

Algemene voorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

1 Enige begrippen in deze voorwaarden

Artikel 1

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1

Verhuurster: Woningbouwvereniging "Helpt Elkander", statutair gevestigd en kantoor houdende te Nuenen aan de Bergvinkhof nr 1.

1.2

Huurder: De natuurlijke persoon of natuurlijke personen waarmee verhuurster een overeenkomst van huur en verhuur betreffende zelfstandige woonruimte heeft gesloten.

1.3

Zelfstandige woonruimte: gebouwde onroerende zaak als bedoeld in artikel 7a:1623a, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

1.4

Medehuurder: De natuurlijke persoon als bedoeld in de artikelen 7a:1623g en 7a: 1623h van het Burgerlijk Wetboek.

2 Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

Artikel 2

2.1

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten van huur en verhuur met betrekking tot zelfstandige woonruimte, die verhuurster in het kader van haar bedrijfsuitvoering met natuurlijke personen aangaat, waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard,

2.2

Deze Algemene Voorwaarden maken woordelijk deel uit van de in het vorige lid bedoelde huurovereenkomsten en worden geacht daar te zijn herhaald.

3 De levering van goederen en diensten door verhuurster

Artikel 3

3.1

Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag op de kosten voor leveringen en diensten. Jaarlijks verstrekt verhuurster aan huurder een overzicht van de kosten van de verrichte leveringen en diensten, waaruit de samenstelling van de aan de huurder in rekening gebrachte vergoedingen blijkt. Dit overzicht wordt verstrekt voor het einde van het kalenderjaar, volgend op het kalenderjaar waarin het tijdvak waarop het overzicht betrekking heeft, is geëindigd. Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot bepaalde vergoedingen zullen jaarlijks door de verhuurster met de huurder worden verrekend, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurster 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.

3.2

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

3.3

Indien verhuurster één of meer van de in dit artikel bedoelde leveringen en diensten wil veranderen en/of de berekeningswijze van de kosten daarvan wenst te veranderen, verklaart huurder zich bij voorbaat daarmee akkoord, mits:

a tenminste een aanzienlijke meerderheid van de huurders in het complex, of een gedeelte daarvan, met de voorgestelde verandering heeft ingestemd, en

b de voorgestelde verandering uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden gerealiseerd, en

c het belang van verhuurster bij het realiseren van de verandering zodanig is, dat van haar in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, niet gevergd kan worden van de verandering af te zien.

3.4

In de gevallen bedoeld in het derde lid van dit artikel verklaart huurder zich bovendien bij voorbaat akkoord met de daaruit voortvloeiende verhoging van de kosten en het maandelijks voorschotbedrag hierop, voor zover deze verhoging redelijk is en in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De verhoging van het voorschotbedrag zal ingaan op de eerste dag van de maand, volgend op die waarin de veranderingen zijn ingegaan.

(AV/WBV/28-09-1995)

4 De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

Artikel 4

4.1

Verhuurster zal het gehuurde op de eerste werkdag, gerekend vanaf de overeengekomen ingangsdatum van de huur, aan huurder ter beschikking stellen.

Verhuurster staat er voorin, dat de woning in goede staat verkeert en dat de daarin aanwezige voorzieningen naar behoren functioneren.

Indien de werkdag niet samenvalt met de ingangsdatum van de huurovereenkomst is huurder onverkort gehouden de huur te voldoen vanaf de ingangsdatum van de huur.

4.2

Voor de aanvang van de huur wordt in een rapport een inventarisatie opgemaakt van de toestand van het gehuurde, de bewoonbaarheid en de daarin aanwezige voorzieningen en/of inventaris; zowel verhuurster als huurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar.

4.3

Voor zover op de in het tweede lid bedoelde inventarisatielijst niet anders is vermeld wordt aangenomen, dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert, zonder zichtbare gebreken is en dat de voorzieningen naar behoren functioneren, behoudens voor zover huurder binnen een maand na de aanvang van de huur aan verhuurster schriftelijk melding doet van door hem alsnog geconstateerde gebreken.

