vervuiling en ongedierteoverlast. De huurder zal (klein) chemisch afval, huisvuil en grofvuil op de daarvoor door de gemeente of verhuurder aangewezen plaats en tijd ter verwijdering aanbieden.

6.2.5. Huurder dient de eventueel bij de woning behorende tuin, balkon en/of berging goed te onderhouden en deze uitsluitend als tuin, balkon of berging (opslagruimte) te gebruiken.

6.2.6. Tuinen dienen overeenkomstig de richtlijnen van verhuurder en de plaatselijke voorschriften worden onderhouden en aangelegd. Het is de huurder verboden de tuin te gebruiken voor de opslag van materialen, het parkeren en stallen van boten, auto's, caravans, aanhangwagens etc.

Bomen, struiken en andere beplantingen dienen door de huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen, struiken en/of andere beplanting overlast veroorzaken moeten deze op kosten van de huurder worden verwijderd. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.

6.2.7 Verhuurder is bevoegd om, als de huurder –ondanks herhaaldelijke aanwijzingen daartoe– zijn verplichtingen in het tuinonderhoud niet nakomt, de desbetreffende werkzaamheden op kosten van de huurder uit te (laten) voeren.

6.2.8 Het houden van één of slechts enkele huisdieren is huurder toegestaan mits het gehuurde zich daarvoor leent en voor zover geen overlast aan omwonenden wordt veroorzaakt. De huurder is verantwoordelijk voor de gehouden huisdieren en is aansprakelijk voor de eventuele schade die huisdieren toebrengen aan het gehuurde of aan derden.

6.2.9 Huurder dient in geval van brand of andere calamiteiten de instructies te volgen van de bevoegde instanties. Alle door verhuurder verstrekte of geïnstalleerde brandalarmen en middelen dienen te allen tijde in staat van onmiddellijke gereedheid te blijven en mogen onder geen enkel beding worden verwijderd.

### 6.3 **Gebruiksverboden**

6.3.1 Het plaatsen van camera's gericht op openbare ruimten is eveneens niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is verkregen van verhuurder.

6.3.2 Het is huurder verboden zich te begeven op of voorwerpen te plaatsen op daken en platten, in goten, dienstruimten en overigens daar waar de aanwezigheid niet geacht wordt tot het normale gebruik van het gehuurde en eventuele gemeenschappelijke ruimten of de toegang daartoe te behoren.

6.3.3 Huurder mag geen reparaties of andere werkzaamheden verrichten aan leidingen, installaties, in meterkasten behoudens voor zover zulks tot zijn "onderhoudsplicht" behoort en voor zover is voldaan aan hetgeen bepaald in artikel 9.

6.3.4 Huurder zal in het gehuurde en de daarbij behorende ruimten, geen gevaarlijke stoffen gebruiken dan wel deze opslaan in hoeveelheden groter dan vijf liter.

6.3.5 Het aanbrengen van harde vloerbedekking zoals plavuizen, tegels, parket, laminaat, houten en kurken vloeren en dergelijke is toegestaan, mits er voldoende geluiddemping is zodat er geen overlast voor omwonenden en verhuurder ontstaat. De zelf aangebrachte voorzieningen moeten, indien roerend, bij het einde van de huurovereenkomst verwijderd worden tenzij verhuurder anders bepaalt. Artikel 9 is van toepassing.

#### 6.4 **Nadere gebruiksverboden ingeval het gehuurde onderdeel uitmaakt van een appartementencomplex**

6.4.1 Huurder mag geen voorwerpen plaatsen of gedogen dat deze geplaatst worden of blijven in eventuele gemeenschappelijke ruimten. Tot deze voorwerpen worden onder meer en in het bijzonder gerekend kinderwagens, brommers, fietsen, andere voertuigen, vuilnisvaten, -zakken, planten, meubels, rolstoelen / rollators etc. Vluchtwegen dienen te allen tijde begaanbaar te blijven. Indien huurder dit verbod negeert, verhuurder huurder schriftelijk heeft gesommeerd tot verwijdering over te gaan en huurder hieraan geen gehoor geeft, dan is het verhuurder toegestaan tot verwijdering van deze zaken over te gaan, zulks voor rekening en risico van huurder. In geval van calamiteiten, kan verhuurder te allen tijde tot verwijdering overgaan, eveneens voor rekening en risico van huurder.

