

Algemene huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

Artikel 1 | Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurcontract

1.1 *Deze voorwaarden zijn onderdeel van uw huurcontract*

Staat er in uw huurcontract iets anders dan in deze voorwaarden? Dan geldt wat er in uw huurcontract staat. Niet wat er in deze algemene huurvoorwaarden staat.

1.2 *In bijzondere gevallen kunnen we afwijken van deze voorwaarden*

Dat doen we alleen in bijzondere gevallen en als we het daar samen over eens zijn. We zetten deze afspraak in uw huurcontract, in een brief of in een e-mail.

Artikel 2 | Als u samen met anderen de woning huurt

2.1 *Alle huurders hebben evenveel recht op de woning*

In de huurcontract staat vermeld wie de huurders van de woning zijn.

2.2 *Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten*

Dat betekent dat wij aan 1 huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen. Dit heet hoofdelijk aansprakelijk. Stopt het huurcontract met 1 van de huurder(s)? Dan blijven de totale kosten voor uw woning hetzelfde. De huurders die overblijven betalen alle kosten.

2.3 *Laat het ons zo snel mogelijk weten als uw situatie verandert*

Dit doet u in ieder geval in de volgende gevallen:

- u gaat trouwen of u gaat een geregistreerd partnerschap aan;
- uw partner of een medehuurder verlaat de woning;
- uw partner of een medehuurder overlijdt;
- u gaat scheiden.

Wij laten u dan weten wat de wijziging voor u zal betekenen. Zolang u ons niets laat weten, blijven alle voorwaarden voor u én uw partner gelden. Ook als u officieel al bent gescheiden.

Artikel 3 | Hoe u de woning in gebruik neemt

3.1 *U mag de woning vanaf de ingangsdatum van uw huurcontract gebruiken*

De ingangsdatum staat in uw huurcontract.

Misschien neemt u spullen of veranderingen over van de vorige huurder. Er wordt dan een overnameformulier ingevuld door u en de vorige huurder. Beide partijen ondertekenen dit formulier. Op dit formulier staat precies wat u van de vorige huurder overneemt. Nijestee is niet verantwoordelijk voor de afspraken die tussen u en de nieuwe huurder worden gemaakt.

Artikel 4 | Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht betaalt

4.1 *U betaalt elke maand servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht*

De servicekosten staan ook in uw huurcontract. U betaalt mee aan de kosten van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw zoals kosten voor elektriciteitsverbruik van de lift, verlichting en schoonmaakkosten. U betaalt ook voor zaken en diensten die wij aan u leveren zoals complexbeheer. Deze totale kosten heten servicekosten.

U betaalt zelf de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht voor uw eigen woning. Dit noemen we nutsvoorzieningen. Meestal heeft u hiervoor zelf een meter in uw woning.

Dit noemen we een individuele meter. Heeft u geen individuele meter? Dan zitten de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht in de servicekosten.

U betaalt elke maand een voorschot. Dat is een inschatting van de kosten. Ieder jaar wordt opnieuw gekeken of het voorschot voor het komende jaar nog steeds klopt met de kosten die wij verwachten.

4.2 *U krijgt elk jaar een eindafrekening van de servicekosten*

De eindafrekening is een overzicht. In dit overzicht staat hoeveel servicekosten u dat jaar had moeten betalen. We vergelijken dit met de kosten die echt zijn gemaakt. Het verschil verrekenen we met u.

Heeft u te veel betaald? Dan krijgt u het verschil van ons terug. Heeft u te weinig betaald? Dan betaalt u het verschil aan ons. Dit geldt niet voor kosten van een fonds dat wij hebben opgericht, zoals het glasfonds of ontstoppingsfonds. In dat geval is de eindafrekening hetzelfde als het bedrag dat u van tevoren heeft betaald.

U krijgt de eindafrekening binnen 6 maanden na het einde van het kalenderjaar.

