

Algemene en bijzondere huurvoorwaarden voor huur van woonruimte Wassenaarsche Bouwstichting vastgesteld d.d. 22 september 2004

Deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden horen bij en maken onderdeel uit van de huurovereenkomst. De algemene en bijzondere huurvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' als vertegenwoordiger van de huurders. Wijzigingen in de algemene en bijzondere huurvoorwaarden vervangen overeenkomstige voorgaande bepalingen en gelden voor alle huurders mits deze wijzigingen de instemming hebben van de Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' en schriftelijk aan alle huurders bekend zijn gemaakt.

Van deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden kan alleen bij schriftelijke overeenkomst worden afgeweken.

Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de algemene en bijzondere huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

1 Begrippen

Gehuurde	De woonruimte zoals genoemd in de huurovereenkomst en bijbehorende (gemeenschappelijke) ruimten en andere onroerende aanhorigheden.
Gemeenschappelijke ruimten	Alle ruimten (binnen en buiten) behorende tot het gebouw waar het gehuurde deel van uitmaakt, waarvan de huurders het gebruik moeten delen.
Huurder	Degene(n) met wie de Wassenaarsche Bouwstichting de huurovereenkomst heeft gesloten (zie tenaamstelling huurovereenkomst).
Huurovereenkomst	De overeenkomst tussen huurder en verhuurder voor de huur van woonruimte, waarop de onderhavige algemene en bijzondere voorwaarden van toepassing zijn.
Kleine herstellingen	De bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen herstellingen, die krachtens art. 7:217 BW voor rekening van de huurder zijn.
Serviceabonnement	Maandelijks vergoeding voor uitvoering door verhuurder van een deel van de werkzaamheden die tot de kleine herstellingen behoren (zie art. 6.c).
Servicekosten	Het voorschot op de vergoeding voor de in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten (zie art. 4.1 van de huurovereenkomst).
Verhuurdatum	Datum genoemd in huurovereenkomst waarop de huur ingaat
Verhuurder	Wassenaarsche Bouwstichting gevestigd te Wassenaar

2 Meer dan één huurder

- a De in de huurovereenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
- b De huurprijs en de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd door de huurders gezamenlijk. Indien de huurovereenkomst ten aanzien van een der huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en servicekosten verschuldigd.
- c Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en servicekosten en voor alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit de huurovereenkomst en de wet voortvloeien.
- d Om de overeenkomst ten aanzien van alle huurders te doen eindigen, moet opzegging aan of door elk van hen schriftelijk geschieden. Vindt opzegging aan of door een van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

3 Aanbieding en aanvaarding

- a Verhuurder stelt het gehuurde in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken ter beschikking aan huurder op de verhuurdatum, tenzij dit geen werkdag is.
- b Vóór of bij aanvang van de huurovereenkomst is tussen huurder en verhuurder een beschrijving van het gehuurde opgemaakt. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.
- c Verhuurder verplicht zich de in de beschrijving van het gehuurde vermelde gebreken binnen een daarvoor nader overeen te komen termijn te verhelpen.
- d Indien het gehuurde voorzieningen bevat die boven het standaardniveau uitgaan, zulks blijkend uit de beschrijving van het gehuurde of een bij de huurovereenkomst gemaakte aantekening, gaat huurder door aanvaarding van de woning op voorhand akkoord met het feit dat verhuurder bij eventuele vervanging of verloren gaan van deze voorzieningen niet eenzelfde voorziening maar een adequate standaardvoorziening levert.

4 Huurprijs en servicekosten

- a Tenzij schriftelijk anders overeengekomen verplicht huurder zich de huurprijs en het voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand te voldoen. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn voor die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.
- b Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, behoudens in het geval van artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- c De huurprijs en het voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten worden genoemd in de huurovereenkomst. De huur wordt jaarlijks aangepast overeenkomstig het bepaalde in titel 7.4 B.W. (art. 252).

- d Het voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten is gebaseerd op een kostenraming. Verhuurder verstrekt jaarlijks een naar soort uitgesplitst overzicht van de in rekening gebrachte kosten, met vermelding van de wijze van berekening. Verschillen tussen de werkelijke kosten en de door de huurder als voorschot betaalde bedragen worden jaarlijks verrekend tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds.
- e Het voorschotbedrag kan door de verhuurder worden gewijzigd, telkens wanneer een of meer kostenbestanddelen waaruit zij zijn samengesteld veranderen. Verhuurder informeert de huurder schriftelijk en met redenen omkleed over deze wijziging.
- f 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 omtrent de redelijkheid van het voorstel.