6.4.2 Huurder dient met betrekking tot het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten de rechten van de overige huurders/omwonenden te eerbiedigen.

6.4.3 Huurder mag geen reparaties of andere werkzaamheden verrichten aan leidingen, installaties en armaturen, in meterkasten e.d. welke aanwezig zijn in de gemeenschappelijke ruimten of dienst ruimten.

6.4.4 Met een personenliftinstallatie mag geen goederenvervoer plaatsvinden, tenzij met uitdrukkelijke toestemming van verhuurder. Te allen tijde zal huurder er in ieder geval voor zorgdragen dat indien de lift voor voornoemd doel gebruik wordt, de lift in voldoende mate beschermd is tegen beschadigingen. Daarenboven zal huurder de lift niet zo langdurig gebruiken dat anderen daar geen gebruik van kunnen maken.

6.4.5 Het is huurder niet toegestaan om in, aan, of op veranda's, galerijen of balkons hondenhokken, duivenhokken, konijnenhokken of andere dierenverblijven aan te brengen of te houden.

#### 6.5 **Gebruik van parkeerplaatsen**

6.5.1 Het parkeren van auto's, motoren en andere voertuigen dient te geschieden in de daartoe aangegeven parkeervakken. Het parkeren van caravans, aanhangwagens, boottrailers en dergelijke is niet toegestaan, behoudens voor het direct laden en lossen en dan uitsluitend in de parkeervakken. De verhuurder bepaalt, na aanwijzing daartoe van de gemeente, welke parkeervakken gebruikt moeten worden ten behoeve van invalidenparkeerplaatsen.

6.5.2 Het is verboden op de parkeerterreinen en/of in stallingen bij het complex waarvan het gehuurde een onderdeel uitmaakt, wrakken te plaatsen en/of te laten staan.

#### 6.6 **Onderhuur / in gebruik geven**

6.6.1 Het is huurder uitdrukkelijk verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven, tenzij verhuurder, na daartoe te zijn verzocht, schriftelijk zijn toestemming heeft gegeven (een mondelinge toezegging wordt niet als zodanig beschouwd). Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan door huurder, in elk geval onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de ingangsdatum en einddatum van de onderhuurovereenkomst en de reden van onderhuur, op het door verhuurder te verstrekken

formulier. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

- 6.6.2 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft afgestaan of daarin pension verleent is de huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek door verhuurder, waaronder begrepen het toestaan van één of meer bezoeken van verhuurder aan de woning. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) en de onderhuurovereenkomst te verstrekken.
- 6.6.3 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 dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen. Verhuurder kan daarnaast aanspraak maken op de contractuele boete als bedoeld in artikel 16 van deze voorwaarden.
- 6.6.4. De huurder is en blijft verantwoordelijk voor de gedragingen van degenen die met zijn goedvinden of medeweten, en met toestemming van verhuurder in het gehuurde verblijven. Wanneer die personen bepalingen uit de huurovereenkomst of algemene voorwaarden niet naleven, dan is de huurder daarvoor aansprakelijk.

## 6.7 **Overlast**

- 6.7.1 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf, zijn huisgenoten, (huis)dieren of door derden die zich vanwege huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.
- 6.7.2 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde met zijn aanhorigheden, in de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of in een deel daarvan, althans in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij, hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die bij of krachtens de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Huurder is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede gevaarstelling en overlast voor de omgeving veroorzaakt.
- 6.7.3 Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde of in eventuele gemeenschappelijke ruimten of een deel daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Het is huurder bekend dat het handelen in strijd met voormelde gepaard kan gaan met overlast zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit etc.
- 6.7.4 Indien derden huurder in zijn woongenot storen door het veroorzaken van overlast dan wel op andere wijze, zal huurder dit onverwijld, en zoveel mogelijk schriftelijk en gespecificeerd, aan verhuurder melden.
- 6.7.5. Huurder is niet toegestaan enig strafbaar feit te plegen dan wel inbreuk te maken op de privacy van omwonenden o.a. door het maken van beeldmateriaal.

