



Algemene voorwaarden



Standvastwonen

Algemene voorwaarden zelfstandige woonruimte Standvast Wonen per 1 januari 2014

Uw rechten en plichten

In deze algemene huurvoorwaarden zijn de rechten en plichten geregeld van u, als huurder, en van Standvast Wonen, als verhuurder. Leest u deze voorwaarden goed door. Nu u ze heeft ontvangen, bent u er volgens de wet van op de hoogte. De schuin gedrukte zinnen zijn een vereenvoudigde samenvatting van de artikelen. U kunt aan deze zinnen geen rechten ontleen.

Enige begrippen in deze voorwaarden

In deze algemene huurvoorwaarden wordt verstaan onder:

- Verhuurder: Stichting Standvast Wonen, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Nijmegen, aan het Takenhofplein 3 (6538 SZ).
- Huurder: De natuurlijke persoon of natuurlijke personen waarmee verhuurder een overeenkomst van huur en verhuur betreffende zelfstandige woonruimte heeft gesloten.
- Zelfstandige woonruimte: Gebouwde onroerende zaak als bedoeld in artikel 7:233 en zelfstandige woning als bedoeld in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek.
- Het gehuurde: De gehuurde woning, inclusief eventuele onroerende aanhorigheden, met medegebruik van de eventuele gemeenschappelijke ruimten.
- Gemeenschappelijke ruimten: Ruimten zoals trappenhuizen, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen voorzover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.
- Medehuurder: De natuurlijke persoon als bedoeld in de artikelen 7:266 en 7:267 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1

Het toepassingsbereik van deze algemene huurvoorwaarden

De algemene huurvoorwaarden en de huurovereenkomst zijn één geheel.

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 deze algemene huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Artikel 2

Meer dan één huurder

Als u samen met iemand de huurovereenkomst hebt ondertekend, dan moet u ook samen de huur opzeggen, tenzij verhuurder met een individuele opzegging instemt. De verhuurder stemt in onder bepaalde voorwaarden.

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 servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten. 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 servicekosten verschuldigd.

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 plaats door een of een aantal van hen, dan duurt de overeenkomst ten aanzien van alle huurders ongewijzigd voort. De huurovereenkomst kan alleen door alle huurders samen worden beëindigd, tenzij de verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk instemt met de beëindiging door opzegging van één van de huurders. Verhuurder stemt dan slechts in met de opzegging van één van de huurders, als deze huurder aantoonde dat de achterblijvende huurder(s) financieel voldoende waarborg bied(en) voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Dit betekent dat de opzeggende huurder – indien deze niet aantoonde dat de overige huurder(s) voldoende financiële waarborg bied(en) – hoofdelijk aansprakelijk blijft voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die voor hem en

voor de anderen huurder(s) uit deze overeenkomst en de wet voortvloeien.

De huurovereenkomst duurt ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

2.5 De huurder is verplicht aan de verhuurder te melden dat er iemand bij hem komt inwonen en de inwoner zijn hoofdverblijf in het gehuurde heeft. De inwoner is verplicht zichzelf in te schrijven bij de gemeentelijke basisadministratie. Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst kan medehuurschap aangevraagd worden. De verhuurder beoordeelt in ieder specifiek geval of medehuurschap kan worden verleend. Basisvoorwaarde is dat de huurder de inwoner heeft gemeld zoals bedoeld in dit artikel en de inwoners derhalve reeds 2 jaar als inwoner bij de verhuurder is geregistreerd.

2.6 Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding, scheiding van tafel en bed of beëindiging van geregistreerd partnerschap 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, en voor zover hij niet heeft aangetoond dat de achterblijvende huurder voldoende financiële waarborg biedt voor de verplichtingen voortkomende uit deze overeenkomst, blijft hij aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze overeenkomst. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

Artikel 3

De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

Verhuurder is verplicht om de woning aan u ter beschikking te stellen. Deze verplichting vervalt als het huurobject zonder dat de verhuurder er iets aan kan doen, niet beschikbaar is.

De toestand van de woning beschrijven wij voordat u er gaat wonen. Met een beschrijving is vast te stellen hoe u uw woning aan het einde van de huur moet opleveren. Gebreken aan de woning moet u zo snel mogelijk melden.