5 Algemene verplichtingen verhuurder

- a 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 of voor rekening van de huurder komen.
- b Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.

6 Algemene verplichtingen huurder

- a Huurder verplicht zich het gehuurde als een goede huurder en overeenkomstig de bestemming als woonruimte te gebruiken en te onderhouden.
- b Huurder dient het gehuurde, inclusief de bij het gehuurde behorende buitenruimten (tuin, balkon, erfafscheidingen) gedurende de huurtijd in te richten en ingericht te houden en schoon te houden en daadwerkelijk te gebruiken als zijn hoofdverblijf.
- c Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen. Verhuurder biedt huurder de mogelijkheid een serviceabonnement af te sluiten waarbij een deel van de kleine herstellingen door verhuurder wordt uitgevoerd tegen betaling door huurder van een maandelijkse vergoeding. Een en ander zoals beschreven in het hoofdstuk "Het onderhoud aan uw woning".
- d Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.
- e Een uitvoerige beschrijving van de onderhoudsverplichtingen is opgenomen in het hoofdstuk "Het onderhoud aan uw woning" die bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan huurder is uitgereikt en die geacht wordt onderdeel uit te maken van deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden.
- f Huurder mag in het gehuurde geen handel drijven, bedrijf uitoefenen of als werkplaats, opslag- of winkelruimte ten behoeve van een bedrijf, gebruiken.

- g Huurder dient bestaande zakelijke rechten en vanwege de overheid, nutsbedrijven en de verschillende toezichtinstanties gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen.
- h Huurder dient verhuurder schriftelijk te verzoeken om toestemming tot het onderverhuren of in gebruik geven van (een gedeelte van) het gehuurde aan derden. Voor het onderverhuren of 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 verhuurder schade zal kunnen lijden. De toestemming voor onderverhuur wordt schriftelijk verleend.
- i Huurder zal er zorg voor dragen dat hij, degenen die met hem een huishouding vormen, zijn bezoekers en eventuele huisdieren geen ernstige overlast aan omwonenden en/of derden in de nabije omgeving veroorzaken.
- j Huurder verplicht zich onderhoudsgebreken waarvan het herstel ten laste van verhuurder komt, tijdig aan verhuurder te melden.
- k Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te kweken, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de wet- en regelgeving met name de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.
- l 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.

7 Toegang tot het gehuurde en het uitvoeren van werkzaamheden

- a Huurder verplicht zich verhuurder of in diens opdracht werkzame personen op verzoek toegang te verlenen tot het gehuurde en in staat te stellen tot het verrichten van technische inspecties en het uitvoeren van onderhoud. Het voorgaande gebeurt op werkdagen tussen 7.30 uur en 18.30 uur en wordt van te voren aangekondigd. Op verzoek van de huurder dienen degenen die toegang wensen zich te legitimeren als werkzaam bij of werkend in opdracht van verhuurder.
- b Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.
- c Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie
- d 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, 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 Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder

- a 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.
- b Voor het aanbrengen van overige veranderingen en toevoegingen dient huurder verhuurder schriftelijk om toestemming te verzoeken. Zie voor een uitvoerige beschrijving van de door de huurder zelf aan te brengen veranderingen de brochure "Het zelf aanbrengen van voorzieningen". In deze brochure is een formulier opgenomen waarmee toestemming voor een verandering of toevoeging kan worden aangevraagd.
- c De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:
 - aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
 - het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
 - (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
 - het onderhoud van de verandering;
 - aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
 - verzekering, belasting en aansprakelijkheid.
- d 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.
- e Huurder is verplicht tot onderhoud, reparatie en zo nodig vervanging van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- f Huurder zal veranderingen die zonder toestemming zijn uitgevoerd op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan maken. Indien huurder nalaat op eerste schriftelijke aanzegging van de verhuurder de veranderingen/wijzigingen waarvoor geen toestemming is verleend, ongedaan te maken, is verhuurder gerechtigd de werkzaamheden voor rekening van huurder uit te (laten) voeren.
- g Het is huurder niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in materialen/kleuren van kozijnen, ramen, deuren, gevels, daken, dakranden e.d. In verband met de aanwezigheid van leidingen in de vloeren (cv en/of elektriciteit) is het niet toegestaan in betonnen vloeren te boren of te hakken.
- h Het is huurder niet toegestaan naamaanduidingen, reclame en andere aankondigingen op of aan het gehuurde aan te brengen anders dan een beperkte naamaanduiding van huurder op een daarvoor bestemde plaats bij de toegang(en) tot het gehuurde. Verhuurder kan aanwijzingen geven omtrent de afmetingen, kleur en vorm van deze naamaanduidingen.
- j 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.

