



# Noordvest

## Algemene Huurvoorwaarden voor Zelfstandige Woonruimte van de Woningstichting Noordvest te Schiedam

### ALGEMEEN

#### Artikel 1

##### 1. Begripsomschrijving:

de stichting: de beheerder van het verhuurde, bij het aangaan van de huurovereenkomst zijnde de **WONINGSTICHTING NOORDVEST** te Schiedam;

werkdagen: alle dagen van de week m.u.v. de zaterdag, de zondag en de algemeen of plaatselijke erkende feestdagen.

2. De Algemene Huurvoorwaarden voor Zelfstandige Woonruimte, nader te noemen Algemene Huurvoorwaarden, maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin deze van toepassing zijn verklaard.
3. In alle gevallen waarin de huurovereenkomst, dit reglement en/of de wet niet voorzien beslist verhuurder, de huurder gehoord hebbende, met inachtneming van het plaatselijk gebruik en de beginselen van redelijkheid en billijkheid.

### MEER DAN ÉÉN HUURDER

#### Artikel 2

1. De in de aanhef van de overeenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
2. De huurprijs, de bijkomende kosten en de administratiekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de huurovereenkomst ten aanzien van één of aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en van de bijkomende kosten verschuldigd.

3. Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit deze overeenkomst en de wet voortvloeien.
4. Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door een of een aantal van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

## **AANVAARDING VAN HET VERHUURDE**

### Artikel 3

1. Huurder wordt geacht het gehuurde in goede staat en conform de opname staat te hebben aanvaard, behoudens voor zover de huurder binnen één maand na de aanvang van de huur schriftelijk melding maakt van gebreken ten aanzien van de goede staat van het gehuurde.
2. Huurder aanvaardt alle centrale en/of gemeenschappelijke voorzieningen in de huurovereenkomst aangegeven en betaalt zijn aandeel in de kosten daarvan, ook al zou hij hiervan geen of geen volledig gebruik maken.

## **HURPRIJS, KOSTEN VAN BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN EN BETALINGEN**

### Artikel 4

1. De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de daarvoor geldende regels.
2. De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van het door de minister, belast met de zorg voor de Volkshuisvesting, vastgestelde huurprijsregime. De nieuwe huurprijs gaat in op de in dit regime vastgestelde datum.
3. Indien ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst de definitieve huurprijs nog moet worden vastgesteld, doet verhuurder afstand van zijn recht met terugwerkende kracht betaling te vorderen van het bedrag waarmee de definitieve kale huurprijs de voorlopige te boven gaat. Indien de definitieve huurprijs lager wordt vastgesteld dan de voorlopige, dan zal terugbetaling van het teveel betaalde aan huurder plaatsvinden.
4. De verhuurder verstrekt de huurder elk jaar een naar soort uitgesplitst overzicht van de werkelijke kosten verband houdende met de bijkomende leveringen en diensten die aangemerkt zijn als verrekenbare voorschotten. Het overzicht heeft betrekking op een tijdvak van ten hoogste 12 maanden

verstrekken sedert het einde van het tijdvak, waarover het laatste overzicht werd verstrekt. Het wordt uiterlijk 4 maanden na het tijdvak waarop het betrekking heeft verstrekt.

5. De voor de bijkomende leveringen en diensten verschuldigde voorschotbedragen kunnen door de verhuurder worden verhoogd met ingang van de maand waarin het laatste overzicht is verstrekt. De bedragen ten behoeve van bijkomende leveringen en diensten die niet verrekenbaar zijn kunnen door de verhuurder op grond van redelijke calculatie worden gewijzigd.
6. Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichtingen niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe gemachtigd heeft.

## VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

### Artikel 5

1. Verhuurder is verplicht het verhuurde in goede staat op de datum van ingang van huur en verhuur aan de huurder ter beschikking te stellen, tenzij uitdrukkelijk een andere datum is overeengekomen.
2. Verhuurder zal gedurende de huurtijd alle noodzakelijk geworden onderhoudswerkzaamheden, met inachtneming van daaromtrent geldende overheidsvoorschriften, aan het verhuurde verrichten, voor zover deze niet ingevolge de huurovereenkomst en/of dit reglement ten laste van huurder komen.
3. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het verhuurde verschaffen met dien verstande, dat verhuurder niet instaat voor belemmeringen van feitelijke aard, die derden huurder in zijn genot toebrengen.
4. Verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het verhuurde verhinderen of ernstig belemmeren voor zijn rekening opheffen, ook al kende hij deze niet bij aanvang van de huur en verhuur, voor zover deze niet ingevolge de huurovereenkomst en/of dit reglement ten laste van huurder komen.
5. Verhuurder is behoudens grove nalatigheid zijnerzijds niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt als gevolg van genoemde gebreken. Evenmin is behoudens grove nalatigheid zijnerzijds verhuurder aansprakelijk voor schade die huurder lijdt als gevolg van stagnatie in de tot het verhuurde behorende apparatuur.
6. Ingeval de verhuurder na schriftelijke ingebrekestelling nalatig blijft met het verhelpen van gebreken, heeft de huurder het recht, onverlet latende andere wettelijke mogelijkheden, een machtiging te vragen aan de kantonrechter om de nodige reparaties te laten uitvoeren op kosten van de verhuurder. Bij het

