



De Bouwvereniging

Algemene huurvoorwaarden

Algemene huurvoorwaarden

Wanneer zijn deze huurvoorwaarden geldig?

ARTIKEL 1

- 1.1 Als iemand een woning huurt, moeten de verhuurder én de huurder zich aan bepaalde afspraken houden. Die afspraken staan in deze Algemene Huurvoorwaarden. Als de huurder de huurovereenkomst¹ tekent, geeft hij daarmee aan dat hij akkoord gaat met deze voorwaarden.
- 1.2 Het kan zijn dat er in de huurovereenkomst afspraken staan die anders zijn dan de afspraken in deze Algemene Huurvoorwaarden. Als dat zo is, gelden de afspraken in de huurovereenkomst.

Meer dan één huurder

ARTIKEL 2

Een woning kan door twee of meer huurders worden gehuurd. Dan gelden de volgende regels:

- 2.1 Elk van de huurders heeft alle rechten die in de huurovereenkomst staan. Elke huurder moet wel rekening houden met de rechten van de andere huurder(s).
- 2.2 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het hele bedrag van de huurprijs. Bovendien moet hij alle plichten nakomen die hem en de andere huurders door de huurovereenkomst en de wet worden opgelegd.

Een voorbeeld

Marijke de Jong en Pieter Konings huren samen een woning. Het is bijna de eerste van de maand en de huur moet betaald worden. Marijke is voor haar werk naar het buitenland. Pieter zegt tegen de verhuurder: 'Ik betaal mijn helft van de huur. De helft van Marijke krijgt u wel als zij terug is.'

Mag dat?

Nee. Elk van de huurders is 'hoofdelijk aansprakelijk'. Dit betekent dat de verhuurder van Pieter, maar ook van Marijke, kan verlangen dat het gehele huurbedrag op tijd wordt voldaan. Hoe Pieter en Marijke dat onderling regelen, moeten zij zelf uitmaken.

- 2.3 De huurprijs, de servicekosten en de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter² gelden voor de gehuurde woonruimte, en niet voor de individuele huurders. Als de huurovereenkomst van één of meer huurders eindigt, moeten de overgebleven huurders de volledige bedragen betalen.

Een voorbeeld

Hoewel Marijke en Pieter de woning samen huren, hoeven zij maar één keer de huur te betalen. Hetzelfde geldt voor de service-, energie- en waterkosten. Marijke gaat ergens anders wonen. Nu moet Pieter in zijn eentje de huur, de service-, energie- en waterkosten betalen.

- 2.4 Om de huurovereenkomst te stoppen, moeten alle huurders samen de huur opzeggen. Als maar één van de huurders de huur wil opzeggen, kan dat alleen als de verhuurder duidelijk heeft aangegeven dat zij dat goedvindt.
- 2.5 De verhuurder heeft (zoals in artikel 1.1 staat) ook plichten tegenover de huurders. Als de verhuurder haar plicht heeft gedaan jegens één van de huurders, is zij de andere huurders niets meer verplicht.

Een voorbeeld

De werkelijke kosten voor het onderhoud van de woningen is afgelopen jaar erg meegevallen. Per woning stort de verhuurder 45 euro terug op de rekening van de huurders. Omdat de huur wordt betaald via de bankrekening van Marijke, krijgt zij de 45 euro op haar bankrekening. Pieter belt de verhuurder op, en zegt dat hij ook recht heeft op 45 euro.

Klopt dat?

Nee. De verhuurder heeft haar plicht al gedaan. Pieter en Marijke moeten de verdeling van de 45 euro onderling regelen.

De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

ARTIKEL 3

- 3.1 De huurder mag de woning betrekken op de dag dat de huurovereenkomst ingaat. Als die dag geen werkdag is, gebeurt dat op de eerstvolgende werkdag.

Een voorbeeld

Benaissa heeft een woning gehuurd. De huurovereenkomst gaat in op 1 augustus, maar dat is een zondag. Benaissa mag op maandag 2 augustus in de gehuurde woning gaan wonen.

- 3.2 Het kan zijn dat de huurder de woning nog niet kan betrekken, bijvoorbeeld omdat de vorige huurder de woning niet op tijd heeft ontruimd, of omdat er nog aan de woning gewerkt moet worden. De huurder krijgt dat dan zo snel mogelijk te horen. Hij hoeft pas huur en servicekosten te betalen zodra hij de woning kan betrekken.
- 3.3 Als de huurder schade lijdt doordat de woning later wordt opgeleverd dan was afgesproken (zie artikel 3.2), dan is de verhuurder daar niet aansprakelijk voor. De verhuurder is wél aansprakelijk als de te late oplevering is veroorzaakt door ernstige schuld of grove nalatigheid van de verhuurder.

Voorbeeld

Benaissa kan de woning niet op 2 augustus betrekken, omdat de vorige bewoner per ongeluk een radiator heeft beschadigd, die moet worden vervangen. Benaissa logeert een week bij zijn broer, aan wie hij kostgeld betaalt. Kan hij het kostgeld terugkrijgen van de verhuurder? Nee. Het is niet de schuld van de verhuurder dat de woning niet op tijd klaar was.

¹ De huurovereenkomst wordt ook wel het huurcontract genoemd.

² Voorzieningen, zoals gas, elektriciteit en water, waarvan het verbruik per woning door een meter wordt bijgehouden.

- 3.4 Voordat de huurovereenkomst ingaat, inspecteren de huurder en de verhuurder samen de woning, en maken een overzicht waarin zij het gehuurde (de woning) beschrijven. Daarna ondertekenen ze beiden de beschrijving. Ze krijgen elk een exemplaar.

Huurprijs en andere kosten

ARTIKEL 4

- 4.1 De verhuurder kan de huurprijs aanpassen zoals in de wet geregeld is.

