



# ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

BIJLAGE BIJ HET HUURCONTRACT ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE





# **ALGEMENE HUURVOORWAARDEN**

## **BIJ HET HUURCONTRACT ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE**

### **De belangrijkste voorwaarden:**

- U schrijft u en uw medebewoners in bij de gemeente.
- U zorgt ervoor dat uw woning binnen 6 weken nadat u de sleutels heeft ontvangen bewoonbaar is. Duurt het opknappen van de woning langer, dan meldt u dit aan ons.
- U zorgt voor een ondervloer van minimaal 10 decibel en u legt laminaat of parket zo aan dat u contactgeluiden zoveel mogelijk tegengaat (niet tegen de wand aan).
- U gebruikt de woning en de gemeenschappelijke voorzieningen als een goed huurder.
- Heeft uw woongebouw een Huishoudelijk Reglement, dan moet u zich ook daaraan houden. U leest in uw huurcontract of uw gebouw dit heeft.
- U betaalt elke maand uw huur plus bijkomende kosten (bijvoorbeeld servicekosten) voor de eerste dag van de maand.
- U meldt schade aan de woning of berging direct aan ons.
- U zorgt voor een inboedelverzekering, of betaalt zelf de schade aan uw vloerbedekking of meubilair.
- U veroorzaakt geen overlast. Doet u dit wel, dan kunt u een boete van ons krijgen of moeten wij u na herhaalde overlast ontruimen. Achter in dit document leest u hoe hoog deze boete kan zijn. Er is een startboete en een dagboete, deze worden bij elkaar opgeteld per overtreding met een maximum bedrag.
- U woont zelf in de door u gehuurde woning en u gebruikt uw woning om in te wonen gedurende de gehele looptijd van uw huurcontract.



# Inhoudsopgave

- Artikel 1: Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurcontract..... 4
- Artikel 2: Als u samen met anderen de woning huurt..... 4
- Artikel 3: Hoe u de woning in gebruik neemt..... 5
- Artikel 4: Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht betaalt ..... 6
- Artikel 5: Wat onze plichten zijn ..... 7
- Artikel 6: Wat uw plichten zijn..... 8
- Artikel 7: Hoe u de woning gebruikt..... 10
- Artikel 8: Hoe u overlast voorkomt ..... 13
- Artikel 9: Waarvoor u aansprakelijk bent..... 14
- Artikel 10: Wanneer wij de woning mogen controleren ..... 14
- Artikel 11: Hoe wij werkzaamheden uitvoeren ..... 14
- Artikel 12: Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen ..... 15
- Artikel 13: Hoe u uw huur stopt ..... 17
- Artikel 14: Hoe u de woning achterlaat..... 17
- Artikel 15: Wat verder nog belangrijk is..... 19
- Bijlage: Hoogte van de boetes..... 20

## **Artikel 1:**

# **Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurcontract**

### *1.1 Deze voorwaarden zijn onderdeel van uw huurcontract*

Staat er in uw huurcontract iets anders dan in deze voorwaarden? Dan geldt wat er in uw huurcontract staat. En niet wat er in deze algemene huurvoorwaarden staat.

### *1.2 In bijzondere gevallen kunnen we afwijken van deze voorwaarden*

Dit doen we als we het hier samen over eens zijn. We maken hierover een afspraak. En leggen die vast in het huurcontract, een brief of e-mail.

## **Artikel 2:**

# **Als u samen met anderen de woning huurt**

### *2.1 Alle huurders hebben evenveel recht op de woning*

U leest in het huurcontract wie de huurders van de woning zijn.

### *2.2 Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten*

Dit betekent dat wij aan 1 huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen, de huurprijs en andere kosten zoals servicekosten. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen. Dit heet 'hoofdelijk aansprakelijk'. Stopt ons huurcontract met een van de huurder(s)? Dan blijven de totale kosten van uw woning hetzelfde. De huurder(s) die overblijven betalen dit.

### *2.3 Laat het ons zo snel mogelijk weten als uw situatie verandert*

Dit doet u in ieder geval in de volgende gevallen:

- u gaat trouwen of een geregistreerd partnerschap aan (uw partner wordt automatisch medehuurder).
- u gaat samenwonen (na 2 jaar kunt u vragen of uw partner medehuurder wordt).
- iemand komt bij u inwonen (na 2 jaar kunt u vragen of deze persoon medehuurder wordt).
- uw partner of medehuurder verlaat de woning.
- uw partner of medehuurder overlijdt.
- u gaat scheiden.

Wij laten u dan weten wat de wijziging voor u betekent. Zolang u ons niets laat weten, blijven alle voorwaarden voor uw en uw partner gelden. Ook als u officieel al bent gescheiden.

## Artikel 3: Hoe u de woning in gebruik neemt

### *3.1 U mag de woning vanaf de ingangsdatum van uw huurcontract gebruiken*

De ingangsdatum staat in uw huurcontract.

### *3.2 U accepteert de woning zoals in de beschrijving staat*

In deze beschrijving staat hoe de woning er uitziet op het moment dat u de woning accepteert. Op het moment dat u de woning accepteert, zet u uw handtekening onder de beschrijving. U ontvangt een exemplaar van de beschrijving. Misschien neemt u spullen of veranderingen (zie 14.6) over van de vorige huurder. Dan maken wij ook een overnameverklaring. Daarin staat precies wat u van de vorige huurder overneemt en welke afspraken we maken over wat u heeft overgenomen.

### *3.3 Onze post ontvangt u op uw e-mailadres*

Wij communiceren bij voorkeur per e-mail. Als uw e-mailadres bij ons bekend is, versturen wij alles per e-mail. U ontvangt dan alleen een brief op uw (woon)adres als wij dat nodig vinden. In het Mijn WoonInvest-portaal kunt u uw informatie vinden over huren bij WoonInvest. U kunt daarin ook uw e-mailadres en andere gegevens neerzetten en aanpassen.

### *3.4 U schrijft u en uw medebewoners in bij de gemeente*

U laat zich met ingang van de dag waarop het huurcontract ingaat op het adres van het gehuurde inschrijven in de Basisregistratie Personen van de betreffende gemeente. Ook zorgt u ervoor dat alle personen die met u op het adres van het gehuurde gaan wonen worden ingeschreven.