3.1 Verhuurder zal het gehuurde op of rondom, onvoorziene omstandigheden voorbehouden, de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is. In geval van onvoorziene omstandigheden doet de huurder afstand van zijn rechten uit de huurovereenkomst, tenzij partijen een latere datum voor de beschikkingstelling van het gehuurde overeenkomen. Verhuurder is huurder geen schadevergoeding verschuldigd als gevolg van een uitgestelde beschikkingstelling of dat het gehuurde niet aan de huurder ter beschikking kan worden gesteld.

3.2 Vóór of bij aanvang van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder het gehuurde gezamenlijk inspecteren en in een beschrijving van het gehuurde vastleggen. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving van het gehuurde.

3.3 Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken, tenzij de huurder binnen twee weken na het begin van de huur aan verhuurder schriftelijk melding heeft gemaakt van alsnog geconstateerde verborgen gebreken.

Verhuurder spant zich in alle ingevolge lid 2 geconstateerde technische gebreken binnen een redelijke termijn te verhelpen. Indien dit niet haalbaar blijkt door overmacht (bestellen levertijden enz.), zal verhuurder in overleg met huurder bepalen wanneer de gebreken verholpen zullen worden.

Artikel 4

Servicekosten

Servicekosten betaalt u voor de levering van aanvullende zaken en diensten. Maandelijks betaalt u een voorschot. Jaarlijks volgt de afrekening.

4.1 Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten. De verhuurder verstrekt de huurder elk jaar, uiterlijk zes maanden na het verstrijken van een kalenderjaar, een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in dat kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten.

Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde servicekosten zullen daarbij door de verhuurder met de huurder worden verrekend, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds/niet verrekenbare servicekosten. Met betrekking tot deze fondsen/niet verrekenbare servicekosten geldt dat het door de huurder betaalde voorschot gelijk wordt gesteld met de eindafrekening; er vindt daarom geen verrekening plaats.

4.2 Het tussen verhuurder en huurder geldende maandelijks voorschotbedrag kan, behoudens een tussen partijen aangegane nadere overeenkomst, slechts 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 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 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 ten minste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen over de redelijkheid van het voorstel.

4.4 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 of verminderen met één of meer leveringen en/of diensten, dan wel de berekeningswijze van de vergoeding van één of meer leveringen en/of diensten wil wijzigen, verklaart huurder zich daarmee bij voorbaat akkoord, mits:

- het belang van verhuurder bij de wijziging en/of uitbreiding/inkrimping zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in acht genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en
- verhuurder tijdig huurder of – als deze er is – de vertegenwoordiging van de huurders over de wijziging of uitbreiding/vermindering heeft geïnformeerd en met de huurder of de vertegenwoordiging van huurders overleg heeft gevoerd.

Artikel 5 **Betaling**

U bent verplicht de huur te betalen.

5.1 Huurder 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 op de door verhuurder aangegeven wijze. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn voor die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

De betaling van de bruto huur geschiedt via een automatische incasso tenzij een andere betalingswijze is afgesproken. Indien een andere betalingswijze wordt afgesproken, of de incassomachtiging wordt ingetrokken of op enige andere reden betaling op grond van de incassomachtiging niet plaatsvindt, wordt het totaal verschuldigde bedrag door huurder uiterlijk vóór de eerste van de maand voldaan door storting/overschrijving op rekening van de verhuurder.

5.2 Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, behalve als de verhuurder met het verhelpen van een gebrek in verzuim is en de huurder dit verhelpen zelf verricht en de daarvoor gemaakte kosten, voor zover deze redelijk waren, desgewenst in mindering brengt met de huurprijs in het geval van artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 6

De algemene verplichtingen van verhuurder

Verhuurder is verplicht gebreken te verhelpen.

6.1 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.

6.2 De verhuurder is tot vergoeding van een door gebrek veroorzaakte schade verplicht, 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 te kennen heeft gegeven dat het gehuurde het gebrek niet had.

6.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolgen van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel van stagnaties in installaties die tot het gehuurde behoren, tenzij de verhuurder grove schuld of nalatigheid kan worden verweten.

