

# ALGEMENE HUURVOORWAARDEN STICHTING DE REENSCH COMPAGNIE

## Huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

### Artikel 1 Uitleg bepaalde begrippen in deze voorwaarden

- 1.1 Verhuurder: **Stichting de Reenske Compagnie**, statutair gevestigd te Hoogezand-Sappemeer.
- 1.2 Huurder: de natuurlijke persoon of natuurlijke personen waarmee verhuurder een overeenkomst van huur en verhuur betreffende zelfstandige woonruimte heeft gesloten.
- 1.3 zelfstandige woonruimte: gebouwde onroerende zaak, als bedoeld in artikel 7:233 en zelfstandige woning als bedoeld in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het gehuurde: de gehuurde woning, inclusief eventuele onroerende aanhorigheden, met medegebruik van de eventuele gemeenschappelijke ruimten.
- 1.5 Gemeenschappelijke ruimten: ruimten zoals trappen- huizen, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, atria, recreatieruimten, gemeenschappelijke huiskamers, voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt of kan delen.
- 1.6 Medehuurder: de natuurlijke persoon als bedoeld in de artikelen 7:266 en 7:267 van het Burgerlijk Wetboek.

### Artikel 2 Huurovereenkomst

- 2.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.
- 2.2 Wijzigingen van de huurovereenkomst of de algemene voorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.
- 2.3 Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst gaat u akkoord met de Privacyverklaring van Stichting de Reenske Compagnie. Deze verklaring staat op de website [www.reenschecompagnie.nl/privacyverklaring](http://www.reenschecompagnie.nl/privacyverklaring) en kan op uw verzoek worden toegezonden.

### Artikel 3 Meer dan één huurder

- 3.1 De in de aanhef van de overeenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
- 3.2 De huurprijs en het voorschot voor de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en van de bijkomende kosten verschuldigd.
- 3.3 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit de overeenkomst en de wet voortvloeien.
- 3.4 Om de huurovereenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door één of een aantal van hen plaats, dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

## **Artikel 4 Verhuurdersverklaring**

- 4.1** Huurder(s) moet(en) voor het tekenen van het huurcontract een verhuurdersverklaring overhandigen indien zij een huurverleden hebben voor het sluiten van deze huurovereenkomst.
- 4.2** Indien uit de verhuurdersverklaring blijkt, dat een toekomstige huurder bij een eerdere verhuurder betalingsachterstand heeft gehad, overlast heeft veroorzaakt aan zijn woonomgeving of ontruimd is wegens ontdekking van een hennepplantage of andere criminele activiteiten, is verhuurder gerechtigd om huurder te weigeren.

## **Artikel 5 Ter beschikking stelling en aanvaarding**

- 5.1** Verhuurder zal het gehuurde op de daartoe overeengekomen datum beschikbaar stellen.
- 5.2** Voor of bij aanvang van de huur zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en de staat van het gehuurde en de daartoe behorende voorzieningen in een opnamestaat vastleggen. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van de opnamestaat.
- 5.3** Huurder verklaart door ondertekening van de opnamestaat als bedoeld in lid 2 het gehuurde overeenkomstig de opnamestaat te hebben ontvangen en dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert, behoudens eventuele op de opnamestaat vermelde gebreken.
- 5.4** Huurder ontvangt bij sleuteloverdracht van de woning 9 sleutels, te weten 3 voordeursleutels, 2 brievendeursleutels, 2 sleutels van de berging en 2 elektronische sleutels. Huurder ontvangt van verhuurder een draagbaar alarm op het moment dat de woning daadwerkelijk wordt betrokken.

