

Algemene voorwaarden huurovereenkomst woonruimte

**WOON
ZORG**

NEDERLAND



Wij vinden het belangrijk dat u precies weet wat u kunt verwachten van ons en wat wij van u mogen verwachten. Deze afspraken kunt u in de algemene voorwaarden lezen.



Inhoudsopgave

Huurt u een woning van Woonzorg Nederland, dan leest u in deze algemene huurvoorwaarden wat uw rechten en plichten zijn. Deze voorwaarden zijn een deel van uw huurovereenkomst.

Artikel 1. Wanneer gelden deze Algemene voorwaarden?	5
Artikel 2. Welke afspraken gelden als meerdere huurders het huurcontract ondertekenen?	5
Artikel 3. Wanneer kunt u in de gehuurde woning?	7
Artikel 4. Welke kosten zijn er voor aanvullende zaken en diensten?	9
Artikel 5. Welke aanvullende kosten voor zaken en diensten zijn er nog meer?	10
Artikel 6. Welke verplichting heeft u bij betalingen?	11
Artikel 7. Hoe mag u de woning gebruiken?	12
Artikel 8. Wie moet welke gebreken aan de woning verhelpen?	18
Artikel 9. Mag u veranderingen in de woning aanbrengen?	20
Artikel 10. Welke werkzaamheden, veranderingen, verbeteringen en renovatie voert de verhuurder uit?	23
Artikel 11. Hoe beëindigt u de huur?	24
Artikel 12. Hoe levert u de woning op bij het einde van de huur?	26
Artikel 13. Wie is aansprakelijk bij schade?	28
Artikel 14. Wanneer heeft de verhuurder toegang tot de woning?	29
Artikel 15. Wat gebeurt er als u of de verhuurder afspraken niet nakomen?	30
Artikel 16. Wat gebeurt er met uw persoonsgegevens?	30
Artikel 17. Welke andere bepalingen zijn er nog meer?	30



Als u een woning huurt,
heeft u bepaalde rechten en
plichten. Ook de corporatie
heeft rechten en plichten.



Huurovereenkomst

Zelfstandige woonruimte en onzelfstandige woonruimte

Uitleg begrippen

In deze Algemene voorwaarden bedoelen we met (de) huurder u of uw medehuurder. In deze Algemene voorwaarden bedoelen we met (de) verhuurder Woonzorg Nederland.

Artikel 1. Wanneer gelden deze Algemene voorwaarden?

1.1 Deze Algemene voorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte en onzelfstandige woonruimte horen bij het huurcontract dat u ondertekent. Ze gelden in alle gevallen, behalve als er in het huurcontract uitdrukkelijk staat dat er andere rechten en plichten gelden. Of als bepaalde rechten en plichten in de Algemene voorwaarden niet gelden. Bijvoorbeeld omdat dat niet mogelijk is gelet op de gehuurde woonruimte.

Artikel 2. Welke afspraken gelden als meerdere huurders het huurcontract ondertekenen?

2.1 Ondertekent u met meer dan één huurder het huurcontract? Dan bent u samen verantwoordelijk voor de totale huurprijs en de servicekosten. Dat betekent dat elke huurder apart aansprakelijk is voor de totale huurprijs: de kale huurprijs en de servicekosten. En voor andere afspraken met de verhuurder. Bijvoorbeeld afspraken die in het huurcontract of de wet staan.

2.2 Eindigt het huurcontract voor één van de huurders? Dan blijft (blijven) de andere huurder(s) aansprakelijk voor de totale huurprijs; kale huur plus servicekosten.

2.3 Heeft u een echtgenoot die niet als medehuurder in het huurcontract staat? Of een geregistreerd partner die niet als medehuurder in het huurcontract staat? Dan is deze echtgenoot of geregistreerd partner automatisch medehuurder. Zolang de woning het hoofdverblijf van de medehuurder is.

2.3.1 U moet daarom aan de verhuurder laten weten of u getrouwd bent of een geregistreerd partnerschap heeft. Dit moet u doen vóór het ondertekenen van het huurcontract. U geeft de verhuurder de persoonlijke gegevens van uw echtgenoot of geregistreerd partner.

2.3.2 Trouwt u na het ondertekenen van het huurcontract? Of gaat u een geregistreerd partnerschap aan na het ondertekenen van het huurcontract? Dan moet u dit direct schriftelijk laten weten aan de verhuurder. U geeft de verhuurder de persoonlijke gegevens van uw echtgenoot of geregistreerd partner.

2.3.3 Uw huisgenoten zijn niet automatisch medehuurders. Bijvoorbeeld uw partner met wie u samenwoont maar niet getrouwd bent.

Medehuurder worden kan alleen als:

- De medehuurder bewijst dat de woning minstens twee jaar zijn of haar hoofdverblijf is.
- De medehuurder bewijst in die twee jaar een duurzaam huishouden te hebben sámen met de huurder.
- De medehuurder niet op korte termijn de hoofdhuurder wil worden.
- De medehuurder bewijst dat hij of zij genoeg financiële middelen heeft om de huur te kunnen betalen.

Let op: Alleen in uitzonderlijke gevallen kan gesproken worden van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden van tussen ouders en kinderen die samenwonen.

2.4 Het huurcontract eindigt als alle huurders de huurovereenkomst opzeggen. Of als de verhuurder het huurcontract opzegt aan álle huurders.

2.4.1 Bij scheiding moet degene die de huur voortzet dit schriftelijk laten weten aan de verhuurder. Ook bij scheiding van tafel en bed. Of bij het stoppen van een geregistreerd partnerschap.

2.4.2 Indien uw partner overlijdt kunt u contact opnemen met uw bewonersconsulent. Het overlijden kan namelijk gevolgen hebben voor de tenaamstelling van de huurovereenkomst als u bijvoorbeeld samen met uw partner de huurovereenkomst heeft getekend. Ook als uw partner niet de huurovereenkomst heeft meegetekend, maar wel de status had van medehuurder, verzoeken wij u de bewonersconsulent dit te laten weten, zodat zij voor u kan nagaan of er nog administratief aanpassingen moeten worden gedaan.

Artikel 3. Wanneer kunt u in de gehuurde woning?