Als er in de wet géén regeling staat over de wijziging van de huurprijs, dan geldt het volgende:

De verhuurder verhoogt de huurprijs jaarlijks op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2023=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De huur wordt dan als volgt berekend:

De nieuwe huurprijs is gelijk aan de oude huurprijs, vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van het daaraan voorafgaande kalenderjaar.

Voorbeeld

Het is april 2024. De huurprijs is nu € 500,—. De verhuurder rekent uit wat de nieuwe huurprijs wordt per 1 juli. Daarvoor heeft zij de volgende indexcijfers nodig:

- dat van vorig jaar (2023)
- dat van het jaar dáárvoor (2022)

De nieuwe huurprijs wordt: $500 \times \text{indexcijfer } 2023 / \text{indexcijfer } 2022$

- 4.2 De huurder betaalt elke maand een voorschotbedrag voor: servicekosten, nutsvoorzieningen met een individuele meter, zoals gas, elektriciteit en water. De verhuurder geeft de huurder elk jaar een overzicht van deze kosten. Meestal is er een verschil tussen de betaalde voorschotten en de werkelijk gemaakte kosten. In dat geval kunnen er twee dingen gebeuren:
- a) De verhuurder verrekent het verschil. Als de huurder te veel heeft betaald, krijgt hij geld terug. Als de huurder te weinig heeft betaald, moet hij bijbetalen.
 - b) De huurder heeft een fonds opgericht voor de servicekosten. Dan hoeft er niets verrekend te worden.
- 4.3 Het maandelijkse voorschot kan ééns per jaar worden verhoogd. Dat kan alleen met ingang van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder het jaaroverzicht van de servicekosten (zie artikel 4.2) aan de huurder heeft verstrekt.

Een voorbeeld

Benaissa heeft in **februari** een jaaroverzicht van de servicekosten van vorig jaar ontvangen. Omdat de kosten iets hoger uitvielen dan verwacht, gaat het voorschotbedrag omhoog. De eerste maand waar dat voor geldt is **maart**.

- 4.4 In bepaalde gevallen mag de verhuurder de diensten waarvoor de huurder servicekosten betaalt, veranderen. De verhuurder mag dan ook het voorschotbedrag aanpassen. De verhuurder mag dat doen als:

- › het om diensten gaat die alleen aan **een groep huurders** geleverd kunnen worden, én
- › minstens 70% van die huurders daar akkoord voor heeft gegeven.

Als minstens 70% van de huurders instemt met de veranderingen, moet de verhuurder de huurders daarvan schriftelijk op de hoogte brengen. Een huurder die niet akkoord is gegaan met de verandering, kán binnen acht weken na die kennisgeving naar de rechter gaan. Die moet dan beslissen of de verandering(en) redelijk zijn. Als de veranderingen goedgekeurd zijn, moet elke huurder zich aan de nieuwe afspraken houden.

Een voorbeeld

De verhuurder heeft voorgesteld om de entreehal van een flatgebouw niet één-, maar tweemaal per week te laten dweilen. Daardoor zouden de servicekosten met 5 euro per maand omhoog gaan. 85% van de huurders gaat akkoord met het plan.

Freek is een van de huurders die niet akkoord is gegaan. Hij weigert de extra 5 euro aan servicekosten te betalen.

Mag dat?

Nee. Zodra de nieuwe afspraken ‘erdoor’ zijn, moet elke huurder zich eraan houden. Ook als hij het er niet mee eens is. Als Freek de nieuwe afspraken tegen had willen houden, had hij dat via de rechter moeten proberen.

- 4.5 Ook als de verhuurder **geen** akkoord krijgt van ten minste 70% van de huurders, kan de verhuurder in bepaalde gevallen de wijzigingen toch doorzetten. Dat is het geval als:
- a) de wijzigingen zó belangrijk zijn voor de verhuurder, dat het niet meer dan redelijk is dat de huurders hun toestemming ervoor geven, én
 - b) de verhuurder de huurders op tijd op de hoogte heeft gebracht, en met de huurder, de (eventuele) bewonerscommissie en (zo nodig) de huurdersorganisatie over de wijzigingen heeft overlegd.

De plichten van de verhuurder

ARTIKEL 5

- 5.1 De verhuurder moet gebreken aan de woning verhelpen als de huurder dat vraagt. De verhuurder hoeft dat niet te doen, als:
- het **onmogelijk** is om de gebreken te verhelpen, of
 - het verhelpen van de gebreken **z6 duur is** dat dit niet van de verhuurder mag worden verwacht, of
 - het volgens de wet, de huurovereenkomst of het gebruik zo is, dat de **huurder** de gebreken op zijn eigen kosten moet (laten) verhelpen.
- 5.2 Als de huurder schade heeft door een gebrek aan de woning, kan hij dat niet op de verhuurder verhalen, behalve als het gebrek:
- na het ingaan van de huurovereenkomst is ontstaan en aan verhuurder kan worden toegerekend, of
 - bij het ingaan van de huurovereenkomst al aanwezig was en de verhuurder het toen kende of had moeten kennen.

De verplichtingen van de huurder

ARTIKEL 6

- 6.1 De huurder moet elke maand de hele maandhuur betalen. Het geld moet v66r de eerste van de maand binnen zijn op de bankrekening van de verhuurder. De huurder kan de huur op twee manieren betalen:
- De huurder maakt zelf elke maand het huurbedrag over op bankrekening NL90ABNA0411318225 ten name van de Bouwvereniging.
 - De huurder geeft de verhuurder toestemming³ om de huur van zijn bankrekening te halen. Die toestemming geldt dan ook voor andere afgesproken kosten, zoals servicekosten.

Als de huurder niet via een machtiging wil betalen, mag de huurder extra (administratie)kosten rekenen.

Als de huurder de huur niet op tijd betaalt, moet hij rente betalen. Die rente is in de wet vastgelegd.