vragen van deze machtiging kan de huurder aan de kantonrechter verzoeken om te bepalen of en tot welk bedrag de huurder de gemaakte kosten met de huurprijs in vergelijking kan brengen.

7. 1. Ingrijpende veranderingen aan het verhuurde, hetzij binnenshuis hetzij buitenshuis mag verhuurder niet aanbrengen zonder voorafgaande toestemming van de huurder, behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, tenzij:
  - a. de huurders van de meerderheid der woningen, waarvoor de veranderingen eveneens gelden, zich met de veranderingen akkoord hebben verklaard
  - of:
  - b. de veranderingen wenselijk dan wel noodzakelijk zijn ter uitvoering van het door de bevoegde overheid gevoerde beleid respectievelijk ter voldoening aan door de bevoegde overheid opgelegde verplichtingen, met name energiebesparende veranderingen, doelgroepenbeleid, veranderingen ter uitvoering van aanschrijvingen op grond van de woningwet, bouwverordening, alsmede politieverordening etc.

Huurder zal hiervoor bedoelde veranderingen met inachtneming van het onder a. of b. bepaalde, gedogen. Ook niet-ingrijpende veranderingen zal huurder gedogen.

2. Verhuurder zal veranderingen aan het verhuurde en in de leveringen en diensten niet doorvoeren dan na overleg met de huurders van de betrokken woningen. Verhuurder zal, voorzover hem dat redelijkerwijs mogelijk is, meewerken aan de verwezenlijking van redelijke verlangens van huurders op de bovenvermelde punten. Desgewenst zal verhuurder de belangenvereniging van de huurders van de betrokken woningen bij het te voeren overleg betrekken.

## VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

### Artikel 6

1. Huurder zal het verhuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan bij overeenkomst gegeven bestemming gebruiken en in het verhuurde zijn hoofdverblijfplaats houden.
2. Huurder is verplicht de door verhuurder in het belang van een behoorlijke bewoning gegeven of nader te geven voorschriften en aanwijzingen op te volgen.  
Tenminste is het de huurder niet toegestaan:
  - a. de eventueel in het verhuurde aanwezige zolder of vliering als werkplaats te (laten) gebruiken of zwaar te (laten) belasten;