3.1 Woonzorg Nederland verhuurt de woning vanaf de ingangsdatum van het huurcontract. Vanaf dat moment kunt u in de woning. Behalve als er onverwachte problemen zijn waar de verhuurder niets aan kan doen (overmacht). Bijvoorbeeld: de vorige huurder levert de woning te laat op. Of er moeten nog werkzaamheden aan de woning plaatsvinden door schade die is ontdekt nadat de vorige huurder is vertrokken. De verhuurder is in deze gevallen niet aansprakelijk voor eventuele schade van de nieuwe huurder. Zoals kosten van een verhuisbedrijf dat al is besteld. Of verblijfkosten in een hotel.

3.2 De verhuurder maakt vóór of bij de start van het huurcontract een (digitaal) inspectierapport. Hierin staat hoe de woning eruit ziet op het moment dat u er als nieuwe huurder intrekt. In het rapport staat ook welke voorzieningen bij de woning horen. Is iets stuk of ontbreekt iets aan de woning? Dan staat dat ook in het inspectierapport. De verhuurder lost eventuele problemen binnen redelijke tijd op als dat mogelijk is. U ontvangt een exemplaar van het inspectierapport.

3.2.1 Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst heeft u de beschrijving in het inspectierapport gezien en verklaart u door het ondertekenen van de huurovereenkomst dat u het eens bent met deze beschrijving.

3.2.2 Verhelpt de verhuurder een gebrek niet en komt u er samen niet uit? Dan kunt u aan de Huurcommissie vragen om verlaging van de huur. Dit kan het hele jaar door. Komt het gebrek voor op de gebrekenlijst van de Huurcommissie? Dan geeft de Huurcommissie aan met welk percentage de huur kan worden verminderd.

3.2.3 U mag, als de verhuurder met het verhelpen in verzuim is, het gebrek ook zelf verhelpen en de (redelijke) kosten terugeisen van de verhuurder.

Let op: u moet wel vooraf schriftelijk laten weten dat u het probleem zelf oplost. En dat u de kosten gaat terugvragen aan de verhuurder.

3.3 Als bij de start van de huurovereenkomst in de woning iets niet in orde of stuk is, dan moet u dat zo snel mogelijk melden. In ieder geval moet u dat binnen vier weken doen. Als u niets meldt, gaan wij er vanuit dat woning zonder gebreken, met normale goedwerkende voorzieningen en met een schone kale vloer en de plafonds en wanden zonder beschadigingen in een lichte kleur zijn opgeleverd. Uw opmerkingen kunt u ook aangeven tijdens de aanvangsinspectie zodat dit op het inspectieformulier vermeld staat.

Artikel 4. Welke kosten zijn er voor aanvullende zaken en diensten?

- 4.1** Maakt de woning die u huurt deel uit van een gebouw of complex? Dan betaalt u ook deels mee voor het leveren van aanvullende zaken en diensten aan het gebouw of complex. Bijvoorbeeld het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten. Het onderhouden van de tuin. Of het leveren van water en elektra. Deze kosten heten servicekosten. Het maakt niet uit of u gebruik maakt van deze zaken en diensten.
- 4.2** U betaalt elke maand een voorschot: een bedrag dat u vooruit betaalt voor de servicekosten. Dit bedrag verrekent de verhuurder achteraf met de kosten die echt gemaakt zijn. U krijgt dan geld terug of u moet geld bijbetalen. Deze afrekening vindt plaats na afloop van elk kalenderjaar of na een andere periode van twaalf maanden. Tenzij het bedrag geldt voor een door de verhuurder ingesteld fonds. Dan vindt achteraf geen verrekening plaats.
- 4.2.1** Ook bij het stoppen van het huurcontract vindt een afrekening van de servicekosten plaats. Het gaat dan over de periode van het kalenderjaar dat al voorbij is op het moment dat het huurcontract is gestopt.
- 4.3** De verhuurder mag na afrekening van de servicekosten het voorschot aanpassen. Er zit altijd minimaal één maand tussen het aanpassen van het voorschot en de brief die u hierover ontvangt.
- 4.4** Verandert de levering van aanvullende zaken en diensten? Dan moet u eventuele wijzigingen in het voorschot accepteren. Dit geldt als de verandering gaat over het leveren van aanvullende zaken en diensten aan een aantal huurders. En minstens 70% van deze huurders is akkoord.

4.4.1 Bent u het niet eens met de wijziging? Dan kunt u binnen acht weken - na het schriftelijk ontvangen van het akkoord van minstens 70% van de huurders - een beslissing van de rechter vragen. De rechter geeft dan een oordeel over het voorstel van de verhuurder.

4.5 Wordt het verbruik van elektriciteit, gas, water, warmte of overige energie bijgehouden door verbruiksmeters? En ontstaat er een conflict over het aandeel in de verbruikskosten omdat de meters niet juist werkten? Dan stelt een gespecialiseerd bedrijf vast hoeveel elektriciteit, gas, water, warmte of overige energie is afgenomen. Dit geldt ook bij beschadiging, vernietiging of fraude met de meters. Dit staat los van het recht van de verhuurder om schadevergoeding van u te eisen voor de geleden schade. Meer informatie over de servicekosten vindt u in de brochure Servicekosten. U kunt deze brochure opvragen bij uw bewonersconsulent. Of lezen op de website van de verhuurder: www.woonzorg.nl.

Artikel 5. Welke aanvullende kosten voor zaken en diensten zijn er nog meer?

5.1 De kosten voor het verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie zijn voor uw rekening. Net als kosten die te maken hebben met het sluiten van een leveringsovereenkomst en de meterhuur. Of kosten die te maken hebben met het leveren van geluidsignalen, beeldsignalen en andere signalen. Ook kosten die hierbij eerst door de verhuurder zijn betaald, zijn voor u. Ook worden op uw kosten meters geplaatst. U moet het plaatsen van deze meters toestaan. Hierbij moet u alle voorwaarden en reglementen van de leveranciers naleven. Doet u dat niet? Dan zijn eventuele boetes, kosten, vergoedingen en schade voor uw rekening.