6.4 Feitelijk stoornis door derden is geen gebrek.

Artikel 7

Gebruik gehuurde

U gaat fatsoenlijk om met uw woning, uw omwonenden en uw verhuurder.

7.1 Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt. Goed huurderschap houdt ook in dat de huurder zich in de omgang met de verhuurder en omwonenden op een correcte wijze gedraagt.

U woont voortdurend in de woning die u van verhuurder huurt (met alle leden van uw huishouden).

7.2 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte voor hem en leden van zijn huishouden bewonen en er met alle leden van zijn huishouden zijn hoofdverblijf hebben. De huurder moet zichzelf inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de woning. Huurder heeft er bij voortduring zijn hoofdverblijf en het gehuurde als pied-à-terre/als tweede woning is niet toegestaan. De bewijslast van het hebben van het hoofdverblijf rust op de huurder. Hij zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt verstaan ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen,

galerijen, tuinen, achterpaden, binnenplaatsen, voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.

Als u langer dan twee maanden uw woning verlaat, moet u dit melden bij de verhuurder.

7.3 Als de huurder langer dan twee maanden afwezig zal zijn, is hij verplicht dit aan verhuurder mede te delen met vermelding van een gemachtigde die hem kan vertegenwoordigen voor deze overeenkomst.

7.4 Huurder dient, voor zover de geldende wet- en regelgeving dat voorschrijft, steeds te beschikken over een voor bewoning van woonruimte vereiste vergunning van de gemeente. Als de gemeente de vergunning niet verstrekt of intrekt, kan de verhuurder de huurovereenkomst beëindigen.

Onderhuur is niet toegestaan. Boete is minimaal 5.000 euro.

7.5 Het is huurder uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder 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, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst. Huurder is gehouden deze algemene huurvoorwaarden van toepassing te laten zijn op de onderhuurrelatie.

Indien huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder. Als huurder in strijd handelt met deze bepaling is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van 5.000 (vijfduizend) euro vermeerderd met 50 (vijftig) euro per dag dat de onderhuur voortduurt/heeft geduurd. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen, onverminderd het recht van verhuurder aanspraak te maken op de in dit artikel genoemde contractuele boete.

Voor het onderverhuren of het in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde zal die toestemming door verhuurder worden gegeven, mits de huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en er geen sprake is van overbewoning, waardoor de verhuurder schade zou kunnen lijden.

7.6 Als verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat de huurder het gehuurde zonder toestemming van de verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan of daarin pensioen verleent, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van de verhuurder.

Desgevraagd is de huurder verplicht alle relevante gegevens en stukken, onder meer de persoonsgegevens van de gebruiker(s) of onderhuurder(s), aan verhuurder te overhandigen en één of meer bezoeken van de verhuurder aan de woning toe te staan.

U veroorzaakt geen overlast. U bent ook aansprakelijk voor de overlast van huisgenoten, bezoekers en huisdieren.

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

- onrechtmatige gedragingen bestaande in het veroorzaken van geluidsoverlast, vernielingen, intimidatie en bedreiging van burens en omwonenden e.d.;
- beroeps- c.q. bedrijfsmatig gebruik van het gehuurde, dat in redelijkheid niet geacht kan worden nog binnen de woonbestemming te vallen;
- overlast door het op onjuiste wijze gebruik van de bij de woning behorende buitenruimte, zoals vervuiling, overwoekering door bomen en/of struiken, het stallen van auto's, caravans, boten, e.d.

Het genoemde in dit artikel is ook van toepassing op de woonomgeving behorende bij het gehuurde.

7.8 Huurder dient de woning/vloeren dusdanig te bekleden en in te richten dat hij geen overlast aan omwonenden veroorzaakt.

Het is de huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van verhuurder harde vloerbedekking zoals onder andere kurk, vinyl, linoleum, parket, laminaat, plavuizen etc. aan te brengen.

