



Algemene Huurvoorwaarden

Algemene huurvoorwaarden Woonstichting Nu voor Straks.
Deze voorwaarden maken onderdeel uit van uw huurovereenkomst

Artikel 1 Begrippenlijst

Verhuurder: Woonstichting Nu voor Straks, statutair gevestigd te Austerlitz.

Huurder: de natuurlijke persoon of natuurlijke personen waarmee verhuurder een overeenkomst van huur en verhuur betreffende zelfstandig woonruimte heeft gesloten.

Zelfstandige woonruimte: Onder zelfstandige woning wordt verstaan een woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.

Het gehuurde: de gehuurde woning, inclusief eventuele onroerende aanhorigheden.

Medehuurder: de natuurlijke persoon als bedoeld in de artikelen 266 en 267 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarop zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van deze Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor. De voorwaarden en bepalingen gelden voor alle huurders van de woning.

Artikel 3 Meer dan één huurder

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

3.2. Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele huurprijs en alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit deze overeenkomst en de wet voortvloeien.

3.3. De huurder sluit zelfstandig en voor eigen rekening de overeenkomsten af met de diverse leveranciers van de nutsvoorzieningen.

3.4. Om de huurovereenkomst te doen eindigen, moet de opzegging aan of door (alle) in de aanhef genoemde huurder(s) geschieden. De in de aanhef genoemde huurder verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. De huurders kunnen slechts gezamenlijk de huur opzeggen, tenzij verhuurder uitdrukkelijk instemt met een enkelvoudige beëindiging door één van de in de aanhef genoemde huurders.

Artikel 4 De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

4.1. Verhuurder zal de woning op de overeengekomen ingangsdatum aan de huurder ter beschikking stellen.

4.2. Voor of bij aanvang van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. De staat van het gehuurde wordt vastgelegd in een beschrijving. Huurder en verhuurder ontvangen een

door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.

- 4.3. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek, dan wordt dit in de beschrijving vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen.

Artikel 5 Betaling

- 5.1. Huurder geeft de verhuurder toestemming om de huurprijs bij vooruitbetaling voor de eerste van iedere maand door automatische incasso te innen. Vanaf de eerste dag van die maand is huurder voor de termijn van die maand in verzuim als incasso onmogelijk blijkt en is hij wettelijke rente verschuldigd.
- 5.2. Huurder zal zich bij deze betaling niet beroepen op verrekening, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- 5.3. Wanneer de huurder een betalingsachterstand heeft, dan wordt een door de huurder gedane betaling gezien ter voldoening van de oudste opeisbare schuld.

Artikel 6 Echtscheiding

- 6.1. 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 de huurovereenkomst.
- 6.2. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap.
- 6.3. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan

onmiddellijk schriftelijk mededeling te doen.

Artikel 7 Gebruik van het gehuurde

- 7.1. Huurder zal het gehuurde inclusief de patio en de groenstrook aan de voorkant als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming gebruiken, met inachtneming van de door verhuurder eventueel gegeven voorschriften en aanwijzingen. De verplichting geldt bovendien voor huisgenoten van huurder of andere personen, voor wie hij aansprakelijk is.
- 7.2. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben. Indien huurder het gehuurde niet feitelijk bewoont, dan wel het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, ligt de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden bij huurder.
- 7.3. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits dit geen overlast veroorzaakt voor omwonenden en de woonruimte zich ervoor leent.
- 7.4. Huurder is tegenover 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 daarin bevinden.
- 7.5. Huurder zal geen strafbare feiten in of vanuit het gehuurde plegen.
- 7.6. Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte en daarvoor bedoelde aansluitpunt mag worden gebruikt voor de aansluiting van ontvangstoestellen. Voor deze aansluiting dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren.
- 7.7. De huurder is verplicht de patio en groenstrook voor uitsluitend als buitenverblijfsruimte te gebruiken en zodanig te onderhouden dat deze een verzorgde en

- schone indruk maakt. De bestrating van de patio mag niet gewijzigd worden zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 7.8. Huurder dient de erfafscheiding in de vorm van een haag in stand te houden en te onderhouden.
- 7.9. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder erfafscheidingen, getimmerten, duivenhokken en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.
- 7.10. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder op welke wijze dan ook een (schotel)antenne te plaatsen aan de buitenzijde van het gehuurde, zoals aan de gevel of in de patio.
- 7.11. 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). Indien huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, ligt de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft gehouden bij huurder. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen. Daarnaast is huurder een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 2.500,- te vermeerderen met € 100,- (prijspeil november 2020 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 15.000,-.
- 7.12. Huurder mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, het gehuurde niet (mede) aanwenden voor bedrijfsmatig gebruik, in welke vorm dan ook.
- 7.13. 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. 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 tegenover huurder, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.
- 7.14. Huurder zal het gehuurde voorzien van behoorlijke meubilering en stoffering.
- 7.15. Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te (doen) kweken, drogen of knippen, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Verhuurder hanteert een 'zero tolerance'-beleid, wat betekent dat het hebben van hennepplanten of het verrichten van hennep- of druggerelateerde activiteiten in het gehuurde uitdrukkelijk zijn verboden. Doet huurder dit toch of staat huurder dit toe, dan start verhuurder een juridische procedure waarin ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde wordt gevraagd. Daarnaast is huurder bij overtreding van dit verbod een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 2.500,- te vermeerderen met € 100,- (prijspeil november 2020 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.
- 7.16. Het is huurder niet toegestaan de patio, dan wel andere gehuurde buitenruimte(n) te gebruiken voor opslag en/of stalling van