- 6.2 Het kan gebeuren dat de huurder kosten maakt of schade lijdt die volgens hem eigenlijk door de verhuurder betaald moeten worden. Hij mag die kosten dan **niet** met de huur verrekenen. Er is 66n uitzondering, die beschreven staat in het Burgerlijk Wetboek, artikel 7: 206 lid 3. Daar staat:

Is de verhuurder met het verhelpen in verzuim, dan kan de huurder dit verhelpen zelf verrichten en de daarvoor gemaakte kosten, voor zover deze redelijk waren, op de verhuurder verhalen, desgewenst door deze in mindering van de huurprijs te brengen. Hiervan kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken.

Dat betekent

Als de verhuurder gemelde gebreken aan de woning niet goed en binnen een redelijke tijd heeft verholpen, mag de huurder dat zelf (laten) doen. Hij kan daarvoor een redelijk bedrag terugeisen van de verhuurder. Hij kan dat bedrag ook van de huur aftrekken.

- 6.3 De huurder moet goed omgaan met het gehuurde en de buitenruimte(n)⁴ die hij huurt. De huurder moet die woning netjes gebruiken en goed onderhouden. Hij moet daarbij de gebruiksvoorschriften en aanwijzingen van de verhuurder naleven.
- 6.4 De huurder zal het gehuurde all66en gebruiken als **woonruimte** voor zichzelf en de mensen in zijn huishouden. Hij mag het gehuurde en delen van het gehuurde niet gebruiken als **bedrijfsruimte** of als opslagruimte daarvan. Dat geldt ook voor ruimten die de huurder met andere huurders deelt, zoals trappenhuisen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen en dergelijke (de gemeenschappelijke ruimten).
- 6.5 De huurder moet in de gehuurde woning wonen en onafgebroken zijn hoofdverblijf hebben. Hij mag tijdens de huur nergens anders wonen of zijn hoofdverblijf hebben, zelfs niet voor eventjes. Als de verhuurder redenen heeft om aan te nemen dat de huurder eigenlijk ergens anders woont en/of de woning onderverhuurt en/of uitleent zonder dat de verhuurder daar toestemming voor heeft gegeven, moet de huurder kunnen bewijzen dat hij de woning w66l goed gebruikt. Dat geldt ook voor een **deel** van de woning, bijvoorbeeld een kamer.
- 6.6 De huurder mag alleen (een deel van) zijn woning onderverhuren of uitlenen als hij daar van tevoren schriftelijke toestemming voor heeft gekregen van de verhuurder. Als de huurder toestemming wil vragen om (een deel van) de woning te huur of te leen aan te bieden, moet hij zijn verzoek schriftelijk doen. Hij moet erin vermelden:
- › de naam van de onderhuurder,
 - › de prijs van de onderhuur,
 - › de datum waarop de onderhuur ingaat.

³ Dat wordt een **machtiging** genoemd.

⁴ Zoals een tuin, een berging of een binnenplaats.

De verhuurder mag, als zij toestemming geeft, voorwaarden aan de onderverhuur stellen. Als de huurder (een deel van) de woning zonder toestemming onderverhuurt of uitleent, gelden de volgende regels:

- a) De huurder moet al het geld dat hij voor de onderverhuur heeft gekregen aan de verhuurder betalen, én
- b) De huurder krijgt een boete van € 2.500,— die onmiddellijk opeisbaar is - dat wil zeggen: de verhuurder kan van de huurder eisen dat hij de boete direct betaalt.
Als de onderverhuur daarna nog doorgaat, gaat de boete met € 50,— per dag omhoog, tot een maximum van € 15.000,—.

6.7 De huurder mag geen overlast veroorzaken voor de omwonenden. Hij moet er ook voor zorgen dat er geen overlast wordt veroorzaakt door:

- › zijn huisgenoten,
- › zijn huisdieren,
- › mensen die op zijn verzoek of uitnodiging in (de buurt van) de woning zijn, of in (de buurt van) de gemeenschappelijke ruimten.

De huurder moet zich netjes gedragen tegenover medewerkers van de verhuurder en mensen die door de verhuurder zijn ingehuurd.

Bij wangedrag, zoals geweld (lichamelijk of verbaal) en agressie, zal de verhuurder passende (juridische) maatregelen nemen, en eventueel de huurovereenkomst beëindigen.

6.8 Verhuurder hanteert een zerotolerancebeleid met betrekking tot hennep en andere drugsgerelateerde activiteiten. Het is huurder niet toegestaan in of rondom het gehuurde hennep (in geen enkele hoeveelheid) te (doen) kweken, houden, drogen of knippen, dan wel andere activiteiten te (doen) verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, waaronder begrepen hennep of soortgelijke gewassen voorhanden te hebben of op te slaan of te houden voor een ander dan wel qat, softdrugs, harddrugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben.

Als de huurder dit verbod overtreedt krijgt hij een boete van € 2.500,— die onmiddellijk opeisbaar is - dat wil zeggen: de verhuurder kan van de huurder eisen dat hij de boete direct betaalt.

Als de overtreding daarna nog doorgaat, gaat de boete met € 50,— per dag omhoog, tot een maximum van € 15.000,—.

6.9 Als de woning een voor-, zij- en/of achtertuin heeft, moet de huurder die gebruiken als sier- en/of moestuin. Hij moet de tuin(en) zó onderhouden dat de verhuurder vindt dat ze er verzorgd uitzien. De huurder zorgt dat er geen bomen, struiken en/of andere beplanting in zijn tuin staan die anderen overlast kunnen geven. Als bomen en struiken zo groot worden dat ze last gaan veroorzaken, moet de huurder ze snoeien of kappen. Hij moet dan zelf zorgen voor een eventuele kapvergunning.

Als er aan de woning of de omliggende woningen schade ontstaat door bomen, struiken of andere beplanting, moet de huurder die schade betalen.

Als de huurovereenkomst wordt beëindigd, mag de verhuurder aan de huurder vragen om bomen en/of andere hoog opschietende beplanting op eigen kosten te (laten) weghalen.