4.4

Verhuurster is verplicht gebreken en/of tekortkomingen aan het gehuurde, die bij het opmaken van een inventarisatielijst of binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst door huurder schriftelijk zijn vermeld binnen een redelijke termijn op te heffen.

5 De algemene verplichtingen van verhuurster

Artikel 5

5.1

Verhuurster is verplicht huurder het rustig genot van het gehuurde te verschaffen.

5.2

Verhuurster is evenwel niet verplicht huurder te vrijwaren voor feitelijke stoornissen in zijn genot, door derden veroorzaakt. Evenmin is verhuurster aansprakelijk voor de schade, die huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.

5.3

Verhuurster is verplicht het gehuurde in een goede staat van onderhoud te houden en daaraan de noodzakelijke reparaties en onderhoudswerkzaamheden te verrichten, voor zover deze niet ingevolge de wet, deze Algemene Voorwaarden of het gebruik voor rekening van huurder komen.

5.4

Indien verhuurster, ter nakoming van haar verplichtingen op grond van dit artikel, aan het gehuurde reparaties en onderhoudswerkzaamheden gaat verrichten in het kader van een grootschalig groot-onderhoudsplan op complexniveau zal verhuurster huurder en/of de bewonerscommissie van het betreffende complex daarover tijdig informeren en met huurder respectievelijk de bewonerscommissie overleggen.

5.5

Verhuurster zal, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9, gebreken, die het gebruik van het gehuurde ernstig belemmeren of verhinderen, binnen een redelijke termijn opheffen.

6 De aansprakelijkheid van verhuurster en huurder

Artikel 6

6.1

Verhuurster is niet aansprakelijk voor de schade en derving van het huurgenot die huurder en/of diens huisgenoten lijdt respectievelijk lijden, dan wel voor schade aan zaken toebehorend aan huurder en/of diens huisgenoten als gevolg van gebreken aan het gehuurde. Het gehuurde wordt geacht mede te omvatten de leidingen, kabels, buizen, rioleringen, installaties en apparatuur, welke zich in, aan, op of bij het gehuurde bevinden.

6.2

Verhuurster is evenwel aansprakelijk voor de in het vorige lid bedoelde schade ten gevolge van gebreken van het gehuurde wanneer deze gebreken het gevolg zijn van ernstige nalatigheid van de verhuurster.

6.3

De verhuurster is niet aansprakelijk voor de schade veroorzaakt aan de persoon, goederen van de huurder en/of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten en dergelijke.

6.4

Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde wordt toegebracht en een gevolg is van 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.

7 De algemene verplichtingen van huurder

Artikel 7

7.1

Huurder voldoet de te betalen prijs voor de woning in zijn geheel bij vooruitbetaling voor de eerste van de maand op de door de verhuurster aan te geven wijze.
Huurder zal zich bij de betaling niet beroepen op enige schuldvergelijking.

7.2

Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

7.3

Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben. Hij zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de met overige huurders gezamenlijk te gebruiken gemeenschappelijke voorzieningen, overeenkomstig de bestemming gebruiken en aan deze bestemming niets wijzigen.

7.4

Huurder zal de voorschriften respectievelijk de instructies, van verhuurster in acht nemen ten aanzien van:

- a het gebruik van het gehuurde;
- b het gebruik van de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen;
- c het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde.

7.5

Huurder dient er voor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich in het gehuurde bevinden.

7.6

Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst en dergelijke calamiteiten. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade terstond aan verhuurster te melden.

Bij nalatigheid van huurder in deze zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden voor rekening van huurder komen.

7.7

Het is huurder zonder toestemming van verhuurster niet toegestaan het gehuurde in zijn geheel danwel een gedeelte van de woning onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven.

7.8

Met het oog op controle door verhuurster van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van deze Algemene Voorwaarden zal huurder verhuurster, na voorafgaand verzoek, in de gelegenheid stellen het gehuurde te betreden. Onder verhuurster wordt mede verstaan: de door of namens verhuurster aangewezen personen.