## **Artikel 6 Huurprijs en bijkomende kosten**

- 6.1** De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de daarvoor wettelijke bepalingen.
- 6.2** De kosten voor bijkomende leveringen van zaken en diensten (servicekosten) kan door de verhuurder worden gewijzigd met ingang van de maand volgend op de maand nadat de afrekening is verstrekt.
- 6.3** Verhuurder verstrekt aan huurder elk jaar een gespecificeerd overzicht van de in het vorige lid bedoelde kosten inzake de bewoning. Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en het totaalbedrag van de voorschotten zullen bij deze gelegenheid worden verrekend.
- 6.4** Indien verhuurder één of meer van de in dit artikel bedoelde zaken en diensten waaronder servicekosten, wil wijzigen (veranderen, uitbreiden of verminderen), is huurder daaraan gebonden indien:
- tenminste een gewone meerderheid van de huurders van het complex, of een gedeelte van een complex, met de voorwaarden heeft ingestemd, èn
  - de voorgestelde wijziging uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden gerealiseerd, èn
  - het belang van verhuurder bij het realiseren van de wijziging zodanig is, dat van hem in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, niet geveerd kan worden van de wijziging af te zien, èn
  - verhuurder tijdig huurder en indien aanwezig de huurdersorganisatie in het betreffende complex daarover heeft geïnformeerd en met huurder respectievelijk die huurdersorganisatie heeft overlegd.
- 6.5** Indien huurder één of meer van de in dit artikel bedoelde zaken en diensten wil wijzigen (veranderen, uitbreiden of verminderen), is verhuurder daaraan gebonden indien:
- tenminste een gewone meerderheid van de huurders van het complex, of een gedeelte van een complex, met de voorwaarden heeft ingestemd, èn
  - de voorgestelde wijziging uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden gerealiseerd, èn
  - het belang van huurder bij het realiseren van de wijziging zodanig is, dat van hem in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, niet geveerd kan worden van de wijziging af te zien.

**6.6** In gevallen als bedoeld in 6.4 en 6.5 van dit artikel is huurder tevens gebonden aan de daaruit voortvloeiende verhoging van de kosten en met de verhoging van het maandelijkse voorschotbedrag, voor zover deze verhoging redelijk is en in overeenstemming is met de daarvoor wettelijke bepalingen. De verhoging van het voorschotbedrag zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de veranderingen zijn ingegaan.

**6.7** Verhuurder is gerechtigd om een waarborgsom te vragen bij het aangaan van de huurovereenkomst ten hoogste van 1 maand kale huur. Huurder is niet gerechtigd om achterstallig huur te verrekenen met deze waarborgsom.

## **Artikel 7 Verplichtingen van de verhuurder**

**7.1** Verhuurder is verplicht huurder het rustig woongenot van het gehuurde te verschaffen. Verhuurder is evenwel niet verplicht huurder te vrijwaren voor feitelijke stoornissen in zijn genot, door derden veroorzaakt. Evenmin is verhuurder aansprakelijk voor de schade, die huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.

**7.2** Verhuurder is verplicht op verlangen van huurder gebreken aan het verhuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

## **Artikel 8 Verplichtingen van de huurder**

**8.1** Huurder zal de verschuldigde huurprijs en de kosten voor bijkomende levering van diensten en leveringen in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigd bedrag, via het incassosysteem van verhuurder, tenzij schriftelijk een andere betalingswijze is overeengekomen.

**8.2** Huurder zal zich bij huurbetaling niet beroepen op verrekening, behoudens in het geval van artikel 7:206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

**8.3** Bij niet tijdige huurbetaling van de huurder zal verhuurder alle extra kosten, waaronder aanmaningskosten en buitengerechtigde incassokosten in rekening gebracht worden voor elke maand dat de huurder in gebreke is.

**8.4** Huurder is bij het uitblijven van betaling van de huurprijs en bijkomende kosten vanaf de eerste dag van de maand in verzuim en is hierover wettelijke rente verschuldigd.

## **Artikel 9 Verplichtingen van de huurder ten aanzien van het gebruik**

**9.1** Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken. Huurder zal zorgdragen dat aan omwonende(n) geen overlast wordt veroorzaakt. Onder overlast wordt onder meer verstaan: iedere vorm van overlast, zoals geluidsoverlast, overlast ten gevolge van alcoholgebruik, drugsgebruik, drugshandel, prostitutie, in of nabij het gehuurde en huisdieren die overlast veroorzaken, nabij het gehuurde het voeren van vogels.