## 6.8 **Schadebeperkingplicht/zorgplicht**

Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde en aan de eventuele gemeenschappelijke- en groepsruimten, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst en calamiteiten aan onder andere leidingen, sanitair, installaties, rioleringen installaties en apparatuur. Huurder dient de te ontstane dan wel dreigende schade, door welke



oorzaak dan ook, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld, schriftelijk (doch indien noodzakelijk op andere passende wijze) aan verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder in deze zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, geheel voor rekening van huurder komen.

## **6.9 Medewerking van huurder**

6.9.1 Met het oog op controle door verhuurder op naleving van de verplichtingen van huurder voortvloeiende uit de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden, dan wel met het oog op mogelijk door verhuurder uit te voeren werkzaamheden of controle van meterstanden en dergelijke, zal huurder verhuurder in de gelegenheid stellen het gehuurde te betreden. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen die zich als zodanig kunnen legitimeren. Verhuurder zal over het tijdstip van de uitvoering van werkzaamheden tijdig overleg met huurder plegen.

6.9.2 In noodgevallen en ter bescherming van naastgelegen woningen en woonomgeving is verhuurder ook zonder overleg gerechtigd het gehuurde te betreden. Verhuurder zorgt na afloop van het betreden voor een adequate afsluiting.

## **Artikel 7 Herstellingen door huurder**

7.1 Huurder is verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde (zoals bedoeld in het Besluit kleine herstellingen van 8 april 2003, Staatsblad 2003, 168) waaronder begrepen maar niet beperkt tot het regelmatig schoonhouden (c.q. ontstoppen) van schoorstenen, putten, riolering (binnen en buiten het gehuurde), goten, afvoeren, vergaarbakken, afwateringen, centrale verwarmingsinstallaties en andere installaties, geisers boilers, sanitair, brandgangen, algemene ruimten en datgene waartoe de wet, andere overheidsvoorschriften of deze overeenkomst aan huurder een herstelplicht opleggen. Daartoe behoren ook de eventueel noodzakelijke vervangingen.

7.2 Tot de kleine herstellingen worden bovendien onder meer door partijen gerekend: het behangen, het witten of verven van muren en plafonds, herstellingen aan de installaties voor de gas-, water-, en elektriciteitsvoorziening, aan schakelborden, schakelaars en stopcontacten, (deur)bellen, kranen, gootstenen, closets, closetreservoirs, wastafels en fonteintjes, lavets, tegelwerk, hang- en sluitwerk, mengkranen en douches (met bijbehorende slangen), knoppen en handvatten, raamkoorden en trapleuningen, het vervangen/herstellen van gebroken of beschadigde glasruiten binnenshuis/buitenshuis en spiegels, het bruikbaar houden van ramen en deuren behorende bij het gehuurde, het vervangen van wand-, vloer- en vensterbanktegels na beschadiging.

7.3 Indien huurder nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren of te doen uitvoeren, dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is verhuurder bevoegd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn tot nakoming is verleend. Indien de voor rekening van de huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening van huurder te (doen) verrichten.

7.4 Indien ten aanzien van de kleine herstellingen een gemeenschappelijke regeling is getroffen op basis waarvan verhuurder werkzaamheden voor rekening van huurders verricht, wordt deze in een nadere overeenkomst tussen partijen vastgelegd.



