

Algemene Huurvoorwaarden

d.d. 1 januari 2006



WOONPARTNERS

Algemene Huurvoorwaarden

Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

Artikel 1

Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Meer dan één huurder/huurster

Artikel 2

2.1.

De in de aanhef van de overeenkomst genoemde huurder(s)/huurster(s) hebben elk een zelfstandig en volledig recht en plicht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.

2.2.

De huurprijs en de servicekosten zijn enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde gezamenlijke huurrechten. Indien de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal huurder(s)/huurster(s) eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s)/huurster(s) het volledige bedrag van de huurprijs en servicekosten verschuldigd.

2.3.

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

2.4.

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

De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

Artikel 3

3.1.

Verhuurster zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen.

3.2.

Vóór of bij aanvang van de huurovereenkomst is door verhuurster een staat van aanvaarding van het gehuurde opgemaakt. Huurder/huurster en verhuurster ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze staat. Huurder/huurster verklaart, dat hij/zij het gehuurde in goede en deugdelijke staat van verhuurster heeft ontvangen.

Servicekosten

Artikel 4

4.1.

Huurder/huurster betaalt maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten. Jaarlijks verstrekt verhuurster aan huurder/huurster vóór 1 juli een overzicht van de in het voorafgaande kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten naar soort uitgesplitst. Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder/huurster als voorschot betaalde servicekosten zullen daarbij door de verhuurster met de huurder/huurster worden verrekend, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurster ingesteld fonds. Met betrekking tot deze fondsen geldt dat het door de huurder/huurster betaalde voorschot gelijk wordt gesteld met de eindafrekening; er vindt derhalve geen verrekening plaats.

4.2.

Het tussen verhuurster en huurder/huurster geldende maandelijks voorschotbedrag kan, behoudens een tussen partijen aangegane nadere overeenkomst, worden verhoogd met ingang van de eerste maand, volgende op de maand waarin het in het eerste lid van dit artikel bedoelde overzicht is verstrekt.

4.3.

Huurder/huurster is gebonden aan een wijziging van de levering van zaken of diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op zaken en diensten die slechts aan een aantal huurders/huursters gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders/huursters daarmee heeft ingestemd. Een huurder/huurster die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurster dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders/huursters, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

4.4.

Huurder is vanaf aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie terzake van het gehuurde en is verplicht een overeenkomst tot levering van energie terzake van het gehuurde aan te gaan met één of meer energieleveranciers en de verplichting uit die overeenkomst na te komen. Voorts dient huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transport overeenkomst terzake van het gehuurde met de netbeheerder na te komen. Huurder zal verhuurder te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleverancier terzake. Indien de energiekosten verrekend worden middels servicekosten gaat de verhuurster de contracten met de energieleveranciers aan.

De algemene verplichtingen van verhuurster

Artikel 5

Verhuurster is verplicht op verlangen van de huurder/huurster gebreken aan het gehuurde binnen een redelijke termijn te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurster zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder/huurster komen.

De algemene verplichtingen van huurder/huurster

Artikel 6

6.1.

Huurder/huurster voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigde bedrag. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder/huurster voor de termijn voor die maand in verzuim.

6.2.

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

6.3.

Huurder/huurster zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder/huurster betaamt. Huurder/huurster zal het gehuurde voorzien van een behoorlijke meubilering en stoffering. In een appartement of bovenwoning dient zodanige vloerbedekking te worden aangebracht, dat er geen geluidsoverlast ontstaat naar onderburen. Indien huurder/huurster voornemens is om vloerafwerking met een beperkte geluiddemping aan te brengen, dient in alle gevallen toestemming, zoals genoemd in artikel 9, aangevraagd te worden.

6.4.

Huurder/huurster zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte voor hem/haar en leden van zijn/haar huishouden bewonen en er zijn/haar hoofdverblijf hebben. Hij/zij zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen.

Tuinen mogen niet als parkeergelegenheid worden gebruikt. Het is huurder/huurster verboden aan het gehuurde enige bedrijfsmatige bestemming te geven. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt verstaan ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, parkeergelegenheden, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, toegangspaden, voorzover huurder/huurster het gebruik van deze ruimten met andere huurders/huursters of gebruikers deelt.

6.5.

Het is huurder/huurster uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan, onder vermelding van de naam van de onderhuurder/ster, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst. Indien huurder/huurster het gehuurde zonder toestemming van verhuurster geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat huurder/huurster onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder/huurster. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder/huurster alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurster dient af te dragen.

6.6.

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

6.7.

Het is huurder/huurster niet toegestaan in het gehuurde geestverruimende planten te kweken of hieraan gerelateerde bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.

6.8.

Huurder/huurster is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van vervolgschade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder/huurster dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurster te melden. Bij nalatigheid van huurder/huurster in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder/huurster komen.