**9.2** Huurder zal het gehuurde gedurende de huur tijd zelf bewonen en zijn hoofdverblijf hebben.

**9.3** Het is huurder niet toegestaan om het gehuurde in zijn geheel dan wel gedeeltelijk onder te verhuren aan derden, behoudens schriftelijke toestemming van verhuurder.

**9.4** Huurder wordt verplicht gebruik te maken van een kookgelegenheid die op het net van de elektriciteit is aangesloten.

**9.5** Huurder mag enkel harde vloerbedekking (waaronder laminaat en houten vloeren) aanbrengen in de gehuurde woning nadat er aan alle vereisten van artikel 9.6 is voldaan en er een schriftelijke goedkeuring is van verhuurder.

**9.6** In een woning, eigendom van de stichting de Reensche Compagnie, mag een harde vloerbedekking gelegd worden als u kunt aantonen dat er een geluiddempende ondervloer gelegd wordt die in combinatie met uw harde vloer de contactgeluidsisolatie met minimaal 10 dB. verbeterd.

De vereisten voor een harde ondervloer zijn:

- a) Huurder dient aan te tonen dat er een ondervloer gelegd gaat worden door een erkend bedrijf, conform de norm NEN-EN-ISO 717-2;
- b) Er een certificaat overhandigt wordt, waaruit blijkt dat de contactgeluidsisolatie van die ondervloer met minimaal 10 dB. verbeterd;
- c) Huurder dient een schriftelijke goedkeuring te vragen bij verhuurder.
- d) Na overleg van de betreffende factuur waaruit blijkt dat de isolatie volgens de norm, NEN-EN-ISO 717-2, is aangebracht, ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging waarin u wordt meegedeeld dat de verhuurder (stichting de Reenske Compagnie) toestemming heeft verleend voor het leggen van een harde vloerbedekking in de woning.

**9.7** Huurder zal gemeenschappelijke ruimten, zoals galerijen, portieken, hallen, liften, trappen en overige ruimten slechts overeenkomstig hun bestemming gebruiken. Het is huurder niet toegestaan deze ruimten te gebruiken voor opslag of stalling van tweewielers, scootmobielen, handelswaren en andere zaken van welke aard dan ook, tenzij dit door verhuurder is uitdrukkelijk toegestaan.

**9.8** Het is huurder niet toegestaan waar dan ook in het gehuurde hennep (in geen enkele hoeveelheid) te kweken.

**9.9** Verhuurder is gerechtigd zaken uit de gemeenschappelijke ruimten, waarvoor geen toestemming is verleend, te verwijderen op kosten van huurder.

**9.10** Bij acceptatie woning wordt door huurder aangegeven of reeds aanwezige huisdieren meeverhuizen. Het is huurder niet toegestaan opnieuw een huisdier aan te schaffen.

**9.11** Zonnewering is enkel en alleen in de kleur groen toegestaan.

## **Artikel 10 Onderhoud voor rekening van huurder**

**10.1** Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen (welke zijn opgenomen in de servicekosten), dagelijkse onderhouds- en herstelwerkzaamheden, waaronder in ieder geval:

- a) Het witten, sauzen, behangen en schilderen binnenshuis;
- b) Het vervangen van gebroken binnenshuis/buitenshuis en spiegels;
- c) Het reinigen van ontluchtingskanalen.

**10.2** Voor rekening van huurder komen onderstaande herstellingen welke zijn opgenomen in de servicekosten:

- a) Het gebruikelijke onderhoud en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, etc.;
- b) Het ontstoppen van closetpotten, vaste wastafels, gootstenen en riolen, putten, etc. voor zover huurder hiervoor aansprakelijk gesteld kan worden;
- c) Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- d) Het onderhoud van de gemeenschappelijk groenvoorziening;
- e) Het gebruikelijke onderhoud van c.v.-radiatoren e.d.;
- f) Het onderhoud aan waterkranen en het treffen van maatregelen en voorzieningen aan waterleidingen bij sterk vriezend weer;
- g) Alle overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder komen.