- 5.2** De onderstaande kosten zijn voor uw rekening voor zover het belastingen en heffingen betreffen die u als bewoner moet betalen vanwege het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten. Dus ook als de verhuurder daarvoor een rekening krijgt en bij verhuurder worden geïnd:
- Waterschapslasten of polderlasten voor het gebruik van de zelfstandige woonruimte en het gezamenlijke gebruik van dienstruimten en algemene en gemeenschappelijke ruimten.
 - Milieuheffingen, waaronder bijvoorbeeld verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, rioolrechten/ rioolheffingen en zuiveringsheffingafvalwater voor het gebruik van de zelfstandige woonruimte en het gezamenlijke gebruik van dienstruimten en algemene en gemeenschappelijke ruimten.
 - Baatbelasting of andere belastingen of heffingen als u bent gebaat bij datgene wat in de aanslag of heffing wordt opgelegd.
 - Overige bestaande en toekomstige belastingen, (milieu)heffingen en lasten.
- 5.3** Alle kosten voor uw rekening (ook als deze bij verhuurder worden geïnd) moet u binnen veertien dagen - na ontvangst van het verzoek - betalen aan de verhuurder.

Artikel 6. Welke verplichting heeft u bij betalingen?

- 6.1** U moet de verschuldigde huur en de servicekosten betalen op een door de verhuurder aangegeven bankrekening. Dat kan door een storting of door een overschrijving. Maar altijd binnen de vervaldatum die op de factuur staat.
- 6.1.1** Een automatische incasso werkt vaak het makkelijkst: zo betaalt u altijd het juiste bedrag op tijd.
- 6.2** Bij een betalingsachterstand mag de verhuurder uw betalingen toerekenen aan de oudst openstaande huurtermijnen. Net als de gemaakte kosten.

Artikel 7. Hoe mag u de woning gebruiken?

7.1 U bewoont het gehuurde gedurende de huurtijd zelf overeenkomstig de bestemming woonruimte en u mag deze bestemming niet wijzigen. Daarnaast heeft u er uw hoofdverblijf. Met hoofdverblijf wordt bedoeld dat u in ieder geval wekelijks minimaal vier van de zeven nachten in het gehuurde slaapt, in het gehuurde kookt, daar uw maaltijden gebruikt en aan het adres van het gehuurde uw post ontvangt. U dient om uw hoofdverblijf in de woning te hebben daarnaast de woning te stofferen en meubileren en er uw persoonlijke spullen, waaronder kleding, sieraden en toiletartikelen, te bewaren. Indien u voor een deel van het jaar elders verblijft, anders dan een vakantie of ziekenhuisopname korter dan zes weken, heeft u niet uw hoofdverblijf in het gehuurde. In dat geval dient u eerst schriftelijk toestemming te vragen aan de verhuurder en deze schriftelijke toestemming te hebben verkregen voordat u beslist langere tijd elders te verblijven.

7.1.1 Bij een vermoeden van het niet hebben van hoofdverblijf, dan wel bij het vermoeden dat u het gehuurde zonder toestemming van Woonzorg Nederland geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, dan dient u feiten en omstandigheden naar voren te brengen en te onderbouwen waaruit volgt dat u onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden.

7.1.2 Bij het niet hebben van het hoofdverblijf in het gehuurde krijgt u eerst een aanmaning. Als u tien dagen na de aanmaning nog steeds niet uw hoofdverblijf in het gehuurde heeft, dan bent u een boete van € 500,- per maand met een maximum van € 10.000,- verschuldigd.

7.2 U moet zich registreren als bewoner van de woning. Dat kan via het register van de gemeente waar u woont. U moet er ook voor zorgen dat andere bewoners van de woning dat doen. U verklaart bij de start van het huurcontract eerlijk aan te geven welke personen behoren tot het huishouden. Verandert dat tijdens de huurperiode? Dan moet u dat direct schriftelijk laten weten aan de verhuurder.

- 7.2.1** U mag de woning niet laten bewonen door meer personen dan waarvoor de woning geschikt is.
- 7.2.2** Is de woning - en het gebouw of complex - bestemd voor senioren? Dan zijn inwonenden zoals kinderen, kleinkinderen, neefjes, nichtjes niet toegestaan. Behalve voor korte perioden zoals logeren. Handelt u in strijd met dit verbod? Dan moet u per dag - of gedeelte van een dag - een boete betalen aan de verhuurder. Deze boete is 10% van de verschuldigde kale huurprijs. Met een maximum van € 1.500,-.
- 7.3** U moet alle aanwijzingen door of namens de verhuurder, overheid en nutsbedrijven meteen opvolgen. Dat geldt voor mondelinge én schriftelijke aanwijzingen die te maken hebben met het goed en veilig gebruiken van de woning. Of overige ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan de woning deel uitmaakt.
- 7.4** U mag de woning - of een deel ervan - niet zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder onderverhuren of in gebruik geven aan anderen. Indien u toch zonder schriftelijke toestemming de woning onderverhuurt of in gebruik geeft aan andere personen, dan heeft de verhuurder het recht om uw huurcontract op te zeggen of te laten ontbinden en ontruiming van de woning te vorderen.
- 7.4.1** Geeft de verhuurder wel toestemming? Dan mag de verhuurder voorwaarden verbinden aan deze toestemming. De toestemming geldt eenmalig en niet voor andere, opvolgende gevallen. De verhuurder geeft alleen toestemming in bijzondere gevallen. En alleen voor een bepaalde periode.

7.4.2 Handelt u volgens de verhuurder in strijd met het huurcontract?

Dan bent u verplicht mee te werken aan een onderzoek. U bent ook verplicht persoonsgegevens te geven van personen die in de woning wonen. U moet ook aantonen dat u de woning onafgebroken als hoofdverblijf hebt gebruikt. Is er sprake van onderhuur? Of gebruik van de woning door andere personen zonder toestemming van de verhuurder? Dan bent u verplicht eventuele inkomsten hieruit af te dragen aan de verhuurder.

7.4.3 Bij vermoedens van het geheel of gedeeltelijk onderverhuren of het geheel of gedeeltelijk in gebruik geven van het gehuurde aan derden, rust op u de bewijslast dat u het gehuurde niet geheel of gedeeltelijk hebt onderverhuurd of in gebruik heeft gegeven aan derden.

7.4.4 Indien u zonder schriftelijke toestemming de woning onderverhuurt of in gebruik geeft aan andere personen, dan bent u vanaf de datum dat u dit doet een boete van € 500,- per maand verschuldigd met een maximum van € 10.000,-.

