

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN HUURCONTRACT ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

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

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 servicekosten 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 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 aan of door een of een aantal van hen plaats, dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

Artikel 3

- 3.1 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen, tenzij dit een zaterdag, zon- of feestdag is. De woning zal in dat geval op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.
- 3.2 Vóór of bij aanvang van de huurovereenkomst is tussen huurder en verhuurder een beschrijving van het gehuurde opgemaakt. De huurder ontvangt voor gezamenlijke inspectie van de woning door verhuurder en huurder een uitgewerkt overzicht van de staat van de woning. Hierin wordt een rapport opgemaakt van de toestand van zowel de binnenkant als de buitenkant van het gehuurde, de bewoonbaarheid en de daarin aanwezige voorzieningen en/of inventaris. Van de door beide partijen opgemaakte en ondertekende opnamestaat, ontvangt de huurder direct een exemplaar.

Servicekosten

Artikel 4

- 4.1 Als de huurder deelneemt aan het servicefonds betaalt hij/zij maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten. Jaarlijks verstrekt verhuurder aan huurder een 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. 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.
- 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 tenminste 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.

De algemene verplichtingen van verhuurder

Artikel 5

- 5.1 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.
- 5.2 Verhuurder is niet verplicht huurder te vrijwaren voor feitelijke stoornissen door derden veroorzaakt. Evenmin is verhuurder aansprakelijk voor de schade die huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.

De algemene verplichtingen van huurder

Artikel 6

- 6.1 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. (facultatief: via een incassomachtiging tenzij een andere betalingswijze is afgesproken).
Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn voor die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

- 6.2 Huurder 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 zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt. Hieronder wordt ondermeer verstaan dat huurder:
- de eventuele tot het verhuurde behorende tuin als sier- of moestuin dient te onderhouden en niet te gebruiken voor opslag en/of stalling van caravans, auto's, handelswaren, afval, gevaarlijke of milieubelastende zaken en andere zaken van welke aard dan ook;
 - de gemeenschappelijke ruimten dient schoon te houden (voor zover niet anders is overeengekomen) en deze niet mag gebruiken voor opslag of stalling van tweewielers, kindercaravans, handelswaren, gevaarlijke of milieubelastende zaken en andere zaken van welke aard dan ook; Indien dit schoonhouden niet naar genoegen van verhuurder geschiedt, zal deze de huurder hiervan schriftelijk in kennis stellen onder opgaaf van een termijn waarbinnen een en ander naar zijn genoegen moet zijn schoongemaakt. Indien huurder aan het einde van het vorige lid gestelde niet voldoet, heeft verhuurder het recht het schoonmaken te doen uitvoeren op kosten van de huurder, die bij voorbaat hiermee instemt;
 - gemeenschappelijke achterpaden geheel vrij dient te houden, hierop geen poorten of andere obstakels te plaatsen, eventuele overhangende heggen en dergelijke te snoeien en de achterpaden uitsluitend als voet- en/of draagpad te gebruiken, tenzij een andere bestemming is overeengekomen;
 - recht van overpad zal verlenen respectievelijk zal gedogen van en naar woningen van hetzelfde bouwblok op de door verhuurder te bepalen wijze;
 - niet is toegestaan waar dan ook in het gehuurde hennep te kweken in geen enkele hoeveelheid, of andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld;
 - niet is toegestaan bedrijfmatige activiteiten in (delen van) het gehuurde te ontplooiën; een en ander behoudens voorafgaande toestemming van verhuurder. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk door huurder te worden ingediend. Verhuurder is gerechtigd zaken uit de gemeenschappelijke ruimten, tuinen en achterpaden te verwijderen op kosten van huurder zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten.
- 6.4 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf als woonruimte voor hem en leden van zijn huishouden bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben, huurder zal het wettelijk domicilie in het gehuurde hebben conform art. 1:10 Burgerlijk Wetboek en het gebruik van het gehuurde zal persoonlijk en voortdurend zijn.
- 6.5 Huurder 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 trappenhuis, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of

- gebruikers deelt. Hij zal het gehuurde meubileren en stofferen ter voorkoming van geluidsoverlast.
- 6.6 Het is huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Het "in gebruik geven aan derden" wordt in de ruimste zin des woords gelijk gesteld aan onderverhuur. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs, de kamer die wordt onderverhuurd en de ingangsdatum van de onderverhuurovereenkomst. Indien huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat de huurder onafgebroken het hoofdverblijf heeft gehouden op huurder. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder dient af te dragen.
- 6.7 Voor het onderverhuren of in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde, zal uitsluitend een verzoek kunnen worden ingediend als huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en geen sprake is van overbewoning, waardoor verhuurder schade zou leiden of overlast ontstaat.
- 6.8 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, in de gemeenschappelijke ruimten of rond het gehuurde bevinden.
Hieronder wordt onder meer verstaan:
- iedere vorm van overlast zoals geluidsoverlast en stankoverlast;
 - overlast als gevolg van bijvoorbeeld alcohol- of drugsgebruik, drugshandel, overlast en gevaarzetting door hennepkwekerij, prostitutie en andere bedrijfmatige activiteiten in of rond het gehuurde;
 - (huis)dieren die overlast veroorzaken, verwaarlozing van de tuin of woonef.
- 6.9 Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde buitenom te schilderen of te doen schilderen.
- 6.10 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 in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.
- 6.11 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, na voorafgaand verzoek, in het gehuurde toelaten. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen na deugdelijk legitimatie.