**10.3** Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd, waarbij huurder de door de verhuurder of bevoegde instanties, waaronder de overheid, gegeven voorschriften in acht neemt.

## **Artikel 11 Onderhoud voor rekening van verhuurder**

**11.1** Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.

**11.2** Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen, die niet tot het einde van de huur kan worden uitgesteld, gedogen.

- 11.3** Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met afleggen van controlebezoeken of het uitoefenen van hun werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.
- 11.4** Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 07.00 en 18.00 uur.
- 11.5** Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.
- 11.6** Indien verhuurder het complex waarvan het complex deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt in ieder geval geacht redelijk te zijn indien een gewone meerderheid van de huurders van het desbetreffende complex, hiermee instemt. Huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen bij het uitoefenen van de werkzaamheden.

## **Artikel 12 Aansprakelijkheid van huurder en verhuurder**

- 12.1** Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade behalve brandschade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Het gehuurde wordt – echter uitsluitend voor de toepassing van dit artikel – geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de bij het gehuurde behorende woning en grond.
- 12.2** Huur is verantwoordelijk voor eventuele verhuisschade. Te denken valt aan schade aan bv gaanderijen, liften en deurposten die wordt toegebracht bij verhuisswerkzaamheden in de woning en/of het gebouw. Ook schade toegebracht door de door u ingehuurde bedrijven of aangewezen personen wordt op u verhaald. Het is niet toegestaan om goederen vanaf de gaanderijen naar beneden te gooien.
- 12.3** Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarop bevinden.
- 12.4** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade aan persoon of aan zaken van de huurder en/of diens huisgenoten, veroorzaakt door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, verstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.

## **Artikel 13 Het aanbrengen van veranderingen door huurder**

- 13.1** Huurder zal zonder schriftelijke toestemming van verhuurder geen veranderingen aan het gehuurde aanbrengen. Onder het aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan:
- Aanbouwen, verbouwen of bijbouwen;
  - Wegbreken;
  - Aanbrengen van buitenzonweringen;
  - Het plaatsen van buitenantennes, zendmasten en satellietantennes;
  - Het aanbrengen van windschermen etc.
  - Het schilderen van plafonds, muren, kozijnen in afwijkende kleuren die niet in één keer over te schilderen zijn met witte verf;
  - Het toevoegen van wandcontactdozen of andere veranderingen aan de bestaande elektra.
- 13.2** Verhuurder zal de veranderingen, zoals bedoeld in het vorig lid, in ieder geval weigeren indien de voorgenomen verandering:
- Blijvende schade aan het gehuurde kan toebrengen;
  - De verhuurbaarheid in algemene zin of de verhuurbaarheid aan de beoogde doelgroep wordt geschaad;
  - Waardedaling van het gehuurde optreedt;
  - In strijd is met enig wettig voorschrift, waaronder begrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling.
  - Onrechtmatig is jegens derden;
  - Overlast of hinder aan derden oplevert;

- 13.3** Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie, materialen, wijze van uitvoering, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij einde huur, etc.
- 13.4** Verhuurder zal met betrekking tot de veranderingen zoals bedoeld in dit artikel, bij goedkeuring hiervan aan huurder kenbaar maken of deze verandering bij einde huur ongedaan gemaakt dienen te worden.
- 13.5** Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht en veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden zoals bedoeld in 13.3 zullen door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
- 13.6** Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico.
- 13.7** Eventuele veranderingen zullen geheel voor rekening en risico komen voor huurder tevens zijn de hierbij behorende kosten voor onderhoud voor rekening van huurder.
- 13.8** Huurder is verplicht tot het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen van de veranderingen en toevoegingen in, op of aan het gehuurde die door huurder zijn aangebracht.
- 13.9** Verhuurder kan voor de uitvoering van dit artikel nadere regels opstellen.