7.5 Maakt de woning die u huurt deel uit van een gebouw of complex, met gemeenschappelijke ruimten en terreinen? Dan mag u hiervan gebruikmaken. Elke huurder moet het gebruiksrecht van andere huurders respecteren. U moet ervoor zorgen dat deze ruimten en terreinen niet worden vervuild. En niet worden gebruikt voor andere doelen. U mag niet op het dak komen, in installatieruimten (waaronder schakelruimten van de lift en de centrale verwarmings- installatieruimte) en andere soortgelijke ruimten. U mag fietsen, kinderwagens, voertuigen, rollators, scootmobiel of andere voorwerpen opslaan of plaatsen op plekken waar dat is toegestaan.

7.6 U mag niet zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder reclame aan de woning aanbrengen. In welke vorm dan ook. Ook niet aan het gebouw of complex waarvan de woning deel uitmaakt.

- 7.7** U mag niet zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder voorzieningen of apparatuur op de ventilatie- en/of rookkanalen aansluiten.
- 7.8** U mag als huurder geen ongebruikelijke hoeveelheden huisdieren houden. In ieder geval mag het houden van huisdieren er niet toe leiden dat overlast ontstaat, of het welzijn van het dier in het gedrang komt. Huisdieren, die in potentie gevaarlijk zijn, zijn niet toegestaan.
- 7.9** U moet er voor zorgen dat andere huurders geen overlast of hinder hebben van u, uw huisgenoten of uw dieren. Dat geldt ook voor mensen die bij u op bezoek komen. En in gemeenschappelijke ruimten. Alle aanspraken van derden op de verhuurder zijn voor uw rekening. Bij een conflict kan de bewonersconsulent helpen.
- 7.10** U moet alle regels uit het huishoudelijk reglement - indien aanwezig - naleven. Bent u het niet eens met bepaalde regels? Dan kunt u deze alleen wijzigen in overleg met alle bewoners. Over het algemeen geldt dat een aanpassing alleen mogelijk is als een meerderheid van de bewoners voor de aanpassing is.
- 7.11** U mag geen strafbare feiten plegen in of vanuit de woning.
- 7.12** Het is de huurder verboden:
- In het gehuurde activiteiten te verrichten die in strijd zijn met de Opiumwet, zoals het aanwezig hebben, kweken, bewerken, drogen en/of verkopen van hennep (in welke hoeveelheid dan ook) in of vanuit het gehuurde en het aanwezig hebben en/of verhandelen van (hard)drugs, zoals cocaïne, heroïne en/of XTC, in of vanuit het gehuurde.
 - In of bij het gehuurde (vuur)wapens te hebben, op te slaan en/of te gebruiken. Als wapens worden in ieder geval aangemerkt de in de categorieën I tot en met IV van de Wet wapen en munitie opgenomen wapens.

- Het gehuurde en/of de gemeenschappelijke ruimten te vervuilen en/of als opslagplaats te gebruiken. De vertrekken van het gehuurde moeten begaanbaar zijn en gebruikt (kunnen) worden waarvoor zij bedoeld zijn, zoals de badkamer om in te douchen of te baden en de keuken om in te koken, en de aanwezige spullen moeten in kasten (kunnen) worden opgeborgen.
- In de gemeenschappelijke ruimten goederen te plaatsen, zoals zitjes, kerstbomen, huisvuil, kinderwagens, fietsen, scootmobielen, rollators en bloembakken.
- In het gehuurde een B&B te exploiteren, dan wel het gehuurde aan te bieden of te adverteren via internet, zoals op Airbnb, Wimdu of Booking.com.
- Een (vuur)barbecue op een balkon, (dak)terras of in de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken.
- In het gehuurde, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming, een bedrijf (aan huis) te houden of (aan huis) een beroep uit te oefenen, zoals bijvoorbeeld een schoonheidssalon, een kapsalon, een kinderopvang, atelier, webwinkel, het aanbieden/verschaffen van een werkplek van/aan prostituees of het organiseren van seksfeesten.
- Beplanting tegen de buitenzijde van het gehuurde te laten groeien (zoals klimop) en bomen of planten van twee meter of hoger in de tuin te houden, voor zover die boom of plant bij aanvang van de huur nog niet die hoogte heeft bereikt.
- Medewerkers van Woonzorg Nederland of personen die namens de verhuurder in of rond de woning aanwezig zijn uit te schelden, te bedreigen of fysiek te belagen. Dit gedrag zal leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst.

7.12.1 Indien u in strijd met artikel 17.12 handelt, bent u de volgende

boetes verschuldigd:

Boete bij drugsgelateerde overtredingen:

- Bij het (laten) kweken, stekken, drogen of op enige andere wijze (laten) bewerken of produceren:
 - Bij constatering: € 4.500,-.
- Bij overige strafbare dan wel drugsgelateerde feiten (zoals het in het gehuurde voorhanden hebben van een hoeveelheid drugs die de hoeveelheid voor eigen gebruik overstijgt en het verstrekken dan wel verkopen van drugs vanuit of rondom het gehuurde):
 - Bij constatering: € 2.500,-.

7.13 U mag in de woning geen stoffen en/of zaken opslaan die brand- of ontploffingsgevaar opleveren. Of verontreiniging van het milieu. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld berging, tuin en schuur. Spullen voor huishoudelijk gebruik zijn toegestaan.

7.14 U moet een aansluiting hebben en houden op het leveren van water, gas en elektriciteit. U mag de woning niet verlichten met alleen kaarsen. Zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder mag u de woning niet verwarmen met houtkachels, petroleumkachels en andere niet gebruikelijke manieren van verwarming.

7.15 U moet tuinen die bij de woning horen goed onderhouden op een manier dat deze een verzorgde indruk maakt. U mag deze tuinen alleen als siertuin gebruiken, niet als reparatiewerkplaats of parkeerruimte. Of als stallingsruimte van voertuigen, kindwagens en andere zaken. Ook niet als opslagplaats van afval of materialen van welke aard dan ook. De verhuurder kan u hierover aanwijzingen geven.