6.9.

In verband met controle door verhuurster van de naleving van de verplichtingen van huurder/huurster op grond van deze Algemene Huurvoorwaarden, dan wel in verband met mogelijk door verhuurster uit te voeren werkzaamheden of controle van meterstanden en dergelijke, zal huurder/huurster verhuurster, in het gehuurde toelaten. Verhuurster zal een controle vooraf melden aan huurder/huurster. Onder verhuurster wordt mede verstaan: de door of namens verhuurster aangewezen personen.

6.10.

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

6.11.

Huurder/huurster zal op een correcte wijze communiceren met medewerkers van verhuurster. De herstellingen door huurder/huurster.

De herstellingen door huurder/huurster

Artikel 7

7.1.

Voor rekening van huurder/huurster komen de kleine herstellingen, zoals deze verwoord zijn in de bijlage "kleine herstellingen".

7.2.

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

7.3.

Verhuurster heeft de mogelijkheid om van bovengenoemde wetgeving af te wijken ten voordele van de huurder/huurster.

7.4.

Huurder/huurster stelt de verhuurster, direct na constatering, schriftelijk op de hoogte van technische klachten, die niet voor rekening (vermeldt staan in de bijlage "kleine herstellingen") van de huurder/huurster zijn.

Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurster

Artikel 8

8.1.

Huurder/huurster zal alle dringende en minder dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan, alsmede alle medewerking verlenen om deze werkzaamheden tot uitvoering te brengen.

8.2.

Huurder/huurster heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.

8.3.

Indien verhuurster het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal zij huurder/huurster daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurder/huursters van het complex daarmee heeft ingestemd. Indien huurder/huurster met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht (8) weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurster, dat 70% of meer van de huurder/huursters met het voorstel heeft ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij/zij hieraan gebonden. Huurder/huurster is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

8.4.

Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur, dringende gevallen evenwel uitgezonderd. Evenwel uitgezonderd.

Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder/huurster

Artikel 9

9.1.

Het is huurder/huurster toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve indien het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurster of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft huurder/huurster vóóraf schriftelijke toestemming van de verhuurster nodig. Het beleid omtrent deze overige voorzieningen en toevoegingen kan huurder/huurster bij verhuurster opvragen.

9.2.

De verhuurster kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden, die ondermeer betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- de bereikbaarheid van andere bouwdelen dient gewaarborgd blijven;
- wettelijke voorschriften;
- het onderhoud van de verandering;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
- het beleid van de verhuurster;
- de verhuurbaarheid;
- het aanzicht.

Verhuurster zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door huurder/huurster ongedaan moet worden gemaakt.

9.3.

Huurder/huurster is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door huurder/huurster is aangebracht. Huurder/huurster vrijwaart verhuurster voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder/huurster zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

9.4.

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

9.5.

Verhuurster zal geen toestemming verlenen voor het aanbrengen van schotel(antennes), indien aan huurder/huurster door een derde een redelijk alternatief voor de ontvangst van radio- en tv-zenders wordt geboden. Indien van dat laatste geen sprake is, zal verhuurster met het oog op het ontsierende karakter van dergelijke antennes in ieder geval toestemming weigeren voor het aanbrengen van (schotel)antennes aan of tegen gevels of kozijnen van meergezinsgebouwen. Met betrekking tot grondgebonden woningen zal verhuurster slechts toestemming voor het aanbrengen van een (schotel) antenne geven, indien deze wordt aangebracht op een niet vanaf de openbare weg zichtbare plaats. Verhuurster behoudt zich het nadrukkelijke recht voor om met betrekking tot het aanbrengen van (schotel)antennes aanvullende voorwaarden te stellen.

9.6.

Huurder/huurster zorgt ervoor dat er geen bomen geplant worden binnen een afstand van twee meter van de erfgrans of bebouwing (gemeten vanaf het midden van de voet van de boom) of dat de bomen niet hoger worden dan twee meter.

Er mogen geen (behoudens na schriftelijke toestemming van de burens) heggen of heesters binnen 50 cm van de erfgrans of bebouwing geplant worden. Beplanting van heggen of heesters op de erfgrans is uitsluitend toegestaan mits beide burens dit zijn overeengekomen en schriftelijk hebben vastgelegd.

De beëindiging van de huur

Artikel 10

10.1.

Opzegging van de huurovereenkomst door huurder/huurster geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief of deurwaardersexploit.

10.2.

Opzegging door huurder/huurster kan geschieden op welke grond dan ook, tegen elke werkdag van een kalendermaand. Huurder/huurster dient een opzeggingstermijn van één maand in acht te nemen.

10.3.

Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurster geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden via aangetekende brief of deurwaardersexploit. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar, dat huurder/huurster onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden. De opzegging door verhuurster kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.

10.4.