- 7.5 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden in de vorm van kleine herstellingen zullen veilig, vakkundig en technisch juist moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door verhuurder of overheid gegeven voorschriften in acht nemen.
- 7.6 Huurder dient de te ontstane dan wel dreigende schade, door welke oorzaak dan ook, alsmede gebreken aan het gehuurde welke niet op basis van voornoemde verplichting door huurder verholpen dienen te worden, onverwijld, schriftelijk (doch indien noodzakelijke op welke wijze dan ook) aan verhuurder te melden. Zie ook artikel 6.8 van deze voorwaarden.

## **Artikel 8 Dringende werkzaamheden door verhuurder**

- 8.1 Huurder zal alle dringende werkzaamheden, onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen, die aan het gehuurde of aangrenzende woningen dan wel aan de centrale voorzieningen daarvan (al dan niet vanwege voorschriften van de overheid) uitgevoerd dienen te worden, toestaan, alsmede alle noodzakelijke medewerking verlenen. Bovendien zal huurder alsdan alle voor verhuurder noodzakelijke handelingen verrichten, teneinde verhuurder in de gelegenheid te stellen de dringende werkzaamheden uit te voeren. Voornoemde geldt eveneens voor minder dringende werkzaamheden.
- 8.2 Huurder heeft in het geheel geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van voornoemde dringende dan wel minder dringende werkzaamheden of renovatie. Huurder kan de huurovereenkomst in dat geval ook niet ontbinden.
- 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 vier weken na schriftelijke kennisgeving van de verhuurder aan hem 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, dan is hij aan het voorstel gebonden. Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden. Onder renovatie wordt zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging verstaan.
- 8.4 Met uitzondering van dringende situaties vinden voornoemde werkzaamheden plaats op werkdagen na voorafgaande aankondiging van het tijdstip.
- 8.5 Indien het gehuurde naar het oordeel van verhuurder wordt verbeterd, stemt huurder reeds nu in met de ten gevolge hiervan door te voeren huurprijswijziging, met inachtneming van de daarvoor geldende regels.
- 8.6 Indien huurder het gebruik heeft van een gemeenschappelijke ruimte, welke derhalve geen onderdeel uitmaakt van het gehuurde en waarvan huurder niet het exclusieve gebruiksrecht heeft, is het verhuurder te allen tijde toegestaan, zonder toestemming van huurder onderhoud te verrichten, wijzigingen aan te brengen, dan wel anderszins.
- 8.7 De kosten van herstel van schade in gemeenschappelijke ruimten of aan gemeenschappelijke installaties kunnen voor rekening van de betrokken gezamenlijke huurders worden gebracht.
- 8.8 Het is verhuurder toegestaan bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden andere materialen toe te passen. Het is verhuurder ook toegestaan een andere kleur verf van het buitenschilderwerk toe te passen.