7.9 Mocht de huurder onverhoopt geconfronteerd worden met overlast van een andere huurder of andere huurders van verhuurder, dan moet hij in de eerste plaats trachten daar zelf een einde aan te maken door de gerezen problemen bespreekbaar te maken en door zo nodig de bemiddeling van een derde, bijvoorbeeld van de politie of het maatschappelijk werk, in te roepen. Daarbij geldt dat niet iedere vorm van hinder vermeden kan worden en dat een huurder, afhankelijk van de situatie ter plaatse, dus enige onvermijdelijke hinder mag verwachten. Voorts mag van de huurder verlangd worden dat deze tactvol optreedt om een onnodige verstoring van de burensrelatie met alle negatieve consequenties van dien te voorkomen. Alleen in gevallen van juridische overlast, waarvoor door de huurder in redelijkheid zelf geen oplossing gevonden kan worden, kan van verhuurder worden verlangd te doen wat in haar vermogen ligt om de huurder te verlossen van de juridische overlast in de zin van het huurrecht.

Wietplantage en handel in drugs is verboden. De boete is minimaal 10.000 euro.

7.10 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep (wiet) te kweken, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. De (en/of het toelaten van) handel in drugs in/vanuit/rondom het gehuurde is niet toegestaan. Als de huurder in strijd handelt met deze bepaling is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van 10.000 (tienduizend) euro. Dit onverminderd het recht van de verhuurder om de huurder aansprakelijk te stellen als bedoeld in artikel 15 van deze voorwaarden en onverminderd het recht van verhuurder aanspraak te maken op de contractuele boete als bedoeld in artikel 16.5 van deze voorwaarden.

U moet het gehuurde netjes gebruiken, verzorgen en schoonhouden.

7.11 Huurder zal het trappenhuis uitsluitend gebruiken als toegang tot het gehuurde en geen van de algemene ruimten gebruiken voor het plaatsen van goederen of afval.

7.12 Huurder zal het gehuurde – inclusief tuin of het erf – niet bestemmen voor de opslag of stalling zoals onder andere van gevaarlijke stoffen, machines, voertuigen, autowrakken, handelswaren of goederen die milieubelastend zijn.

7.13 Huurder zal zijn huisvuil op de daarvoor aangewezen plaatsen en tijdstip gescheiden afvoeren en geen voedsel of afval vanuit het gehuurde naar buiten werpen of in algemene ruimten deponeren.

7.14 Huurder dient ervoor te zorgen dat het dak of het plat van het door hem gehuurde niet wordt betreden of voorwerpen/zaken worden geplaatst door hem of derden. Alleen de verhuurder of door hen aangewezen personen belast met het uitvoeren van (controle)werkzaamheden mogen het dak of het plat betreden. Huurder is aansprakelijk voor alle schade vanwege het onbevoegd betreden van het dak of het plat door hem of derden die zich vanwege huurder in het gehuurde bevinden.

7.15 Huurder is verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te gebruiken voor de opslag en/of stalling van zaken, van welke aard dan ook. Huurder verricht zodanig het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken; in ieder geval zoals staat omschreven in het Besluit Kleine Herstellingen, zoals deze van overheidswege is vastgesteld en nader is toegelicht in de folder van verhuurder over tuinen. Voor de ligging, afmetingen en plaatsbepaling van de tuin zijn de gegevens daarover in de administratie van de verhuurder bepalend.

7.16 De huurder moet de woning naar redelijke maatstaven schoonhouden. De huurder moet het eventueel bij de woning behorende balkon goed onderhouden en schoonhouden en deze uitsluitend als balkon gebruiken.

7.17 Het is huurder verboden rijwielen (met of zonder hulpmotor), scooters, motorrijtuigen, kinderwagens e.d. te stallen in de gemeenschappelijke ruimten tenzij door verhuurder hiervoor vooraf schriftelijk toestemming is verleend.

7.18 Het is huurder verboden tegen de gevels of toegangsdeuren van de woningen aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen aan te brengen, tenzij met schriftelijke toestemming van verhuurder.

7.19 Huurder is gehouden het gehuurde en de bijbehorende buitenruimte genoegzaam schoon te houden en meer in het bijzonder te waken voor vervuiling. Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren of andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.

7.20 Indien het voor verrichten van werkzaamheden ten behoeve van een naast wonende bewoner noodzakelijk is om van de tuin of erf van de huurder gebruik te maken, is huurder verplicht dit na een behoorlijke kennisgeving toe te staan.