- b. hinderlijke arbeid te (laten) verrichten in het verhuurde, de onderverdieping, hal, op één der trappehuizen of galerijen, of in enig andere gemeenschappelijke ruimte;
  - c. in een gemeenschappelijke ruimte, zoals een portaal, gang, trappenhuis en/of galerij een rijwiel, kinderwagen of andere voorwerpen en/of goederen te plaatsen, tenzij anders aangegeven; bij overtreding kunnen deze voorwerpen en/of goederen voor rekening en risico van huurder worden verplaatst dan wel verwijderd;
  - d. het verhuurde te (laten) gebruiken als opslagplaats voor lompen, oud metaal e.d., alsmede voor licht ontvlambare (vloei)stoffen in een grotere hoeveelheid dan de algemeen wettelijke voorschriften aangeven;
  - e. onder de begane grondvloeren of in loze kelderruimten vuil of andere stoffen of goederen te (laten) deponeren, of anderszins van deze ruimten gebruik te maken;
  - f. zich op dak of plat te begeven, tenzij namens verhuurder hiervoor tevoren toestemming is verleend, dan wel hier voorwerpen te plaatsen of te bergen, of een ander daartoe gelegenheid te geven;
  - g. voor of in het verhuurde een onderhandse of openbare verkoping te (laten) houden;
  - h. een takel of iets dergelijks te (laten) bevestigen aan dak, goot, schoorsteen, raamkozijn, balkon- of galerijhek;
  - i. de lift anders te (laten) gebruiken dan overeenkomstig de eventueel door of vanwege de verhuurder, de liftinstallateur of de overheid gegeven of nog te geven voorschriften. Het gebruik van de lift door huurder, diens huisgenoten en/of bezoekers is geheel voor eigen risico;
  - j. kinderen te laten spelen in de gemeenschappelijke ruimten, zoals trapportalen, kelderruimten, trappehuizen etc. dan wel deze ruimte te (laten) gebruiken voor samenkomsten;
  - k. de bestaande luchtroosters af te (laten) sluiten, dan wel afgesloten te hebben;
  - l. mechanische afzuigapparatuur (b.v. een ventilator, een afzuigkap e.d.) aan te sluiten of aangesloten te hebben op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal;
  - m. een vuilstortkoker anders te gebruiken dan voor de afvoer van klein verpakt huisvuil;
  - n. op het bellenpaneel c.q. gemeenschappelijke postkasten naamplaatjes aan te brengen groter dan die door verhuurder zijn voorgeschreven;
  - o. vanuit dan wel vanaf het verhuurde goederen te werpen, waaronder voedsel voor dieren.
  - p. duiven of andere (huis)dieren te houden op een wijze die voor derden overlast of hinder veroorzaken.
3. Huurder mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde in zijn geheel of gedeeltelijk onderverhuren of in gebruik geven aan derden. Voor het onderverhuren of in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde zal die toestemming door verhuurder worden gegeven mits de huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en er geen sprake is van meer bewoners dan waar de woning voor bestemd is waardoor

verhuurder schade zou kunnen leiden. Bij onderverhuur van een zelfstandige woning is de huurder gehouden een huurcontract met de onderhuurder te sluiten met gelijke inhoud als het tussen huurder en verhuurder geldende huurcontract. Bij gebreke daarvan is de huurder jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle schaden die uit het niet nakomen van deze verplichting voor de verhuurder kunnen voortvloeien.

4. Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een 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. Het gehuurde wordt - echter uitsluitend voor de toepassing van dit lid - geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de, bij het gehuurde behorende, grond.
5. Huurder mag omwonenden geen hinder of overlast bezorgen. Bedoeld wordt ondermeer hinderlijk geluid, trilling, stank etc.
6. Het is de huurder toegestaan, algemeen als zodanig bekend staande, kleine huisdieren te houden. Het is niet toegestaan huisdieren los te laten lopen op de galerijen, in de trappehuizen en/of andere gemeenschappelijke ruimten en tuinen. Verhuurder heeft het recht in voorkomende gevallen van hinder of overlast, veroorzaakt door deze dieren, het houden van huisdieren aan beperkingen te binden of te verbieden, onverminderd de aansprakelijkheid van huurder voor schade, door zijn dier(en) aangebracht aan eigendommen van verhuurder en/of derden.
7. Indien huurder het verhuurde langer dan twee achtereenvolgende maanden niet voor zelfbewoning gebruikt, dient hiervan schriftelijk kennisgeving aan de verhuurder te worden gegeven onder vermelding waar gedurende de termijn van afwezigheid de sleutel van het verhuurde verkrijgbaar is.
8. Huurders zijn verplicht de gemeenschappelijke stoepen, portalen, trappehuizen, portieken, kelders, galerijen en hetgeen daartoe behoort schoon te houden of te doen schoonmaken. Dit zal dienen te geschieden volgens een door de bewoners onderling te treffen regeling, tenzij dit door verhuurder voor rekening van de huurders wordt verzorgd.
9. De huurders zijn verplicht ervoor te zorgen, dat de hoofdtoegangsdeur na gebruik wordt gesloten.

## **ONDERHOUD EN REPARATIES**

### **Artikel 7**

1. De huurder is verplicht wanneer aan het verhuurde een reparatie moet worden verricht, welke niet valt onder hierna in lid 2 van dit artikel genoemde, daarvan onmiddellijk schriftelijk of telefonisch via de dienst of op eventueel andere door de stichting nader aan te geven wijze kennis te geven aan

verhuurder. Alle herstellingen en voorzieningen, welke door de huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder aan derden worden opgedragen zijn voor rekening van de huurder, behoudens het bepaalde in artikel 5, lid 6.

2. Voor rekening van huurder komen de geringe en dagelijkse reparaties van het verhuurde inclusief de gemeenschappelijke ruimten volgens de wet en het plaatselijk gebruik.