## **Artikel 9 Aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder ( ZAV beleid)**

- 9.1 Het is huurder toegestaan om veranderingen aan te brengen aan het gehuurde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- De verandering is vakkundig, schoon, heel, veilig. Er zijn deugdelijke materialen gebruikt.
  - De verandering moet voldoen aan de eisen gesteld door de gemeente, energie- en waterleidingbedrijven, de brandweer en VVE.
  - De verandering mag niet leiden tot gevaar overlast bij omwonenden of verhuurder.
  - De verandering doet geen afbreuk aan de verhuurbaarheid.
  - De huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van verzekeringen.
  - Alle onderhoud, kosten en risico's die voortkomen uit de verandering zijn voor rekening en risico van huurder.
  - Huurder is aansprakelijk voor gebreken en eventuele (gevolg)schade.
  - Huurder is verantwoordelijk voor het indien nodig verwijderen van de voorziening.
  - Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten worden uitgevoerd door een erkende installateur. De huurder dient een recent keuringsrapport aan de verhuurder ter hand te stellen bij het einde van de huurovereenkomst.
  - In geval van een wijziging van de constructie van het gehuurde dient huurder een recent bouwkundig rapport aan verhuurder ter hand te stellen bij het einde van de huurovereenkomst.
  - De verandering mag de door verhuurder te verrichten onderhoudswerkzaamheden niet belemmeren.
  - Het aanbrengen van veranderingen aan DEE installaties is niet toegestaan.
  - De verandering moet passen binnen het huurbeleid.
  - Het uitvoeren van schilderwerk aan de buitenzijde van het gehuurde is niet toegestaan.
- 9.2. Een onroerende wijziging/toevoeging hoeft bij het einde van de huur niet door huurder ongedaan gemaakt worden, voor zover deze, naar het oordeel van verhuurder, voldoet aan de voorwaarden van artikel 9.1. Roerende wijzigingen dienen te allen tijde te worden verwijderd bij het einde van de huur, tenzij verhuurder anders beslist.
- 9.3 Alle veranderingen die in strijd met artikel 9.1 zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan gemaakt worden door huurder.
- 9.4 Indien de verhuurder heeft aangegeven dat de verandering of toevoeging niet ongedaan gemaakt hoeft te worden, zal de huurder aan het einde van de huur de verandering of toevoeging om niet aan verhuurder overdragen. Partijen kennen in ieder geval alsdan een waarde aan de verandering of toevoeging toe van € 0,00. Voornoemde geldt uitdrukkelijk niet indien verhuurder en huurder anders zijn overeenkomen al dan niet op basis van een daartoe door verhuurder daaromtrent ontwikkeld beleid.
- 9.5 Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt aan verhuurder dan wel aan derden door een verandering of toevoeging die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder in ieder geval voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder zelf aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde.
- 9.6 Onder het aanbrengen van toevoegingen wordt mede verstaan het planten van struiken, bomen en/of andere beplanting.
- 9.7 Het plaatsen van schotelantennes is toegestaan mits voldaan is aan de voorwaarden van het door verhuurder gehanteerde schotelbeleid.

## **Artikel 10 De beëindiging van de huur**

- 10.1 Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief of bij (deurwaarders)exploot, dan door ontvangst door verhuurder van een volledig ingevuld (door verhuurder verstrekt) huuropzeggingsformulier.
- 10.2 Opzegging door huurder kan geschieden op welke grond dan ook, tegen elke werkdag van een kalendermaand, met inachtneming van artikel 10.5 van dit artikel. Huurder dient een opzeggingstermijn van één maand in acht te nemen.

Bij de huuropzegging is de huurder verplicht om zijn nieuwe adres, alsmede overige gegevens (telefoonnummer, e-mailadres) waarop hij bereikbaar is voor verhuurder kenbaar te maken, teneinde deze in de gelegenheid te stellen het beëindigen van de huurovereenkomst correct af te handelen. Hierin is mede begrepen de gezamenlijke inspectie, als bedoeld in artikel 11.

De huuropzegging zal door de verhuurder schriftelijk worden bevestigd.

- 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, specifiek art. 7:274 BW.
- 10.5 Indien de huurovereenkomst voor bepaalde tijd is gesloten, kan de overeenkomst voor het eerst tegen het einde van de overeengekomen duur worden opgezegd.  
Indien de huurder de sleutels eerder inlevert dan op de datum waarop de huurovereenkomst eindigt, dan blijft de huurbetalingsverplichting van de huurder tot het einde van de huurovereenkomst onverminderd bestaan.
- 10.6 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen te bepalen datum.
- 10.7 Huurder is verplicht, als verhuurder na het einde van de huurovereenkomst tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.

## **Artikel 11 Oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur**

- 11.1 Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel leeg, 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 van verhuurder komt. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.
- 11.2 Onder schoon opleveren wordt minimaal verstaan: woning stofzuigen, ramen wassen, hout-tegelwerk vetvrij maken, sanitair ontdoen van kalk- en urineanslag, de tuin c.q. balkon vuil en onkruidvrij maken, berging vegen, het achterpad c.q. galerij vegen en onkruid vrij maken.