### *3.5 U zorgt voor een overeenkomst met een energieleverancier en waterleverancier als dit geen servicekosten zijn*

Er zijn twee mogelijkheden: u kiest zelf een energieleverancier als wij dit niet leveren of u sluit een overeenkomst af met de vaste leverancier bij een gezamenlijke warmtevoorziening.

- Als niet in de overeenkomst is afgesproken dat wij u gas, water of licht leveren dan bent u verplicht om zelf een overeenkomst voor energie af te sluiten met een energieleverancier. Dit doet u vanaf het moment dat het huurcontract ingaat. U houdt zich aan de afspraken met de energieleverancier en netbeheerder.
- U betaalt zelf de rekeningen van uw energieleveranciers of netbeheerders. Wij zijn daarvoor niet aansprakelijk.
- U sluit een overeenkomst af met de leverancier van stadsverwarming of een andere gezamenlijke warmtevoorziening. Dit geldt alleen als er voor uw woning bijvoorbeeld stadsverwarming, blokverwarming of een WKO (warmte- en koudeopslag) installatie beschikbaar is. En geldt als uw woning geen gasaansluiting heeft.
- U zorgt ook voor een overeenkomst met een waterleverancier.

### *3.6 U zorgt ervoor dat uw woning binnen zes weken bewoonbaar is*

U zorgt ervoor dat uw woning vloerbekleding heeft, gordijnen en meubels. U zorgt voor een ondervloer met minimaal 10 decibel geluidsisolatie en u legt bij laminaat of parket de vloer net niet tegen de wand aan. U bewaart de aankoopbon van deze ondervloer, zodat wij deze kunnen controleren. U mag nooit tegels of plavuizen aanbrengen.

## **Artikel 4:**

# **Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht betaalt**

### ***4.1 U betaalt elke maand een voorschot voor servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht***

Dit staat ook in uw huurcontract. U betaalt mee aan de kosten van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. En de zaken en diensten die wij aan u leveren. Zoals kosten voor elektriciteitsverbruik van de lift, beheer- en schoonmaakkosten. Deze kosten heten servicekosten.

U betaalt zelf de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht voor uw eigen woning. Dit noemen we nutsvoorzieningen. Meestal heeft u hiervoor zelf een meter in uw woning. Dit noemen we een individuele meter. Heeft u geen individuele meter? Dan zitten de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht in de servicekosten.

### ***4.2 U krijgt elk jaar een eindafrekening van deze kosten***

U betaalt elke maand een voorschot. Dat is een inschatting van de kosten. De eindafrekening is een overzicht. Hierop staat hoeveel u in dat jaar aan servicekosten heeft betaald. Dit verrekenen wij met de kosten die ook echt zijn gemaakt. Dit geldt niet als u de kosten betaalt voor een fonds dat wij hebben opgericht. Zoals het glasfonds en ontstoppingsfonds. Dan betaalt u geen voorschot maar een vast bedrag.

Heeft u te veel betaald? Dan krijgt u het verschil van ons terug of we verrekenen het met een eventuele huurachterstand. Heeft u te weinig betaald? Dan betaalt u het verschil aan ons.

### ***4.3 Wij mogen het voorschotbedrag voor de servicekosten veranderen bij de afrekening***

Ieder jaar wordt opnieuw gekeken of het voorschot voor het komende jaar nog steeds klopt met de kosten die wij verwachten. Dit doen wij altijd binnen de grenzen van het huurcontract en de wet. Als blijkt dat het afgesproken voorschotbedrag te laag of te hoog is, dan stellen we een nieuw voorschotbedrag vast. Dit nieuwe bedrag gaat in vanaf de maand nadat u de eindafrekening (zie artikel 4.2) van ons krijgt. U betaalt dan het nieuwe bedrag als voorschot voor servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht.

### ***4.4 Wij mogen zaken en diensten die wij leveren veranderen***

Welke zaken en diensten wij aan u leveren staat in het huurcontract. Soms is het nodig daarin iets te veranderen. Dat gaat dan om zaken of diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren. Bijvoorbeeld als het gaat om schoonmaak van algemene ruimten of het aanbrengen van zonnepanelen. Wij sturen u daarover dan een brief of e-mail. Ons voorstel stemmen wij af met de eventueel aanwezige bewonerscommissie. Om er zo voor te zorgen dat de belangen van de huurders en ons belang goed zijn afgewogen.

Als 70% van de huurders instemt met de wijziging dan laten we u dat weten met een brief of e-mail. De nieuwe afspraken gelden dan ook voor u. Tenzij u binnen 8 weken naar de rechter gaat. Dat kan als u vindt dat u onredelijk benadeeld wordt door de verandering. U kan niet meer naar de rechter als u zelf heeft ingestemd met de verandering.

### ***4.5 U mag ons vragen om zaken en diensten die wij leveren te veranderen***

Meestal gaan we daarmee akkoord als:

- uw belang groot genoeg is om de verandering door te voeren, en
- de verandering onze belangen niet schaadt op een onredelijke manier, en
- de verandering gaat over zaken en diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren.

En meer dan 70% van deze huurders heeft ingestemd met de verandering.

#### **4.6** *Er zijn heffingen, belastingen of andere kosten die wij aan de overheid betalen. Als die kosten eigenlijk voor u zijn, dan moet u deze kosten aan ons terugbetalen zodra wij u daar om vragen.*

Denkt u bijvoorbeeld aan:

- de afvalstoffenheffing en waterschapslasten, voor zover deze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van de woning en gemeenschappelijke ruimtes;
- milieuheffingen, zoals rioolheffing en verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en/ of aanslagen of heffingen op grond van enige milieuwet.

## **Artikel 5: Wat onze plichten zijn**

### **5.1** *Wij nemen maatregelen tegen onze huurders die voor overlast zorgen*

Wij doen alles wat wij kunnen om ervoor te zorgen dat u rustig en fijn in de woning kunt wonen. Ervaart u ernstige overlast van een van onze andere huurders, die u in redelijkheid niet hoeft te verwachten, dan nemen wij passende maatregelen. Maar wij zijn niet verantwoordelijk voor overlast door anderen dan onze eigen huurders. Daartegen kunnen wij niet zo veel doen.

### **5.2** *Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt*

Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- Als het gebrek door uw schuld is ontstaan.

Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen. Wij adviseren u een service overeenkomst te sluiten om hoge onvoorziene kosten van deze kleine en eenvoudige herstellingen te voorkomen. Zie artikel 6.6.