voer- of vaartuigen, caravans, aanhangwagens, handelswaaren, afval, dan wel voor de opslag van gevaarlijke of milieubelastende zaken, zoals chemicaliën, benzine of vuurwerk en dergelijke.

- 7.17. Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade en ook gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder, huisgenoten of derden die zich vanwege huurder in het gehuurde bevinden, zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen. Hieronder valt ook schade ontstaan door huisdieren, die zich vanwege huurder in het gehuurde bevinden.
- 7.18. 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 en dergelijke, zal huurder verhuurder in het gehuurde toelaten. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen.

Artikel 8 Onderhoud

- 8.1. Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen,
- tenzij dit herstel: onmogelijk is, of;
 - uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, of;
 - als gevolg van de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik voor rekening van huurder komen.

- 8.2. Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen.
- 8.3. Alle door huurder te verrichten werkzaamheden moeten vakkundig worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.
- 8.4. Indien de werkzaamheden niet conform de bepalingen van het derde lid van dit artikel zijn uitgevoerd, kan verhuurder de betreffende werkzaamheden alsnog op kosten van huurder vakkundig en naar behoren laten uitvoeren.
- 8.5. Wanneer aan het gehuurde schade of een gebrek ontstaat door onzorgvuldig gebruik door huurder, dan moet huurder de kosten van herstel vergoeden aan verhuurder.

Artikel 9 Aansprakelijkheid

- 9.1. Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door aan hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich vanwege huurder in het gehuurde bevinden.
- 9.2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade veroorzaakt aan de personen en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten. Aansprakelijkheid van verhuurder op grond van artikel 6:174 BW is uitgesloten.
- 9.3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor gedrag van derden die het woongenot van huurder verstoren. Ook schade die door dit gedrag ontstaat, wordt niet door verhuurder vergoed.

Artikel 10 Controle en werkzaamheden door verhuurder

- 10.1. Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren. Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden, na legitimatie van hun kant, in het gehuurde toelaten.
- 10.2. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tijdens normale werktijden en, voor zover mogelijk en noodzakelijk, van tevoren worden aangekondigd.
- 10.3. Huurder zal alle door verhuurder noodzakelijk geachte onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde ten behoeve van het gehuurde of van direct aangrenzende woningen, die niet tot na het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld, toestaan.
- 10.4. Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.
- 10.5. Indien verhuurder het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk en "redelijk" voorstel doen. Alle huurders moeten hiermee instemmen. Indien dit niet het geval is kan de verhuurder de "redelijkheid" van het voorstel laten beoordelen door de rechter. Indien huurder niet binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder heeft gereageerd, wordt hij geacht met het voorstel in te stemmen, Huurder is verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden als het voorstel onherroepelijk is geworden.

Artikel 11 Het aanbrengen van veranderingen toevoegingen door huurder

- 11.1. Het is huurder toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve indien het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren of het karakter van de woning aantasten: geschikt voor zorg conform de bij de bouw gehanteerde eisen van het Woonkeur Zorg Plus Pakket en de Nul op de Meter voorzieningen. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft huurder vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.
- 11.2. Huurder mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen aanbrengen aan de buitenkant van het gehuurde, zoals het aanbrengen van schotelantennes.
- 11.3. De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:
- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
 - het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
 - (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
 - het onderhoud aan de verandering;
 - aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
 - verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
 - een mogelijke financiële vergoeding bij de beëindiging van de huurovereenkomst.
- 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.

- 11.4. Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.
- 11.5. 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.
- 11.6. Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.
- 11.7. Voornoemde leden hebben eveneens betrekking op door huurder, in overleg met verhuurder, overgenomen veranderingen of toevoegingen van de vorige huurder.

Artikel 12 Beëindiging van de huur

- 12.1. Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk per aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- 12.2. 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 opzegtermijn van één maand in acht te nemen.
- 12.3. Om de overeenkomst ten aanzien van alle (mede)huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door een of meer huurders plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.
- 12.4. Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurder geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar dat de huurovereenkomst duurde. De opzegtermijn bedraagt in totaal maximaal zes maanden.
- 12.5. De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- 12.6. 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.