- 11.3 Als de huurder bij het einde van de huurovereenkomst nalaat alle sleutels af te geven, is hij aansprakelijk voor eventuele in gebruik name van de woning door derden zonder toestemming van de huurder.
- 11.4 Verhuurder zal vóór het einde van de huurovereenkomst een inspectie van het gehuurde houden waaraan de huurder zijn medewerking dient te verlenen. Indien nodig, ter beoordeling van verhuurder, zal een tweede inspectie uitgevoerd worden.  
Ten tijde van de inspectie wordt een inspectierapport opgemaakt, waarin wordt vastgelegd welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van dit herstel. Beide partijen ontvangen een ondertekend exemplaar van het verslag.
- 11.5 Zo nodig, ter beoordeling van verhuurder, inspecteren verhuurder en huurder het gehuurde op de dag waarop de huur eindigt dan wel op de dag waarop de huurder het gehuurde oplevert voor de tweede maal (eindinspectie) en wel aan de hand van het inspectierapport als bedoeld onder 11.4. Voor zover geen eerste inspectie plaatsvindt, deelt de verhuurder aan huurder schriftelijk het opleverniveau mede, op basis waarvan de eindinspectie zal plaatsvinden.
- 11.6 Indien huurder geen medewerking verleent aan de inspectie, worden de in het inspectierapport weergegeven bevindingen van verhuurder voor juist gehouden, behoudens tegenbewijs door huurder.
- 11.7 Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen gelden de regels van artikel 9. Onverminderd het in daarin bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd de door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich bij aanvang van de huurovereenkomst bevond.
- 11.8 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst niet aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van aangebrachte veranderingen of toevoegingen heeft voldaan, zal door verhuurder een schaderapport worden opgemaakt en is verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen laten 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. Hiervoor is geen nadere ingebrekestelling nodig.
- 11.9 Bij beëindiging van de huur, zullen op de laatste dag van de huurovereenkomst alle sleutels behorende tot het gehuurde door huurder aan verhuurder worden overgedragen. Indien huurder voormelde verzuimt, wordt huurder geacht het gehuurde niet meer in gebruik te hebben en aan verhuurder de bevoegdheid te hebben toegekend om zich de toegang tot het gehuurde te verschaffen en deze onder zijn macht te brengen.
- 11.10 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. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Voornoemde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder mededeling is gedaan. Voor deze laatste zaken aanvaardt verhuurder geen enkele aansprakelijkheid.
- 11.11 Ten aanzien van door huurder geplante bomen, struiken en andere beplanting komen partijen overeen dat verhuurder in het bij het einde van de huur op te maken inspectierapport aangeeft of de bomen, struiken en/of andere beplanting verwijderd moeten worden dan wel dat deze mogen

achterblijven, zo nodig met vermelding van de door huurder daaraan nog te verrichten werkzaamheden.

- 11.12 Indien huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst een waarborgsom heeft gesteld ten behoeve van verhuurder, zal verhuurder binnen 14 dagen na het beëindigen van de huurovereenkomst de waarborgsom terugstorten, zonder gehouden te zijn daarover enige rente te vergoeden, met dien verstande dat verhuurder gerechtigd is om eventuele schade die verhuurder lijdt ten gevolge van een onjuiste oplevering, slecht huurdergedrag (waaronder mede wordt verstaan huurachterstand), of overig tekort schieten van huurder te verrekenen met de waarborgsom.

## **Artikel 12 Appartementsrecht en daaraan verbonden regelingen**

- 12 Indien het gehuurde of het gebouw waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementen, is de huurder tegenover verhuurder en tegenover overige bewoners verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende verplichtingen over het gebruik van het gehuurde na te leven.

## **Artikel 13 Vergunningen**

13. Indien het gehuurde bestemd is voor bewoning en daarvoor een vestigingsvergunning vereist is, dient de huurder zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van deze vergunning alvorens het gehuurde te mogen betreden. Huurder verklaart hierbij uitdrukkelijk dat hij geen enkele aanspraak op het ingaan van enige huur kan doen gelden noch op schade of huurvermindering, zolang niet ten genoegen van verhuurder blijkt, dat de vestigingsvergunning aan de huurder is verleend.