- Het is onmogelijk om het gebrek te repareren.
- Als het een gebrek is aan veranderingen of toevoegingen die u zelf heeft aangebracht, of van de vorige huurder heeft overgenomen.
- De reparatie is te duur als de kosten van herstel of vervanging onredelijk hoog zijn.

Dit leggen we altijd uit. En we gaan op zoek naar andere oplossingen. Als wij samen overeenkomen dat wij het gebrek toch repareren komt dit onderhoud voor uw rekening.

### **5.3** *In deze gevallen mag u gebreken zelf repareren*

Bijvoorbeeld als u ons vraagt een gebrek te repareren (met uitzondering van de gebreken genoemd in 5.2) en wij repareren het niet. Heeft u ons hier in een brief of e-mail nog een tweede keer om gevraagd, en u weet zeker dat wij uw verzoek hebben ontvangen, en weer ontvangt u binnen redelijke termijn geen antwoord of repareren wij het niet? Dan mag u daarna het gebrek zelf (laten) repareren. De kosten hiervan mag u van de huur aftrekken. Deze kosten moeten wel redelijk zijn. En moet u kunnen bewijzen met een rekening. Ook

moet u de werkzaamheden goed uitvoeren, volgens de regels en aanwijzingen van vakmensen.

#### **5.4** *In deze gevallen kan u ons om vergoeding van uw schade vragen*

- De schade komt door een gebrek dat er al was toen u het huurcontract tekende, en wij wisten toen al van het gebrek of we hadden dat moeten weten. En dit kunt u bewijzen.
- Het gebrek door onze schuld is ontstaan ná het ingaan van het huurcontract. Ook dit kunt u bewijzen.

In alle andere gevallen dat u schade lijdt door een gebrek aan het gebouw of door een gebrek aan door ons aan u geleverde zaken zijn wij niet aansprakelijk.

## **Artikel 6: Wat uw plichten zijn**

### **6.1** *U betaalt ons elke maand een bedrag via een automatische incasso*

Dit bedrag bestaat uit de huur en servicekosten. En stookkosten en de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht, als dit in het huurcontract is afgesproken. U betaalt het bedrag vóór de eerste van de maand. Bijvoorbeeld: de huur en servicekosten voor mei betaalt u vóór 1 mei. U zorgt ervoor dat er genoeg geld op uw rekening staat aan het einde van de maand als u ons heeft gemachtigd.

### **6.2** *U betaalt extra kosten als u niet op tijd betaalt*

U betaalt dan rente- of incassokosten over het bedrag dat u niet op tijd betaalt. U betaalt deze kosten vanaf de eerste dag dat u niet op tijd heeft betaald.

Kunnen wij 3 maanden achter elkaar de huur niet automatisch afschrijven? Dan stopt uw machtiging. U krijgt dan iedere maand een factuur van ons die u zelf op tijd moet betalen. U betaalt dan ook extra administratiekosten.

### **6.3** *U mag geen geld verrekenen*

Behalve als u dit doet in het geval zoals beschreven in artikel 5.3. De kosten hiervan kunt u dan verrekenen met geld dat u aan ons moet betalen.

### **6.4** *U meldt (dreigende) schade aan de woning meteen*

Vooral schade door brand, storm, water of vorst. Is er schade? Of denkt u dat er binnenkort schade kan ontstaan? Of heeft de woning een gebrek waardoor schade zou kunnen ontstaan? U bent verplicht om dit zo snel mogelijk aan ons te laten weten. Dit kan per brief of per e-mail. Meldt u niet of niet op tijd gebreken? Dan kan er schade aan uw woning ontstaan. U moet dan de kosten voor die reparaties zelf te betalen. Ook moet u zelf de kosten betalen van schade aan de woning en aan eigendommen van anderen die door uw schuld is veroorzaakt. En van de schade die is ontstaan doordat u geen maatregelen heeft genomen om deze te voorkomen. Wij zijn niet aansprakelijk voor natuur- en andere rampen.



## **6.5 U houdt uw tuin, schutting(en), oprit, balkon en gemeenschappelijke ruimtes netjes**

U legt uw tuin aan, u onderhoudt uw tuin en u gebruikt deze alleen als sier- of moestuin.

Hieronder verstaan wij:

- U egaliseert de tuin en brengt aarde aan.
- U maait regelmatig het gras.
- U verwijdert regelmatig onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen. Zodat uw tuin en paden/terrassen voldoen aan de beeldkwaliteit B-norm van Aedes. Algemene informatie over de beeldkwaliteit leest u op [www.aedes.nl/beeldkwaliteit](http://www.aedes.nl/beeldkwaliteit). De B-norm kunt u ook terug vinden op onze website.
- U vervangt gebroken tegels door hele tegels die passen bij wat er al ligt.
- U snoeit regelmatig uw heggen, hagen en opschietende bomen; deze mogen geen hinder veroorzaken. Uw heggen en hagen mogen aan de achterkant van uw woning maximaal 2 meter hoog worden, uw bomen maximaal 5 meter hoog.
- U laat geen planten tegen de buitenzijde van de woning groeien (zoals klimop).
- U vervangt beplanting die is doodgegaan.
- U vervangt kapotte planken of delen van (houten) schuttingen, u zet en houdt uw (houten) schuttingen recht.
- U verft of beistst regelmatig uw houten schuttingen.
- Plant u struiken of bomen of wilt u een schutting plaatsen? Dan overlegt u met ons en uw burens. U volgt ook de regels van de gemeente. Een boom moet minimaal 2 meter van de erfafscheiding, uw woning en berging geplant worden.
- U mag geen beplanting tegen de gevel van uw woning laten groeien (zoals klimop).

U gebruikt uw tuin of balkon niet om spullen die daar niet horen op te slaan, zoals vuilniszakken. U mag de tuin niet gebruiken als parkeerplaats en u plaatst geen fietsen op het balkon of de galerij. Ook laat u hier geen huisdieren uit. Dat geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het achterpad, portiek en de galerij.

Gaat u verhuizen? En heeft u grote bomen of planten in de tuin gezet? Dan kunnen wij u vragen die op eigen kosten te (laten) weghalen.

*Houdt u zich niet aan dit artikel? Dan krijgt u van ons een schriftelijke waarschuwing.*

Daarin vragen wij u om dit aan te passen. Bijvoorbeeld door bomen terug te (laten) snoeien of planten weg te (laten) halen. De kosten hiervan zijn voor u.

