



Algemene Huurvoorwaarden voor Studenteneenheden

Artikel 1

Onderdeel van de
huurovereenkomst

1.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden voor Studenteneenheden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.

Wijzigingen

1.2 Wijzigingen van de huurovereenkomst of de Algemene Huurvoorwaarden voor Studenteneenheden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

Bestemming

Artikel 2

Bestemming

2.1 Het gehuurde is specifiek bestemd voor huisvesting van studenten die studeren aan een instelling voor middelbaar, hoger of universitair onderwijs in de regio Haaglanden.

Eénpersoons huishouden

2.2 Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde met één of meer personen te delen of samen te wonen. Een gebruik door meer dan één persoon wordt aangemerkt als een toerekenbare tekortkoming van de huurder jegens de verhuurder.

Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Artikel 3

Student

3.1 Huurder is voltijds student aan een instelling voor middelbaar, hoger of universitair onderwijs in de regio Haaglanden en beschikt over een geldige verblijfstitel in Nederland. Huurder is verplicht het gehuurde uitsluitend volgens deze bestemming te gebruiken en erkent, dat een gebruik dat in strijd met deze bestemming plaatsvindt of wordt voortgezet,

geldt als een toerekenbare tekortkoming van de huurder jegens de verhuurder.

- Beëindiging huurcontract 3.2 Zodra huurder niet meer voldoet aan de vereisten van student in de zin van artikel 3 lid 1 van deze Algemene Huurvoorwaarden voor Studenteneenheden, is huurder verplicht de huur van het gehuurde binnen twee maanden op te zeggen en uiterlijk binnen drie maanden aan verhuurder op te leveren.
- Meerderjarig 3.3 Huurder is tenminste 18 jaar of ouder. In geval van toewijzing van een studenteneenheid aan een minderjarige, dient het huurcontract te worden aangegaan door de ouders of wettelijk vertegenwoordiger van de betreffende student.

Artikel 4

- Goede staat 4.1 Verhuurder zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken aan huurder ter beschikking stellen, zoals vermeld in de opnamestaat.
- Opnamestaat 4.2 Voor of bij aanvang van de huur zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een opnamestaat vastleggen:
- de staat van het gehuurde;
 - staat van eventueel aanwezige stoffering en/of (gedeelde) inventaris;
 - de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen door de verhuurder zullen worden verholpen.
- 4.3 Zowel de huurder als de verhuurder ontvangen een door beide ondertekend exemplaar van de opnamestaat.

Artikel 5

- Aanvaarding 5.1 Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig de in artikel 4 bedoelde opnamestaat.

Huurprijs en bijkomende kosten

Artikel 6

- Wijziging huurprijs
- 6.1 De huurprijs kan worden gewijzigd op grond van de Huurprijzenwet Woonruimte en het besluit Huurprijzen Woonruimte of enige daarvoor in de plaats komende wettelijke regeling.

Artikel 7

- Wijziging bedragen
- 7.1 De voor de bijkomende leveringen en diensten verschuldigde voorschotbedragen kunnen door verhuurder worden gewijzigd met ingang van de maand, volgend op de maand waarin het laatste overzicht als bedoeld in het volgende lid aan huurder is verstrekt.
- Overzicht
- 7.2 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een naar de soort uitgesplitst overzicht van alle in rekening gebrachte kosten voor de bijkomende leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening. Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde bedragen zullen bij deze gelegenheid worden verrekend.
- Wijze van doorberekening bedragen
- 7.3 In geval van onzelfstandige woonruimte zullen bijkomende leveringen en diensten worden omgeslagen over het aantal verhuureenheden per complex of een gedeelte daarvan. In geval van zelfstandige woonruimte zullen bijkomende leveringen en diensten die naar zelfstandige eenheid kunnen worden uitgesplitst individueel worden toegerekend en de overige leveringen en diensten worden omgeslagen over het aantal verhuureenheden per complex of gedeelte daarvan. Huurder verbindt zich de omgeslagen kosten te voldoen ongeacht de vraag of hij van de voorziening waarvoor de kosten in rekening worden gebracht een - evenredig - gebruik heeft gemaakt.
- Wijziging/Uitbreiding servicekosten verhuurder
- 7.4 Indien de verhuurder één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten wil wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket wil uitbreiden met één of meer leveringen en/of diensten, dan wel de berekeningswijze van de vergoeding voor één of meer leveringen en/of

diensten wil wijzigen, verklaart huurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, mits:

- het belang van verhuurder bij de wijziging of uitbreiding zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en
- verhuurder tijdig huurder en (zo deze er is) de vertegenwoordiging van de huurders over de wijziging of uitbreiding heeft geïnformeerd en met huurder en de huurdersvertegenwoordiging overleg heeft gevoerd, en
- de wijziging en/of uitbreiding van het pakket dan wel de wijziging van de berekeningswijze van één of meer vergoedingen niet wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen.