8 Het onderhoud en de reparaties door huurder

Artikel 8

8.1

Voor rekening van huurder komen de geringe dagelijkse onderhoud-en reparatiewerkzaamheden. Hiertoe wordt in ieder geval gerekend:

- a het witten, sausen, behangen en schilderen binnenshuis;
- b het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten en spiegels;
- c het repareren en vervangen van hang-en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel, kranen en dergelijke;
- d het schoonhouden en ontstoppen van closetpotten, lavet, vaste wastafels, gootstenen, badafvoeren, in- stallaties, afvoerleidingen, putten en goten;
- e het eenmaal per jaar vegen van schoorsteen- en ventilatiekanalen;
- f het onderhoud en de reparatie van de tot het gehuurde behorende tuin, bestrating en erfafscheiding;
- g het treffen van voorzieningen aan waterleidingen en installaties bij vriezend weer;
- h geringe en dagelijkse onderhouds-en reparatie-werkzaamheden van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen;
- i alle andere reparaties, voor zover het gevolg van nalatigheid of onachtzaamheid of onjuiste bewoning van huurder of zijn huisgenoten.

8.2

Indien ten aanzien van één of meer van de hierboven genoemde werkzaamheden door verhuurster een gemeenschappelijke regeling is getroffen, wordt deze door partijen in een nadere overeenkomst

overeengekomen.

8.3

Huurder is verplicht tot het gehele onderhoud en alle reparaties van de veranderingen aan het gehuurde, waarvan hij met de vorige huurder bedongen heeft dat deze niet door hem werden weggenomen.

8.4

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

9 Het onderhoud en de reparaties door verhuurster

Artikel 9

9.1

Met het oog op mogelijk door verhuurster uit te voeren werkzaamheden zal huurder verhuurster, na voorafgaand verzoek, in de gelegenheid stellen het gehuurde te betreden om daar controles uit te voeren, meterstanden op te nemen en dergelijke. Onder verhuurster wordt mede verstaan: de door of namens verhuurster aangewezen personen.

9.2

Huurder zal alle noodzakelijke werkzaamheden of reparaties in, op, onder, aan of bij het gehuurde, alsook aan de centrale voorzieningen ten behoeve van het gehuurde of van direct aangrenzende woningen, toestaan.

9.3

Verhuurster is verplicht ervoor te zorgen, dat de overlast voor huurder zoveel mogelijk wordt beperkt.

9.4

Bedoelde werkzaamheden vinden na overleg van het tijdstip plaats op werkdagen, dringende gevallen evenwel uitgezonderd.

10 Het aanbrengen van veranderingen door verhuurster

Artikel 10

10.1

Verhuurster is niet gerechtigd de gedaante en/of inrichting van het gehuurde te veranderen zonder toestemming van de huurder, tenzij zich een geval voordoet als bedoeld in het tweede en derde lid van dit artikel.

10.2

Indien en voor zover van overheidswege aan de verhuurster dwingende voorschriften worden opgelegd tot het aanbrengen van al dan niet ingrijpende veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het complex dan wel van de wijk waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen, aanpassingen of verbeteringen in, op, onder, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.

Verhuurster zal huurder en/of de bewonerscommissie van het betreffende complex tijdig informeren omtrent de in dit lid bedoelde veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde en met huurder respectievelijk de bewonerscommissie daarover overleggen.

10.3

Wanneer van overheidswege geen dwingende voorschriften gegeven worden en verhuurster het complex of een gedeelte daarvan, waartoe het gehuurde behoort, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, verklaart huurder zich daarbij bij voorbaat akkoord mits:

- a tenminste een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd, en
- b de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering uitsluitend complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht, en
- c het belang van verhuurster bij het realiseren van de verandering, aanpassing of verbetering zodanig is, dat van haar in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, niet gevergd kan worden daarvan af te zien, en
- d verhuurster tijdig huurder en/of de bewonerscommissie in het betreffende complex heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de bewonerscommissie daarover heeft overlegd.