*Houdt u zich binnen drie maanden na de waarschuwing opnieuw niet aan dit artikel? Dan betaalt u een boete, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Naast de boetes, houden wij het recht om nakoming, schadevergoeding en ontbinding van het huurcontract te eisen.*

## **6.6 U doet en betaalt kleine reparaties zelf**

U houdt zich aan het besluit kleine herstellingen, zie

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder> of

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0014931/2003-08-01>. De overheid maakt dit besluit. Dat betekent dat u kleine reparaties aan uw woning of tuin goed uitvoert of laat uitvoeren. U houdt zich daarbij goed aan de regels en aanwijzingen van vakmensen. Misschien heeft u ook een serviceovereenkomst. Daarin staan dan de afspraken over kleine reparaties.

## **6.7 Wij raden u aan een inboedelverzekering af te sluiten**

Als bijvoorbeeld door lekkage of brand uw vloerbedekking of meubilair stuk gaat, zijn wij daarvoor niet aansprakelijk. Dat zijn wij alleen in de situatie van artikel 5.4. Met een inboedelverzekering betaalt uw verzekeraar (een deel van) kosten voor vervanging of herstel. Zonder inboedelverzekering moet u dat zelf betalen.

## **6.8** *Wij behandelen elkaar met respect*

U behandelt ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren, met respect. Dat mag u ook van onze medewerkers verwachten. U moet ervoor zorgen dat uw huisgenoten en mensen die bij u op bezoek zijn ons en andere mensen die wij inhuren met respect behandelen. Dit geldt zowel in het persoonlijke, schriftelijke of online contact. Dat betekent dat u:

- niet scheldt.
- niemand bedreigt.
- geen geweld gebruikt.
- geen discriminerende of beledigende opmerkingen maakt.
- geen foto- of filmmateriaal verspreidt van omwonenden, onze medewerkers of mensen die wij inhuren. Bijvoorbeeld via sociale media.

*Houdt u zich niet aan dit artikel? Dan krijgt u van ons een schriftelijke waarschuwing. Houdt u zich binnen drie maanden na de waarschuwing opnieuw niet aan dit artikel? Dan betaalt u een boete, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Naast de boetes, houden wij het recht om nakoming, schadevergoeding en ontbinding van het huurcontract te eisen.*

# **Artikel 7:**

## **Hoe u de woning gebruikt**

### **7.1** *U onderhoudt en gebruikt de woning netjes*

Dat doet u zoals wij dat kunnen verwachten van een goede huurder. Dat betekent dat u zich als huurder netjes gedraagt, ook in de omgang met burens, omwonenden en onze medewerkers. Ook richt u de woning binnen 6 weken in (zie 3.6). U maakt de woning schoon en onderhoudt het netjes. Ook de ramen en kozijnen van binnen en buiten. En de berging die bij de woning hoort, deze gebruikt u alleen voor het doel waarvoor zij is. Woont u op een galerij dan maakt u het deel schoon dat aan uw woning grenst. U geeft geen overlast (zie 8.1) en biedt uw afval en grofvuil op de juiste manier aan. Gaat u in een woning wonen die onderdeel is van een Vereniging van Eigenaren, dan volgt u de regels van de Vereniging die in het Huishoudelijk Reglement zijn vastgelegd.

### **7.2** *U woont zelf in uw gehuurde woning. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf*

Dat betekent dat u feitelijk in deze woning woont en dat u geen andere woning heeft waar u voor langere tijd woont. Het betekent ook dat u niet iemand anders in de woning laat wonen. Behalve als het gaat om uw partner of uw nog thuiswonende kinderen. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven. Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt dat ons vermoeden niet klopt.

*Houdt u zich niet aan dit artikel? Dan krijgt u van ons een schriftelijke waarschuwing. Houdt u zich binnen drie maanden na de waarschuwing opnieuw niet aan dit artikel? Dan betaalt u een boete, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Naast de boetes,*

*houden wij het recht om nakoming, schadevergoeding en ontbinding van het huurcontract te eisen.*

### **7.3 U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente**

U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur eindigt moet u zich weer uitschrijven.

### **7.4 U mag geen spullen plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes**

Met gemeenschappelijke ruimtes bedoelen we de ruimtes die u deelt met andere huurders. Bijvoorbeeld het trappenhuis, de lift, de galerijen en buitenruimten. U houdt gemeenschappelijke ruimtes vrij en schoon. En u houdt zich altijd goed aan onze aanwijzingen om brand te voorkomen. Scootmobielen mag u alleen op de officiële stallingsplaats zetten. U mag in de gemeenschappelijke ruimtes die bij de woning horen, zoals de galerijen of het portiek, dus geen fietsen of kinderwagens stallen. Ook mag u geen huisraad, afval of andere spullen neerzetten.

Doet u dit toch, dan mogen wij deze zaken weghalen.

*Houdt u zich niet aan dit artikel? Dan krijgt u van ons een schriftelijke waarschuwing. Houdt u zich binnen drie maanden na de waarschuwing opnieuw niet aan dit artikel? Dan betaalt u een boete, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Naast de boetes, houden wij het recht om nakoming, schadevergoeding en ontbinding van het huurcontract te eisen.*

### **7.5 U gebruikt uw woning en de gemeenschappelijke ruimtes niet voor een bedrijf**

Dit mag alleen als:

- u vooraf onze toestemming krijgt in een brief of e-mail. Voor registratie van uw bedrijf, waarbij de werkzaamheden ergens anders plaatsvinden, en bij werkzaamheden aan huis kunnen wij voorwaarden aan stellen, zoals:
- dat wonen de hoofdbestemming blijft van de woning.
- de activiteiten van het bedrijf op geen enkele manier storend zijn voor uw burens en omwonenden.
- u zich houdt aan alle wetten en regels.
- en artikel 10, wij mogen uw woning controleren.

U mag de woning niet gebruiken voor toeristische doeleinden of als seksinrichting. Wij laten geen prostitutie toe in onze woningen. Doet u dit toch of stelt u uw woning hiervoor beschikbaar? Wij beëindigen dan uw huurcontract (indien nodig via een juridische procedure) en u moet uw woning verlaten. Ook betaalt u alle kosten van eventuele schade aan de woning.