Toestemming

7.5

Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de wijziging of uitbreiding niet kunnen onthouden indien:

- een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex met de in lid 4 voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd, en
- de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden gerealiseerd.

Wijziging/Uitbreiding
servicekosten huurder

7.6

Indien huurder één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten wil wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket leveringen en/of diensten wil wijzigen en/of uitbreiden, verklaart verhuurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, mits:

- het belang van de huurder bij wijziging of uitbreiding zodanig is dat verhuurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en
- de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complexgewijs of per gedeelte daarvan kan worden gerealiseerd, en
- de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complexgewijs of per gedeelte daarvan kan worden gerealiseerd, en
- een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex of betreffend gedeelte daarvan met de voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd.

- Wijziging voorschot 7.7 In de gevallen bedoeld in het vierde tot en het zesde lid van dit artikel verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventueel daaruit voortvloeiende wijziging van de kosten en het maandelijkse voorschotbedrag daarop, voor zover die wijziging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels. De wijziging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de wijziging of uitbreiding is ingegaan.

Verplichtingen verhuurder

Artikel 8

- Rustig genot 8.1 Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.
- Onderhoud 8.2 Verhuurder zal het gehuurde in goede staat houden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet op grond van de Algemene Huurvoorwaarden voor Studenteneenheden door de huurder moeten worden verricht, uitvoeren.
- Ernstige gebreken 8.3 Verhuurder zal alle gebreken die het gebruik van het gehuurde en eventueel aanwezige stoffering en/of (gedeelde) inventaris verhinderen of ernstig belemmeren opheffen, ook al kende hij deze niet bij aanvang van de huur.
- Gevolgschade 8.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij de verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.
- Nutsbedrijven 8.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor het in gebreke blijven van de Nutsbedrijven, bij die leveringen waarbij de verhuurder als tussenpersoon fungeert, behoudens in geval verhuurder in zijn taak als tussenpersoon tekort is geschoten.

Verplichtingen huurder

Artikel 9

- Betaling
- 9.1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen voor de eerste van iedere maand voldoen.
- 9.2 Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichtingen niet beroepen op verrekening tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

Artikel 10

- Gebruik
- 10.1 Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.
- Overige ruimten
- 10.2 Het goed huurderschap strekt zich bij de toepasselijkheid van dit artikel mede uit tot de in en bij het gebouw behorende gezamenlijke - en/of algemene ruimten en/of de onmiddellijke nabijheid daarvan.
- Gedeelde verantwoordelijkheid gezamenlijke - en algemene ruimten
- 10.3 De gezamenlijke huurders van het gebouw of een deel daarvan dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de gemeenschappelijke - en/of algemene ruimten.
- Overlast
- 10.4 Huurder zal ervoor zorgdragen dat aan omwonenden geen overlast wordt veroorzaakt.
- Hoofdverblijf
- 10.5 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben, met uitzondering van het bepaalde in lid 6 van dit artikel.
- Onderverhuur
- 10.6 Huurder dient verhuurder schriftelijk te verzoeken om toestemming tot het onderhuren of in gebruik geven van (een gedeelte van) het gehuurde aan derden. De vereisten hiervoor zijn onder meer:
- huurder is gedurende de onderhuur steeds student in de zin van artikel 3, en
 - onderhuurder is gedurende de onderhuur steeds student in de zin van artikel 3, en
 - de onderhuur heeft een maximale looptijd van 12 maanden, en
 - huurder staat bekend als een goed huurder, en
 - de huurder blijft de huur gedurende de onderhuur aan Staedion doorbetalen, en

- onderhuurder beschikt aantoonbaar over voldoende middelen om de kosten van huur en eventuele bijkomende kosten voor zijn rekening te nemen.

Toestemming zoals vervat in dit lid wordt slechts eenmalig verstrekt.

Verboden

10.7

Het is huurder verboden:

- huisdieren te houden;
- in het gehuurde een bedrijf of nering uit te oefenen of daarin voor een bedrijf of nering benodigde goederen op te slaan;
- in de tuinen, balkons en in de verkeers- of gemeenschappelijke ruimten voertuigen, afval en andere zaken te stallen, op te slaan of te deponeren;
- houtwerk, plinten en kozijnen van het gehuurde of de gezamenlijke - en/of algemene ruimten dan wel de eventueel aanwezige stoffering en/of inventaris in eigendom van verhuurder te verven of anderszins te bewerken;
- vluchtwegen te blokkeren en/of wijzigingen aan te brengen in aanwezige brandveiligheidsinstallaties.