7.16 U mag niet zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder beplantingen - van welke aard ook - aanbrengen die hoger (kunnen) zijn dan twee meter. U moet bij erfafscheidingen alle wettelijke regels, (lokale) voorschriften en het huurcontract naleven. Erfafscheidingen aan de achterzijde zijn niet hoger dan 1.80 meter. En aan de voorzijde niet hoger dan een meter. Wettelijke regels voor eigenaren van naburige erven gelden voor zover van toepassing in het huurrecht ook voor u. Aangebrachte beplantingen mogen niet zorgen voor hinder of overlast. U mag in de tuin geen uitgang maken als de tuin grenst aan een gemeenschappelijke binnentuin. U bent aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door afgewaaide takken. En voor andere materialen in de tuin. De verhuurder is niet aansprakelijk voor deze schade.

7.16.1 U bent verplicht op verzoek van de verhuurder maatregelen te nemen die ervoor zorgen dat het gehuurde in overeenstemming is met alle afspraken en regels.

Artikel 8. Wie moet welke gebreken aan de woning verhelpen?

8.1 Zijn er kleine gebreken aan de woning? Bijvoorbeeld ontstaan door het gebruik van de woning? Dan moet u deze gebreken zelf herstellen. In de brochure Onderhouds ABC staat precies welke werkzaamheden voor uw rekening zijn. U kunt deze brochure opvragen bij uw bewonersconsulent. Of lezen op de website van de verhuurder: www.woonzorg.nl.

8.2 Zijn er gebreken aan de woning? Dan moet de verhuurder deze gebreken op verzoek van huurder verhelpen. Tenzij dat niet mogelijk is. Of als de kosten te hoog zijn gelet op de situatie. In de brochure Onderhouds ABC staat precies welke werkzaamheden voor de verhuurder zijn. U kunt deze brochure opvragen bij uw bewonersconsulent. Of lezen op de website van de verhuurder: www.woonzorg.nl.

- 8.3** Heeft de woning voorzieningen die uitstijgen boven het door de verhuurder gehanteerde standaardniveau? Dan is de verhuurder niet verplicht tot herstel van de gebreken op hetzelfde niveau. Wel tot het standaardniveau.
- 8.4** Gebreken die ontstaan door uw opzet, schuld, nalatigheid of verkeerd gebruik van de woning komen altijd voor uw rekening. Dat geldt ook als het gebrek ontstaat door personen voor wie u verantwoordelijk bent. Of als het gebrek ontstaat door dieren waarvoor u verantwoordelijk bent. Is het gebrek de verantwoordelijkheid van de verhuurder? Dan zijn de kosten voor rekening van de verhuurder.
- 8.5** Wil de verhuurder onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden in, op of aan de woning (laten) uitvoeren? Dan moet u toegang geven tot de woning. Dat geldt ook voor het gebouw en/of complex waarvan de woning deel uitmaakt. U ontvangt hiervoor geen schadevergoeding.
- 8.6** Voert u noodzakelijke kleine herstelwerkzaamheden niet uit? Of laat u kleine herstelwerkzaamheden niet vakkundig uitvoeren? Dan geeft de verhuurder aan binnen welke termijn de werkzaamheden (opnieuw) moeten plaatsvinden.
- 8.7** Werkzaamheden die u moet (laten) uitvoeren, moeten vakkundig gebeuren. U moet hierbij de voorschriften van de overheid en/of de verhuurder opvolgen.
- 8.8** Ontdekt u een gebrek? Dan moet u dit meteen schriftelijk laten weten aan de verhuurder. Doet u dit niet? Dan bent u aansprakelijk voor de schade die voorkomen had kunnen worden als u het wel direct had gemeld. Dat betekent ook dat de verhuurder niet verplicht is de schade te herstellen.
- 8.8.1** U moet de verhuurder een redelijke termijn geven waarbinnen de schade door de verhuurder is verholpen.

- 8.9** U mag de betaling van de huur niet deels of helemaal stoppen - zonder tussenkomst van de rechter of een andere instantie. Ook niet tijdelijk.

Artikel 9. Mag u veranderingen in de woning aanbrengen?

- 9.1** U mag geen veranderingen in, op of aan de woning aanbrengen. Tenzij de verhuurder daar schriftelijk toestemming voor heeft gegeven. Dat geldt ook voor de tuin en andere onroerende zaken die deel uitmaken van de gehuurde woning. Wilt u iets veranderen aan de woning? Vraag dan bij uw bewonersconsulent de brochure aan: 'Zelf aangebrachte voorzieningen aan uw woning'. Of lees de brochure op de website van de verhuurder: www.woonzorg.nl.

9.1.1 Wel toegestaan: veranderingen aan de binnenkant van de woning die bij het einde van de huur zonder of tegen lage kosten ongedaan kunnen worden gemaakt. Deze veranderingen mogen geen gevaar, overlast of hinder veroorzaken voor de verhuurder of voor anderen.

9.1.2 Ook veranderingen in de gemeenschappelijke ruimte mogen alleen als deze bij het einde van de huur zonder of tegen lage kosten ongedaan kunnen worden gemaakt. Deze veranderingen mogen geen gevaar, overlast of hinder veroorzaken voor de verhuurder of voor anderen. Overige bewoners van het gebouw of het complex moeten verklaren dat ze geen bezwaar hebben tegen de veranderingen.

- 9.2** De verhuurder geeft geen toestemming voor veranderingen die:
- Ten koste gaan van de verhuurbaarheid van de woning.
 - Leiden tot waardedaling van de woning.
 - Niet noodzakelijk zijn voor het gebruik van de woning.
 - Het woongenot niet verhogen.
 - Voor andere belangrijke bezwaren zorgen bij de verhuurder.

- 9.3** Geeft de verhuurder wel schriftelijk toestemming voor veranderingen aan de woning? Dan mag de verhuurder bepaalde voorwaarden aan deze toestemming verbinden.
- 9.4** De verhuurder vermeldt bij het geven van toestemming of de verandering bij het stoppen van het huurcontract door u ongedaan moet worden gemaakt. Of dat u dat zelf mag beslissen.
- 9.4.1** Bij de verplichting om de verandering ongedaan te maken, mag de verhuurder een financiële zekerheid eisen van u.
- 9.4.2** De verplichting om alles ongedaan te maken vervalt als u bij het stoppen van de huur schriftelijk aantoont dat de volgende huurder verklaart dat hij de aangebrachte veranderingen overneemt. Deze volgende huurder neemt dan ook alle verplichtingen over. Ook de verplichting om alles ongedaan te maken.
- 9.5** Heeft u toch veranderingen aangebracht die volgens het huurcontract niet mogen? Of zijn veranderingen niet aangebracht volgens de voorwaarden van de verhuurder? Dan zal de verhuurder eisen dat u de veranderingen binnen een redelijke termijn ongedaan maakt. Gebeurt dat niet binnen de gestelde termijn? Dan laat de verhuurder dit ongedaan maken en komen de kosten voor uw rekening.
- 9.6** U bent verplicht tot onderhoud, herstellen van gebreken, uitvoeren van andere herstelwerkzaamheden en het vernieuwen van alle door - of namens - u aangebrachte veranderingen. Dat geldt ook voor veranderingen die door de vorige huurder zijn aangebracht. Maar die door u bij de start van het huurcontract zijn overgenomen.