Als zodanig worden in ieder geval aangemerkt, zulks onverschillig door welke oorzaak deze noodzakelijk zijn geworden:

- a. het vernieuwen van gebroken of beschadigde glasruiten en spiegels;
- b. het geregeld witten, sausen, behangen en binnenschilderwerk; (N.B. het is niet toegestaan het verhuurde aan de buitenzijde te schilderen of te sausen).
- c. het herstellen van kleine gebreken aan het stukadoorswerk van muren, plafonds en vloeren (zoals scheuren e.d.) en het herstellen van stukadoorswerk van muren, beschadigd tengevolge van het onoordeelkundig verwijderen van behang;
- d. het schoonmaken en ontstoppen van closetpotten, putten, gootstenen, fonteinbakjes, wasbakken, vaste wastafels en lavets, alsmede van de dakgoten;
- e. het ontdooien en herstellen van bevroren watermeters en leidingen; (N.B. de huurder is verplicht de nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan watermeters, leidingen, centrale verwarming en sanitaire installaties ten gevolge van bevriezing);
- f. het vervangen van tijdens de huurtijd gebroken gootstenen, fonteinbakjes, wasbakken, vaste wastafels, spiegels, closetpotten, stortbakken, trekkers en closetzittingen, alles met toebehoren;
- g. het herstellen c.q. vernieuwen van de deurbellen, deuropeners van woningen, schakelaars (inclusief trekkoordjes) en wandcontactdozen e.d.;
- h. het bijvullen en ontlichten van de c.v.-installatie, indien deze zich geheel in het verhuurde bevindt;
- i. het herstellen c.q. vernieuwen van alle kranen en douche-garnituur;
- j. het geregeld smeren van alle hang- en sluitwerken van deuren, ramen en hekken enz., alsmede het herstellen c.q. vernieuwen van alle hang- en sluitwerken, zoals uitzetijzers, sloten, krukken e.d. (N.B. inclusief het vervangen van gebroken of zoekgeraakte sleutels, traptouwen en raamkoorden);
- k. het vernieuwen van een nisbus;
- l. de aanleg en het onderhoud van de privé-tuin met bestratingen en het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin;
- m. het vernieuwen van kastplanken in de vaste kasten;
- n. het onderhouden, herstellen of vernieuwen van voorzieningen, van welke aard dan ook, door huurder aangebracht.

De hiervoor bedoelde en genoemde reparaties, onderhoudswerkzaamheden etc. dienen door of vanwege huurder vakkundig te worden uitgevoerd met

inachtneming van terzake door de overheid of door bevoegde instanties gegeven of nader te geven regelingen en aanwijzingen.

3. a. Het schoonmaken en schoonhouden van afvoerleidingen, dakgoten binnenrioleringen en ventilatiekanalen zal door of vanwege de verhuurder worden uitgevoerd tegen een door huurder aan verhuurder te betalen tegemoetkoming in de kosten. Artikel 7, lid 1, van deze algemene huurvoorwaarden is van overeenkomstige toepassing.
  - b. Het vervangen van syfons kan door of vanwege verhuurder geschieden, tegen een door verhuurder aan huurder na het verrichten van de werkzaamheden in rekening te brengen vergoeding.
  - c. De geringe en dagelijkse reparaties van de gemeenschappelijke ruimten zullen -tenzij anders wordt overeengekomen- door of vanwege de verhuurder worden verricht. De kosten hiervan zullen via bijkomende leveringen en diensten aan de gezamenlijke huurders worden berekend.
4. De in lid 2, onder f, g, i en j en de in lid 3 onder b. en c. bedoelde en genoemde werkzaamheden zullen door of vanwege en voor rekening van verhuurder worden verricht indien en voorzover zij noodzakelijk zijn geworden door normale slijtage en veroudering, zulks ter beoordeling van verhuurder.
  5. Huurder dient er zorg voor te dragen, dat voor zijn rekening tenminste eenmaal per jaar de individuele schoorsteen van het verhuurde wordt geveegd c.q. schoongemaakt. Verder dient huurder er voor zorg te dragen, dat de schoorsteen regelmatig op gebreken i.c. verstoppingen wordt gecontroleerd. Ingeval een gebrek of verstopping wordt geconstateerd, dient de huurder onverwijld de verhuurder in kennis te stellen. Het herstellen van gebreken aan de schoorsteen zal door en voor rekening van de verhuurder geschieden. Afhankelijk van de aard van de verstopping zullen de kosten van het verhelpen ervan aan de huurder in rekening worden gebracht, dan wel voor rekening van de verhuurder komen.
  6. Levert niet-nakoming door huurder van zijn in de leden 2. en 5. genoemde verplichtingen gevaar of schade op voor het verhuurde en/of omliggende ruimten, dan is verhuurder bevoegd na de huurder in gebreke te hebben gesteld om op kosten van huurder de werkzaamheden te (doen) verrichten waarin huurder nalatig is.
  7. Bij niet-nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel is de huurder zowel tegenover verhuurder als tegenover derden aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade.