6.10 De huurder mag de tuin en/of andere buitenruimte(n) die bij zijn woning horen niet gebruiken om spullen te stallen of op te slaan. Dat geldt voor **onder andere**:

- › voertuigen,
 - › vaartuigen,
 - › caravans,
 - › aanhangwagens,
 - › handelswaren,
 - › afval,
 - › spullen die gevaarlijk zijn of slecht zijn voor het milieu.
- Bovendien mag de huurder de gemeenschappelijke ruimten niet gebruiken om spullen te stallen of op te slaan. Dat geldt voor **onder andere**:
- › tweewielers (fietsen),
 - › kindwagens,
 - › handelswaren,
 - › afval,
 - › spullen die gevaarlijk zijn of slecht zijn voor het milieu.

De huurder mag geen (etens)waren over het balkon/de galerij gooien.

Als de huurder zich niet aan deze regels houdt, mag de verhuurder de gestalde en/of opgeslagen spullen verwijderen. De huurder moet daar de kosten van betalen.

6.11 De huurder moet de woning behoorlijk meubileren en stofferen. Als de woning boven een andere woning ligt (bijvoorbeeld in een flatgebouw), moet de huurder een vloerbedekking⁵ (laten) leggen die voorzien is van een ondervloer met een dikte van minimaal 7 millimeter en een geluiddemping van tenminste 10 dB. Huurder stelt verhuurder in de gelegenheid om de geluiddemping te controleren als verhuurder dit vraagt.

⁵ Dit kan ook gladde vloerbedekking zijn, zoals laminaat of marmoleum, met een onderlaag die voldoende geluiddempend is.

6.12 De huurder moet maatregelen nemen om te voorkomen dat het gehuurde schade oploopt door (bijvoorbeeld) brand, storm, water en vorst. Als er toch schade ontstaat of dreigt te ontstaan aan het gehuurde (en eventueel ook aan andere woningen), dan moet de huurder dat direct aan de verhuurder melden.

Doet hij dat niet, dan moet hij zelf opdraaien voor de kosten, óók voor de schade aan andere woningen.

6.13 De huurder moet bepaalde personen in het gehuurde toelaten. Dat zijn bijvoorbeeld mensen die:

- › werkzaamheden komen uitvoeren in opdracht van de verhuurder,
- › meterstanden komen controleren,
- › uit naam van de verhuurder komen kijken of de huurder zich aan de plichten houdt die vermeld staan in de huurovereenkomst en deze Algemene Huurvoorwaarden.

6.14 Het kan gebeuren dat de rechter de huurovereenkomst beëindigt na:

- › een echtscheiding,
- › een scheiding van tafel en bed,
- › de beëindiging van geregistreerd partnerschap.

In dat geval moet de huurder dit direct na de gerechtelijke beschikking aan de verhuurder melden. Tot die tijd blijft de huurder aansprakelijk voor alle verplichtingen uit de huurovereenkomst.

Als de medehuurder de huurovereenkomst voortzet (en dus huurder wordt) moet hij dit onmiddellijk aan de verhuurder melden.

6.15 Het is huurder en al de in het gehuurde aanwezige personen niet toegestaan in het gehuurde het beroep van prostituee uit te oefenen of derden daartoe de gelegenheid te geven. Het overtreden van dit verbod zal leiden tot onmiddellijke ontruiming van het gehuurde en ontbinding van de huurovereenkomst.

Als huurder dit verbod overtreedt is hij een onmiddellijke opeisbare boet van € 2.500,— verschuldigd te vermeerderen met € 50,— per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van 15.000,—.

Onderhoud / kleine herstellingen door de huurder

ARTIKEL 7

7.1 Als er in de woning iets kapot gaat dat hersteld wordt, heet dat een herstelling.

De huurder moet kleine herstellingen⁶ zelf (laten) doen en betalen. Voor sommige hoeft dit alleen als:

- a) Er geen noemenswaardige kosten aan verbonden zijn - de herstellingen waarvoor dit geldt zijn gemarkeerd met een sterretje * en/of

b) de plaatsen goed te bereiken zijn - de herstellingen waarvoor dit geldt zijn gemarkeerd met een hekje #). Het gaat **in ieder geval** om:

- a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig het behangen van de binnenmuren,
- b. de voorbereidende werkzaamheden daarvoor, zoals plamuren en schuren, en het opvullen van gaatjes, butsen en kleine (krimp)scheuren,
- c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, zoals:
 - › trapeleuningen, deurknoppen en drempels,
 - › elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen,
- d. * het vervangen van makkelijk te vervangen onderdelen van de woonruimte, zoals:
 - › kraanleertjes,
 - › deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen,
 - › vloer- en plafondroosters,
 - › sleutels van binnen- en buitensloten,
 - › arnituur voor douche- en toiletruimte (zoals wc-bril en douchekop),
 - › elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel,— telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken,
- e. het regelmatig controleren van beweegbare onderdelen en zo nodig oliën en smeren of ontkalken daarvan, zoals:
 - › scharnieren van deuren, luiken en ramen,
 - › sloten,
 - › kranen,
- f. het voorkomen dat kranen bevroren raken,
- g. het vervangen van lampen aan de buitenkant van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten,
- h. * het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels,
- i. * het onderhouden en zo nodig vervangen van onderdelen van technische installaties in het woonruimtegedeelte, voor zo ver dit geen specialistische kennis vereist, zoals
 - › het ontluchten en bijvullen van de verwarmingsinstallatie,
 - › het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval,
 - › het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters,
- j. * het zo nodig aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen,
- k. * het vervangen van makkelijk te vervangen onderdelen die zich buiten de woonruimte bevinden, zoals:
 - › onderdelen van de brievenbus,
 - › onderdelen van de buitenlamp,
 - › onderdelen van de carport,
 - › onderdelen van de vlaggenstokhouder,

⁶ Deze staan vermeld in artikel 7:240 van het Burgerlijk Wetboek en het Besluit kleine herstellingen

- l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodat deze een verzorgde indruk maken, zoals:
 - › bij eerste bewoning van een woonruimte de aanleg van de tuin of het erf (met uitzondering van opritten en toegangspaden) en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding,
 - › het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde,
 - › het regelmatig maaien van het gras,
 - › het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen,
 - › het vervangen van gebroken tegels,
 - › het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen,
 - › het vervangen van beplanting die is doodgegaan,
 - › het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen,
 - › het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen,
 - › als de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen,
- m. # het zo nodig (laten) vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen,
- n. # het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool of het hoofdriool,
- o. # het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte,
- p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten,
- q. # het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen,
- r. het bestrijden van ongedierte, behalve als dit ongedierte het gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte,
- s. # het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren,
- t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil,
- u. # het verwijderen van graffiti,
- v. het legen van zink- en beerputten en septictanks.