7.21 Voor rekening van de huurder komen, ook al wordt de verhuurder aangeslagen, of worden de aanslagen of vorderingen op haar naam gesteld:

- rioolrechten/belasting, afvalstoffenheffing en waterschapslasten ter zake van het gebruik van het gebruik van het gehuurde en het medegebruik van gemeenschappelijke ruimten;
- overige bestaande of toekomstige belastingen, precario-rechten, lasten en heffingen en/of retributies betreffende het gehuurde en/of ten aanzien van zaken van huurder voor zover deze voor rekening komen op grond van het in de desbetreffende wet bepaalde;
- milieuheffingen, waaronder onder meer de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en aanslagen en heffingen op grond van enig andere milieuwetgeving;

Dit alles voor zover de bovengenoemde kosten voor rekening van de huurder komen op grond van het in de betreffende wettelijke regeling bepaalde.

Artikel 8

Huurderszorg

8.1 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. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade,

alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder hierbij zal de daarvoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

8.2 In verband met controle door verhuurder van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van deze algemene huurvoorwaarden, dan wel in verband met mogelijk door verhuurder uit te voeren werkzaamheden of controle van meterstanden en dergelijke, zal huurder verhuurder in het gehuurde toelaten op werkdagen tussen 08.00 uur en 18.00 uur. Van deze tijden kan worden afgeweken in dringende gevallen. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen. Huurder zal personen die door de verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden in het gehuurde toelaten. Huurder kan zo gewenst, legitimatie van deze personen verlangen.

Artikel 9

De herstellingen door huurder

Klein onderhoud is voor uw rekening en voert u vakkundig uit.

9.1 Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen in ieder geval zoals omschreven in het Besluit Kleine Herstellingen, zoals deze van overheidswege is vastgesteld.

9.2 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd, tenminste indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door de verhuurder zullen worden verricht. Huurder zal daarbij de door overheid, verhuurder of andere daartoe bevoegde instanties gegeven voorschriften in acht nemen.

9.3 Huurder is samen met zijn medegebruikers verantwoordelijk en aansprakelijk voor het schoon en opgeruimd houden van de gemeenschappelijk ruimten en het regelmatig verwijderen van zwerfvuil. Aan deze verplichting dient huurder in overleg met de medegebruikers, en bij gebrek daaraan volgens aanwijzing van de verhuurder, te voldoen. Bij voortdurende nalatigheid kan verhuurder aan derden opdracht geven de schoonmaak- opruimwerkzaamheden te verrichten. De kosten die hieraan verbonden zijn dienen door de huurders gezamenlijk betaald te worden.

Artikel 10

Gemeenschappelijke ruimten

Verhuurder kan spullen uit de gemeenschappelijke ruimten verwijderen, opslaan en vernietigen. De kosten zijn voor de huurder.

10.1 Huurder gebruikt de gemeenschappelijke ruimten overeenkomstig hun bestemming. Het is niet toegestaan voorwerpen te plaatsen en/of op te slaan in de gemeenschappelijke ruimten. Handelt de huurder in strijd hiermee dan neemt de huurder onvoorwaardelijk afstand van zijn eigendommen.

10.2 Als de verhuurder voorwerpen in de algemene ruimten aantreft, dan is de verhuurder zonder nadere aankondiging bevoegd de aangetroffen voorwerpen te verwijderen, op te slaan dan wel te vernietigen. De kosten voor het verwijderen, opslaan dan wel vernietigen zijn zo mogelijk voor de betrokken huurder(s)/ dan wel voor risico van de alle huurders van het betreffende complex gezamenlijk.

Artikel 11

Het uitvoeren van dringende werkzaamheden en veranderingen door verhuurder

U gedooft werkzaamheden in uw eigen woning en aangrenzende woningen.

11.1 Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.

11.2 De huurders van begane grondwoningen zijn verplicht vanwege periodieke werkzaamheden aan bovenliggende en naastliggende woningen, zoals o.a. glasbewassing, de daartoe aangestelde personen toegang te verlenen tot hun erf. Afspraken hierover moeten door de betreffende partijen in alle redelijkheid worden nageleefd.