10.4

In de gevallen zoals genoemd in het tweede en derde lid en onder de daar genoemde voorwaarden, verklaart huurder zich bovendien bij voorbaat akkoord met een huurverhoging als gevolg van deze aanpassingen respectievelijk verbeteringen, voor zover deze redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de voorzieningen zijn aangebracht.

11 Het aanbrengen van veranderingen door huurder

Artikel 11

11.1

Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurster veranderingen aan het gehuurde aan te brengen.

11.2
Dit verbod is zowel van toepassing op veranderingen die van blijvende als tijdelijke aard zijn.

11.3
De veranderingen c.q. wijzigingen aan het gehuurde dienen schriftelijk te worden aangevraagd middels het "aanvraagformulier voorzieningen c.q. wijzigingen aan het gehuurde". Dit formulier is uitgereikt bij ondertekening van de huurovereenkomst. De veranderingen moeten voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in vermeld formulier.

11.4
Verhuurster kan voorts toestemmen in overige door huurder gewenste veranderingen die niet voldoen aan de in het vorige lid bedoelde voorwaarden, zulks evenwel geheel overeenkomstig haar eigen inzichten. Met betrekking tot deze veranderingen dient verhuurster echter bij het eventueel verlenen van haar toestemming kenbaar te maken, of deze veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst al dan niet ongedaan moeten worden gemaakt.

11.5
Verhuurster is bevoegd aan de in dit artikel bedoelde toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurster kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot de brand-, storm- en WA-verzekeringen, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot de aansprakelijkheid.

11.6
Huurder is niet verplicht om veranderingen bij einde van de huur weg te nemen mits hiervoor uitdrukkelijk toestemming is verleend door de verhuurster middels het formulier.

11.7
Alle veranderingen die in strijd met dit artikel door huurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van verhuurster ongedaan worden gemaakt door huurder.

11.8
Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen.

12 De beëindiging van de huur

Artikel 12

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk middels het "standaard" huuropzeggingsformulier van woningbouwvereniging "Helpt Elkander". Dit formulier is bij de verhuurster verkrijgbaar.

Artikel 13

13.1
Beëindiging van de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden kan uitsluitend schriftelijk worden overeengekomen.

Artikel 14

Opzegging van de huurovereenkomst dient te geschieden tegen de eerste dag van een kalendermaand.

Artikel 15

15.1
Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurster geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste 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.

15.2
De opzegging door verhuurster kan slechts geschieden op grond van één of meerdere van de door het Burgerlijk Wetboek erkende gronden.

15.3
Bij de opzegging zal aan huurder, alsmede aan zijn mogelijke medehuurders:
a de gronden worden meegedeeld waarop de opzegging berust, en
b verzocht worden binnen zes weken schriftelijk aan verhuurster mede te delen of hij al dan niet instemt met de beëindiging van de huurovereenkomst.

15.4
In geval van medehuurderschap geschiedt de opzegging zowel aan huurder als aan iedere medehuurder afzonderlijk.

Artikel 16

Opzegging door huurder kan geschieden op welke grond dan ook, per eerste van de maand, doch met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste één maand.

Artikel 17

17.1
Een opzegging in strijd met het bepaalde in artikel 15, eerste lid, of artikel 16 geldt niettemin als ware zij gedaan tegen de voorgeschreven dag en met inachtneming van de voorgeschreven termijn.

17.2

Tenzij de huurder de overeenkomst heeft opgezegd of na opzegging door verhuurster schriftelijk in de beëindiging daarvan heeft toegestemd, blijft de opgezegde huurovereenkomst van rechtswege in stand, totdat de bevoegde rechter onherroepelijk heeft beslist.

13 De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

Artikel 18

18.1

Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurster op te leveren in dezelfde goede staat als waarin hij het gehuurde met de daarin aanwezige installaties, voorzieningen en eventuele inventaris bij de aanvang van huur heeft aanvaard, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurster komt. Ten aanzien van de in het gehuurde aangebrachte veranderingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.