7.2 Alle werkzaamheden die de huurder aan de woning doet (of laat doen), moeten vakkundig worden uitgevoerd. De huurder moet zich daarbij houden aan de voorschriften van de overheid en de verhuurder.

Dringende werkzaamheden en renovatie door de verhuurder

ARTIKEL 8

8.1 Als er dringende werkzaamheden aan de woning gedaan moeten worden, of als de woning gerenoveerd wordt, moet de huurder dat toestaan. Dat geldt ook voor die werkzaamheden die bijdragen aan verduurzaming van de woning, voor werkzaamheden aan aangrenzende woningen en aan de centrale voorzieningen (zoals galerijen, liften en trappenhuizen).

Als de verhuurder dat vraagt, moet de huurder alle dingen verwijderen die de werkzaamheden kunnen belemmeren. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om:

- › het verwijderen van beplanting, masten of bouwsels,
- › het leegruimen van ruimten binnen het gehuurde.

De huurder moet dit zelf betalen.

8.2 Bij dringende werkzaamheden of renovatie door de verhuurder heeft de huurder geen recht op een lagere huur of een schadevergoeding.

8.3 De huurder werkt mee als de verhuurder een redelijk voorstel doet om verbeteringen aan zijn woning aan te brengen. Met verbeteren wordt bedoeld: het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen gericht op het verbeteren van het wooncomfort van de woning. Dit wordt renoveren genoemd. De huurder krijgt altijd een brief of e-mail met een voorstel waarin staat wat de verhuurder wil doen en wat dat voor de verhuurder betekent. De verhuurder zal de huurder in het voorstel vragen de verhuurder te laten weten wat hij van het voorstel vindt.

Als de verhuurder het woningcomplex (bijvoorbeeld een straat of een flatgebouw) waar de huurder woont wil renoveren, dan mag de renovatie in elk geval doorgaan als meer dan 70% van de huurders met het voorstel instemt. Een huurder die er niet mee eens is, kan bezwaar maken bij de rechter. Dat moet hij doen binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat minstens 70% van de huurders heeft ingestemd met het voorstel. De rechter moet dan beslissen of het voorstel redelijk is. Als een huurder niet binnen acht weken naar de rechter gaat, dan gaat de verhuurder ervan uit dat de huurder alsnog instemt met het voorstel. De huurder moet dan meewerken aan de werkzaamheden in/aan zijn woning of gebouw.

8.4 Dringende werkzaamheden en/of werkzaamheden voor renovatie moeten op werkdagen worden uitgevoerd. De verhuurder moet zorgen dat de huurder op tijd op de hoogte wordt gesteld van de werkzaamheden, en van de datum en het tijdstip waarop ze worden uitgevoerd. In bepaalde gevallen⁷ kan van deze regel worden afgeweken.

⁷ Denk bijvoorbeeld aan de reparatie van een gesprongen rioleringsbuis in de kelder op een zondag en werkzaamheden volgend uit het Besluit kleine herstellingen.

Veranderingen en toevoegingen door de huurder

ARTIKEL 9

9.1 De huurder mag dingen binnen aan het gehuurde veranderen en/of toevoegen. In dit artikel worden deze veranderingen en/of toevoegingen **wijzigingen** genoemd.

De wijzigingen moeten:

- › tegen beperkte kosten⁸ weer ongedaan kunnen worden gemaakt en
- › geen gevaar, overlast of hinder opleveren aan de verhuurder of andere personen.

Het is de huurder niet toegestaan een kachel of haard in het gehuurde aan te brengen. Hiermee wordt onder andere bedoeld een kachel gestookt op hout, kolen, briketten of pelletkorrels.

Voor wijzigingen die niet aan deze voorwaarden voldoen, moet de huurder schriftelijke toestemming vragen aan de verhuurder.

Als een huurder zelf iets aan zijn woning wil veranderen of toevoegen, dan gelden de volgende regels. In dit artikel worden deze veranderingen of toevoegingen **wijzigingen** genoemd.

De huurder mag zelf **kleine wijzigingen** aan zijn woning aanbrengen. Het gaat om wijzigingen zoals het ophangen van spiegels, lampen of lamellen of andere wijzigingen die makkelijk weer kunnen worden weggehaald, zonder hoge kosten. Ook mag een kleine wijziging geen overlast geven of gevaar opleveren voor de huurder, zijn burens of anderen.

De huurder mag alleen **grote wijzigingen** aan zijn woning aanbrengen na de schriftelijke toestemming van de verhuurder. De huurder heeft dus **altijd** voorafgaande schriftelijke toestemming nodig. Verhuurder zal bij het geven van toestemming aangeven of de wijziging aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt.

Voor alle wijzigingen aan de **buitenkant** heeft de huurder **altijd** de schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig. Dit geldt ook voor kleine wijzigingen aan de buitenzijde. Verhuurder zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt

9.2 Als de verhuurder toestemming geeft voor wijzigingen door de huurder, kan zij daar voorwaarden aan verbinden, bijvoorbeeld op het gebied van:

- › de te gebruiken materialen (wat voor soort, van welke kwaliteit),
- › het voorkómen van schade aan de woning en/of aan het gebouw (bijvoorbeeld een flatgebouw),
- › voorschriften van de overheid (bijvoorbeeld bouwtechnische voorschriften),

- › het onderhoud van de wijzigingen,
- › extra maatregelen om te zorgen dat anderen geen overlast hebben,
- › inanciële zaken (zoals verzekering, belasting en aansprakelijkheid).