*Houdt u zich niet aan dit artikel? Dan betaalt u ook een boete, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Deze boete is direct opeisbaar. Naast de boete houden wij het recht om nakoming, schadevergoeding en ontbinding van het huurcontract te eisen.*

### **7.6 U zorgt dat u de woning netjes inricht**

Dat betekent dat u zorgt voor raambedekking, zoals gordijnen. Ook richt u de woning in met meubels. En u legt vloerbedekking die voldoende geluidwerend is (zie 3.6).

### **7.7 U bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in uw woning en berging**

Zoals bijvoorbeeld benzine, niet-voor-thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk. Dit is gevaarlijk. Maar ook wapens of gestolen goederen horen niet in uw woning en berging. U mag ook niet handelen in deze goederen. Dit geldt ook voor uw huisgenoten en in de gemeenschappelijke ruimte.

### ***7.8 U mag (een deel van) de woning alleen onderverhuren met onze toestemming per e-mail of brief***

Onderverhuren betekent dat u iemand anders in (een deel van) de woning laat wonen. Dit geldt ook als u de woning door iemand anders wil laten gebruiken. Ook als u daar geen geld of vergoeding voor vraagt. Bijvoorbeeld bij samenwonen of als iemand bij u komt wonen omdat u of een van de uw huisgenoten zorg nodig heeft (mantelzorg). Of als u iemand anders langer dan 14 dagen in uw woning wil laten overnachten. U mag uw woning niet aanbieden op internet, bijvoorbeeld via websites als [www.airbnb.nl](http://www.airbnb.nl) of [www.marktplaats.nl](http://www.marktplaats.nl).

*Verhuurt u (een gedeelte van) uw woning aan een ander zonder onze schriftelijke toestemming, noemen wij dit woonfraude. Dan gaan wij de rechter vragen het huurcontract te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten. Ook moet u ons een boete betalen, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Deze boete is direct opeisbaar. U betaalt de eventuele winst die u heeft gemaakt aan ons. U betaalt eventueel nog een schadevergoeding, waaronder de kosten die wij moeten maken aan juridische bijstand, onderzoekskosten, deurwaarders en rechtbankkosten.*

### ***7.9 U komt niet op het dak***

Ook mag u niet in de goten lopen of staan. Behalve als u toestemming van ons heeft in een brief of e-mail.

### ***7.10 U houdt zich aan de woonafspraken***

Dit zijn de woonafspraken die gelden voor het gebouw waarin u woont. Deze hangen meestal in de hal van het woongebouw. U kunt de wijkbeheerder hiernaar vragen. Ook zijn deze te lezen op onze website.

### ***7.11 U maakt geen reclame aan de buitenkant van de woning***

U hangt geen aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen op aan de muren of buitendeuren van uw woning of het gebouw waarin u woont. Behalve als u hiervoor toestemming van ons heeft in een brief of e-mail.

### ***7.12 U hangt geen (beveiligings)camera's op die de openbare weg filmen***

En u richt deze camera's ook niet op anderen. Behalve als u hiervoor toestemming van ons heeft in een brief of e-mail. U mag wel een (beveiligings)camera ophangen die alleen uw eigen tuin en/of voordeur filmt. U houdt zich aan de regels van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## Artikel 8: Hoe u overlast voorkomt

### 8.1 *U zorgt ervoor dat omwonenden geen last van u hebben*

Wij willen graag dat iedereen rustig en fijn kan wonen.

- U mag geen overlast, schade of hinder veroorzaken. U bent ook verantwoordelijk voor uw huisgenoten, huisdieren, gasten of anderen die voor u zijn gekomen.
- Ook voorkomt u dat de inrichting van uw woning voor overlast zorgt (zie 3.6).
- U houdt er rekening mee dat de uren tussen 22.00 's avonds en 7.00 uur 's ochtends bedoeld zijn om te slapen of te rusten en dat bepaalde geluiden 's nachts door uw burens eerder als overlast worden ervaren dan overdag. Daarom zorgt u ervoor dat het 's nachts rustig en stil is.
- U mag geen barbecue gebruiken op balkon, (dak)terras of in de gemeenschappelijke ruimten.
- U moet eerst zelf met uw burens in gesprek om de overlast op te lossen door samen afspraken te maken, eventueel onder begeleiding van een bemiddelaar.

*Houdt u zich niet aan dit artikel? Dan krijgt u van ons een schriftelijke waarschuwing. Houdt u zich binnen drie maanden na de waarschuwing opnieuw niet aan dit artikel? Dan betaalt u een boete, zie achteraan deze voorwaarden over de hoogte van deze boete. Naast de boetes houden wij het recht om nakoming, schadevergoeding of ontbinding van het huurcontract te eisen.*

### 8.2 *U mag geen overlast geven door het houden van (veel) huisdieren in de woning*

Ongebruikelijke hoeveelheden huisdieren zijn niet toegestaan. Ook mag het welzijn van een dier niet in het gedrang komen. Huisdieren die in potentie gevaarlijk zijn, zijn niet toegestaan.

### 8.3 *U mag geen drugs hebben in de (buurt van de) woning*

U mag niets doen wat verboden is in de Opiumwet en te maken heeft met drugs. Bijvoorbeeld het bewaren, verkopen of bewerken (drogen) van drugs en alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben. Denk aan grondstoffen voor drugs, assimilatielampen, groeikasten, speciale elektra-voorzieningen en dergelijke. Ook voor hennep mag dit niet. Dit verbod geldt voor de woning zelf maar ook voor de kelder, het balkon of het dak. Ook in de gemeenschappelijke ruimten of buitenruimte, zoals uw balkon, zijn activiteiten verboden die met drugs te maken hebben. U en uw bezoekers veroorzaken geen overlast door het gebruik van soft drugs en u en uw bezoekers gebruiken dit alleen in uw woning.

*Maakt of verkoopt u toch drugs of stelt u (een deel van) uw woning hiervoor beschikbaar? Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken moet u ons ook een boete betalen, zie achteraan deze voorwaarden voor de hoogte van deze boete. Deze boete is direct opeisbaar. Wij beëindigen uw huurcontract (indien nodig via een juridische procedure) en u moet uw woning verlaten. Ook betaalt u alle kosten van eventuele schade en de eventuele winst die u heeft gemaakt aan ons. Ook betaalt u de kosten van het terugplaatsen van energiemeters als die door de energieleverancier zijn weggehaald.*

## Artikel 9: Waarvoor u aansprakelijk bent

### 9.1 *U bent aansprakelijk voor schade aan de woning*

U bent aansprakelijk als de schade door u komt, of als u uw plichten niet nakomt. Ook schade aan de buitenmuren van de woning, de tuin en aan leidingen, kabels en buizen die in de grond zitten die bij uw woning hoort, valt onder uw aansprakelijkheid.