Na het overlijden van de huurder/huurster, waarbij geen medehuurder/ster de huurovereenkomst voortzet, eindigt de huurovereenkomst conform de wet aan het einde van de tweede maand na het overlijden. De erfgenamen kunnen echter de huurovereenkomst eerder opzeggen, waarbij zij de verplichtingen van de overleden huurder/huurster overnemen. Indien er geen erfgenamen zijn dan wel deze de erfenis hebben verworpen en er evenmin een curator is aangesteld, zal de verhuurster de woning na het einde van de huur ontruimen en de inboedel afvoeren ter verkoop en/of vernietiging.

10.5.

Huurder/huurster is verplicht, als verhuurster na het einde van de huur, tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.

De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

Artikel 11

11.1.

Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder/huurster verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurster op te leveren in de staat, waarin hij/zij het gehuurde conform de staat van aanvaarding bij aanvang van de huurovereenkomst, heeft ontvangen. Voor door huurder/huurster in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.

11.2.

Direct na opzegging van de Huurovereenkomst zullen huurder/huurster en verhuurster gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder/huurster zal verhuurster daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een inspectierapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder/huurster verricht moeten worden, alsmede de kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het inspectierapport.

11.3.

Ten aanzien van door de huurder/huurster tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:

a. verhuurster kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2, door huurder/huurster ongedaan worden gemaakt.

b. huurder/huurster is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurster dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen en/of deze veranderingen en toevoegingen strijdig zijn met het van kracht zijnde beleid.

c. onverminderd het in dit lid bepaalde, is huurder/huurster te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij/zij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3 bij de aanvang van de huur bevond;

11.4.

Indien huurder/huurster bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn/haar verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is verhuurster gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder/huurster zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij huurder/huurster zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder/huurster, komt voor zijn/haar rekening.

11.5.

Verhuurster heeft het recht alle zaken, die bij het einde van de huur door de huurder/huurster in het gehuurde blijken te zijn achtergelaten op kosten van huurder/huurster te verwijderen, tenzij verhuurster bekend is dat de toekomstige huurder/huurster de goederen heeft overgenomen. Daarbij vervallen de verwijderde zaken aan verhuurster, zonder dat zij tot enige vergoeding, hoe ook genaamd, aan huurder/huurster verplicht is.

In dit kader stellen partijen nogmaals vast dat huurder/huurster verplicht is om op de datum van huurbeëindiging het gehuurde leeg over te dragen zonder achterlating van goederen of personen.

De aansprakelijkheid van huurder/huurster

Artikel 12

Huurder/huurster is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde is ontstaan. Huurder/huurster is jegens de verhuurster op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder/huurster het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder/huurster daarop bevinden.

Het in verzuim zijn van huurder/huurster en verhuurster

Artikel 13

13.1.

Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem/haar rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.

13.2.

De ingevolge dit artikel door de ene partij aan de andere partij te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat de ene partij zijn vordering op de ander uit handen geeft.

Overige bepalingen

Artikel 14

14.1.

Indien een deel van de overeenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

14.2.

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

Bijlage: kleine herstellingen

Voor rekening van huurder/huurster komen de onderstaande kleine herstellingen, conform het Koninklijk Besluit d.d. 8 april 2003.

a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;

b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder (a) omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;

c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende:

- trapleuningen, deurknoppen en drempels;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;

d. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:

- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
- vloer- en plafondroosters;
- sleutels van binnen- en buitensloten;
- garnituur voor douche- en toiletruimte;
- garnituur voor de wc;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;

e. het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:

- scharnieren van deuren, luiken en ramen;
- sloten;
- kranen;

f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;

g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;

h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;

i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:

- het ontluchten en bijvullen van het water 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 aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;

k. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:

- onderdelen van de brievenbus;
- onderdelen van de buitenlamp;
- onderdelen van de carport;
- onderdelen van de vlaggenstokhouder.

l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg 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;
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen.

- m. het zonodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;
- o. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
- 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, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- r. het bestrijden van ongedierte, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen 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, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is;
- v. het legen van zink- en beerputten en septic tanks.

Aan deze brochure kunt u geen rechten ontleen.

Meer informatie

Hebt u een vraag of opmerking, neem dan gerust contact met ons op. U kunt ons bezoeken, bellen of mailen. Alle brochures en formulieren vindt u op onze website. Het is tevens mogelijk een geprinte versie bij ons aan te vragen.

Openingstijden

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Voor spoedeisende reparaties belt u 24/7 de Reparatielijn.



WOONPARTNERS

Stichting Woonpartners

Kasteel Traverse 1, Helmond
Postbus 6006, 5700 ES Helmond

telefoonnummer algemeen: 0492 - 508 800
telefoonnummer voor reparatieverzoeken: 0492 - 508 888
e-mail: info@woonpartners.nl
www.woonpartners.nl