Als de verhuurder toestemming verleent, geeft zij aan of de huurder bij het beëindigen van de huurovereenkomst de wijzigingen ongedaan moet (laten) maken.

9.3 Als de huurder wijzigingen aanbrengt zonder dat hij daar schriftelijke toestemming voor heeft van de verhuurder, dan moet hij die direct ongedaan maken als de verhuurder daarom vraagt.

Dat geldt ook voor wijzigingen waarbij de huurder zich niet aan de voorwaarden van de verhuurder heeft gehouden (zie artikel 9.2).

9.4 Als de huurder wijzigingen heeft aangebracht, moet hij die:

- › zelf (laten) onderhouden,
- › zelf (laten) herstellen als dat nodig is, en
- › moet hij eventuele gebreken zelf (laten) verhelpen.

9.5 Als de verhuurder dringende werkzaamheden en/of renovatiewerkzaamheden laat uitvoeren, kan het zijn dat de wijzigingen die door de huurder zijn aangebracht de werkzaamheden hinderen. De huurder moet dan direct de door hem aangebrachte wijzigingen (laten) verwijderen. Hij moet de kosten daarvoor zelf betalen.

9.6 Als er schade ontstaat door wijzigingen die door de huurder zijn aangebracht, is de huurder daar zelf voor aansprakelijk. De huurder vrijwaart⁹ de verhuurder voor aanspraken voor dergelijke schade.

Een voorbeeld

Harmen heeft een muurtje in zijn achtertuin gemetseld, maar hij is geen goede metselaar. Op een dag valt het muurtje om, en beschadigt daarbij een vlakbij geparkeerde auto. De eigenaar van de auto dient een schadeclaim in bij de verhuurder, en die betaalt. Harmen moet nu op zijn beurt alle kosten betalen die de verhuurder heeft gemaakt vanwege het omgevallen muurtje.

9.7 Het kan zijn dat de huurder wijzigingen van de vorige huurder (in overleg met de verhuurder) heeft overgenomen. Dan gelden de artikelen 9.4 t/m 9.6 ook voor die overgenomen veranderingen en/of toevoegingen.

⁸ Het gaat hier om beperkte kosten vanuit het gezichtspunt van de verhuurder.

⁹ Wat is vrijwaren? Het kan zijn dat iemand de verhuurder aansprakelijk stelt voor de schade. In dat geval moet de huurder deze schade aan de verhuurder vergoeden.

De beëindiging van de huur

ARTIKEL 10

10.1 De huur kan op verschillende manieren worden opgezegd:

- a) via het huuropzettingsformulier op de website van de verhuurder
of
- b) via een brief of mail

10.2 Als de **huurder** de huur opzegt, gelden de volgende regels:

- a) De huurder kan de huur om elke reden opzeggen.
- b) De huurder kan de huurovereenkomst op elke gewenste dag laten eindigen, behalve op een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag.
- c) Als de huurder de huur wil laten eindigen op een zaterdag, een zondag of een feestdag, wordt de huur geëindigd op de eerstvolgende werkdag erna.
- d) De huurder moet minstens één maand van tevoren aan de verhuurder melden dat hij de huur opzegt.

10.3 Als de **verhuurder** de huur opzegt, geldt er een

opzegtermijn van ten minste drie maanden. Voor elk jaar dat de huurder onafgebroken de woning heeft gehuurd, komt daar één maand bij tot een maximum opzegtermijn van zes maanden.

De verhuurder kan de huur alleen opzeggen op grond van één of meer redenen die in het Burgerlijk Wetboek¹⁰ staan. Het gaat om de volgende hoofdredenen:

- › de huurder gedraagt zich niet zoals een goed huurder betaamt,
- › de verhuurder heeft het gehuurde dringend nodig voor eigen gebruik,
- › de huurder stemt niet in met een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst,
- › de verhuurder wil (volgens een bestemmingsplan) het gehuurde een andere bestemming geven.

10.4 Als de verhuurder de woning wil verkopen of verhuren nadat de huur is beëindigd, moet de huurder belangstellenden toelaten in de woning, zodat ze die kunnen bezichtigen.

De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

ARTIKEL 11

11.1 Als de huurovereenkomst eindigt, moet de huurder het gehuurde aan de verhuurder opleveren. Daarbij gelden de volgende regels:

- a) Het gehuurde moet ontruimd en schoon zijn.
- b) Het gehuurde is (afgezien van normale slijtage) in dezelfde staat als bij het ingaan van de huurovereenkomst is vastgelegd
- c) De huurder levert alle bij de woning behorende sleutels in bij de verhuurder.

De normale slijtage is voor rekening van de verhuurder. Voor veranderingen en/of toevoegingen die door de huurder zijn aangebracht, zie artikel 11.3.

11.2 Voordat de huurovereenkomst eindigt, inspecteren de huurder en de verhuurder samen het gehuurde, en maken een opnamerapport. Hierin staat:

- a) welke zaken de huurder vóór het einde van de huurovereenkomst moet (laten) herstellen op zijn eigen kosten,
én
- b) wat deze herstelwerkzaamheden naar schatting zullen kosten.

De huurder én de verhuurder krijgen ieder een exemplaar van het opnamerapport.