### 9.2 *U bent ook aansprakelijk voor de mensen die voor u in of bij de woning zijn*

Maken zij schade of doen zij iets wat verboden is? Dan betaalt u de kosten die het gevolg zijn van schade of verboden activiteiten. Sluit daarom een aansprakelijkheidsverzekering af.

## Artikel 10: Wanneer wij de woning mogen controleren

### 10.1 *U laat onze medewerkers binnen als het nodig is dat we controles uitvoeren*

Wij controleren of u de woning juist gebruikt (zie artikel 7 en 8), of er technische of andere gebreken zijn. Of wij nemen de meterstanden op. Wij kunnen ook een bedrijf naar uw woning sturen om dit voor ons te doen. U kunt de medewerkers aan de deur vragen om een legitimatiebewijs te laten zien.

### 10.2 *Wij controleren uw woning als wij een vermoeden hebben van woonfraude of onrechtmatig gebruik*

Dat is (over)bewoning, (drugs)gebruik en/of onderverhuur. Zie artikel 7 en 8.

### 10.3 *Wij controleren uw woning op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur*

Behalve als dit op een ander moment echt nodig is, bijvoorbeeld omdat u een lekkage heeft. We laten het u altijd vooraf weten als er iemand langskomt. Behalve als er sprake is van een controle op grond van artikel 10.2. Dan kunnen we ook onaangekondigd en buiten werktijd langskomen. Werkt u niet mee aan dringende werkzaamheden of renovaties? Dan vragen wij of de rechter wil bepalen dat u alsnog moet meewerken. U bent aansprakelijk voor de kosten die zijn ontstaan doordat u moedwillig uw medewerking niet aan ons heeft verleend bij het uitvoeren van dringende werkzaamheden.

## Artikel 11: Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

### 11.1 *U werkt mee als wij dringende werkzaamheden willen uitvoeren aan uw woning*

Met dringende werkzaamheden bedoelen we onderhoud, reparaties en inspecties die nodig zijn. Ook werkzaamheden om uw woning te verduurzamen kunnen dringende werkzaamheden zijn. Bijvoorbeeld het gebouw waar u woont aansluiten op een duurzaam warmtenet of het aardgasvrij maken van het gebouw.

Dit geldt ook voor dringende werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Zoals het plaatsen van verwarmingsketels, liften en zonnepanelen.

### ***11.2 U krijgt geen compensatie bij dringende werkzaamheden***

In het geval de overlast door de werkzaamheden zo lang duurt of zo heftig is dat een gemiddelde huurder dat niet hoeft te verwachten, dan kan u recht op vergoeding of lagere huur hebben. Of als wij schade aan uw spullen hebben gemaakt.

### ***11.3 U werkt mee als wij u een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan uw woning aan te brengen (renovatie)***

Met verbeteren bedoelen we het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen gericht op het verbeteren van het wooncomfort van uw woning. Dit noemen we renoveren. Dit willen we doen zonder uw huurcontract op te zeggen.

U krijgt altijd een brief of e-mail met een voorstel wanneer wij uw woning of uw gebouw willen renoveren. In dit voorstel staat hoe wij dat willen doen en wat dat voor u betekent. In het voorstel houden we rekening met uw belangen.

Wij maken hierover afspraken met de huurdersvereniging en de bewonerscommissie in een sociaal plan. In dit sociaal plan nemen wij op in welke gevallen we schadevergoeding uitkeren. Wij zullen u in ons voorstel vragen om ons per brief of email te vertellen wat u van het voorstel vindt. Of u het eens bent met het voorstel. Of dat u ons voorstel niet redelijk vindt.

Stemt meer dan 70% van de andere huurders in met het voorstel dan wordt dit voorstel redelijk geacht. En bent u het er niet mee eens? Dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Doet u dat niet binnen 8 weken nadat u onze brief of e-mail heeft gekregen? Dan is ons voorstel ook voor u redelijk en moet u meewerken aan de verbeteringen aan uw woning en/of gebouw.

### ***11.4 U gaat akkoord met een huurverhoging door de verbeteringen aan uw woning***

In onze brief of e-mail met een voorstel om uw woning of gebouw te renoveren, kunnen wij ook een huurverhoging voorstellen. Hier gaat u dan ook mee akkoord. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand na de maand waarin de verandering klaar is.

## **Artikel 12:**

### **Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen**

U vindt meer informatie over kleine en grote veranderingen op onze website [www.wooninvest.nl](http://www.wooninvest.nl).

#### ***12.1 U mag zelf kleine veranderingen aan de binnenkant van uw woning doen***

Het gaat om veranderingen zoals het ophangen van spiegels, lampen of lamellen. Veranderingen die u makkelijk weer weg kunt halen, zonder noemenswaardige kosten. En die geen gevaar opleveren voor u, uw burens of anderen. Ook mag een kleine verandering geen overlast geven.

Voor alle veranderingen aan de buitenkant heeft u altijd onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Als u onze toestemming krijgt, vertellen wij u ook wat de voorwaarden zijn. Verven van de muren is toegestaan, maar alleen in een kleur die in één keer over te verven is naar wit. U mag lichtknoppen, scharnieren, sluitingen e.d. niet verven. Radiatoren en buizen mag u alleen verven met radiatorlak, in de oorspronkelijke kleur van de radiator of wit.

#### ***12.2 U mag alleen grote veranderingen aan uw woning doen na onze toestemming***

U heeft hiervoor eerst onze toestemming in een brief of e-mail nodig. U hoort binnen 8 weken van ons of wij akkoord gaan met de aanpassing. En wat de voorwaarden zijn. Krijgt u

toestemming en wilt u op een later moment opnieuw veranderingen aanbrengen? Dan vraagt u altijd opnieuw onze toestemming.

### ***12.3 Wij mogen u voorwaarden geven voor het doen van de verandering***

De voorwaarden kunnen bijvoorbeeld gaan over:

- de materialen
- de constructie
- de manier waarop u de aanpassing uitvoert
- de manier waarop u de aanpassing onderhoudt
- wat u doet om overlast te voorkomen
- de verzekeringen die u moet afsluiten
- de belastingen die u moet betalen
- uw aansprakelijkheden
- verplichtingen van de Vereniging van Eigenaars

U moet er altijd voor zorgen dat wij onderhoud en renovatie kunnen blijven uitvoeren. Als wij door de verandering er niet bij kunnen, dan moet u deze op eigen kosten weg halen. Het kan zijn dat u deze daarna niet meer mag terugplaatsen.