#### Artikel 8

1. Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan iets aan het verhuurde te wijzigen. Hieronder worden niet



alleen begrepen verbouwingen en wegbrekingen in het verhuurde, maar ook bijvoorbeeld het aanbrengen van zonweringen, windschermen, afsluitingen, reclameborden, antennes en centrale verwarmingsinstallaties.

2. Huurder is, zowel tegenover verhuurder als tegenover derden, aansprakelijk voor alle schade voortvloeiende uit door hem aangebrachte wijzigingen in of aan het verhuurde, ongeacht of verhuurder toestemming voor de wijzigingen heeft verleend.
3. Huurder behoeft eveneens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder voor:
  - a. het houden van andere huisdieren dan die bedoeld in artikel 6, lid 7;
  - b. het (laten) uitoefenen van enig bedrijf of nering in het verhuurde of het daarin (laten) bewaren van tot zijn bedrijf of nering behorende waren;
  - c. de eventueel bij het verhuurde behorende tuin te gebruiken voor het opslaan van goederen of voor het stallen van voertuigen e.d. dan wel te gebruiken als verkoopruimte/plaats, werkplaats e.d.;
  - d. het aanbrengen van zogenaamde harde vloerbedekking zoals parket, plavuizen etc.
4. Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen tenzij partijen anders overeenkomen;
5. Aan ingevolge de huurovereenkomst en/of dit reglement te verlenen toestemmingen kan verhuurder voorwaarden verbinden die alsdan worden geacht deel uit te maken van de huurovereenkomst. Aan een toestemming kan huurder geen aanspraken op vergoeding ontlenen bij beëindiging van de huurovereenkomst.

#### Artikel 9

1. Huurder zal verhuurder op diens verzoek in de gelegenheid stellen het verhuurde op technische en andere gebreken te controleren en zal de door verhuurder daartoe aangewezen functionaris(sen) na legitimatie hunnerzijds in het verhuurde toelaten. Bedoelde bezoeken zullen, onvoorzienne omstandigheden voorbehouden, van tevoren worden aangekondigd en slechts worden afgelegd op werkdagen tussen 8.00 uur en 18.00 uur.
2. Huurder zal alle door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden aan het verhuurde die niet tot na het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld, gedogen.
3. Huurder zal hiertoe personen die door verhuurder met werkzaamheden aan het verhuurde zijn belast na legitimatie op verzoek in het verhuurde toelaten.

4. Verhuurder zal huurder zo mogelijk vooraf doen weten wanneer bedoelde werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.
5. Schade of kosten aan het verhuurde of aan de omliggende ruimten, ontstaan als gevolg van een weigering van huurder tot nakoming van zijn verplichtingen op grond van het gestelde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel, komen voor rekening van huurder en zullen door hem op eerste vordering aan de verhuurder worden vergoed, onverminderd huurders aansprakelijkheid jegens derden.
6. Huurder heeft tijdens de uitvoering van de in dit artikel bedoelde werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij deze werkzaamheden langer dan veertig werkdagen duren.
7. Huurder zal gedogen, dat de bij het verhuurde behorende tuin wordt betreden, teneinde de boven het verhuurde liggende woningen met ladders e.d. te bereiken om onderhoudswerkzaamheden, waaronder het wassen van de ramen te kunnen uitvoeren.  
Bij het inrichten van de tuin dient de huurder met het plaatsen van een ladder e.d. rekening te houden en zal zonodig hierover overleg plegen met de verhuurder.
8. Bij afwezigheid van huurder is verhuurder gemachtigd zich toegang tot het verhuurde te verschaffen indien dringende omstandigheden daartoe aanleiding geven, zoals in geval van brand, wateroverlast, stormschade en dergelijke, teneinde de daaruit voortvloeiende schade te beperken en zonodig te herstellen.  
Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die huurder lijdt als gevolg van voornoemde handelingen.  
De kosten van hiervoorgenoemde handelingen, waaronder de kosten van personeel van verhuurder, komen voor rekening van de huurder, tenzij deze ingevolge de huurovereenkomst en/of dit reglement voor rekening van verhuurder zijn.