11.3 Het kan zijn dat de huurder, met of zonder toestemming van de verhuurder, veranderingen en/of toevoegingen aan de woning heeft aangebracht. In dit artikel worden deze veranderingen en/of toevoegingen **wijzigingen** genoemd. Als de huurder wijzigingen heeft aangebracht, gelden bij het einde van de huur de volgende regels:

- a) De huurder moet wijzigingen die tegen beperkte kosten ongedaan kunnen worden gemaakt vóór het einde van de huur ongedaan (laten) maken. Het gaat bijvoorbeeld om het weghalen van spiegels, lamellen, jaloezieën en dergelijke.
- b) De verhuurder kan eisen dat de huurder wijzigingen ongedaan maakt waarvoor de verhuurder **geen** schriftelijke toestemming heeft gegeven of die **niet** voldoen aan de voorwaarden in artikel 9.2.
- c) De verhuurder kan eisen dat de huurder wijzigingen ongedaan maakt waarvoor de verhuurder **wel** schriftelijke toestemming heeft gegeven, maar onder voorwaarde dat de huurder ze bij het einde van de huur ongedaan zou maken. Deze voorwaarde moet schriftelijk zijn vastgelegd.
- d) De huurder mag alle wijzigingen die hij heeft aangebracht ongedaan maken als hij daarbij de woning net zo achterlaat als die was toen de huurovereenkomst begon. Dat geldt niet als de verhuurder, toen zij toestemming gaf voor de wijzigingen, de voorwaarde heeft gesteld dat deze bij het eindigen van de huur moesten blijven. Deze voorwaarde moet schriftelijk zijn vastgelegd.

11.4 Als de huurder bij het einde van de huur niet alle plichten heeft vervuld die in artikel 11.1 t/m 11.3 staan vermeld, mag de verhuurder alle betreffende werkzaamheden op kosten van de huurder (laten) uitvoeren. De huurder moet deze kosten betalen.

Als de huurder door nalatigheid nog andere schade (zoals huurderoving¹¹) heeft veroorzaakt, moet hij die ook vergoeden.

11.5 De huurder kan bij het einde van de huur spullen in de woning achterlaten omdat hij die heeft overgedragen aan de volgende huurder. Als hij dat schriftelijk aan de verhuurder heeft gemeld, moet de verhuurder de spullen in de woning laten.

¹⁰ Burgerlijk Wetboek, artikel 7:274

¹¹ Als de verhuurder de woning niet direct aan een volgende huurder kan verhuren, loopt hij inkomsten mis doordat de woning geen huur opbrengt. Dat is huurderoving.

In alle andere gevallen mag de verhuurder de spullen (laten) weghalen. De verhuurder hoeft de weggehaalde spullen niet te bewaren. De kosten voor het verwijderen, het vervoer, de opslag en/of vernietigen zijn voor rekening van de huurder.

- 11.6 Als de huurder overlijdt, zijn de erfgenamen van de huurder verantwoordelijk voor de oplevering. De huur eindigt dan aan het eind van de tweede maand na het overlijden van de huurder.

Als de erfgenamen zich niet (op tijd) bij de verhuurder melden, dan mag de verhuurder de woning binnengaan en mag zij alle spullen daaruit (laten) weghalen op kosten van de erfgenamen. De verhuurder hoeft niets van die spullen te bewaren voor erfgenamen die zich eventueel later nog melden.

De aansprakelijkheid van huurder en verhuurder ARTIKEL 12

- 12.1 De woning kan (aan de binnen- en/of de buitenkant) schade oplopen doordat de huurder zich niet aan de plichten houdt die in de huurovereenkomst staan. Voor bijna alle schade geldt dat de huurder aansprakelijk wordt gesteld, behalve als hij kan bewijzen dat de schade niet door zijn schuld is ontstaan.

Dat geldt niet voor brandschade en schade aan de buitenkant van de woning. De huurder kan daar alleen aansprakelijk voor worden gesteld als de verhuurder kan aantonen dat de schade door toedoen van de huurder is ontstaan.

Dit geldt niet alleen voor de huurder, maar ook voor iedereen die bij zijn huishouden hoort, en voor mensen die op zijn verzoek of uitnodiging in (de buurt van) de woning zijn.

- 12.2 De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de huurder, diens huisgenoten en/of eigendommen die is veroorzaakt door calamiteiten zoals:

- › storm,
- › vorst,
- › blikseminslag,
- › ernstige sneeuwval,
- › overstroming,
- › stijging of daling van het grondwaterpeil,
- › atoomreacties,
- › gewapende conflicten,
- › (burger)oorlogen,
- › opstanden,
- › onlusten,
- › molest¹².

De huurder kan geen beroep doen op artikel 6:174 van het Burgerlijk Wetboek. In dit artikel staat dat de verhuurder aansprakelijk is voor schade die ontstaat doordat de woning in de gegeven omstandigheden niet veilig genoeg is, **behalve als de verhuurder van tevoren niet kon weten dat die omstandigheden zich zouden voordoen**, zoals bij calamiteiten het geval is.

Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder ARTIKEL 13

- 13.1 Als de huurder of de verhuurder zich niet houdt aan de regels in de wet of de huurovereenkomst, dan is hij/zij 'in verzuim'.

Als de **huurder** in verzuim is, en de verhuurder gerechtelijke¹³ en/of buitengerechtelijke¹⁴ maatregelen moet nemen, draait de **huurder** voor alle kosten daarvan op. Omgekeerd geldt ook: als de **verhuurder** in verzuim is, en de huurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moet nemen, moet de **verhuurder** alle kosten daarvoor betalen.

- 13.2 Als de huurder óf de verhuurder een bedrag, dat hij/zij op grond van de huurovereenkomst of een andere overeenkomst¹⁵ moet betalen, niet op tijd of niet in zijn geheel betaalt, is hij/zij in verzuim. Degene die in verzuim is, moet rente betalen vanaf de dag waarop het geld betaald had moeten zijn. Die rente is in de wet geregeld. Bovendien moet hij/zij een vergoeding betalen voor de redelijke incassokosten. Daarbij moet rekening gehouden worden met artikel 6:96, leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek.

De incassokosten worden berekend volgens artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten¹⁶, en bedragen ten minste € 40,—.