- 9.7** U bent aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van veranderingen die door u zijn aangebracht. Dat geldt ook voor veranderingen die door de voorgaande huurder zijn aangebracht. En die door u bij de start van het huurcontract zijn overgenomen.
- 9.8** De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en vermindering van huurgenot als gevolg van gebreken aan veranderingen die door u zijn aangebracht. Dat geldt ook voor veranderingen die door de voorgaande huurder zijn aangebracht. Maar die door u bij de start van het huurcontract zijn overgenomen.
- 9.9** Draagt u een nieuwe kandidaat aan als volgende huurder? Dan hoeft de verhuurder deze kandidaat niet te accepteren. Ook niet als deze volgende huurder de door u aangebrachte veranderingen wil overnemen.
- 9.10** Voor het aanbrengen van zachte en harde vloerbedekking geldt in elk geval dat u eengeluidsdempende ondervloer van minimaal 10dB geluidsvermindering moet aanbrengen. Harde vloerbedekking geeft gemakkelijk geluidstrillingen door aan omliggende woningen. Daarom kan deze vloerbedekking, afhankelijk van de levensstijl van huurder, al snel overlast geven aan omwonenden. Als verhuurder één of meerdere klachten krijgt over loopgeluiden of andersoortige leefgeluiden die vanwege het gebruik van harde vloerbedekking doorklinken in omliggende woningen, dan zal huurder de harde vloerbedekking moeten vervangen voor zachte vloerbedekking. Dat geldt ook als huurder toestemming van verhuurder heeft voor het aanbrengen van de harde vloerbedekking, of als huurder met toestemming van verhuurder harde vloerbedekking heeft overgenomen van de vorige huurder. De kosten van het aanbrengen van zachte vloerbedekking komen voor rekening van huurder. De woning moet altijd voorzien zijn van vloerbedekking. Vloerbekleding of ondervloer mogen niet verlijmd worden op de kale betonvloer. Bij het eindigen van de huur moet u de woning zonder vloerbedekking en zonder ondervloer opleveren. De kale betonvloer mag niet beschadigd zijn.

9.11 Brengt u zonder toestemming van de verhuurder of de rechter toch een verandering aan in de woning? Dan geldt een direct opeisbare boete van € 1.500,-. Ook heeft de verhuurder dan recht op een schadevergoeding als de schade hoger is dan € 1.500,-.

9.12 U bent aansprakelijk voor eventuele schade die het gevolg is van werkzaamheden die de verhuurder moet (laten) uitvoeren waarbij verwijdering of beschadiging van de veranderingen nodig is. Daarbij maakt het niet uit of de verhuurder toestemming heeft gegeven voor de veranderingen.

Artikel 10. Welke werkzaamheden, veranderingen, verbeteringen en renovatie voert de verhuurder uit?

10.1 U moet alle dringende werkzaamheden toestaan die de verhuurder wil uitvoeren aan de woning. Dat geldt ook voor werkzaamheden aan centrale voorzieningen.

10.2 Wil de verhuurder het gebouw of complex helemaal of deels renoveren? Dan ontvangt u hierover schriftelijk een voorstel. De verhuurder houdt zoveel mogelijk rekening met de belangen van huurders/bewoners. Als het voorstel redelijk is, bent u verplicht de renovatie toe te staan. U moet ook uw volledige medewerking verlenen.

10.2.1 Gaat de renovatie over meer dan tien woningen en bedrijfsruimten?

Dan doet de verhuurder een voorstel in overleg met de eventuele aanwezige bewonerscommissie. Minstens 70% van de huurders van het complex (of een gedeelte daarvan) moet het eens zijn met het voorstel. Stemt u niet in met het voorstel van de verhuurder? Maar minstens 70% van de huurders van het complex (of een gedeelte daarvan) wel? Dan moet u uw volledige medewerking verlenen. Gaat u niet akkoord met het voorstel? Dan kunt u de zaak voorleggen aan de rechter. Dit moet binnen acht weken nadat huurders van de verhuurder schriftelijk bericht hebben ontvangen dat minstens 70% van de huurders het eens is met het voorstel.

10.3 Heeft de verhuurder een voorstel gedaan voor renovatie? Dan is de verhuurder niet verplicht de renovatie uit te voeren. Ook niet wanneer het voorstel is geaccepteerd door de huurders.

10.4 De verhuurder mag bij veranderingen of toevoegingen, waardoor het woongerief wordt geacht te zijn gestegen de huurprijs verhogen. Het bedrag moet in verhouding staan met de kosten die de verhuurder maakt. Worden verhuurder en huurders het niet eens over de verhoging van de huurprijs? Dan kunnen beide partijen binnen drie maanden na de aanpassingen aan de Huurcommissie vragen om een uitspraak te doen. Dit kan alleen als de gehuurde woning een sociale huurwoning is.

10.5 Heeft de verhuurder de woning dringend nodig voor renovatie? Dan heeft de verhuurder het recht om het huurcontract op te zeggen. Een grote renovatie gaat mogelijk samen met een sociaal plan en een huisvestingsplan.

Artikel 11. Hoe beëindigt u de huur?

11.1 U kunt het huurcontract beëindigen door een brief te sturen aan de verhuurder. Zolang u geen bevestiging van ons heeft gekregen van uw huuropzegging moet u ervanuit gaan dat wij uw brief niet hebben ontvangen. De opzegtermijn is een maand vanaf de dag waarop de verhuurder uw brief heeft ontvangen. Verstuurt u de brief aangetekend? Dan is de opzegtermijn een maand vanaf de dag waarop u de brief verzonden heeft. Het huurcontract kan ook beëindigd worden met een deurwaardersexploot; een mededeling van een deurwaarder.