Uitgangspunt is dat de verandering bij einde van de huur niet mag blijven zitten. U moet de verandering weghalen, tenzij u van ons schriftelijk heeft gehoord dat de verandering mag blijven zitten.

### ***12.4 Veranderingen waarvoor u geen toestemming kreeg, haalt u weer weg***

Dus ook de kleine veranderingen. Dit doet u meteen als wij dit aan u vragen. Dat geldt ook als u wel toestemming heeft gekregen maar de verandering niet voldoet aan de voorwaarden die we hebben gesteld. Eventuele schade die door het weghalen ontstaat, betaalt u.

### ***12.5 De volgende veranderingen of werkzaamheden mag u nooit doen***

- U mag de materialen of kleuren aan de buitenkant van de woning niet veranderen, bijvoorbeeld van kozijnen, ramen, deuren, muren, daken en dakranden.
- U mag niet in betonnen vloeren boren of hakken. Daarmee voorkomt u dat u leidingen van de centrale verwarming of elektriciteit beschadigt.

### ***12.6 U onderhoudt de veranderingen zelf***

Dat betekent ook dat als er iets kapot gaat aan de verandering u deze zelf repareert of laat repareren. Kunt u de verandering niet meer repareren en moet deze vervangen worden, kunt u dit bij ons melden. Als de vervanging normaal door ons gedaan wordt, zoals een keuken, dan krijgt u van ons een standaarduitvoering. Doen wij dit binnen de (afschrijf)termijnen berekenen wij de kosten door aan u. Vervanging van een verandering die niet normaal door ons gedaan wordt, vervangen wij niet.

### ***12.7 U bent aansprakelijk bij schade die te maken heeft met de verandering***

Is er schade door uw verandering? Bijvoorbeeld aan de woning of aan de woning van iemand anders? Dan betaalt u alle kosten die daarmee te maken hebben.

### ***12.8 Deze afspraken gelden ook voor 'overgenomen' veranderingen***

Heeft u veranderingen, die door een vorige bewoner zijn aangebracht, overgenomen toen u het huurcontract ondertekende? Dan geldt hetzelfde als u zelf de veranderingen zou hebben aangebracht.



## Artikel 13: Hoe u uw huur stopt

### *13.1 U stuurt ons een bericht als u de huur wil opzeggen*

U stuurt ons dan een (aangetekende) brief of e-mail waarin u schrijft op welke datum u de huur wilt stoppen en de woning zal verlaten. Of u zegt de huur op via onze website.

### *13.2 U kunt elke werkdag uw huur opzeggen met een opzegtermijn van 1 maand*

Zegt u de huur op in het weekend of op een feestdag? Dan gaat de opzegtermijn in op de eerste werkdag daarna.

### *13.3 U kunt de huur alleen opzeggen met toestemming van de andere huurders*

Huurt u de woning met meer mensen? Dan kunt u de huur alleen samen opzeggen. Ook uw echtgenoot, geregistreerd partner of de door ons erkende medehuurder moeten de opzegging ondertekenen. Als u wilt opzeggen maar de andere huurders of medehuurders willen in de woning blijven, dan vraagt u daarvoor eerst onze toestemming. Dan krijgt u van ons een brief of e-mail waarin we aangeven of we instemmen en welke voorwaarden zullen gelden.

### *13.4 Wij kunnen de huur ook opzeggen*

Wij sturen dan altijd een aangetekende brief of een bericht van de deurwaarder. Daarin geven wij aan op welke dag de huur eindigt. Dat doen we tenminste 3 tot 6 maanden van te voren. Ook vertellen we u in deze brief om welke wettelijk toegestane reden wij het huurcontract opzeggen. Bijvoorbeeld omdat we uw woning gaan slopen of heel erg ingrijpend moeten renoveren.

### *13.5 U laat anderen binnen om uw woning te bekijken*

Heeft u of hebben wij de huur opgezegd? En zijn er mensen die de woning misschien willen huren of kopen? Dan laat u deze mensen binnen om de woning te bekijken. U kunt deze mensen vragen om een legitimatiebewijs te laten zien.

## Artikel 14: Hoe u de woning achterlaat

### *14.1 U laat de woning leeg en schoon achter en u levert alle sleutels in*

We gaan ervan uit dat u de woning achterlaat op de manier zoals die was toen u er kwam wonen. Veranderingen door normaal gebruik of slijtage mag u laten zitten. Heeft u in de woning zelf veranderingen aangebracht? Dan geldt artikel 12.3. Schrijf u in het Basisregistratie Personen bij de gemeente op uw nieuwe adres in.

### *14.2 Voor het einde van de huur controleren wij samen de woning*

Tijdens deze (soms telefonische) controle spreken wij met u af welke reparaties u nog moet doen. Ook schatten we zelf de kosten voor de reparatie. We schrijven onze afspraken op en sturen ze naar u op. U en wij ondertekenen beiden dit (inspectie/opname)rapport. U werkt mee aan deze controle. Bij het einde van uw huurcontract levert u de woning aan ons op. Wij

controleren dan of u de afspraken van de eerste controle goed heeft uitgevoerd. U leest in artikel 14.4 wat er gebeurt als u niet meewerkt aan deze controles, of als u de afspraken niet goed nakomt.

Let op: is uw woning voor 1994 gebouwd? Dan kan er asbesthoudende vloerbedekking aanwezig zijn. Wacht met het verwijderen van vinyltegels en zeil tot WoonInvest bij u is geweest voor een eerste controle.

#### ***14.3 Heeft u de woning zelf aangepast? Dan geldt het volgende***

- Kleine veranderingen haalt u weg, zoals spiegels, lamellen en gordijnen. Behalve als deze door de nieuwe huurder worden overgenomen.
- Veranderingen waarvoor u geen toestemming van ons heeft, haalt u weg. Dat doet u als wij dat vragen. Dit geldt ook voor veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden die we hadden gesteld.
- U haalt veranderingen weg als wij dit zo hebben afgesproken toen u ons toestemming voor de verandering vroeg.
- U mag uw eigen veranderingen meenemen als u de woning verlaat. U moet uw woning dan wel achterlaten op de manier zoals die was toen u er kwam wonen.
- Wilt u de verandering niet meenemen? Dan mag u deze alleen laten zitten als wij dat met u hebben afgesproken. U krijgt hiervoor geen vergoeding tenzij anders afgesproken.