9 Aansprakelijkheid voor schade aan de woning

- a 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 wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan, behoudens brandschade en, in geval van huur van een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte hiervan, schade aan de buitenzijde van het gehuurde. Onder schade wordt mede verstaan hieruit voortvloeiende huurderiving.
- b Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daar op bevinden.

10 Beëindiging van de huurovereenkomst

- a Huurder kan de overeenkomst door schriftelijke opzegging op iedere werkdag van de maand beëindigen, met inachtneming van een termijn van tenminste één maand, gerekend vanaf de dag van ontvangst van de huuropzegging. In de brochure "Als u de huur opzegt" is een formulier opgenomen waarmee de huur kan worden opgezegd. De opzegging wordt door verhuurder schriftelijk bevestigd onder vermelding van de datum van opzegging en oplevering van het gehuurde.
- b Verhuurder kan de huurovereenkomst bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen op iedere werkdag, met in achtneming van een termijn van drie maanden gerekend vanaf de dag van ontvangst van de opzegging. Genoemde termijn wordt voor ieder vol kalenderjaar dat de huurovereenkomst heeft geduurd, verlengd met een maand tot maximaal zes maanden. De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- c Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op iedere door hen te bepalen datum.
- d 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.
- e 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. 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.

11 Oplevering bij einde huur

- a 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.
- b 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.
- c 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 8.a 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 bij de aanvang van de huur bevond.

12 Wet bescherming persoonsgegevens

De persoonsgegevens van huurder(s) worden door verhuurder in een persoonsregistratie opgenomen. Op schriftelijk verzoek zijnerzijds wordt de huurder inzicht verschaft in de geregistreerde gegevens.

13 Huurdersvertegenwoordiging

De huurders van de Wassenaarsche Bouwstichting zijn verenigd in Huurdersvereniging "de Wassenaarsche". De Huurdersvereniging "de Wassenaarsche" en de Wassenaarsche Bouwstichting hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Huurders kunnen lid worden van de huurdersvereniging. De huurdersvereniging vertegenwoordigt de huurder in het overleg met de Wassenaarsche Bouwstichting.

14 Geschillencommissie Huursector

Huurder kan bij een geschil tussen huurder en verhuurder over de uitleg van de huurovereenkomst en de algemene en bijzondere voorwaarden, dit geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Huursector. Het adres van het secretariaat is Postbus 43234, 2504 AE DEN HAAG (tel. 070-3218440).

15 Overige bepalingen

- a Huurder is verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 50,-- (niveau 2012, geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag te betalen, indien hij enige bepaling uit deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze algemene en bijzonder 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.
- b 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. 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 € 50,-- vermeerderd met het geldend BTW-percentage.

Bijzondere voorwaarden bij meergezinswoningen (appartementen e.d.)

1 Zonneschermen

- a Verhuurder kan aanwijzingen geven omtrent afmetingen, kleur en montage van zonneschermen. Uit esthetische overwegingen dienen zonneschermen bij meergezinswoningen qua materiaal, afmetingen en kleur op elkaar te worden afgestemd. Voor zonneschermen in die complexen is schriftelijke toestemming vooraf van verhuurder vereist. Montage van zonweringen op of aan (onderdelen van) kozijnen is niet toegestaan tenzij, met het oog op het gevelmateriaal van het desbetreffende complex uitdrukkelijk anders is bepaald. Het gebruik van buitenzonweringen in de vorm van terrasschermen, uitvalschermen e.d. op galerijen en op de begane grond over openbare paden is niet toegestaan, tenzij de onderzijde - in uitgevouwen/-gerolde staat - op een hoogte van tenminste 2,10 m boven galerij of pad blijft.
- b Indien huurder nalaat op eerste schriftelijke aanzegging van de verhuurder zonweringen die niet volgens aanwijzingen van de verhuurder zijn uitgevoerd te verwijderen, is verhuurder gerechtigd de werkzaamheden voor rekening van huurder uit te (laten) voeren.