11.1.1 Beëindigt u het huurcontract niet volgens bovenstaande verplichting? Maar de verhuurder bevestigt het beëindigen van het huurcontract wel met een brief? Dan geldt dat ook als het beëindigen van het huurcontract.

11.1.2 Alleen met schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de opzegtermijn minder dan een maand zijn.

11.1.3 U kunt het beëindigen van het huurcontract alleen ongedaan maken met schriftelijke toestemming van de verhuurder.

- 11.2** U hoeft geen reden op te geven bij het beëindigen van het huurcontract. U kunt het huurcontract beëindigen op elke dag van de maand. Zaterdag, zondag en feestdagen tellen niet mee. Dan geldt de eerstvolgende werkdag. De opzegtermijn is een maand.
- 11.3** De verhuurder mag het huurcontract ook beëindigen. Daarvoor moet de verhuurder wel een reden gebruiken die in de wet staat. Hierbij geldt een opzegtermijn van drie maanden. Voor elk jaar dat u in de woning woont, komt er een maand opzegtermijn bij. Met een maximum van zes maanden.
- 11.4** Eindigt het huurrecht van u door een echtscheiding of scheiding van tafel of bed? Dan bent u verplicht dit te laten weten aan de verhuurder. Dit moet gebeuren direct nadat de rechter de scheiding heeft uitgesproken. Tot die tijd blijft u verantwoordelijk voor de afspraken in het huurcontract. Dit geldt ook als een geregistreerd partnerschap stopt. Wordt de medehuurder de hoofdhuurder volgens het huurcontract? Dan is de medehuurder verplicht dit te melden bij de verhuurder.
- 11.5** De verhuurder streeft ernaar binnen 30 dagen na de laatste huurdag een eindafrekening te versturen. Dit is een overzicht van kosten die u te veel of te weinig heeft betaald. U ontvangt dan een factuur voor te weinig betaalde kosten. Of u krijgt geld terug van de verhuurder.

11.5.1 De jaarlijkse afrekening van de servicekosten en verwarmingskosten vindt apart van de eindafrekening plaats. Dit gebeurt na afsluiting van het betreffende jaar. Zodra deze gegevens bekend zijn, stelt de verhuurder u daarvan op de hoogte. Een eventuele verrekening van de servicekosten en verwarmingskosten vindt pas daarna plaats. Het kan daarom voorkomen dat u ver na uw huuropzegging nog een rekening ontvangt voor de servicekosten of verwarmingskosten.

Artikel 12. Hoe levert u de woning op bij het einde van de huur?

- 12.1** U bent bij het einde van het huurcontract verplicht om de woning heel, schoon en leeg achter te laten. De woning moet er net zo uitzien als aan het begin van de huurperiode zoals staat beschreven in het inspectierapport. Normale slijtage door gebruik van de woning telt niet mee. Ook levert u alle sleutels in bij het einde van het huurcontract.
- 12.2** Voordat u de sleutels definitief overhandigt, controleert u de woning samen met de verhuurder. U maakt hiervoor met de verhuurder een afspraak. Van deze controle maakt de verhuurder een (digitaal) inspectierapport. Hierin staat beschreven welke werkzaamheden u moet uitvoeren. Maar ook welke kosten er zijn voor reparaties. U krijgt van de verhuurder een exemplaar van het inspectierapport.
- 12.3** Heeft u met of zonder toestemming van de verhuurder iets veranderd aan de woning? Dan gelden bij het einde van het huurcontract de volgende regels:
- De verhuurder kan eisen dat u de veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht ongedaan maakt. Dat geldt ook voor veranderingen die met toestemming zijn aangebracht, maar die niet voldoen aan de voorwaarden in artikel 9 van deze Algemene voorwaarden. Of niet voldoen aan de voorwaarden die de verhuurder stelt. De kosten voor het ongedaan maken zijn voor u.

- U bent verplicht door u aangebrachte veranderingen te verwijderen als de verhuurder dat bij het geven van de toestemming heeft geëist. De kosten zijn voor u. Dat geldt ook voor veranderingen die zijn gedaan door een vorige huurder, maar die door u zijn overgenomen.
- U bent verplicht om veranderingen die na een rechterlijke machtiging zijn aangebracht, te verwijderen als de rechter u dat heeft opgedragen. De kosten zijn voor u.
- U bent verplicht veranderingen in de woning achter te laten als de verhuurder dat bij het geven van de toestemming heeft geëist.
- U mag geen geld vragen aan de verhuurder als die voordeel heeft van de ongeoorloofde aangebrachte veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt.

12.4 Ontstaat er schade door het weghalen van veranderingen? Dan moet u bij het verwijderen van de zelf aangebrachte voorziening het gehuurde in een toestand brengen die redelijkerwijs in overeenstemming is met oorspronkelijke staat.

12.5 Voldoet u niet aan de verplichting om aanpassingen te herstellen? Of levert u de woning niet heel, schoon en leeg op? Dan zorgt de verhuurder ervoor dat dit gebeurt. De kosten zijn voor u. Ook heeft de verhuurder in dat geval mogelijk recht op een schadevergoeding.

12.6 Laat u bij het einde van het huurcontract zaken achter in de woning? Dan wordt u geacht afstand te hebben gedaan van deze zaken. De verhuurder mag deze zaken dan laten afvoeren, vernietigen of (tijdelijk) opslaan. De kosten zijn voor u. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de zaken. Dit geldt overigens niet voor zaken die u - met schriftelijke toestemming van de verhuurder - heeft overgedragen aan de volgende huurder.

Artikel 13. Wie is aansprakelijk bij schade?