11.3

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

U werkt mee aan renovatie of sloop als de verhuurder een redelijk voorstel doet.

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

In geval van renovatie verklaart huurder zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van de renovatie voor zover die huurverhoging in redelijke verhouding staat tot de door de verhuurder gemaakte kosten van deze renovatie.

11.5 Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen tussen 08.00 uur en 18.00 uur, dringende gevallen echter uitgezonderd.

Artikel 12

Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder

Veranderingen in en rondom uw woning die makkelijk ongedaan zijn te maken, mag u in principe zonder toestemming aanbrengen. Voor alle andere veranderingen hebt u vooraf schriftelijke toestemming nodig.

12.1 Het is huurder 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 verhuurder of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft huurder vóóraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig. Huurder komt voor een eventuele vergoeding ex artikel 216 lid 3 boek 7.4 Burgerlijk Wetboek slechts in aanmerking als zij voor de verandering en toevoegingen vóóraf schriftelijke toestemming heeft gevraagd en heeft gekregen van de verhuurder. Hieronder wordt in dit artikel in ieder geval verstaan:

- aanbouwen, bijbouwen of verbouwen
- wegbreken
- het aanbrengen van verfraaiingen, zoals balkenplafond, schroten, steenstrips e.d.
- het treffen van isolatievoorzieningen
- het aanbrengen van harde vloerbedekking, zoals plavuizen, parket, tegels e.d.
- het aanbrengen van buitenzonwering, luiken e.d.
- het plaatsen van schuttingen, volières, kippenhokken e.d.
- het plaatsen van bergingen

12.2 De verhuurder zal de in artikel 12.1 bedoelde toestemming aan de binnenzijde van de woning slechts weigeren, indien de voorgenomen verandering:

- de verhuurbaarheid van het gehuurde schaadt of leidt tot waardedaling van het gehuurde;
- in strijd is met enig wettelijk voorschrift waaronder begrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling;
- onrechtmatig is jegens derden.

Voor de buitenzijde van de woning geldt dat huurder niet het klusrecht heeft zo is weergegeven in artikel 215 lid 2, 3, en 4 van boek 7:4 BW. De verhuurder kan een verandering/toevoe-

ging aan de inrichting of gedaante van het gehuurde weigeren, ook al is de verhuurbaarheid van het gehuurde niet geschaad en/of leidt de verandering niet tot waardedaling van het gehuurde.

12.3 Verhuurder zal zijn beslissing binnen acht weken schriftelijk en, in geval geen toestemming wordt verleend, onder opgaaf van redenen, aan huurder meedelen.

12.4 De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen en wijze van uitvoering;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- (bouwtechnische en veiligheids-) voorschriften van de overheid;
- het onderhoud van de verandering;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
- sociaal verhuurderschap (de door verhuurder te realiseren doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting);
- de belangen van verhuurder, waaronder de door hem te behartigen belangen van woningzoekenden en toekomstige huurders;
- het gewenste architectonische gevelbeeld of de omschreven kwaliteit van de woonomgeving.

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.

12.5 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.

12.6 Huurder is niet verplicht veranderingen die met toestemming van verhuurder zijn aangebracht, bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij verhuurder ongedaanmaking nadrukkelijk heeft bedongen bij het verlenen van zijn toestemming of huurder niet heeft voldaan aan de in lid 4 genoemde voorwaarden.

12.7 Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde in principe geheel voor eigen rekening en risico aan. Verhuurder is 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.

12.8 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.

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

12.10

Het is huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming een (schotel)antenne of zendmast aan of op het gehuurde aan te brengen. Huurder dient een verzoek hiertoe schriftelijk bij verhuurder in te dienen. Verhuurder zal het plaatsen van een antenne in ieder geval verbieden indien een – door verhuurder aangelegd - systeem van aansluiting van signaalvoorziening in de woonruimte – aanwezig is.

Artikel 13

De beëindiging van de huur

U kunt de huur van uw woning altijd zonder opgaaf van reden schriftelijk opzeggen. De verhuurder heeft voor het geldig beëindigen van de huurovereenkomst toestemming van de rechter nodig.