#### ***14.4 Laat u de woning niet goed achter? Dan voeren wij werkzaamheden uit op uw kosten***

U betaalt de kosten voor alle werkzaamheden die nog nodig zijn. Het gaat om de werkzaamheden die in het inspectie/opnamerapport staan. En om werkzaamheden die verder nog nodig zijn. Bijvoorbeeld het weghalen van uw spullen als die nog in de woning staan. Of het herstellen van schade als uw woning beschadigd is. Kunnen wij de woning hierdoor niet op tijd opnieuw verhuren? Dan betaalt u de huur die wij hierdoor mislopen ook.

#### ***14.5 Staan er nog spullen in bijvoorbeeld de woning, tuin of berging? Dan halen wij die weg op uw kosten***

Na het inleveren van de sleutels moet de woning, en andere ruimte die bij de woning hoort zoals berging en tuin, leeg zijn. Als u een tuin heeft of een parkeerplaats dan moet u deze ook leegmaken. Staan er nog spullen? Dan doet u hier afstand van. Deze spullen zijn dan niet meer van u. Wij mogen naar binnen in de woning en halen uw spullen weg. U betaalt alle kosten van het weghalen. Wij hoeven deze spullen niet te bewaren. Dit doen wij ook als na uw overlijden niemand uw spullen komt ophalen.

#### ***14.6 Laat het ons vooraf weten, met onze toestemming, als de nieuwe huurder spullen overneemt***

Gebruik hiervoor het overnameformulier dat u van ons krijgt. Dan laten wij deze spullen namelijk in de woning staan. De zelf aangebrachte verandering mag u alleen laten overnemen door de nieuwe huurder met voorafgaande schriftelijke toestemming van ons. Lees ook artikel 3.2 en 12.8 van deze algemene huurvoorwaarden.

#### ***14.7 Blijft u of iemand anders in de woning wonen nadat uw huurcontract gestopt is?***

Dan betaalt u ons een vergoeding voor het niet tijdig opleveren van de woning. Dat noemen we een schadeloosstelling. We kijken dan naar de schade die wij hebben, omdat we de woning niet zelf kunnen gebruiken of aan iemand anders kunnen verhuren. De schadeloosstelling die wij dan vragen is minimaal de huurprijs maar kan ook meer zijn.

## **Artikel 15:**

### **Wat verder nog belangrijk is**

#### ***15.1 Is een deel van deze voorwaarden niet geldig? Dan blijft de rest wel geldig***

Stel: de wet verandert. Dan kan het zijn dat een artikel in deze voorwaarden vanaf dan tegen de wet in gaat. Dat artikel is dan niet (meer) geldig. Maar alle andere artikelen in deze voorwaarden wel. Wij passen het artikel dan aan, zodat het weer geldig is.

#### ***15.2 U houdt zich aan alle afspraken als het gebouw van uw woning uit verschillende appartementen bestaat***

De afspraken staan in de volgende documenten:

- het splitsingsreglement: dat is het document waarin de afspraken en regels van de Vereniging van Eigenaars (VvE) staan.
- het huishoudelijk reglement en voorschriften.
- besluiten van de Vereniging van Eigenaars. Wij zullen u steeds op de hoogte brengen als in de VvE er voor u relevante besluiten worden genomen

#### ***15.3 Wij mogen ons (huur)beleid aanpassen***

Is de huurdersvereniging volgens de Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV) het eens met deze aanpassingen? Dan passen we ons beleid aan. En hebben wij deze aanpassing in een brief, e-mail of op onze website bekendgemaakt? Dan moeten wij ons allemaal aan deze aanpassing houden. Tenzij u bezwaar heeft gemaakt en in het gelijk bent gesteld.

#### ***15.4 Wij mogen de huurprijs veranderen***

Dat kunnen we ieder jaar doen. Dat doen we volgens de wet en de afspraken in uw huurcontract. Wij laten altijd in een brief of e-mail weten als de huurprijs verandert. Daarin leggen we uit waarom de huurprijs wordt veranderd.

#### ***15.5 Wij gaan met zorg om met uw gegevens***

Wij mogen uw persoonsgegevens vastleggen en delen met anderen. Dat doen we als dat nodig is om het huurcontract uit te voeren. We houden ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. U vindt onze privacyverklaring op onze website. Daarmee voorkomen we dat het niet duidelijk is of u wel of geen toestemming heeft.

## Bijlage: Hoogte van de boetes

	Startboete	Plus per dag voor iedere dag dat de overtreding heeft geduurd	Tot een maximum van
<b>Artikel 6.5 Niet onderhouden van tuin, erf, oprit of erfafscheiding</b>	De eerste tot en met de derde keer €50 per keer Na drie keer €150 per keer		€1.500
<b>Artikel 6.8 Geen respect voor onze medewerkers</b>	De eerste tot en met de derde keer €50 per keer Na drie keer €150 per keer		€1.500
<b>Artikel 7.2 U woont niet in de woning</b>	€3.000	€75	€10.500
<b>Artikel 7.4 Niet vrijhouden van gemeenschappelijke ruimtes</b>	De eerste tot en met de derde keer €50 per keer Na drie keer €150 per keer		€1.500
<b>Artikel 7.5 Prostitutie of toeristische doeleinden</b>	€3.000	€75	€10.500
<b>Artikel 7.8 Onderhuur</b>	€3.000	€75	€10.500
<b>Artikel 8.1 Overlast</b>	De eerste tot en met de derde keer €50 per keer Na drie keer €150 per keer		€1.500
<b>Artikel 8.3 Drugs maken of verkopen</b>	€3.000	€75	€10.500

De hoogtes van de boetes zijn van 2023. Deze boetes kunnen jaarlijks op 1 juli (en vanaf 1 juli 2024) maximaal verhoogd worden met het percentage van de inflatie gemeten door CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) van het jaar daarvoor. Deze verhoging zal nooit boven het percentage van huurverhoging huursomstijging van het lopende jaar (zoals aangegeven in de jaarlijkse circulaire) uitkomen.

Als wij u vragen een boete te betalen, dan zullen wij niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden van u vragen voor dezelfde overtreding.