#### **Artikel 14 Beëindiging van de overeenkomst**

- 14.1** Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging per de eerste van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. De opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.
- 14.2** Opzegging voor de eerste van de maand, betekent dat het aangetekend schrijven of deurwaardersexploot zoals bedoeld in het vorig lid bij de verhuurder vóór het eerste van de maand moet binnen zijn.
- 14.3** Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand per aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen, waarbij verhuurder de reden(en) van die opzegging vermeld. De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- 14.4** De opzegtermijn voor verhuurder bedraagt minimaal 3 maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor ieder jaar dat de huurovereenkomst heeft geduurd tot maximaal 6 maanden.
- 14.5** Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

#### **Artikel 15 Oplevering van het gehuurde bij einde huur**

- 15.1** Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van sleutels in goede staat, geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren, waarin het gehuurde conform de beschrijving, aan het begin van de huur heeft aanvaard.
- 15.2** Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de in artikel 5 bedoelde opnamestaat, blijkt dat:
- huurder zijn reparatieplicht en onderhoudsverplichting als bedoeld in artikel 10 is nagekomen, en
  - huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 12 aansprakelijk is heeft hersteld, en
  - huurder heeft voldaan aan checklist oplevering woning bij einde huur, en
  - huurder alle sleutels en de draadloze alarmknop heeft ingeleverd, en
  - huurder heeft voldaan aan artikel 13.

**15.3** Ten aanzien van tijdens de huurtijd door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:

- a) Verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die niet voldoen aan het bepaalde in artikel 13 door huurder ongedaan gemaakt worden;
- b) Huurder is niet verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur weg te nemen, waarvan verhuurder schriftelijk kenbaar heeft gemaakt dat deze niet ongedaan hoeven te worden gemaakt, mits deze in goede staat verkeren;
- c) Het bepaalde onder b is alleen van toepassing indien de veranderingen en toevoegingen zijn aangebracht met inachtneming van de voorschriften, zoals bedoeld in artikel 13.1;
- d) Huurder is te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 5 bij de aanvang van de huur bevond.

**15.4** Verhuurder heeft het recht om alle roerende zaken die zich na de oplevering nog in het gehuurde bevinden op kosten van de huurder te laten verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder is kennis gegeven en bevestiging is verkregen van de opvolgende huurder.

**15.5** Bij de oplevering zal huurder alle 9 sleutels en de draadloze alarmknop aan verhuurder afgeven.

**15.6** Huurder dient verhuurder de mogelijk te geven om voor het einde van het huurcontract een potentiële huurder de woning te laten bezichtigen. Na overleg met de huidige huurder(s) zal hiervoor een afspraak gemaakt worden.

## **Artikel 16 Inspectie bij einde huur**

**16.1** Na opzegging zal voor het einde van de huurovereenkomst huurder en verhuurder het gehuurde gezamenlijk inspecteren conform de checklist oplevering woning bij einde huur en in een inspectierapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen. Hierbij zal de opnamestaat bij aanvang van de huur als leidraad dienen. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beide ondertekent exemplaar van dit inspectierapport.

**16.2** Verhuurder zal een redelijke termijn vaststellen waarbinnen huurder de genoemde werkzaamheden van het inspectierapport zal uitvoeren.

**16.3** Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.

## **Artikel 17 Overige bepalingen**

**17.1** Indien een bepaling uit deze algemene voorwaarden vernietigbaar dan wel nietig is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt als overeengekomen hetgeen op wettelijke wijze hier het dichtst bij komt bij hetgeen partijen zouden zijn overeengekomen indien partijen op de hoogte geweest zouden zijn van de vernietigbaarheid dan wel nietigheid.

**17.2** Indien huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichtingen welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door verhuurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van huurder.

**17.3** Indien vorig lid van toepassing is, is huurder zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.