

Bezoektijden:
maandag t/m vrijdag:
8.30 uur tot 17.00 uur

Artikel 1

Algemeen

1. Begripsomschrijving:
de stichting: de beheerder van het verhuurde, bij het aangaan van de huurovereenkomst zijnde de Stichting Woonplus Schiedam te Schiedam;
werkdagen: alle dagen van de week m.u.v. de zaterdag, de zondag en de algemeen of plaatselijk 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.

Artikel 2

Meer dan één huurder

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 elkaanders 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 een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en van de bijkomende kosten verschuldigd.
3. Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en 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 één of een aantal van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

Artikel 3

Aanvaarding van het verhuurde

1. Voor of bij de aanvang van de huurovereenkomst zal verhuurder het gehuurde inspecteren, waarbij de verhuurder in een opnamestaat vastlegt:
 - de staat van het gehuurde;
 - de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen door de verhuurder zullen worden verholpen.
2. De huurder ontvangt een door de verhuurder ondertekend exemplaar van de opnamestaat.
3. Huurder wordt geacht het gehuurde in goede staat en conform de opnamestaat te hebben aanvaard, behoudens voor zover de huurder binnen 10 werkdagen na de aanvang van de huur schriftelijk melding maakt van niet in de opnamestaat vermelde zaken.
4. 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.

Artikel 4

Huurprijs, kosten van bijkomende leveringen en diensten en betalingen.

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. De verhuurder verstrekt de huurder elk jaar een naar soort uitgesplitst overzicht van de werkelijke kosten verbandhoudende met de bijkomende leveringen en diensten die aangemerkt zijn als verrekenbare voorschotten. Het overzicht heeft betrekking op een tijdvak van ten hoogste 12 maanden verstreken sedert het einde van het tijdvak, waarover het laatste overzicht werd verstrekt. Het wordt uiterlijk 4 maanden na het tijdvak, waarop de voorschotten betrekking hebben, verstrekt.
4. 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.

5. Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichtingen niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe gemachtigd heeft.

Artikel 5

Verplichtingen van de verhuurder

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 de Algemene Plaatselijke Verordening, etc.

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

7.2. 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, voor zover 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.

Artikel 6

Verplichtingen van de huurder

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 een der trappenhuisen 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, (schotel-)antenne, zendmast 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 lift-

- installateur 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, trappenhuizen, 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 schade 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 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 onder meer 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 trappenhuizen 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, trappenhuizen, 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.

Artikel 7

Onderhoud en reparaties

1. De huurder is verplicht wanneer aan het verhuurde een reparatie moet worden verricht, die niet valt onder het hierna in lid 2 van dit artikel genoemde, daarvan onmiddellijk schriftelijk of telefonisch via de stichting of op eventueel andere door de stichting nader aan te geven wijze kennis te geven aan verhuurder. Alle herstellingen en voorzieningen, die 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 lavetten, 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, c.v. 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 douchegarnituur;
- j. het geregeld smeren van alle hang- en sluitwerken van deuren, ramen en hekken, etc., 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, trap-touwen en raamkoorden);
- k. het vernieuwen van een nisbus (= aansluitbus tussen kachel en schoorsteenkanaal);
- 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 afvoeleidingen, 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 voor zover 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 zorg voor 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 b.v. het aanbrengen van zonweringen, windschermen, afsluitingen, reclameborden, (schotel-) antennes, zendmasten, isolatievoorzieningen en c.v.-installaties.
- 2. Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan en 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 6;
 - 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. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur e.d. Deze voorwaarden worden alsdan geacht deel uit te maken van de huurovereenkomst. Aan een toestemming kan huurder geen aanspraken op vergoeding ontleen bij beëindiging van de huurovereenkomst.
- 5. Huurder is niet verplicht veranderingen die hij met toestemming van de verhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij die ongedaanmaking door de verhuurder bij het verlenen

van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen. Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht, zullen door huurder op eerste aanzegging ongedaan worden gemaakt.

6. Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders overeenkomen.

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, onvoorziene 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 40 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 e.d., 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 hiervoor genoemde 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.

Artikel 10

Oplevering van het verhuurde

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. Huurder zal de sleutel(s) van de (buiten-)deur(en) aan verhuurder afgeven, op de dag dat hij het gehuurde ontruimd.

2. De laatste maand van de huurperiode dient de huurder gelegenheid te geven de woning door mogelijk nieuwe huurders te laten bezichtigen. De verhuurder verstrekt de aspirant-huurder daartoe een machtiging.

3. Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de in artikel 3 bedoelde opnamestaat, blijkt dat:

a. huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 7 is nagekomen;

b. huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 7, 8 en 9 aansprakelijk is heeft hersteld;

c. veranderingen als bedoeld in artikel 8 ongedaan zijn gemaakt, indien en voor zover verhuurder met inachtneming van het in het vijfde lid van dat artikel bepaalde ongedaanmaking heeft geëist;

d. door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.

4. Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren/opnemen en in een opnamerapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen. Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel. Voor deze inspectie zal huurder contact opnemen met de verhuurder.

5. Zowel de huurder als verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van het opnamerapport.

6. Verhuurder zal huurder in de gelegenheid stellen om binnen een door verhuurder te bepalen redelijke termijn de in het opnamerapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.

7. Uiterlijk op de dag dat de overeenkomst eindigt, wordt de opgeleverde staat van het verhuurde door huurder en verhuurder gezamenlijk gecontroleerd aan de hand van het eerder opgemaakte opnamerapport. De staat waarin het gehuurde zich bevindt wordt vastgelegd in een schriftelijk eindrapport dat door beide partijen wordt ondertekend.

8. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het opnamerapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren

en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.

9. 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 verhuurder als hiervoor bedoeld of het niet ondertekenen van het rapport, dan geschiedt de oplevering geheel voor risico van de huurder en is de verhuurder bevoegd de oplevering geheel op kosten van de huurder en ter beoordeling van de verhuurder te realiseren, hoe ook genaamd.

10. 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, zonedig ten kantore van de stichting.

11. 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 4, 6 en 8 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.

12. 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 Stichting Woonplus te Schiedam in de vergadering van 7 december 1999.