## **Artikel 14 Aansprakelijkheid van huurder en verhuurder**

- 14.1 Huurder is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurtijd aan zowel de binnen- als buiten zijde van het gehuurde is ontstaan, waaronder begrepen eventuele gemeenschappelijke ruimten, door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst inclusief algemene voorwaarden. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.
- 14.2 De huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade die het gevolg zijn van onjuist gebruik van het gehuurde. Onder onjuist gebruik wordt mede begrepen het onjuist uitvoeren van onderhoud door of namens de huurder.
- 14.3 Huurder is jegens de 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.
- 14.4 Indien huurder en/of zijn huisgenoten schade leiden dan wel sprake is van storing in het huurgenot door welk voorval dan ook, is verhuurder in het geheel niet aansprakelijk tenzij de schade een gevolg is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de verhuurder dan wel veroorzaakt is door een gebrek dat aanwezig was bij het aangaan van de huurovereenkomst en verhuurder dit gebrek kende dan wel had behoren te kennen.

## **Artikel 15 In verzuim zijn van huurder**

- 15.1 Indien één der partijen in verzuim is met het nakomen van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem of haar rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, komen daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij. Onder deze kosten worden in elk geval verstaan de aanmanings- en incassokosten, kosten verband houdend met de huurbeëindiging en gedwongen ontruiming, de kosten van de deurwaarder, incassobureau en rechtskundigen.
- 15.2 Als voorwaarden voor het in rekening brengen van incassokosten nemen partijen in acht:
- a) De vordering is opeisbaar, de betalingstermijn is verstreken, er is dus verzuim;
  - b) De partij die in verzuim is, heeft minimaal één (1) aanmaning ontvangen waarin is gewezen op de openstaande vordering en waarin nogmaals is verzocht om te betalen;
  - c) In deze aanmaning is een betalingstermijn van minimaal 14 dagen gegeven, aanvangende op de dag na aanmaning;
  - d) In deze aanmaning is vermeld hoe hoog de incassokosten zijn wanneer niet binnen de gestelde termijn van 14 dagen is betaald.
  - e) In deze aanmaning is aangegeven dat de gerechtsdeurwaarder de incassokosten zal verhogen met verschuldigde BTW.
- 15.3 Voor de hoogte van de incassokosten geldt het wettelijk minimum van € 40. Voorts hangt de hoogte van deze kosten af van de waarde van de vordering volgens een op grond van de wet geldend tarief. Heeft een partij meer dan één vordering op de andere partij, dan worden deze voor de berekening van de incassokosten bij elkaar opgeteld.

## **Artikel 16 Verschuldigdheid van boeten**

- 16.1 Huurder is verplicht aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 125,00 per kalenderdag te betalen, voor elke verplichting uit de huurovereenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze Algemene Voorwaarden te handelen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding. De minimale boete zal jaarlijks telkens op 1 januari, zonder schriftelijke aanzegging, worden geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex Alle Huishoudens met 2000 als basisjaar (2000 = 100).
- 16.2 Deze boete zal, zonder rechterlijke tussenkomst voor elke dag waarop de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.

## **Artikel 17 Overige bepalingen**

- 17.1 Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst toestemming te geven aan verhuurder om de persoonsgegevens van huurder(s), financiële gegevens daaronder begrepen, op te vragen, eventueel bij derden, en in een persoonsregistratie op te nemen/ te verwerken.
- 17.2 Op schriftelijk verzoek van huurder wordt inzicht gegeven in zijn geregistreerde gegevens. Verhuurder heeft het recht deze gegevens tussentijds op juistheid te controleren.
- 17.3 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:
- A. De afvalstoffenheffing en waterschapslasten, voor zover deze lasten betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en/of ten aanzien van zaken van huurder;
  - B. Overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, retributies ter zake van het gehuurde en/of ten aanzien van zaken van huurder;

C. Milieuheffingen, waaronder de verontreinigingen 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.