13.1 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum, mits deze op een werkdag valt. Huurder dient een opzeggingstermijn van minimaal één maand in acht te nemen:

De opzeggingstermijn wordt geacht in te gaan op de datum waarop de opzeggingsbrief bij verhuurder wordt ontvangen en geregistreerd, en indien de dag waartegen wordt opgezegd op een dag valt waarop het kantoor van verhuurder gesloten is, de eerstvolgende werkdag.

13.2 Huurder kan de huurovereenkomst altijd door opzegging per de eerste van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzegtermijn van een maand. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.

13.3 Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen. Hij geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid. De door verhuurder in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met een maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

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

13.5 De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.

13.6 Verhuurder kan in ieder geval opzeggen als

- de zelfstandige woonruimte aan een opvolgende gehandicapte huurder wordt verstrekt, indien de woning bij de bouw was ingericht en bestemd voor bewoning door een gehandicapte, dan wel na de bouw met geldelijke steun op grond van enige regeling is aangepast ten behoeve van bewoning door een gehandicapte;
- de zelfstandige woonruimte wordt toegewezen aan een oudere en de woning maakt deel uit van een complex van zelfstandige woningen, welk complex reeds bij de bouw was ingericht en bestemd voor de bewoning door ouderen.

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

Indien huurder de verhuurder hiertoe geen gelegenheid geeft kan verhuurder onder andere de schade die verhuurder hierdoor lijdt op de huurder verhalen (onder meer de huurdering door latere verhuur.

Artikel 14

De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

U levert uw woning tijdig, leeg en in goede staat op. Zo niet, dan zijn de kosten voor reparaties of leeghalen van de woning voor u.

14.1 Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren 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. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.

Voor de huur afloopt, bekijkt u samen met de verhuurder de staat van de woning. De verhuurder maakt een rapport waarin staat welke werkzaamheden u moet uitvoeren. Doet u dit niet (op tijd), dan voert de verhuurder het herstel uit op uw kosten. U kunt eventueel met de huurder afspreken dat de huurovereenkomst een aantal huurdagen later eindigt. Alleen voor deze extra dagen moet u dan huur betalen.

14.2 Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een opnamerapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huur-overeenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, als mede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van dit opnamerapport. Als het gehuurde niet binnen de - in het in dit lid genoemde opnamerapport - gestelde redelijke termijn in goede staat is gebracht, is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de herstelwerkzaamheden die in het opname-rapport staan uit te voeren op kosten van de huurder.

14.3 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:

- verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 12.4, door huurder ongedaan worden gemaakt;
- 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;
- 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 de aanvang van de huur bevond.

14.4 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden – op kosten van huurder – zelf uit te voeren of te doen uitvoeren. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.

14.5 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. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder is kennis gegeven.

14.6 Als een huurovereenkomst eindigt als gevolg van het overlijden van de huurder en er melden zich binnen twee volle kalendermaanden na het overlijden geen erfgenamen bij de verhuurder, is de verhuurder gerechtigd zonder rechterlijke tussenkomst de woning te betreden. De verhuurder is

bevoegd alle zich in de woning aanwezige zaken te verwijderen zonder dat de verhuurder een bewaarplicht heeft. Eventuele kosten van verwijdering zijn voor rekening van de erfgenamen van de huurder.

14.7 Bij feitelijke ontruiming en verlating van het gehuurde vóór het einde van de huur is de huurder aansprakelijk voor de schade die ontstaat als derden zonder toestemming van verhuurder het gehuurde in gebruik nemen/betreden.

Artikel 15

De aansprakelijkheid van huurder

U bent aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde.

Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde wordt gerekend, 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. Huurder is jegens de verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarop bevinden.

Het gehuurde wordt – echter 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 16

Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder

U betaalt de huurprijs op tijd en volledig.

16.1 Huurder is in verzuim als een termijn verloopt en als huurder zijn verplichting ten aanzien van de verhuurder niet meer nakomt. Het gaat hier onder andere om huurtermijnen en de oplevertermijn bij het beëindigen van de huurovereenkomst.