18.2

Verhuurster zal tijdig vóór het einde van de overeenkomst het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurster daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid respectievelijk gelegenheden zal een opnameverslag worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke onderhoud- en reparatiewerkzaamheden voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van de huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het door hen ondertekende verslag respectievelijk de door hen ondertekende verslagen.

18.3

Ten aanzien van tijdens de huurperiode door huurder aangebrachte veranderingen aan het gehuurde zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:

a verhuurster kan vorderen dat veranderingen die op goedkope en eenvoudige wijze ongedaan kunnen worden gemaakt, ook metterdaad door huurder ongedaan gemaakt worden;

b verhuurster kan vorderen dat zonder toestemming aangebrachte veranderingen door huurder ongedaan gemaakt worden;

c verhuurster kan niet de ongedaan maling vorderen van de met toestemming ingevolge het bepaalde in artikel 11, derde lid, door huurder aangebrachte veranderingen, tenzij:

- de aangebrachte veranderingen niet voldoen aan de voorschriften bedoeld in artikel 11, vijfde lid, of
- huurder niet heeft voldaan aan zijn bijzondere onderhoudsverplichtingen ingevolge het bepaald in artikel 11, achtste lid.

d verhuurster kan te allen tijde de ongedaanmaking vorderen van de met toestemming ingevolge het bepaalde in artikel 11, derde of vierde lid, aangebrachte veranderingen indien zij bij het verlenen van haar toestemming kenbaar heeft gemaakt dat deze veranderingen bij het einde van de huur ongedaan moeten worden gemaakt;

e onverminderd het in artikel 11, derde en vierde lid bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde geheel terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 4 bij de aanvang van de huur bevond.

18.4

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

18.5

De na beëindiging van de overeenkomst door huurder in het gehuurde achtergelaten zaken vervallen aan verhuurster en worden op kosten van huurder verwijderd, waarbij verhuurster tot geen enkele vergoeding verplicht is. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op zaken die huurder, heeft overgedragen aan de volgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurster is kennis gegeven.

14 Het in gebreke zijn van huurder

Artikel 19

19.1

Indien huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door verhuurster gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van huurder.

19.2

De ingevolge dit artikel door huurder aan verhuurster te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat verhuurster haar vordering op huurder uit handen geeft en bedragen 15 %, vermeerderd met het geldend BTW-percentage van de uit handen gegeven vordering.

15 De waarborgsom

Artikel 20

20.1

Huurder betaalt bij het aangaan van de huurovereenkomst een waarborgsom. Deze waarborgsom dient ter meerdere zekerheid van de nakoming door huurder van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst.

20.2

De huurder heeft recht op een rentevergoeding van 5 %, op basis van enkelvoudige interest, over de periode dat de overeenkomst tussen partijen heeft geduurd.

20.3

Tenzij sprake is van niet-nakoming door huurder van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst zal verhuurster de waarborgsom, vermeerderd met de gekweekte rente en verminderd met hetgeen verhuurster eventueel nog van huurder te vorderen heeft, binnen 30 dagen na het einde van de huurovereenkomst terugbetalen.

20.4

Over de maanden dat de huurder de huur niet tijdig heeft voldaan wordt geen rente vergoed over de waarborgsom.

16 Gezamenlijke huur

Artikel 21

Indien de huurovereenkomst door meerdere personen is ondertekend zijn deze elk voor zich en naast elkaar huurder en zijn deze derhalve ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen die uit de huurovereenkomst voortvloeien.

17 Bijzondere bepalingen

Artikel 22

Met betrekking tot huwelijk, samenwonen, woningruil en overlijden van de huurder zijn de betreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. De gevolgen met betrekking tot de voortzetting van de huurovereenkomst na echtscheiding, scheiding van tafel en bed of overlijden van huurder worden beheerst door de betreffende wettelijke bepalingen.