

In deze algemene huurvoorwaarden leest u wat uw rechten en plichten zijn. Ze horen officieel bij uw huurcontract. Deze rechten en plichten staan in de wet (het Burgerlijk Wetboek). Vanaf nu gebruiken we het woord 'voorwaarden' als we de algemene huurvoorwaarden bedoelen. Wij wensen u veel woonplezier in uw woning.

Neem contact met ons op als u vragen heeft.

We hebben ons best gedaan om onze voorwaarden zo duidelijk mogelijk op te schrijven. Dus zonder moeilijke juridische taal. Wilt u ergens uitleg over? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen u graag!

Inhoud:

Artikel 1	Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurovereenkomst
Artikel 2	Als u samen met anderen de woning huurt
Artikel 3	Hoe u de woning in gebruik neemt
Artikel 4	Zaken die u direct regelt na het ingaan van het huurcontract
Artikel 5	Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra betaalt
Artikel 6	Wat onze plichten zijn
Artikel 7	Wat uw plichten zijn
Artikel 8	Hoe u de woning gebruikt
Artikel 9	Hoe u overlast voorkomt
Artikel 10	Als u de woning door iemand anders wilt laten gebruiken
Artikel 11	Waarvoor u aansprakelijk bent
Artikel 12	Wanneer wij de woning mogen controleren
Artikel 13	Hoe wij werkzaamheden uitvoeren
Artikel 14	Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen
Artikel 15	Hoe u uw huur stopt
Artikel 16	Hoe u de woning achterlaat
Artikel 17	Wat verder nog belangrijk is

Artikel 1 Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurovereenkomst

- 1.1 Staat er in uw huurovereenkomst iets anders dan in deze voorwaarden? Dan geldt wat er in uw huurovereenkomst staat. En niet wat er in deze voorwaarden staat.
- 1.2 Staat er niets over uw situatie in het contract of in de wet? Dan beslissen wij wat logisch en eerlijk is.
- 1.3 Waar in de huurovereenkomst of de voorwaarden staat 'u' of 'huurder', bedoelen we steeds 'huurder', 'huurster' of 'huurders'. Staat er 'we', 'wij', 'ons' of 'verhuurder', dan bedoelen we steeds Woningbouwvereniging Beter Wonen. Als er staat 'de woning', bedoelen we 'het gehuurde' met alles wat daarbij hoort. Denk bijvoorbeeld aan een tuin, balkon, berging, schuur en gemeenschappelijke ruimtes die u met andere huurders deelt zoals trappenhuis, liften, kelders, zolders, garages, parkeerplaatsen, galerijen en binnenplaatsen.
- 1.4 *In bijzondere gevallen kunnen we afwijken van deze voorwaarden*
Dit doen we als we het hier samen over eens zijn. We maken hierover een afspraak. En leggen die vast in de huurovereenkomst, een brief of e-mail.

Artikel 2 Als u samen met anderen de woning huurt

2.1 Alle huurders hebben evenveel recht op de woning

In de huurovereenkomst staat vermeld wie de huurders van de woning zijn.

2.2 Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten

Dat betekent dat wij aan 1 huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen. Dit heet hoofdelijk aansprakelijk. Stopt onze huurovereenkomst met een van de huurder(s)? Dan blijven de totale kosten voor uw woning hetzelfde. De huurders die overblijven betalen dit en moeten zich ook aan alle andere afspraken houden.

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

Dit doet u in ieder geval in de volgende gevallen:

- U gaat trouwen of u gaat een geregistreerd partnerschap aan.
- U gaat samenwonen.
- Iemand komt bij u inwonen.
- U, uw partner of een medehuurder verlaat de woning.
- Uw partner of een medehuurder overlijdt.
- U gaat scheiden.

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

2.4 Uw partner onder omstandigheden medehuurder

Uw partner kan soms ook medehuurder worden als u niet getrouwd bent of geregistreerd partner bent. Voert u minimaal 2 jaar met uw partner een duurzame en gemeenschappelijke huishouding? Dan kunt u ons schriftelijk vragen om uw partner medehuurder te maken. Wij beoordelen dan of uw partner aan de voorwaarden voldoet om medehuurder te worden. U kunt alleen medehuurder schap aanvragen voor uw partner. Anderen, zoals bijvoorbeeld inwonende kinderen, komen daar niet voor in aanmerking.

2.5 Onze afspraken met één van u gelden ook voor de andere medehuurder

Moeten wij iets aan u vertellen? Dan mogen we dat met één van u bespreken. De informatie geldt dan ook voor de andere huurder. Moeten wij iets aan u geven of voor u doen? Dan mogen we dat richting één van u doen zonder dat de ander daar óók nog aanspraak op kan maken.

2.6 Alle huurders van de woning moeten samen de huurovereenkomst opzeggen

Behalve als wij het goed vinden als één van de huurders opzegt. Ook de andere huurders op het contract moeten hiermee akkoord gaan. Vindt iedereen het goed dat één huurder opzegt? Dan kunnen we extra voorwaarden stellen, bijvoorbeeld bij overlast. Als het huurrecht van één van de huurders eindigt als gevolg van een echtscheiding/relatiebreuk, dan moet de huurder die weggaat dit schriftelijk bij ons bewijzen. Totdat dit gedaan is, moeten alle huurders de huur betalen en zich aan de afspraken houden.

Artikel 3 Hoe u de woning in gebruik neemt

3.1 U mag de woning vanaf de ingangsdatum van uw huurovereenkomst gebruiken

De ingangsdatum staat in uw huurovereenkomst. De ingangsdatum is hetzelfde als de opleverdatum, tenzij op uw verzoek de oplevering later plaats vindt.

3.2 U accepteert de woning zoals in de beschrijving staat

In deze beschrijving staat hoe de woning er uitziet op het moment dat u de woning accepteert. En welke voorzieningen de woning heeft. U krijgt deze beschrijving wanneer u de

huurovereenkomst tekent. Door uw handtekening te zetten, accepteert u ook de staat van de woning en de beschrijving.

Misschien neemt u spullen of veranderingen over van de vorige huurder. Dan maken we ook een overnameverklaring. Daarin staat precies wat u van de vorige huurder overneemt en welke afspraken we maken over wat u heeft overgenomen. Dit formulier wordt door u en de vorige huurder ondertekend. U neemt daarmee onder andere de verplichting over om deze veranderingen ongedaan te maken bij het einde van uw huurovereenkomst. Wij zijn ook niet verantwoordelijk voor het onderhoud, herstel of de vervanging van overgenomen veranderingen. U vrijwaart ons voor aanspraken van derden voor schade als gevolg van overgenomen veranderingen.

Artikel 4 Zaken die u direct regelt na het ingaan van het huurcontract

4.1 U sluit zelf verzekeringen af

U sluit zelf een inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering af met voldoende dekking. Als bijvoorbeeld door lekkage of brand uw vloerbedekking of meubilair stuk gaat, zijn wij daarvoor niet aansprakelijk. Met een inboedelverzekering betaalt uw verzekeraar (een deel van) kosten voor vervanging of herstel. Zonder inboedelverzekering moet u dat zelf betalen. Een aansprakelijkheidsverzekering is een verzekering die schade vergoedt waar u wettelijk aansprakelijk voor bent. Dit kan schade zijn die u toebrengt aan personen of aan andermans spullen.

4.2 U regelt zelf aansluiting van gas, water en licht

U zorgt dat u vanaf het begin van de huur gas, water en licht kunt gebruiken in de woning. U bent verplicht om hiervoor contracten af te sluiten met leveranciers en de rekeningen op tijd te betalen. Ook houdt u zich aan de afspraken met de netbeheerder. Betaalt u niet of houdt u zich niet aan de regels? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor de gevolgen en de kosten, niet wij.

4.3 U sluit zo nodig een overeenkomst af met de warmteleverancier

Mogelijk heeft de woning geen gas en wordt uw huis verwarmd door bijvoorbeeld stadsverwarming, blokverwarming, een WKO-installatie of een warmtepomp. Als het voor uw warmte nodig is om een contract af te sluiten bij een warmteleverancier, dan bent u verplicht om dat te doen. U moet dan ook de rekeningen op tijd betalen.

4.4 U plaatst geen gasaansluiting of kachel

U mag niet zonder onze schriftelijke toestemming een gasaansluiting aanvragen of een kachel plaatsen die op gas of hout brandt.

Artikel 5 Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra betaalt

5.1 Wij kunnen elk jaar uw huurprijs verhogen

Wij doen dit binnen de wettelijke kaders waar wij ons aan moeten houden. Onder huurprijs verstaan wij de prijs die is verschuldigd voor het gebruik van de woning. Wij noemen dit netto huurprijs.

5.2 U betaalt elke maand naast de huurprijs een vergoeding voor zaken en diensten die wij aan u leveren, als dit voor u geldt

U betaalt onder andere mee aan de kosten van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. En u betaalt mee aan de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld kosten voor elektriciteitsverbruik van de lift, complexbeheer, tuinonderhoud en schoonmaakkosten. Deze kosten heten servicekosten. In de huurovereenkomst staat welke servicekosten we precies hebben afgesproken.

U betaalt ons ook de kosten voor bijvoorbeeld warmte en koeling, gas, water en elektra voor uw eigen woning, als u dat via ons geleverd krijgt. Meestal heeft u hiervoor zelf een meter in uw woning. Dit noemen we nutsvoorzieningen met een individuele meter. U moet dan zelf de meterstanden aan de nutsbedrijven doorgeven.

Heeft u geen individuele meter? Dan zitten deze kosten in de servicekosten.

U betaalt elke maand een voorschot. Dat is een inschatting van de kosten. Ieder jaar wordt opnieuw gekeken of het voorschot voor het komende jaar nog steeds klopt met de kosten die wij verwachten.

5.3 *U krijgt elk jaar vóór 1 juli een eindafrekening van deze kosten*

De eindafrekening is een overzicht. Hierop staat hoeveel u in dat jaar had moeten betalen voor servicekosten. Dit verrekenen wij met de kosten die ook echt zijn gemaakt. Als u wilt, kunt u de documenten bekijken die wij gebruiken voor het overzicht.

Heeft u te veel aan voorschot betaald? Dan krijgt u het verschil van ons terug. Heeft u te weinig betaald? Dan betaalt u het verschil aan ons. Dit geldt niet als u de kosten betaalt voor een fonds dat wij hebben opgericht. Zoals het glasfonds en ontstoppingsfonds. Dan is de afrekening hetzelfde als het voorschot.

5.4 *Is het voorschot te laag of te hoog? Dan stellen wij een nieuw bedrag als voorschot vast. Dit nieuwe bedrag gaat in vanaf de maand nadat u de eindafrekening van ons heeft gekregen. Vanaf dat moment betaalt u het nieuwe bedrag als voorschot voor servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra.*

5.5 *Wij mogen zaken en diensten die wij leveren veranderen*

Welke zaken en diensten wij aan u leveren staat in de huurovereenkomst. Soms is het nodig daarin iets te veranderen. Dat gaat dan om zaken of diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren. Bijvoorbeeld als het gaat om schoonmaak van algemene ruimten, het onderhouden van een gemeenschappelijke tuin of het aanbrengen van zonnepanelen. Wij sturen u daarover dan een brief of e-mail.

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

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

Meestal gaan we daarmee akkoord als:

- Uw belang groot genoeg is om de verandering door te voeren én;
- De verandering onze belangen niet schaadt op een onredelijke manier én;
- De verandering gaat over zaken en diensten die we alleen aan meerdere huurders samen kunnen leveren. En tenminste 70% van deze huurders heeft ingestemd met de verandering.

5.7 *We vragen een expert als de meters die het verbruik meten niet goed werken*

Bepalen we de kosten met verbruiksmeters? En werken deze meters niet of niet goed? Dan vragen we een bedrijf dat hierin is gespecialiseerd om het verbruik te bepalen. Dit geldt ook als:

- De meters beschadigd zijn.
- De meters vernietigd of verwijderd zijn.

- U of iemand anders de stand van de meters expres heeft veranderd, u betaalt dan alle schade.
- 5.8 *De volgende kosten vallen in ieder geval niet onder de servicekosten*
- Alle kosten waarvoor u zelf een contract moet afsluiten met een netbeheerder. Denk hierbij aan o.a. water, gas, elektriciteit.
 - Verzekeringen, zoals o.a. inboedel- en aansprakelijkheidsverzekeringen.
 - Kosten voor beeld-, geluid- en andere signalen.
- 5.9 *Er zijn heffingen, belastingen of andere kosten die wij aan de overheid betalen*
Als die kosten eigenlijk voor u zijn, dan moet u deze kosten aan ons terugbetalen zodra wij u daarom vragen. Denkt u bijvoorbeeld aan:
- De afvalstoffenheffing en waterschapsbelasting, voor zover dit kosten zijn voor het gebruik van uw woning en gemeenschappelijke ruimtes.
 - Milieuheffingen, zoals rioolheffing en verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en/of andere belastingen die te maken hebben met het milieu.

Artikel 6 Wat onze plichten zijn

- 6.1 *Wij nemen maatregelen tegen onze huurders die voor overlast zorgen*
Wij doen alles wat wij kunnen om ervoor te zorgen dat u rustig en fijn in de woning kunt wonen. Ervaart u ernstige overlast van een van onze andere huurders? Overlast die u in redelijkheid niet hoeft te verwachten? U kunt allereerst zelf de overlastgever aanspreken. Leidt dat niet tot verandering? Dan nemen wij passende maatregelen als dat kan. Hierbij kunnen wij ook samenwerken met netwerkpartners zoals de gemeente en politie. Wij zijn alleen verantwoordelijk voor overlast door onze eigen huurders. Wij zijn niet verantwoordelijk voor overlast door anderen. Daartegen kunnen wij namelijk niet zo veel doen. Wij adviseren in deze gevallen om contact op te nemen met de wijkagent of gebiedsregisseur van de gemeente.
- 6.2 *Wij verhelpen gebreken aan uw woning als u dat vraagt*
Een gebrek is iets aan de woning, dat niet aan u is toe te rekenen, waardoor u de woning niet kunt gebruiken zoals u dat bij het begin van de huur mocht verwachten. Normale slijtage of kleine ongemakken die horen bij het type en de leeftijd van de woning zijn meestal géén gebrek.
- 6.3 *Wij hoeven geen gebreken te verhelpen in deze situaties:*
- Gebreken die door uw schuld zijn ontstaan.
 - Gebreken aan veranderingen die u zelf heeft aangebracht.
 - Gebreken aan veranderingen die u van de vorige huurder heeft overgenomen.
 - Als het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen. Zie hiervoor het 'Besluit kleine herstellingen'.
 - Het is onmogelijk om het gebrek te repareren.
 - De reparatie is te duur. Het is niet redelijk om van ons herstel of vervanging te vragen.
- 6.4 *In deze gevallen mag u gebreken zelf repareren*
Bijvoorbeeld als u ons vraagt een gebrek te repareren en wij doen dat niet binnen een redelijke termijn. Heeft u ons hier in een brief of e-mail nog een tweede keer om gevraagd? Dan mag u daarna het gebrek zelf (laten) repareren. De kosten hiervan mag u van de huur aftrekken. Deze kosten moeten wel redelijk zijn. En u moet ze kunnen bewijzen met een

factuur. Ook moet u de werkzaamheden goed (laten) uitvoeren, volgens de regels en aanwijzingen van vakmensen.

6.5 *In deze gevallen kan u ons om vergoeding van uw schade vragen:*

- De schade komt door een gebrek aan uw woning dat er al was toen u de huurovereenkomst tekende. En wij wisten toen al van het gebrek of we hadden dat moeten weten.
- Het gebrek is door onze schuld ontstaan ná het ingaan van de huurovereenkomst.
- In alle andere gevallen zijn wij niet aansprakelijk.

Artikel 7 Wat uw plichten zijn

7.1 *U betaalt ons elke maand een bedrag via een automatische incasso*

Dit bedrag bestaat uit de huur en servicekosten. En misschien warmte/koude kosten en de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en elektra. U betaalt het bedrag vóór de eerste van de maand. Behalve als we iets anders hebben afgesproken. Bijvoorbeeld: de huur en servicekosten voor mei betaalt u vóór 1 mei.

7.2 *U betaalt extra kosten als u niet op tijd betaalt*

Moeten wij extra kosten maken, omdat u niet op tijd betaalt? U krijgt dan eerst 14 dagen om alsnog op tijd te betalen. En om u aan de voorwaarden te houden.

Betaalt u na die 14 dagen nog steeds niet op tijd? Vanaf dat moment betaalt u extra kosten volgens artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek. Dat heten buitengerechtelijke kosten. U betaalt ook de rente over het bedrag dat u niet op tijd betaalt. U betaalt deze rente vanaf de eerste dag dat u niet op tijd heeft betaald.

7.3 *Als u ons heeft gemachtigd om het bedrag iedere maand van uw rekening te schrijven*

Dan zorgt u dat er op de eerste werkdag van de maand genoeg geld op uw rekening staat. Kunnen wij 3 maanden achter elkaar de huur niet automatisch afschrijven? Dan stopt uw machtiging.

7.4 *U mag geen geld verrekenen*

Behalve als u dit doet omdat wij een gebrek niet (op tijd) verhelpen terwijl wij dat wel moeten doen. U moet ons dan eerst schriftelijk in gebreke stellen. We proberen het gebrek dan binnen zes weken op te lossen. Lukt dat niet? Dan overleggen we met u over een oplossing. Reageren wij niet binnen zes weken en lost u het gebrek vervolgens zelf op? Dan kunt u de kosten hiervan verrekenen met geld dat u ons moet betalen en de kosten die u maakte redelijk en aantoonbaar zijn. Dit staat in artikel 7:206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

7.5 *U meldt (dreigende) schade aan de woning meteen*

Vooraf schade door brand, storm, water of vorst. Is er schade? Of denkt u dat er binnenkort schade kan ontstaan? Of heeft de woning een gebrek waardoor schade zou kunnen ontstaan? Dan laat u dat zo snel mogelijk aan ons weten in een brief of e-mail.

Meldt u gebreken niet of niet op tijd? Dan kan er schade aan uw woning of aan de woningen van uw buren ontstaan. U moet dan de kosten betalen van de reparaties die dan nodig zijn om de schade te herstellen.

7.6 *U houdt uw tuin, balkon en gemeenschappelijke ruimtes netjes*

Dit doet u bijvoorbeeld op de volgende manieren:

- U legt uw tuin aan, u onderhoudt uw tuin en u gebruikt deze alleen als sier- of moestuin.
- U snoeit uw bomen, struiken en heggen op tijd.

- Er mag geen groen uit uw tuin overhangen bij uw burens, de stoep, de straat, de sloot of de steeg, deze horen -naar het oordeel van de verhuurder- een verzorgde indruk te maken.
- U plant geen bomen, struiken of planten in uw tuin die -naar het oordeel van de verhuurder- overlast voor anderen kunnen veroorzaken.
- Plant u struiken of bomen of wilt u bijvoorbeeld een schutting plaatsen? Dan overlegt u met ons en uw burens. U volgt ook de regels van de gemeente.
- Gaat u verhuizen? En heeft u grote bomen of planten in de tuin gezet of overgenomen van een vorige huurder? Dan kunnen wij u vragen die op eigen kosten te (laten) weghalen.
- Binnen twee meter van de grens met uw burens mogen geen bomen staan. Plant ook geen bomen binnen twee meter van de gevel, schuur of de berging.
- U laat geen klimop en geen onkruid groeien in uw tuin, tegen de gevel van de woning, schuur of berging.
- Onkruid verwijdt u van de stoep voor, naast en achter de woning. Dus ook van het pad achter uw woning.
- U repareert en onderhoudt schuttingen en andere erfafscheidingen.
- U zorgt dat roosters van de afvoer van het regenwater op het balkon schoon en vrij van bladeren of ander vuil blijven.
- U houdt dakgoten schoon, voor zover deze veilig bereikbaar zijn vanaf uw woning, balkon of met een huishoudtrap.
- U laat uw huisdieren niet uit in de tuin, het achterpad, portiek of galerij.
- U gebruikt uw tuin of balkon niet om spullen op te slaan die daar niet horen. Zoals vuilniszakken en grofvuil.
- U mag de tuin niet gebruiken als parkeerplaats of als stalling voor bijvoorbeeld boten, aanhangwagens of andere voertuigen. En u plaatst geen fietsen op het balkon of de galerij.

7.7 U doet en betaalt kleine klusjes aan uw woning zelf

U houdt zich aan het Besluit kleine herstellingen. Het Besluit kleine herstellingen bevat een lijst van klusjes die voor rekening van de huurder komen. Bijvoorbeeld het voorkomen van bevriezen van leidingen, het verven van de binnenmuren en het zo nodig vervangen van hang en sluitwerk. Het gaat om klusjes die je thuis gemakkelijk zelf kan doen of tegen beperkte kosten kan laten doen. De overheid maakt dit besluit. U houdt zich daarbij goed aan de regels en aanwijzingen van vakmensen. Misschien heeft u ook een serviceabonnement? Daarin staan dan onze afspraken over de kleine klusjes die wij dan voor u zullen doen.

Artikel 8 Hoe u de woning gebruikt

8.1 U onderhoudt en gebruikt de woning netjes

Dat doet u zoals wij dat mogen verwachten van een goede huurder. Bijvoorbeeld door de woning regelmatig schoon te houden en ervoor te zorgen dat de woning naar ons oordeel een nette en verzorgde indruk maakt.

8.2 U woont zelf in uw gehuurde woning. Uw woning is uw exclusieve hoofdverblijf

Dat betekent dat u ook echt in deze woning woont. U brengt er het grootste deel van de tijd door. U bewaart er uw persoonlijke bezittingen en u ontvangt er uw post. Het betekent ook dat u geen andere woning heeft waar u voor langere tijd verblijft.

U mag niet iemand anders in de woning laten wonen. Ook niet als u zelf ook in de woning blijft wonen. Behalve als het gaat om uw partner of uw nog thuiswonende kinderen. U mag de woning verder niet (geheel of gedeeltelijk) gebruiken voor toeristische doeleinden. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven. Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt dat ons vermoeden niet klopt. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die een woning zoekt.

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

Wij verwachten dat u zich inschrijft bij de gemeente op het adres van de woning. U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur eindigt moet u zich weer uitschrijven. Dit geldt ook voor uw gezinsleden.

8.4 *U mag geen spullen plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes*

Met gemeenschappelijke ruimtes bedoelen we de ruimtes die u deelt met andere huurders. Bijvoorbeeld het trappenhuis, de lift, de galerijen en buitenruimten.

U houdt gemeenschappelijke ruimtes vrij. En u houdt zich altijd goed aan onze aanwijzingen om brand te voorkomen en vluchtwegen vrij te houden. U mag in de gemeenschappelijke ruimtes, die bij de woning horen zoals de galerijen of de portiek dus geen fietsen, (tuin)meubels of scootmobielen stallen. Ook mag u geen huisraad, afval of andere spullen neerzetten.

Doet u dit toch, dan mogen wij deze zaken weghalen. U betaalt ons een boete van € 30,- per dag met een maximum van € 3.000, -. Daarnaast mogen we u nog steeds vragen zich aan de regels te houden. En we mogen u vragen de schade te betalen.

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

8.5 *U gebruikt uw woning niet voor een bedrijf*

Dit mag alleen:

- Als u vooraf onze toestemming krijgt in een brief of e-mail.
- De woning bestemd en gebruikt blijft om te wonen.
- De activiteiten van uw bedrijf op geen enkele manier storend zijn voor uw burens en omwonenden.
- U zich houdt aan alle wetten en regels.
- Wij kunnen voorwaarden stellen.

Ook de berging, de gemeenschappelijke ruimten en andere ruimten die u huurt van ons en bij de woning horen, gebruikt u alleen voor het doel waarvoor ze zijn, namelijk wonen. Gebruik van de woning voor toeristische doeleinden is ook niet toegestaan.

8.6 *Uw woning (laten) gebruiken voor prostitutie is verboden*

Wij laten geen prostitutie toe in onze woningen. Gebeurt dit toch? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten. Wij hanteren een zero tolerance beleid.

8.7 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 8.6*

Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken moet u ook een boete betalen. U moet deze boete direct betalen. Wij hoeven u daarvoor niet eerst te vragen om u alsnog aan de regels te houden.

- U betaalt 1 keer een boete van € 2.500, -.
- U betaalt daarnaast € 50,- per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. U betaalt maximaal € 15.000, -.
- U betaalt eventueel nog een schadevergoeding waaronder onder de kosten die wij moeten maken aan juridische bijstand, deurwaarders en rechtbankkosten, voor zover de wet het terugvragen van deze kosten toelaat.

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

8.8 *U zorgt dat u de woning netjes inricht*

Dat betekent dat u zorgt voor raambedekking, zoals gordijnen, lamellen of rolgordijnen. Ook richt u de woning in met meubels. En u legt vloerbedekking die voldoende geluidwerend is. U bent verplicht dit binnen zes weken na de start van de huurovereenkomst te doen. Onder vloerbedekking die voldoende geluidswerend is wordt verstaan vloerbedekking die (minimaal) de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan 10 decibel verbetert. Badkamer en toilet zijn uitgezonderd van deze bepaling. Als de woning van oorsprong een houten woonscheidingslaag heeft, is huurder verplicht om geluidsisolerende vloerbedekking te leggen, zoals zachte vloerbedekking met een foamlaag. Harde vloerbedekking zoals zeil, houten vloeren, laminaat, parket, plavuizen etc. is niet toegestaan behalve als deze voldoende geluidwerend is aangebracht en hiervoor vooraf schriftelijk toestemming is gegeven door verhuurder.

8.9 *U bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in uw woning*

Zoals bijvoorbeeld benzine, niet voor thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk. Dit is gevaarlijk.

8.10 *U komt niet op het dak*

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

8.11 *U houdt zich aan de woonafspraken*

Dit zijn de woonafspraken die gelden voor het gebouw waarin u woont. Vaak staan die afspraken in het huishoudelijk reglement.

8.12 *U maakt geen reclame aan de buitenkant van de woning*

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

8.12 *U hangt geen (beveiligings)camera's op die burens of de openbare weg filmen*

Behalve als u hiervoor toestemming van ons heeft in een brief of e-mail. Dat geldt ook voor deurbellen met een camera. U mag wel een (beveiligings)camera of deurbel ophangen die alleen uw eigen tuin en/of voordeur filmt.

8.13 *Uw woning (laten) gebruiken in strijd met de Wet wapens en munitie is verboden*

Bijvoorbeeld het vervaardigen, bezitten, dragen en verhandelen van wapens en munitie zonder vergunning of officiële ontheffing is verboden. Dit verbod geldt niet alleen voor de

woning zelf maar voor alles wat u van ons huurt, zoals de berging, het balkon, het dak, de gemeenschappelijke ruimten of buitenruimte zoals uw tuin. Gebeurt dit toch? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten. Wij hanteren een zero tolerance beleid.

8.14 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 8.13*

Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken moet u ook een boete betalen. U moet deze boete direct betalen. Wij hoeven u daarvoor niet eerst te vragen om u alsnog aan de regels te houden.

- U betaalt 1 keer een boete van € 2.500, -.
- U betaalt daarnaast € 50,- per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. U betaalt maximaal € 15.000, -.
- U betaalt eventueel nog een schadevergoeding waaronder onder de kosten die wij moeten maken aan juridische bijstand, deurwaarders en rechtbankkosten, voor zover de wet het terugvragen van deze kosten toelaat.

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

8.15 *U houdt zich aan voorschriften in verband met brandveiligheid*

Wij kunnen regels voorschrijven in verband met brandveiligheid. U houdt zich daaraan.

U bent verder verplicht om toezicht te houden als elektrische voertuigen of andere elektrische zaken oplaadt.

Artikel 9 Hoe u overlast voorkomt

9.1 *U zorgt ervoor dat burens en andere omwonenden geen last van u hebben*

U mag geen overlast, schade of hinder veroorzaken. U bent ook verantwoordelijk voor uw huisgenoten, huisdieren, gasten of anderen die voor u zijn gekomen. Ook voorkomt u dat de inrichting van uw woning voor overlast zorgt. U zorgt bijvoorbeeld dat uw vloer voldoende geluiddempend is.

Wij willen graag dat iedereen rustig en fijn kan wonen. Veroorzaakt u ernstige en/of voortdurende overlast dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten.

9.2 *Wij stellen regels aan het houden van huisdieren*

U heeft niet meer huisdieren dan het aantal dat naar ons oordeel past bij een gewoon huishouden en de grootte van uw huishouding. Voor het houden van dieren anders dan: honden, katten, vogels, vissen en knaagdieren moet u vooraf toestemming aan ons vragen.

9.3 *U mag geen drugs (laten) maken, hebben of handelen in de buurt van de woning*

U mag niets (laten) doen wat verboden is in de Opiumwet en te maken heeft met drugs. Bijvoorbeeld het kweken, fabriceren, bewaren, verkopen of bewerken (drogen) van drugs en alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben. Denk aan grondstoffen voor drugs, assimilatielampen, groeikasten, speciale elektra-voorzieningen en dergelijke. Hennep of harddrugs maakt niet uit. Dit verbod geldt niet alleen voor de woning zelf maar voor alles wat u van ons huurt, zoals de berging, het balkon, het dak, de gemeenschappelijke ruimten of buitenruimte zoals uw tuin en de directe omgeving daarvan. Gebeurt dit toch? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten. Wij hanteren een zero tolerancebeleid.

9.4 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 9.3*

Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken moet u ons ook een boete betalen.

- U betaalt 1 keer een boete van € 2.500, -.
- U betaalt daarnaast € 50,- per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. U betaalt maximaal € 15.000, -.
- U betaalt eventueel nog een schadevergoeding waaronder onder de kosten die wij moeten maken aan juridische bijstand, deurwaarders en rechtbankkosten, voor zover de wet het terugvragen van deze kosten toelaat.

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

9.5 *Wij behandelen elkaar met respect*

U behandelt ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren, met respect. Dat mag u ook van onze medewerkers verwachten. Ook uw huisgenoten en mensen die bij u op bezoek zijn behandelen ons en andere mensen die wij inhuren met respect. Zo kunnen medewerkers hun werk veilig doen. Dat betekent dat u:

- Niet scheldt.
- Niemand bedreigt.
- Geen geweld gebruikt.
- Geen discriminerende of beledigende opmerkingen maakt.
- Geen film-, foto-of geluidsopnames maakt van omwonenden, onze medewerkers of mensen die wij inhuren en/of deze verspreidt. Bijvoorbeeld via sociale media.
- Huisdieren in een andere ruimte houdt als wij u bezoeken.

9.6 *Geweld of agressie richting onze medewerkers staan wij in geen geval toe*

Als u ons en de mensen die wij inhuren op welke manier dan ook niet met respect behandelt, heeft dat vervelende gevolgen voor u:

- Wij helpen u niet verder en
- Wij zullen juridische maatregelen nemen. Wij kunnen de rechter bijvoorbeeld vragen om het huurcontract te beëindigen en ons toestemming te geven u uit huis te zetten.

Artikel 10 *Als u de woning door iemand anders wilt laten gebruiken*

10.1 *U mag de woning alleen onderverhuren als wij u met een brief of email toestemming hebben gegeven*

Onderverhuren of de woning laten gebruiken betekent dat u iemand anders in (een deel van) de woning laat wonen. Ook als u daar geen geld of andere vergoeding voor vraagt.

Bijvoorbeeld bij samenwonen of als iemand bij u komt wonen omdat u of een van uw huisgenoten zorg nodig heeft (mantelzorg). Of als u iemand anders langer dan 14 dagen in uw woning wilt laten overnachten. Dit geldt ook als u een ander de woning voor een ander doel laat gebruiken, bijvoorbeeld voor toeristische doeleinden via websites als www.airbnb.nl of www.marktplaats.nl. Wij mogen aan onze toestemming voorwaarden verbinden.

Verhuurt u (een gedeelte) van uw woning aan een ander zonder onze schriftelijke toestemming, dan noemen we dit woonfraude. Dan gaan wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten.

10.2 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 10.1*

Behalve dat u uw woning kwijt kan raken moet u ons ook een boete betalen.

- U betaalt 1 keer een boete van € 2.500, -.

- U betaalt daarnaast € 50,- per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. Tot een maximum van € 15.000, -.
- U betaalt eventueel nog een schadevergoeding, waaronder de kosten die wij moeten maken voor juridische bijstand, deurwaarders en rechtbankkosten, voor zover de wet het terug laten betalen van deze kosten toelaat.

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

Artikel 11 Waarvoor u aansprakelijk bent

11.1 U bent aansprakelijk voor schade aan de woning

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

11.2 U bent ook aansprakelijk voor de mensen die voor u in of bij de woning zijn

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

11.3 U voorkomt schade aan de woning

U neemt maatregelen om schade aan het gehuurde te voorkomen, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. U meldt ons direct door welke oorzaak dan ook ontstane of dreigende schade, net zoals gebreken aan het gehuurde. Neemt u geen maatregelen of meldt u (dreigende) schade of gebreken niet direct bij ons, dan bent u in ieder geval aansprakelijk voor deze schade. U bent in die situatie ook aansprakelijk voor schade aan eigendommen van derden.

11.4 Wij zijn niet aansprakelijk

Wij zijn in ieder geval niet aansprakelijk voor de schade die u lijdt als gevolg van: storm; politie-inval; vorst; blikseminslag; ernstige sneeuwval; overstromingen; stijging of daling van het grondwaterpeil; natuurrampen; onlusten; molest of andere calamiteiten. Aansprakelijkheid van verhuurder op grond van artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.

Artikel 12 Wanneer wij de woning mogen controleren

12.1 U laat onze medewerkers binnen als het nodig is dat we controles uitvoeren

Wij controleren dan of de woning technische of andere gebreken heeft. En of er sprake is van een onveilige situatie, zoals gaslekken of kans op kortsluiting bij lekkage. Of wij nemen de meterstanden op. Soms is het nodig om in voorbereiding op onderhoud of renovatie onderzoek in uw woning te doen.

Wij kunnen ook een bedrijf naar uw woning sturen om dit voor ons te doen. U kunt de medewerkers aan de deur vragen om een legitimatiebewijs te laten zien.

12.2 Wij controleren uw woning als wij een vermoeden hebben van woonfraude of onrechtmatig gebruik

U laat onze medewerkers dan binnen. Woonfraude of onrechtmatig gebruik betekent dat wij denken dat u met te veel mensen in de woning woont, dat u de woning niet volgens de regels gebruikt of deze onderverhuurt zonder onze toestemming. Wij controleren uw woning ook als dit vanuit sociaal beheer nodig is, bijvoorbeeld bij overlastmeldingen, zorgsignalen of leefbaarheid.

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

Behalve als dit op een ander moment echt nodig is, bijvoorbeeld omdat u een lekkage heeft. We laten het u altijd vooraf weten als er iemand langskomt. Behalve als er sprake is van een controle op grond van artikel 12.2. Dan kunnen we ook onaangekondigd en buiten werktijd langskomen.

Artikel 13 Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

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

Met dringende werkzaamheden bedoelen we onderhoud, reparaties en inspecties die nodig zijn en die we niet zonder nadeel kunnen uitstellen. Ook werkzaamheden om uw woning te verduurzamen kunnen dringende werkzaamheden zijn. Bijvoorbeeld het gebouw waar u woont aansluiten op een duurzaam warmtenet of het aardgasvrij maken van het gebouw. Dit geldt ook voor dringende werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Zoals cv-ketels, liften en zonnepanelen.

13.2 *U werkt mee als wij u een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan uw woning aan te brengen*

U krijgt altijd een brief of e-mail met een voorstel als wij uw woning of uw gebouw willen renoveren. Met renoveren bedoelen we het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen die geen dringende werkzaamheden zijn. En die vooral gericht zijn op het verbeteren van uw wooncomfort. Het is dan niet nodig om de huurovereenkomst op te zeggen. Wij volgen hierbij de wettelijke regels.

In ons voorstel staat hoe wij dat willen doen en wat dat voor u betekent. In het voorstel houden we zo veel mogelijk rekening met uw belangen. Wij zullen u in ons voorstel vragen om ons per brief of email te vertellen wat u van het voorstel vindt. Of u het eens bent met het voorstel. Of dat u ons voorstel niet redelijk vindt.

Artikel 14 Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen

14.1 *U mag zelf kleine veranderingen aan uw woning doen*

Het gaat om veranderingen zoals het ophangen van spiegels, lampen of lamellen. Veranderingen die u makkelijk weer weg kunt halen, zonder hoge kosten. En die geen gevaar opleveren voor u, uw burens of anderen. Ook mag een kleine verandering geen overlast geven. Voor alle veranderingen aan de buitenkant heeft u altijd onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Als u onze toestemming krijgt, vertellen wij u ook wat de voorwaarden zijn.

14.2 *U mag alleen grote veranderingen aan uw woning doen na onze toestemming in een brief of e-mail*

U hoort binnen 8 weken van ons of wij akkoord gaan met de aanpassing. En wat de voorwaarden zijn. U moet er altijd voor zorgen dat wij onderhoud en renovatie kunnen blijven uitvoeren. Mocht het nodig zijn, dan moet u op eigen kosten de door u aangebrachte veranderingen weghalen. Het kan zijn dat u deze daarna niet meer mag terugplaatsen.

14.3 *Deze afspraken gelden ook voor 'overgenomen' veranderingen*

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

Artikel 15 Hoe u uw huur stopt

15.1 *U stuurt ons een bericht als u de huur wilt opzeggen*

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

15.2 *U heeft een opzegtermijn van 1 maand*

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

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

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

15.4 *Vindt een echtscheiding, scheiding van tafel en bed of beëindiging van het geregistreerd partnerschap plaats?*

Dan kan één of beiden van de echtgenoten of geregistreerde partners samen aan de rechter vragen wie van de echtgenoten of geregistreerde partners huurder van de woonruimte blijft. De persoon die het huurrecht krijgt, geeft dit zo snel mogelijk schriftelijk door aan ons. Dat gebeurt in ieder geval nadat de uitspraak onherroepelijk is.

15.5 *Wij kunnen de huur ook opzeggen*

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

15.6 *U laat anderen binnen om uw woning te bekijken*

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

Artikel 16 Hoe u de woning achterlaat

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

We gaan ervan uit dat u de woning achterlaat op de manier zoals die was toen u er kwam wonen. Heeft u veranderingen aangebracht? Dan geldt artikel 16.3. Veranderingen door normaal gebruik of slijtage mag u laten zitten.

16.2 *Voor het einde van de huur controleren wij samen de woning*

Tijdens deze controle spreken wij met u af welke reparaties u nog moet doen. Ook schatten we de kosten voor de reparatie. We schrijven onze afspraken op en sturen ze naar u op. Dit noemen we het opnamerapport. U werkt mee aan deze controle.

Naast de reparaties die in het opname rapport staan, moet u ook de reparaties doen die wij niet konden zien, maar die voor u wel duidelijk moeten zijn.

16.3 *Heeft u de woning zelf veranderd?*

Dan geldt het volgende:

- Veranderingen waarvoor u geen toestemming van ons heeft, haalt u weg. Dat doet u als wij dat vragen. Dit geldt ook voor veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden die we hadden gesteld.
- U haalt veranderingen weg als wij dit zo hebben afgesproken toen u ons toestemming voor de verandering vroeg.
- U mag er altijd voor kiezen om de veranderingen weg te halen. Behalve als we eerder iets anders hebben afgesproken. U laat uw woning dan achter op de manier zoals die was toen u er kwam wonen.

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

U betaalt de kosten voor alle werkzaamheden die nog nodig zijn. Het gaat om de werkzaamheden die in het opnamerapport staan. En om werkzaamheden die verder nog nodig zijn. Bijvoorbeeld het weghalen van uw spullen die nog in de woning staan. Of het herstellen van schade als uw woning beschadigd is.

16.5 *Staan er nog spullen in de woning? Dan halen wij die weg op uw kosten*

Na het inleveren van de sleutels moet de woning leeg zijn. U doet afstand van de spullen. Deze spullen zijn dan niet meer van u. Wij mogen naar binnen in de woning en halen uw spullen weg. U betaalt alle kosten van het weghalen. Wij hoeven deze spullen niet te bewaren. Dit doen wij ook als na uw overlijden niemand uw spullen komt ophalen.

16.6 *Laat het ons weten als de nieuwe huurder spullen overneemt*

Dan laten wij deze spullen namelijk in de woning staan. Lees ook artikel 3.2 van deze voorwaarden.

16.7 *Blijft u of iemand anders zonder onze toestemming in de woning wonen nadat uw huurovereenkomst gestopt is?*

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

Artikel 17 Wat verder nog belangrijk is

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

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

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

De afspraken staan in de volgende documenten:

- Het splitsingsreglement: dat is het document waarin de afspraken en regels van de Vereniging van Eigenaars (VvE) staan.
- Het huishoudelijk reglement en voorschriften.
- Besluiten van de Vereniging van Eigenaars. Wij zullen u steeds op de hoogte brengen als de VvE besluiten neemt die voor u gevolgen hebben.

17.3 *U biedt chemisch afval op de juiste manier aan*

U volgt hiervoor de regels van ons en de overheid, waaronder uw gemeente. Doet u dit niet? Dan kunt u een boete krijgen. Ook bent u aansprakelijk voor de schade die wij of anderen hierdoor hebben.

17.4 *Wij gaan met zorg om met uw gegevens*

Wij mogen uw persoonsgegevens vastleggen en delen met anderen. Dat doen we als dat nodig is om de huurovereenkomst uit te voeren. We houden ons daarbij aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming.

17.5 *Onze toestemming is alleen geldig als u die krijgt in een brief of e-mail*

Heeft u toestemming van ons nodig op een aanvraag met betrekking tot de woning of woningbouw, dan is alleen schriftelijke toestemming van ons geldig. Daarmee voorkomen we dat het niet duidelijk is of u wel of geen toestemming van ons heeft gekregen.

17.6 *Klachten en geschillen*

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons. U kan dan een klacht bij ons indienen. U moet uw klacht dan schriftelijk aan ons vertellen. Dat kan via onze website of u schrijft ons een brief of een email. Wij proberen uw klacht zo snel mogelijk op te lossen.

Heeft u eerst bij ons een klacht ingediend maar komen wij er toch samen niet uit? Dan kunt u terecht bij de geschillencommissie. De geschillencommissie is onafhankelijk en de leden zijn niet in dienst van ons. De geschillencommissie adviseert onze bestuurder over de afhandeling van de klacht. In sommige gevallen, bijvoorbeeld als het gaat over de huurprijs, huurverhoging of over servicekosten zal de geschillencommissie u doorverwijzen naar de Huurcommissie of de rechter. U vindt meer informatie over de geschillencommissie op onze website.