Overtreding

10.8

Bij overtreding van het zevende lid van dit artikel is verhuurder bevoegd een en ander op betreffende huurder in de oude staat te doen laten herstellen. Voor de gezamenlijke - en/of algemene ruimten geldt hoofdelijke aansprakelijkheid van de huurders.

Artikel 11

Onderhoud en reparaties

11.1

Geringe dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van huurder.

Hieronder vallen:

- het witten van gespoten wanden en plafonds;
- het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten binnenshuis/buitenshuis en spiegels;
- het gebruikelijke onderhoud aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel etc.;
- het ontstoppen van closetpotten, vaste wastafels, gootstenen, riolen, putten, vuilstortkokers e.d.;
- het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- het gebruikelijke onderhoud van geiser/boiler, c.v.-radiatoren e.d.; het bijvullen en ontluchten;

- het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan waterleidingen bij sterk vriezend weer;
 - het schoonhouden van individuele ventilatievoorzieningen, zoals afzuigkappen of afzuigunits alsmede het periodiek wisselen van filters ten behoeve van afzuigkappen/afzuigunits en luchtbehandelingsunits;
 - alle overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn.
- 11.2 Huurder zal de in het vorige lid bedoelde werkzaamheden, indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door verhuurder zullen worden verricht, vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

Artikel 12

Schade aan het gehuurde

- 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.
- 12.2 Het gehuurde wordt - 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 grond bevinden.

Artikel 13

Controle

- 13.1 Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren en de standen van warmtemeters op te nemen. Onder verhuurder wordt mede verstaan door of namens verhuurder aangewezen personen.

Gedoogplicht

- 13.2 Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde of van direct aangrenzende woningen die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld gedogen.
- 13.3 Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het

uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.

- 13.4 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tijdens kantooruren en van tevoren worden aangekondigd.
- 13.5 Huurder heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren.

Artikel 14

Verandering gehuurde door verhuurder

- 14.1 Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde veranderen.
- 14.2 Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan veranderingen en/of aanpassingen die de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden en/of geriefsverbeteringen. Veranderingen van het gehuurde uitsluitend bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden worden niet aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel.

Toestemming

- 14.3 Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de verandering kunnen onthouden indien:
- een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex of een gedeelte van het complex met de voorgestelde verandering heeft ingestemd, en
 - de voorgestelde verandering uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht, en
 - verhuurder tijdig huurder en (zo deze er is) de vertegenwoordiging van de huurders heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering en met huurder en de huurdersvertegenwoordiging daarover heeft overlegd, en
 - het belang van de verhuurder bij het realiseren van de verandering zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming aan de voorgenomen verandering niet kan onthouden.

Onder het belang van de verhuurder als bedoeld in het vorige lid wordt ook begrepen het door verhuurder kunnen verkrijgen van geldelijke steun van de overheid ten behoeve van de voorgenomen verandering.

Huurverhoging

- 14.4 Huurder verklaart zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van de verandering, voor zover die huurverhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de verandering is gerealiseerd.

Huurderszelfwerkzaamheid

Artikel 15

Toestemming, schriftelijk verzoek

- 15.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 11 is het huurder verboden veranderingen aan te brengen in het gedaante of de inrichting van het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Onder het aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan:
- aan-, bij- of verbouwen;
 - wegbreken;
 - het treffen van isolatievoorzieningen;
 - het aanbrengen van wijzigingen of toevoegingen aan het bestaande elektrisch circuit van het gehuurde, de gezamenlijke - en/of algemene ruimten;
 - het aansluiten van geisers of wasem-, afzuig- en ventilatiekappen op het ontluchtungskanaal, raamopening e.d.;
 - het aanbrengen van verf aan de buitenzijde van het gehuurde;
 - het aanbrengen van buitenzonwering en/of luiken;
 - het plaatsen van schotel- en andere buiten-antennes, zendmasten etc.;
 - het aan/in/op of tegen het gehuurde aanbrengen van platen, letters, schilderwerk en drukwerk voor commerciële doeleinden;
 - het aanbrengen van duiventillen;
 - het aanbrengen van harde vloerbedekking zoals tegels, plavuizen en/of parketvloeren.