- 13.1** U bent verplicht maatregelen te nemen om schade aan de woning te voorkomen bij brand, storm, in- en uitstromend water en vorst.
- 13.2** U bent verplicht om de verhuurder schriftelijk te laten weten dat er in, op, of aan de woning schade is. Of schade dreigt te ontstaan aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties of overige apparatuur. Is er onmiddellijk schade? Of dreigt de schade snel uit te breiden? Dan moet u dit meteen melden aan de verhuurder en passende maatregelen nemen om de schade te beperken of te voorkomen. Dit geldt ook voor schade aan het gebouw of het complex waarin de woning zich bevindt. Of voor schade aan afzonderlijke ruimten.
- 13.3** U bent aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurperiode aan de woning is ontstaan doordat u uw verplichtingen op grond van de huurovereenkomst niet bent nagekomen. Dit geldt ook voor brandschade en schade aan de buitenkant van de woning, ontstaan door uw schuld.
- 13.4** U bent ook aansprakelijk voor schade veroorzaakt door andere mensen die vanwege u in de woning zijn of wonen.
- 13.5** De verhuurder is verplicht een vergoeding te betalen voor schade die is ontstaan door een gebrek. Het gebrek moet dan wel na het starten van het huurcontract zijn ontstaan en het ontstaan van het gebrek moet aan de verhuurder zijn toe te rekenen. Of als het gebrek er al was bij het starten van het huurcontract en de verhuurder het gebrek kende of hoorde te kennen.
- 13.6** De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt aan u door regen, storm, vorst, blikseminslag, inductie, ernstige sneeuwval, overstromingen, hittegolf, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, terreur, gewapende conflicten, opstanden, onlusten, molest, aardbevingen (door welke oorzaak dan ook) en andere calamiteiten. Of aan zaken van u of uw huisgenoten of anderen.

Artikel 14. Wanneer heeft de verhuurder toegang tot de woning?

- 14.1** Wil de verhuurder de woning inspecteren of controleren? Dan bent u verplicht om de verhuurder toe te laten in de woning. Bijvoorbeeld bij inspecties, taxaties of controles van technische en andere gebreken.
- 14.2** U moet toestaan dat de verhuurder onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uitvoert aan de woning. Dat geldt ook voor voorzieningen die bij de woning horen. Of bij voorzieningen die bij direct aangrenzende woningen horen. Het bestrijden van een ongedierteplaag hoort hier ook bij.
- 14.3** U bent verplicht personen binnen te laten die namens de verhuurder komen. Deze personen zullen eerst hun legitimatiebewijs aan u laten zien. Komt u deze verplichting niet na? Dan mag de verhuurder een boete eisen van € 25,- per dag of gedeelte van een dag. Met een maximum van € 1.000,-.
- 14.4** Werkbezoeken zullen meestal plaatsvinden op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur. Deze bezoeken worden van tevoren aangekondigd. In noodgevallen mag de verhuurder - ook als u niet aanwezig bent - buiten kantooruren en zonder overleg de woning binnenkomen en werkzaamheden (laten) uitvoeren. Bijvoorbeeld bij een lekkage.
- 14.5** U staat toe dat de verhuurder beeld- en geluidsregistraties maakt van de gemeenschappelijke ruimten. Alleen als dat nodig is voor een goede bedrijfsvoering van de verhuurder. Of als dat vanwege andere zwaarwegende redenen nodig is.
- 14.6** Bij de verkoop van de woning of bij het stopzetten van het huurcontract moet u toestaan dat er een bord (of biljet) 'te huur' of 'te koop' aan de woning komt. En dat belangstellenden de woning in mogen om de woning te bekijken.

Artikel 15. Wat gebeurt er als u of de verhuurder afspraken niet nakomen?

15.1 Betaalt u een huurbedrag niet op tijd of niet helemaal? Dan bent u in verzuim als een bepaalde termijn is verlopen. U moet dan wettelijke rente betalen en extra rente: 1% per maand of een gedeelte daarvan over het nog te betalen bedrag. Dit geldt vanaf de vervaldatum tot aan de dag dat het bedrag is betaald. Moet de verhuurder - gerechtelijke - kosten maken om het bedrag te innen? Dan zijn de kosten hiervan voor u. Minstens 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 100,- jaarlijks te indexeren, vermeerderd met verschuldigde btw.

15.2 Komt u of de verhuurder een verplichting of afspraak uit het huurcontract niet na? Dan mag de andere partij maatregelen nemen, gerechtelijk en/of buitengerechtelijk. De kosten hiervan zijn voor de partij die de afspraken niet nakomt.

Artikel 16. Wat gebeurt er met uw persoonsgegevens?

Uw persoonsgegevens worden door de verhuurder in een persoonsregistratie opgenomen. De verhuurder houdt zich aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Meer informatie over hoe de verhuurder omgaat met uw persoonsgegevens leest u in de privacyverklaring die u kunt opvragen bij de verhuurder of lezen op de website van de verhuurder: www.woonzorg.nl.

Artikel 17. Welke andere bepalingen zijn er nog meer?

17.1 Wordt een gemeenschappelijke parkeergarage of parkeerterrein mee verhuurd? Dan heeft de verhuurder het recht om tijdens de looptijd van het huurcontract een of meer plaatsen daarvan uitsluitend te bestemmen aan bewoners in het bezit van een door de gemeente verstrekte geldige parkeervergunning voor invaliden. Zonder dat u recht heeft op verlaging van de huurprijs of een schadevergoeding.

- 17.2** Wordt het gebouw of het complex waarvan de woning deel uitmaakt, gesplitst in appartementsrechten? Dan bent u verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen, waaronder ook het huishoudelijk reglement, voortvloeiende regels en afspraken op te volgen.
- 17.3** Elke toestemming die de verhuurder u verleent, geldt eenmalig. De toestemming is ook alleen bedoeld voor het specifieke geval waarvoor u toestemming hebt gevraagd.
- 17.4** U bent vanaf het begin van het huurcontract de enige afnemer van energie voor uw woning. U bent verplicht een overeenkomst tot het leveren van energie aan te gaan met één of meer energieleveranciers. U bent verplicht alle afspraken uit die overeenkomst na te komen. Ook moet u alle verplichtingen met de netbeheerder nakomen die te maken hebben met aansluiten en transporteren. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor claims van netbeheerder en/of energieleverancier.
- 17.5** Is er een geschil tussen u en de verhuurder? En is er geen oplossing mogelijk door overleg? Dan stelt de verhuurder u in de gelegenheid een klacht in te dienen bij een onafhankelijke Klachtencommissie. Ook kunt u en tevens de verhuurder naar de rechter of de Huurcommissie.

Amstelveen, mei 2020

Drukfouten en wijzigingen voorbehouden.



www.woonzorg.nl

**WOON
ZORG**
NEDERLAND