16.2 Als huurder verzuimt tijdig en volledig de huursom of andere afgesproken bedragen te betalen, kan de verhuurder de wettelijke rente in rekening brengen. De rente geldt over het verschuldigde bedrag vanaf de vervaldatum tot aan de dag van de complete voldoening van het bedrag. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volledige maand aangemerkt.

16.3 Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem 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.

16.4 In geval de huurder in verzuim is met de volledige betaling van de bruto huur dan is de huurder aan verhuurder (onder andere) de buitengerechtigde (incasso)kosten verschuldigd, zoals hieronder is uiteengezet:

De verhuurder maakt aanspraak op een bedrag gelijk aan de wettelijke maximaal toegestane vergoeding ter zake van de buitengerechtigde incassokosten, zoals is bepaald in en wordt berekend conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtigde incassokosten, voor zover het openstaand bedrag – na het intreden van het verzuim – niet alsnog na aanmaning binnen 14 dagen gerekend vanaf de dag liggende na de dag van aanmaning door de verhuurder wordt voldaan. Dit bedrag wordt verhoogd met de verschuldigde btw. Voor de hoogte van de incassokosten geldt het wettelijk minimum van € 40,00. Voorts hangt de hoogte van deze kosten af van de waarde van de vordering volgens een op grond van de wet geldend tarief. Heeft een partij meer dan één vordering op de andere partij, dan worden deze voor de berekening van de incassokosten bij elkaar opgesteld.

16.5 Huurder is verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijke opeisbare boete van 25 euro (prijspeil 2013, geïndexeerd volgens de CBS consumenten prijsindex, alle huishoudens) per kalenderdag te betalen, indien hij enige bepaling uit deze algemene voorwaarden en de bijbehorende huurovereenkomst overtreedt, onverminderd de verplichting om alsnog overeenkomstig deze regels te handelen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding.

De boete zal, zonder rechterlijke tussenkomst voor elke dag waarin de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.

Artikel 17

Afnemen energie

Huurder is vanaf aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie ter zake van het gehuurde en is verplicht een overeenkomst tot levering van energie ter zake van het gehuurde aan te gaan met één of meer energieleveranciers en de verplichtingen uit die overeenkomst na te komen. Voorts dient huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transportovereenkomst ter zake van het gehuurde met de netbeheerder na te komen. Huurder zal verhuurder te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleverancier ter zake.

Artikel 18

Overige bepalingen

18.1 Huurder verstrekt bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoons-

gegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

18.2 De huurder verleent door ondertekening van deze huurovereenkomst toestemming aan het bevoegde gezag (burgemeester, het college van burgemeester en wethouders, politie en justitie etc.) om bij handelen in strijd met de (Opium)wet de noodzakelijke gegevens over deze overtreding aan verhuurder ter beschikking te stellen.

18.3 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 dan als overeengekomen wat op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij wat partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

18.4 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 over het gebruik in acht te nemen. Hieronder vallen ook de besluiten van de Vereniging van Eigenaren die samenhangen met het gebruik van het gehuurde.

18.5 Verhuurder kan de algemene huurvoorwaarden en de daarin genoemde tarieven wijzigen. De algemene huurvoorwaarden kunnen inhoudelijk worden gewijzigd in geval van gewijzigde omstandigheden of bij gewijzigd beleid. Bij het vaststellen van de wijzigingen houdt de verhuurder rekening met de redelijke belangen van de huurders. De wijziging treedt in werking op de eerste dag van de maand die volgt 8 weken na de schriftelijke bekendmaking door toezending van de nieuwe algemene huurvoorwaarden.

Een huurder die een wijziging van de algemene huurvoorwaarden niet wenst te accepteren kan in het uiterste geval, tot de dag van de inwerkingtreding, de huurovereenkomst opzeggen met ingang van de datum waarop de wijziging van kracht wordt.

Standvast Wonen

Postbus 389 6500 AJ Nijmegen

www.standvastwonen.nl

info@standvastwonen.nl

t 024 - 382 01 00

Telefonische bereikbaarheid

maandag t/m donderdag van 9.00 tot 16.00 uur

vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur

*Deze folder is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld.
Mochten er onverhoopt toch fouten of onvolledigheden
in staan, dan kunt u hieraan geen rechten ontlennen.*