## **OPLEVERING VAN HET VERHUURDE**

### **Artikel 10**

1. Huurder is verplicht bij het einde van de huur en verhuur het verhuurde in goede staat en bezemschoon op te leveren, tenzij huurder en verhuurder alsnog anders overeenkomen.
2. Huurder zal verhuurder na opzegging van de huur in de gelegenheid stellen het verhuurde op technische en andere gebreken te laten controleren. Hiertoe zal huurder contact opnemen met de stichting. De stichting stelt een rapport op, dat aanwijzingen geeft aan de huurder over de staat waarin het verhuurde dient te worden opgeleverd.

Indien de huurder met deze aanwijzingen instemt ondertekent hij dit rapport voor akkoord.

Stemt hij niet in met het rapport, dan noteert hij op het rapport zijn bezwaren en ondertekent het rapport met de opmerkingen. Indien de huurder op geen enkele wijze meewerkt aan een richtige totstandkoming van het rapport, waaronder ondermeer wordt begrepen het verzuimen contact op te nemen met de stichting als hiervoor bedoeld of het geheel niet ondertekenen van het rapport, dan geschiedt de oplevering geheel voor zijn risico en is de verhuurder bevoegd de oplevering geheel op kosten van de huurder en ter beoordeling van de verhuurder te realiseren, hoe ook genaamd.

3. Uiterlijk op de dag waarop de huur en verhuur eindigt, wordt de opgeleverde staat van het verhuurde door huurder en verhuurder gezamenlijk gecontroleerd.

De staat waarin het verhuurde zich bevindt wordt vastgelegd in een schriftelijk eindrapport dat door beide partijen wordt ondertekend. Indien het gehuurde in de vereiste staat is, worden de sleutels door de stichting ingenomen en wordt het verhuurde geacht in een goede staat opgeleverd te zijn.

Is het gehuurde niet in de vereiste staat, dan worden de sleutels van de woning door de stichting ingenomen, met uitzondering van 1 (setje) sleutel(s) van de toegangsdeur(en) en eventuele overige benodigde sleutel(s). Zowel huurder als verhuurder kunnen en mogen dan het gehuurde betreden.

Schriftelijk zal worden aangegeven welke reparaties er door huurder op zijn kosten verricht dienen te worden om het verhuurde in een goede staat op te leveren. De huurder krijgt na het opstellen van deze schriftelijke kennisgeving twee weken de tijd om de voor zijn rekening komende reparaties te (laten) verrichten. Gedurende deze twee weken is het de huurder niet toegestaan de woning te bewonen.

Na het verloop van deze twee weken is:

- a. het de huurder niet meer toegestaan het verhuurde te betreden en is hij verplicht de in zijn bezit zijnde sleutels van het verhuurde zo spoedig mogelijk in te leveren ten kantore van de stichting, tenzij anders overeengekomen;
- b. de verhuurder bevoegd de deuren te voorzien van andere sloten;
- c. de verhuurder bevoegd de aangegeven reparaties op kosten van de huurder te (laten) verrichten, voor zover deze reparaties niet of onvoldoende door huurder zijn uitgevoerd.

Ongeacht het vorenstaande blijft de huurder in beginsel te allen tijde verantwoordelijk voor het tijdig opleveren van het verhuurde en het inleveren van de sleutels, zonodig ten kantore van de stichting.

4. De verplichting tot betaling van de huurpenningen eindigt op de dag waarop de huur en verhuur eindigt, of - zo dit later is - op de dag waarop de reparaties

als bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel gereed zijn en de verhuurder over alle sleutels van het verhuurde beschikt. De kosten van de reparaties die door verhuurder zijn gemaakt, dient huurder op eerste aanzegging te voldoen.

5. Verhuurder heeft het recht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds alle zaken die in het verhuurde kennelijk zijn achtergelaten, doch in ieder geval goederen die na het inleveren van de sleutels in het verhuurde zijn achtergelaten, op kosten van huurder te laten verwijderen en daarover te beschikken als waren zij zijn eigendom, tenzij aan verhuurder via schriftelijke kennisgeving bekend is dat de volgende huurder de goederen heeft overgenomen.

#### **SLOTBEPALING**

De huurder is jegens de verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die met zijn goedvinden het verhuurde gebruiken of zich met zijn goedvinden daarin bevinden.

Aldus vastgesteld door het Bestuur van de Woningstichting Noordvest te Schiedam in de vergadering van 19 december 1994.