Artikel 13 Oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

- 13.1. 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. Het is huurder niet toegestaan sleutels aan de nieuwe huurder te overhandigen of deze te deponeren in de brievenbus van verhuurder.
- 13.2. Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid zal een opnameformulier worden opgemaakt, waarop zal worden vastgelegd welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, evenals de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het opnameformulier.
- 13.3. Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen gelden bij het einde van de huur de volgende regels:

- veranderingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, dienen bij het einde van de huur door huurder te worden verwijderd. Hieronder worden onder meer begrepen: spiegels, lamellen, jaloezieën en dergelijke;
 - verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 11.3, door huurder ongedaan worden gemaakt;
 - 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;
 - huurder is 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 4 bij de aanvang van de huur bevond.
- 13.4. Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en het eventueel ongedaan maken van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, heeft verhuurder het recht alle noodzakelijke werkzaamheden die daarvan het gevolg zijn op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.
- 13.5. 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.

Artikel 14 Verzuim

- 14.1. Indien huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting, welke als gevolg van de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door verhuurder gerechtelijke en/ of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van huurder. Alle door verhuurder gemaakte kosten (inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting), zoals proceskosten en kosten van rechtskundige bijstand, waaronder begrepen de niet door de rechter toegewezen bedragen, komen ten laste van huurder.
- 14.2. De als gevolg van dit artikel door huurder aan verhuurder te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat verhuurder zijn vordering op huurder uit handen geeft. De hoogte van de verschuldigde incassokosten wordt berekend conform artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, waarbij tenminste het aldaar opgenomen minimumbedrag verschuldigd zal zijn.

Artikel 15 Domiciliekeuze

- 15.1. Voor de overeenkomst en haar uitvoering kiest huurder domicilie in het gehuurde, totdat huurder zijn nieuwe adres aan verhuurder heeft medegedeeld.
- 15.2. Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres doorgeven. Voor het geval huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van het nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Artikel 16 Geschillen

- 16.1. Huurder dient geschillen over de uitvoering van deze huurovereenkomst allereerst voor te leggen aan en te bespreken met het bestuur.
- 16.2. Huurder behoudt de bevoegdheid om een geschil aan een rechterlijke instantie voor te leggen.

Artikel 17 Belastingen en andere heffingen

- 17.1. 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; overige bestaande of toekomstige belastingen;
 - precariorechten, lasten, heffingen, retributies ter zake van het gehuurde en/of ten aanzien van zaken van huurder;
 - milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en aanslagen of heffingen op grond van enige andere milieuwet, evenals de rioolheffing.
- 17.2. 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.

Artikel 18 Overige bepalingen

- 18.1. Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen wat op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij wat partijen overeengekomen

zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

- 18.2. Indien huurder enige bepaling uit deze Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, is huurder verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete te betalen van € 50,- (prijsspeil november 2020 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag met een maximum van € 15.000,-. Onverminderd zijn verplichting om alsnog in overeenstemming met 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.
- 18.3. Huurder is vanaf de aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie en water ter zake van het gehuurde en is verplicht overeenkomsten tot levering van energie en water ter zake van het gehuurde aan te gaan en de verplichtingen uit die overeenkomsten na te komen. Voorts dient de huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transport overeenkomst ter zake van het gehuurde met de netbeheerder na te komen. Huurder zal verhuurder te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleveranciers ter zake.
- 18.4. Huurder verstrekt voor of bij het aangaan van deze huurovereenkomst alle persoonsgegevens die de verhuurder nodig heeft om de huurovereenkomst goed uit te voeren, zoals NAW-gegevens, gezinssamenstelling en financiële gegevens. Verhuurder gebruikt deze gegevens voor de verhuur, waaronder begrepen het innen van de huur, onderhoud en reparaties, om woonfraude, hennepsteelt en overlast te bestrijden, etc. Verhuurder gebruikt de verzamelde persoonsgegevens voor de eigen bedrijfsvoering. Daarvoor kan het nodig

zijn om persoonsgegevens te delen met organisaties die voor de verhuurder werkzaamheden verrichten of waarmee de huurder samenwerkt. Ook kunnen overheidsinstanties of instanties met een wettelijke taak informatie bij de verhuurder opvragen die de verhuurder verplicht is te delen. Verhuurder verwerkt niet meer persoonsgegevens dan nodig zijn voor de uitvoering van de verhuurovereenkomst, de nakoming van de wettelijke verplichting of de gerechtvaardigde belangen van de verhuurder.

- 18.5. Verhuurder zal de persoonsgegevens niet langer bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen. Verhuurder volgt voor de verwerking van de persoonsgegevens de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 19 Wijziging voorwaarden of beleid

- 19.1. Verhuurder heeft de bevoegdheid, wijzigingen in onderhavige Algemene Huurvoorwaarden aan te brengen. Van deze wijzigingen zal de huurder direct in kennis worden gesteld.
- 19.2. Huurder is gebonden aan wijzigingen in het door verhuurder gevoerde beleid, mits deze beleidswijziging past binnen de geldende wet- en regelgeving en binnen deze Algemene Huurvoorwaarden.

Artikel 20 Vaststelling

Deze Algemene Huurvoorwaarden zijn bij besluit van 20 januari 2020 door Woonstichting Nu voor Straks vastgesteld.