- 15.2 Verhuurder zal de in de vorige leden bedoelde toestemming slechts verlenen indien deze veranderingen tenminste:
- voldoet aan de ter zake geldende overheidsvoorschriften en alle eventueel vereiste vergunningen zijn verkregen;
 - geen blijvende schade aan het gehuurde zal toebrengen;
 - geen hinder of overlast voor derden teweeg brengt;
 - verhuurder niet hindert in de uitvoering van zijn onderhoudsplicht;
 - de verhuurbaarheid van het gehuurde of naastliggende woningen ongewijzigd laat dan wel verbetert;
 - een doeltreffend woningbeheer niet bemoeilijkt.
- Verhuurder zal zijn beslissing, ingeval geen toestemming wordt verleend onder opgaaf van redenen, aan huurder mededelen.
- Voorwaarden 15.3 Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur enz.
- Ongedaanmaking 15.4 Huurder is niet verplicht veranderingen die hij met toestemming van de verhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij die ongedaanmaking door de verhuurder bij het verlenen van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen. Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht zullen door huurder op de eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
- Vergoeding 15.5 Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan. Verhuurder is ter zake geen andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan waartoe hij zich bij of na het verlenen van de toestemming als bedoeld in het eerste lid nadrukkelijk heeft verbonden.
- Onderhoud 15.6 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Beëindiging van de huurovereenkomst

Artikel 16

- | | | |
|--|------|--|
| Door huurder | 16.1 | Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging tegen iedere dag van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand gerekend vanaf de datum van ontvangst door de verhuurder. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot. |
| Door verhuurder | 16.2 | Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen. Hij geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid. De door verhuurder in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met een maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden. |
| Toestemming huurder, Uitspraak kantonrechter | 16.3 | De huurovereenkomst wordt door opzegging door verhuurder niet beëindigd, tenzij huurder binnen zes weken schriftelijk verklaart in de beëindiging toe te stemmen, dan wel de rechter op vordering van verhuurder de datum heeft vastgesteld waarop de overeenkomst zal eindigen. |
| Wederzijds goedvinden | 16.4 | Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum. |
| Plicht tot beëindiging van de huur | 16.5 | Huurder heeft de plicht verhuurder met inachtneming van de procedure zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel de huur op te zeggen uiterlijk de eerste van de maand volgend op de maand waarop huurder geen student meer is in de zin van artikel 3 of huurder het gehuurde in strijd met de bestemming in de zin van artikel 2 gebruikt. |
| Bezichtiging door kandidaat-huurders | 16.6 | Bij opzegging van de huur is de huurder verplicht gedurende minimaal één maand voor het einde van de huurovereenkomst aan kandidaat-huurders op vertoon van de aanbiedingsbrief de gelegenheid te geven het gehuurde te bezichtigen. |

Oplevering

Artikel 17

- | | | |
|----------------------------|------|--|
| Goede staat | 17.1 | Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd aan verhuurder teruggeven. Een en ander behoudens eventueel aanwezige stoffering en/of inventaris die eigendom is van de verhuurder. |
| Huurdersonderhoud | 17.2 | <p>Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de in artikel 4 bedoelde opnamestaat, blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none">- huurder zijn reparaties- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 11 en 12 is nagekomen;- huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 12 aansprakelijk is heeft hersteld;- veranderingen als bedoeld in artikel 15 ongedaan zijn gemaakt, indien en voor zover verhuurder met inachtneming van het in het vierde lid van dat artikel bepaalde ongedaanmaking heeft geëist;- door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren. |
| Afgifte sleutels | 17.3 | Huurder zal de sleutel van de buitendeur(en) op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan verhuurder afgeven. Indien deze dag valt op een zaterdag, zondag of een feestdag dan zullen de sleutels op de eerst volgende werkdag voor 12.00 uur 's middags worden ingeleverd. |
| Achterlaten roerende zaken | 17.4 | Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken van huurder die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden op kosten van huurder te verwijderen, tenzij hem schriftelijk bekend is dat die zaken door de opvolgende huurder zijn overgenomen. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor zaken die huurder ten behoeve van de opvolgende huurder heeft achtergelaten. |

Inspectie

Artikel 18

Gezamenlijke inspectie

18.1 Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde en eventueel aanwezige stoffering en/of inventaris inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen. Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.

18.2 Zowel de huurder als de verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van het inspectierapport.

Herstel door huurder

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

Herstel door de verhuurder

18.4 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.

Inspraak en overleg

Artikel 19

19.1 Verhuurder stelt huurder in de gelegenheid om zich uit te spreken over alle beleids- en beheerzaken die voor huurder van wezenlijk belang zijn.

19.2 Verhuurder zal plannen betreffende groot onderhoud, woningverbetering of wijziging van bijkomende leveringen en diensten tijdig en zo volledig mogelijk aan huurder voorleggen en met hem hierover in overleg treden.

Aldus vastgesteld: Den Haag, 21 maart 2002.