Als de partij die in verzuim is geen natuurlijke persoon¹⁷ is, dan moet zij de buitengerechtelijke incassokosten betalen: 15% van de verschuldigde hoofdsom met een minimum van € 75,—.

¹² Molest is schade die iemand met opzet toebrengt.

¹³ Maatregelen waar een rechter aan te pas komt.

¹⁴ Zonder dat er een rechter aan te pas komt. Denk bijvoorbeeld aan het inschakelen van een incassobureau.

¹⁵ Maatregelen waar een rechter aan te pas komt.

¹⁶ Na te lezen op <http://wetten.overheid.nl/BWBR0031432>.

¹⁷ Maar bijvoorbeeld een BV.

Belastingen en heffingen

ARTIKEL 14

14.1 De huurder moet - behalve als de wet of regels die daarvan afgeleid zijn dat verbieden - de volgende belastingen en heffingen betalen:

- a) de afvalstoffenheffing en waterschapslasten, maar alleen voor zover deze lasten betrekking hebben op het gebruik van de woning en het medegebruik van gemeenschappelijke ruimten;
- b) overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten¹⁸, lasten, heffingen en retributies¹⁹ die voor de woning en/of de huurder gelden;
- c) milieuheffingen, waaronder:
 - › de verontreinigingsheffing
 - › oppervlaktewateren,
 - › de bijdrage zuiveringskosten afvalwater,
 - › aanslagen of heffingen op grond van enige andere milieuwet,
 - › de rioolheffing.

Het kan zijn dat de verhuurder wordt aangeslagen voor belastingen en heffingen die de huurder moet betalen. In dat geval moet de huurder de betreffende bedragen direct aan de verhuurder betalen als die daarom vraagt.

Boete

ARTIKEL 15

15.1 Als de huurder één of meer regels uit deze Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, moet hij de verhuurder een boete betalen.

De boete bedraagt € 25,— per dag dat de overtreding voortduurt, en kan oplopen tot maximaal € 15.000,—²⁰.

De boete is onmiddellijk opeisbaar. Dat wil zeggen: de verhuurder kan van de huurder eisen dat hij de boete direct betaalt.

Andersom geldt deze regel ook voor de verhuurder: als zij de Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, kan de huurder haar op precies dezelfde manier een boete opleggen.

Maar al heeft de huurder/verhuurder de boete betaald, hij/zij moet zich alsnog aan de Algemene Huurvoorwaarden houden. Hij/zij kan zijn/haar overtreding niet afkopen met de boete. Hij/zij blijft ook aansprakelijk voor eventuele schade die hij/zij veroorzaakt.

De woonplaatskeuze van huurder

ARTIKEL 16

16.1 Zolang de huurovereenkomst geldt, is de woonplaats van de huurder gelijk aan het adres van de gehuurde woning.

16.2 Nadat de huurovereenkomst beëindigd is, geeft de huurder zijn nieuwe adres schriftelijk aan de verhuurder door.

Als hij geen nieuw adres opgeeft, blijft het adres van de voorheen gehuurde woning gelden als zijn woonplaats.

Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

ARTIKEL 17

17.1 De huurder verklaart dat de door hem aan verhuurder vóór aanvang van de huurovereenkomst verstrekte gegevens over zijn huishoudinkomen en gezinssamenstelling juist en volledig zijn.

17.2 Als de huurder onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt waardoor hij ten onrechte de woning heeft kunnen huren, moet hij de woning verlaten zodra de verhuurder dat vraagt. Als de huurder niet uit de woning vertrekt, start de verhuurder een gerechtelijke procedure om de woning te laten ontruimen.

Overige bepalingen

ARTIKEL 18

18.1 Een artikel kan 'nietig' zijn, bijvoorbeeld als het in strijd is met de wet. Als een artikel nietig wordt verklaard, zegt dat niets over de andere artikelen: deze blijven gewoon geldig. In plaats van het nietig verklaarde artikel geldt dan een afspraak die wel geldig is, en die de huurder en verhuurder eigenlijk voor ogen hadden toen ze de overeenkomst sloten.

18.2 Het kan zijn dat een gebouw of complex is of wordt opgesplitst in appartementsrechten. Als de door de huurder gehuurde woning daar deel van uitmaakt, moet hij zich aan alle voorschriften houden die staan in:

- › de splitsingsakte,
- › het splitsingsreglement,
- › de huishoudelijke reglementen.

Bovendien moet de huurder de besluiten van de Vereniging van Eigenaars naleven. De verhuurder moet deze besluiten altijd zo snel mogelijk aan de huurder melden.

18.3 Zodra de huurovereenkomst ingaat, is de huurder de enige afnemer van energie (gas en elektriciteit). De huurder moet zorgen dat hij contracten sluit met één of meer energieleveranciers, en dat hij deze contracten nakomt. Hij moet ook de plichten nakomen die in de aansluit- en transportovereenkomst met de netbeheerder staan. De huurder moet de verhuurder vrijwaren²¹ voor aanspraken van de netbeheerder en/of de energieleverancier(s).

18.4 De verhuurder mag haar beleid veranderen, zolang zij zich daarbij houdt aan de wet- en regelgeving en aan deze Algemene Huurvoorwaarden. De huurder moet zich naar dat beleid voegen.

18 (Betaling voor) het recht om iets op of boven gemeentegrond te doen, zoals een bak met koopjes voor je winkel zetten of een luifel ophangen die over de stoep uitsteekt.

19 Geld dat je aan de overheid moet betalen voor een bepaalde dienst.

20 Prijsspeil november 2023 geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens.

21 Het kan zijn dat de netbeheerder en/of de energieleverancier(s) de verhuurder aansprakelijk stellen. In dat geval moet de huurder alsnog alle kosten aan de verhuurder betalen.

De Bouwvereniging

Bolswardervaart 1, 8862 SE Harlingen
0517-43 25 25 | info@debouwvereniging.nl | www.debouwvereniging.nl

© De Bouwvereniging | 2024 Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend