ALGEMENE HUURVOORWAARDEN VOOR ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Artikel 1

Onderdeel van de huurovereenkomst

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

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

1.3 Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

1.4 Huurder kiest voor de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats in het gehuurde. Huurder verplicht zich verhuurder terstond schriftelijk in kennis te stellen, indien hij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, onder opgave van zijn nieuwe woonplaats en adres.

Meer dan één huurder

Artikel 2

2.1 De in de aanhef van de overeenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.

2.2 De huurprijs en de bijkomende kosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en van de bijkomende kosten verschuldigd.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

2.3 Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit deze overeenkomst en de wet voortvloeien.

2.4 Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door één of een aantal van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Artikel 3

3.1 Verhuurder zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde aan huurder ter beschikking stellen.

Beschrijving

3.2 Voor of bij de aanvang van de huur zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en een beschrijving van het gehuurde opmaken. In de beschrijving wordt in elk geval vastgelegd:
- de staat van het gehuurde;
- de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen door verhuurder zullen worden verholpen.

3.3 Zowel huurder als verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van de beschrijving.

3.4 Indien de vorige huurder een verandering of toevoeging heeft achtergelaten ten behoeve van de huurder, dan is huurder verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan deze veranderingen en toevoegingen.

3.5 Indien een verandering of toevoeging aan het gehuurde door de vorige huurder ten behoeve van de huurder is achtergelaten en deze wijziging een voor bewoning wezenlijke en noodzakelijke voorziening betreft, die op wens van de huurder door verhuurder dient te worden vervangen, dan zal verhuurder in dat geval de verandering slechts op standaardniveau vervangen. Het standaardniveau wordt mede bepaald door de hoogte van de huurprijs en de soort woning.

Artikel 4

Aanvaarding

Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig de in artikel 3 bedoelde beschrijving.

Huurprijs en bijkomende kosten

Artikel 5

Wijziging huurprijs

5.1 De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.

Geliberaliseerde woonruimte

5.2 Indien een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 7:247 Burgerlijk Wetboekis gesloten, wordt de huurprijs door de verhuurder jaarlijks verhoogd met het (de) in de huurovereenkomst overeengekomen percentage (index).

Artikel 6

Wijziging bedragen

6.1 De voor bijkomende leveringen en diensten verschuldigde voorschotbedragen kunnen door verhuurder worden verhoogd met ingang van de maand, volgende op de maand waarin het laatste overzicht als bedoeld in het tweede lid van dit artikel aan huurder is verstrekt.

Overzicht

6.2 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een naar de soort uitgesplitst overzicht van alle in rekening gebrachte kosten voor de bijkomende leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening.

		Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde bedragen zullen bij deze gelegenheid worden verrekend, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds. Met betrekking tot deze fondsen geldt dat het door de huurder betaalde voorschot gelijk wordt gesteld met de eindafrekening; er vindt derhalve geen verrekening plaats.
Uitbreiding/ wijziging servicekosten verhuurder	6.3	Indien verhuurder één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten wil wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket wil uitbreiden met één of meer leveringen en/of diensten, dan wel de berekeningswijze van de vergoeding voor één of meer leveringen en/of diensten wil wijzigen, verklaart huurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, **mits**: die wijziging betrekking heeft op zaken en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en ten minste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.
Wijziging/ uitbreiding servicekosten huurder	6.4	Indien huurder één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten wil wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket leveringen en/of diensten wil wijzigen en/of uitbreiden, verklaart verhuurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, **mits**: - het belang van huurder bij de wijziging of uitbreiding zodanig is dat verhuurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, **en** - de voorgestelde wijziging of uitbreiding betrekking heeft op bijkomende leveringen of diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd.
Verhoging voorschot	6.5	In de gevallen bedoeld in het derde lid en het vierde lid van dit artikel verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventueel daaruit voortvloeiende verhoging van de kosten en het maandelijkse voorschotbedrag daarop, voor zover die verhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels. De verhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de wijziging of uitbreiding is ingegaan.

Verplichtingen verhuurder

Artikel 7

Gebrek

7.1 Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen. Huurder dient door hem geconstateerde gebreken direct schriftelijk aan verhuurder te melden.

7.2 Onverminderd de gevolgen van niet-nakoming van de verplichting van het eerste lid van dit artikel, is verhuurder verplicht tot vergoeding van de door een gebrek veroorzaakte schade, indien het gebrek na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en aan hem is toe te rekenen, alsmede indien het gebrek bij het aangaan van de overeenkomst aanwezig was en de verhuurder het toen kende of had behoren te kennen, of toen aan de huurder heeft te kennen gegeven dat de zaak het gebrek niet had.

Nutsbedrijven

7.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor het in gebreke blijven van de Nutsbedrijven, bij die leveringen waarbij verhuurder als tussenpersoon fungeert, behoudens in geval verhuurder in zijn taak als tussenpersoon tekort is geschoten.

Verplichtingen huurder

Artikel 8

Betaling

8.1 Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen bij vooruitbetaling in zijn geheel, vóór de eerste van iedere maand, voldoen op de wijze zoals aangegeven in de huurovereenkomst. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn van die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

8.2 Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd, en behoudens in het geval van artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 9

Gebruik

9.1 Huurder zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de met overige huurders gezamenlijk te gebruiken gemeenschappelijke voorzieningen, als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.

Hoofdverblijf

9.2 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben.

Overlast

9.3 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of derden die zich vanwege huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

Onderverhuur

9.4 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan het gehuurde in zijn geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Het verzoek tot toestemming moet schriftelijk bij verhuurder worden ingediend. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt in elk geval dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen.

Verboden

9.5 Het is huurder verboden:

- andere dan de gebruikelijke huisdieren te houden;
- in het gehuurde activiteiten te verrichten die overlast en/of schade (kunnen) veroorzaken, zoals bijvoorbeeld het kweken van hennep, productie van XTC en prostitutie;
- zonder voorafgaande schriftelijke toestemming in het gehuurde een bedrijf of nering uit te oefenen of daarin voor een bedrijf of nering benodigde goederen op te slaan;
- in de tuinen, op de balkons en in verkeers- of gemeenschappelijke ruimten voertuigen, afval en andere zaken te stallen, op te slaan of te deponeren of deze plaatsen als dierenuitlaatplaats te gebruiken.

9.6 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.

Artikel 10

Kleine herstellingen

10.1 Huurder is verplicht voor zijn rekening kleine herstellingen te verrichten.

10.2 Voorts is huurder verplicht voor zijn rekening kleine herstellingen te verrichten en gebreken te herstellen aan door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 14.

10.3 In de bijlage "Besluit kleine herstellingen" is een overzicht opgenomen van de in lid 1 bedoelde kleine herstellingen. Deze bijlage, die door de huurder is ontvangen, maakt deel uit van de huurovereenkomst.

10.4 Verhuurder biedt huurder ten behoeve van de in het eerste lid bedoelde werkzaamheden een Serviceabonnement aan.

10.5 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

Artikel 11

Schade aan het gehuurde

11.1 Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst en dergelijke calamiteiten. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden. Huurder zal deze melding in elk geval ook schriftelijk doen.
Bij nalatigheid van huurder in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

11.2 Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade behalve brandschade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

11.3 Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die met zijn goedvinden het gehuurde gebruiken of die zich met zijn goedvinden daarop bevinden.

11.4 Het gehuurde wordt - uitsluitend voor de toepassing van dit artikel - geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich in de bij het gehuurde behorende grond bevinden.

Artikel 12

Controle

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

Gedoogplicht

12.2 Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde of van direct aangrenzende woningen die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld gedogen.

12.3 Huurder zal personen die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.

12.4 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken resp. werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.

12.5 Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde werkzaamheden of renovatie.

Artikel 13

Verandering gehuurde door verhuurder: renovatie

13.1 Indien verhuurder wil overgaan tot renovatie van het gehuurde, zal hij aan huurder schriftelijk een renovatievoorstel doen.
Veranderingen van het gehuurde, uitsluitend bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden, worden niet aangemerkt als renovatie in de zin van dit artikel.

13.2 Huurder zal verhuurder in de gelegenheid stellen de renovatie uit te voeren, indien het voorstel van verhuurder, gelet op het belang van verhuurder en de belangen van huurder, redelijk is.

13.3 Betreft de renovatie minder dan tien (on)zelfstandige woonruimten en/of bedrijfsruimten die een bouwkundige eenheid vormen en stemt huurder niet met het voorstel in, dan kan verhuurder de rechter verzoeken een uitspraak te doen over de redelijkheid van het voorstel.

13.4 Betreft de renovatie tien of meer (on)zelfstandige woonruimten en/of bedrijfsruimten die een bouwkundige eenheid vormen, dan wordt het in het eerste lid bedoelde voorstel vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders daarmee heeft ingestemd. Indien huurder niet met het voorstel heeft ingestemd, kan huurder binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder aan hem dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, een beslissing van de rechter vorderen over de redelijkheid van het voorstel. Laat huurder dat na, dan zal hij verhuurder in de gelegenheid moeten stellen de renovatie uit te voeren

13.5 Indien minder dan 70% van de huurders met het renovatievoorstel heeft ingestemd, kan verhuurder de rechter verzoeken uitspraak te doen over de redelijkheid van het voorstel.

Huurverhoging

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

Huurderszelfwerkzaamheid

Artikel 14

Schriftelijk verzoek, toestemming

14.1 Voor het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde dient huurder verhuurder vooraf schriftelijk om toestemming te verzoeken, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen aan de binnenzijde van het gehuurde die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt.

wonen is leven

Veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren, zijn niet toegestaan.

14.2 Onder het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen wordt in dit artikel **onder meer** verstaan:

- aan-, bij- of verbouwen;
- wegbreken;
- het aanbrengen van buitenzonweringen;
- het plaatsen van schotel- en andere buitenantennes, zendmasten, e.d.;
- het treffen van isolatievoorzieningen;
- het aan/in/op of tegen het gehuurde aanbrengen van platen, letters, schilderwerk en drukwerk voor commerciële doeleinden;
- het plaatsen van duiventillen;
- het aanbrengen van verf aan de buitenzijde van het gehuurde;
- het aanbrengen van een tuinafscheiding;
- het aanbrengen van zonnepanelen;
- het aanbrengen van harde vloerbedekking zoals tegels, plavuizen en/of parketvloeren;

14.3 Verhuurder zal de in het eerste lid bedoelde toestemming slechts verlenen indien deze verandering of toevoeging ten minste:

- voldoet aan de ter zake geldende overheidsvoorschriften en alle eventueel vereiste vergunningen zijn verkregen;
- voldoet aan de door verhuurder daaraan gestelde voorwaarden;
- bouwkundig correct en vakbekwaam is uitgevoerd;
- geen blijvende schade aan het gehuurde toebrengt of zal toebrengen;
- geen hinder of overlast voor derden teweegbrengt;
- verhuurder niet hindert in de uitvoering van zijn onderhoudsplicht;
- de verhuurbaarheid van het gehuurde en/of naastliggende woningen ongewijzigd laat dan wel verbetert, in elk geval niet nadelig beïnvloedt;
- een doeltreffend woningbeheer niet bemoeilijkt.

14.4 Huurder zal verhuurder in de gelegenheid stellen gedurende en/of na afronding van de werkzaamheden de aangebrachte verandering te controleren.

14.5 Verhuurder zal, ingeval geen toestemming wordt verleend, zijn beslissing onder opgaaf van redenen aan huurder mededelen.

Voorwaarden

14.6 Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en vergoedingen c.q. heffingen voor rechtstreekse overheidsdiensten, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur enzovoorts.

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.

Ongedaanmaking 14.7 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder of zonder diens toestemming zijn aangebracht, zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.

Vergoeding 14.8 Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan. Verhuurder is ter zake geen andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan waartoe hij zich bij of na het verlenen van de toestemming als bedoeld in het eerste lid nadrukkelijk heeft verbonden.

Onderhoud en herstel 14.9 Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen of toevoegingen die door huurder zijn aangebracht.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 15

Door huurder 15.1 Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging tegen iedere dag van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. De opzegdatum moet op een werkdag vallen. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Door verhuurder 15.2 Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen.

Opzeggingsgrond Hij geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid.
De door verhuurder in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met een maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

Toestemming huurder Uitspraak kantonrechter 15.3 De huurovereenkomst wordt door opzegging door verhuurder niet beëindigd, tenzij huurder binnen zes weken schriftelijk verklaart in de beëindiging toe te stemmen, dan wel de rechter op vordering van verhuurder de datum heeft vastgesteld waarop de overeenkomst zal eindigen.

Wederzijds goedvinden 15.4 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

Bezichtiging door kandidaat-huurders 15.5 Bij opzegging van de huur is de huurder verplicht voor het einde van de huurovereenkomst aan kandidaat-huurders op vertoon van de aanbiedingsbrief de gelegenheid te geven het gehuurde te bezichtigen.

Echtscheiding of scheiding van tafel en bed

15.6 Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel en bed, is huurder verplicht van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

Oplevering

Artikel 16

Goede staat

16.1 Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde bezemschoon en geheel ontruimd aan verhuurder teruggeven, en (minimaal) in de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt.

16.2 Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de in artikel 3.2 bedoelde beschrijving, blijkt dat:

- huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 10 is nagekomen;
- huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 11 aansprakelijk is, heeft hersteld;
- door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.

Afgifte sleutels

16.3 Huurder zal op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt alle sleutels van het gehuurde aan verhuurder afgeven.

Verwijdering achtergelaten zaken op kosten huurder

Geen bewaarplicht

In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, is verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Alle kosten van verwijdering van de zaken zijn voor rekening van de huurder.

Veranderingen

16.4 Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:
a. verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 14. door huurder ongedaan worden gemaakt.

b. huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen.
c. onverminderd het in dit lid bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3.2 bij aanvang van de huur bevond.

Inspectie

Artikel 17

Gezamenlijke inspectie

17.1 Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen welke herstellingen voor rekening van huurder komen.

Kostenopgave

Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.

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

Herstel door huurder, redelijke termijn

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

Herstel door verhuurder

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

Inspraak en overleg

Artikel 18

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

18.2. Verhuurder zal plannen betreffende groot onderhoud, woningverbetering of wijziging van bijkomende leveringen en diensten tijdig en zo volledig mogelijk aan huurder voorleggen en in goed overleg met hem verder ontwikkelen.

Aldus vastgesteld te Delft, maart 2004.