- 6.12 Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel of 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 door inschrijving van deze beschikking in de registers van de burgerlijke stand. 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.
- 6.13 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 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.

De herstellingen door huurder

Artikel 7

- 7.1 Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen, voor zover niet anders overeengekomen, als bedoeld in het Besluit kleine herstellingen als bedoeld in artikel 217 jo. 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Bij deelname aan het servicefonds worden werkzaamheden t.b.v. kleine herstellingen, uitsluitend voor zover opgenomen in het servicefonds, door verhuurder uitgevoerd.
- 7.2 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.
- 7.3. Indien de verhuurder van mening is dat de werkzaamheden die vallen onder art.7.1 niet voldoende of niet op de juiste wijze zijn uitgevoerd, stelt hij de huurder hiervan schriftelijk in kennis onder vermelding van de termijn waarbinnen de werkzaamheden alsnog op de juiste wijze dienen te worden uitgevoerd. Wordt hieraan door huurder niet voldaan, dan houdt dit in dat hij er zonder voorbehoud mee instemt dat de verhuurder deze werkzaamheden uitvoert en verplicht hij zich de kosten daarvan te betalen.
- 7.4 Onderhoud of herstel van gebreken aan centrale verwarmingsinstallaties c.q. gecombineerde centrale verwarming/warmwaterinstallaties worden door of vanwege de verhuurder uitgevoerd en zijn voor diens rekening. Voor zover een en ander een gevolg is van onoordeelkundig gebruik of beschadiging door de huurder komen de kosten voor diens rekening.
- 7.5 Indien in het gehuurde door of vanwege de verhuurder een gas- of een elektrische boiler is aangebracht, verbindt de huurder zich deze te gebruiken tegen een hiervoor verschuldigde bijdrage. Reparaties daaraan worden door of vanwege de verhuurder

uitgevoerd en zijn, behalve bij verwaarlozing, onoordeelkundig gebruik en beschadiging, voor diens rekening.

Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder

Artikel 8

- 8.1 Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, alsook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.
- 8.2 Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.
- 8.3 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.
- 8.4 Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen, dringende gevallen evenwel uitgezonderd.

Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder

Artikel 9

- 9.1 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 (zie brochure ZAV/Geriefverbetering).
- 9.2 De verhuurder kan aan zijn 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;
 - het onderhoud van de verandering;
 - aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
 - verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
 - mogelijke belemmering van (blijvend) goede verhuurbaarheid;
 - mogelijke waardedaling van het verhuurde;
 - de mogelijkheid dat de voorgenomen verandering hinder en/of overlast voor derden geeft;
 - belemmering van doeltreffend woningbeheer.N.B.: de (bouwtechnische) voorschriften van de overheid zijn altijd van toepassing

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 en of er een vergoedingsregeling van toepassing is.

- 9.3 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt door huurder.
- 9.4 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.
- 9.5 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.

De beëindiging van de huur

Artikel 10

- 10.1 Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- 10.2 Opzegging door huurder kan geschieden op welke grond dan ook, tegen elke dag van een kalendermaand mits deze niet valt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, in welk geval opgezegd wordt tegen de eerstvolgende werkdag erna. Huurder dient een opzeggingstermijn van één maand in acht te nemen.
- 10.3 Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurder geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar, dat huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden.
- 10.4 De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- 10.5 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.

De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

Artikel 11

- 11.1 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 voorzover 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.
- 11.2 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

huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het opnamerapport.

- 11.3 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:
- a. verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2, 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 bij de aanvang van de huur bevond.
- 11.4 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, waarbij huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.
- 11.5 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.

De aansprakelijkheid van huurder

Artikel 12

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 in verzuim zijn van huurder en verhuurder

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 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 en bedragen tenminste 15% van de uit handen gegeven vordering, met een minimum van € 25,- vermeerderd met het geldend BTW-percentage (tenzij de kantonrechter anders bepaalt).

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 verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.

Artikel 15

Huurder is verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 25,- (niveau 2003, geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag te betalen, indien hij enige bepaling uit deze Algemene Huurvoorwaarden overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze Algemene Huurvoorwaarden te handelen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding.

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