2 Vloerbedekking

Huurder dient verhuurder schriftelijk te verzoeken om toestemming tot het gebruiken van vloerbedekkingen van "harde" materialen zoals parket, linoleum, kunststof, lamel of tegels e.d. anders dan in ruimten waar deze om hygiënische redenen gewenst zijn zoals de badkamer, toilet, keuken en berging.

Indien een huurder om gezondheidsredenen een harde vloerbedekking wenst toe te passen zal in overleg met verhuurder naar een acceptabele oplossing worden gezocht.

3 Gemeenschappelijke ruimten

- a Huurder is verplicht de gemeenschappelijke ruimten en daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van obstakels. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten affiches, bloembakken of andere voorwerpen aan wanden, vloeren of plafonds te bevestigen. Beperkte plaatsing van bloembakken e.d. op de vloer is toegestaan mits deze geen aanstoot geven aan de andere bewoners en de veiligheid van passage niet belemmeren.
- b Tenzij anders overeengekomen worden gemeenschappelijke ruimten door of in opdracht van verhuurder schoongehouden. De kosten hiervan zijn onderdeel van de servicekosten.
- c Wie er schoonmaakt, wat er wordt schoongemaakt en met welke frequentie wordt schriftelijk aan de huurders kenbaar gemaakt. De huurders dienen er op toe te zien dat gemeenschappelijke ruimten netjes blijven en conform het voorgaande worden gebruikt en onderhouden.
- d De gemeenschappelijke tuinen/groenvoorzieningen worden door verhuurder onderhouden. De kosten hiervan maken onderdeel uit van de servicekosten. Hetzelfde geldt voor de verlichting van gemeenschappelijke ruimten. Deze "verbruikskosten" (elektriciteit en gloeilampen e.d.) maken onderdeel uit van de servicekosten.

4 Huisvuil

- a Om hygiënische en esthetische redenen is het niet toegestaan huisvuil of andere goederen derhalve dus ook geen overtollig meubilair, wasmachines, fietsen e.d. (ook niet tijdelijk) te deponeren in gemeenschappelijke ruimten en op de bij de woning horende buitenruimten zoals balkons, loggia's of dakterrassen.
- b De regels voor het ophalen van huisvuil zijn afhankelijk van de door de gemeente voorgeschreven voorzieningen en kunnen per complex verschillen

5 Bergingen

Het is niet toegestaan de bergingen anders te gebruiken dan waar zij voor zijn bestemd nl. als opslag van goederen en fietsen. Het is niet toegestaan hierin werkplaatsen, hobbyruimten e.d. te vestigen of soortgelijke werkzaamheden te verrichten. Dit ter voorkoming van overlast en onveilige situaties. De verlichting in sommige bergingen bestaat uit een 24 Volts installatie die het niet mogelijk maakt apparatuur aan te sluiten. Voor zover aanwezig kan in incidentele gevallen gebruik worden gemaakt van de 220 Volts wandcontactdozen in de gangen.

6 Verkeer binnenhof complex Kloosterland

De binnenhof mag alleen te voet of met de fiets worden betreden. Auto's zijn alleen toegestaan indien nodig voor serviceverlening aan bewoners of gebouwen. Voor zover de aanwezigheid van het servicevoertuig in de hof onvermijdbaar is i.v.m. apparatuur e.d. (bijvoorbeeld ontstoppingsapparatuur). Een uitzondering wordt gemaakt voor noodgevallen (ambulances, brandweer). Bij verhuizingen dienen verhuizers/woninginrichters e.d. hun voertuigen buiten de binnenhof op te stellen.

7 Slotbepaling

- a Per complex kan bij nadere schriftelijke regeling van de hiervoor genoemde voorwaarden worden afgeweken.
- b 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.

Bijzondere voorwaarden zonweringen in het complex Rodenburg/Westerhoflaan.

Met betrekking tot de eengezinswoningen in het complex Rodenburglaan/Westerhoflaan geldt dat het niet is toegestaan zonwering, m.n. uitvalschermen e.d., op de gevel aan te brengen in verband met de kwetsbaarheid van het gevelstucwerk.