Woont u in een complex met blokverwarming? Dan krijgt u de eindafrekening binnen 6 maanden na het einde van het stookjaar. Het stookjaar is de periode waarin de verwarming aanstaat. Dit is meestal van 1 oktober tot en met 30 april, maar dit kan per gebouw verschillen.

4.3 *In de volgende gevallen mogen wij het voorschotbedrag aanpassen*

Wij doen dit alleen als het volgens het huurcontract en de wet mag. Blijkt dat het afgesproken voorschotbedrag te laag of te hoog was? Dan passen wij het aan. U krijgt dan een nieuw voorschotbedrag. Dit nieuwe bedrag geldt vanaf de maand nadat u de eindafrekening (zie artikel 4.2) heeft ontvangen.

4.4 *Wij mogen de diensten of voorzieningen aanpassen die wij leveren*

Welke diensten of voorzieningen u van ons krijgt, staat in uw huurcontract. Soms moeten we hier iets in veranderen. Het gaat dan om diensten of voorzieningen die wij alleen aan meerdere huurders samen kunnen aanbieden. Denk aan schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes of het plaatsen van zonnepanelen. Als wij iets willen veranderen, sturen wij u daarover een brief of e-mail. Als 70% van de huurders akkoord is met de verandering, dan laten wij dat aan u weten. Dat doen wij met een brief of e-mail. De nieuwe afspraken gelden dan ook voor u.

Bent u het er niet mee eens? Dan kunt u binnen 8 weken naar de rechter gaan. U moet dan uitleggen waarom u door deze verandering onredelijk wordt benadeeld. Let op: u kunt niet meer naar de rechter als u zelf al akkoord bent gegaan met de verandering.

4.5 *Er zijn heffingen, belastingen of andere kosten die wij aan de overheid betalen. Als die kosten eigenlijk voor u zijn, dan moet u deze kosten aan ons terugbetalen zodra wij u daar om vragen.*

Het gaat bijvoorbeeld om:

- afvalstoffenheffing en waterschapslasten, voor zover die gaan over het gebruik van uw woning of de gemeenschappelijke ruimtes;
- milieuheffingen, zoals rioolheffing, heffing voor vervuiling van oppervlaktewater, kosten voor het zuiveren van afvalwater, of andere heffingen volgens milieuwetten.

Artikel 5 | Wat onze plichten zijn

5.1 *Wij nemen maatregelen tegen onze huurders die voor overlast zorgen*

Wij doen ons best om ervoor te zorgen dat u rustig en prettig kunt wonen in uw woning. Heeft u ernstige overlast van een andere huurder van Nijestee, die u niet hoeft te accepteren? Dan nemen wij maatregelen die passen bij de situatie. Wij zijn niet verantwoordelijk voor overlast die wordt veroorzaakt door mensen die geen huurder van ons zijn. Daar kunnen wij vaak niets aan doen. Heeft u overlast? Meld dit dan bij Nijestee.

5.2 *Wij repareren gebreken aan uw woning als u daarom vraagt*

Wij voeren reparaties uit, behalve in deze situaties:

- het gebrek is ontstaan door uw schuld;
- het gaat om kleine of eenvoudige reparaties die u zelf moet betalen (zie artikel 6.6);
- het is niet mogelijk om het gebrek te repareren;
- het is niet redelijk om herstel of vervanging van ons te vragen.

In zulke gevallen leggen wij u altijd uit waarom wij niet repareren. We denken dan met u mee over andere oplossingen.

5.3 *U moet zelf een inboedelverzekering afsluiten*

Raakt bijvoorbeeld uw vloerbedekking of meubels beschadigd door lekkage of brand? Dan is Nijestee daarvoor niet aansprakelijk. Met een inboedelverzekering betaalt uw verzekeraar (een deel van) de kosten voor vervanging of herstel. Heeft u geen inboedelverzekering? Dan moet u deze kosten zelf betalen.

Artikel 6 | Wat uw plichten zijn

6.1 *U betaalt elke maand huur via automatische incasso*

U betaalt elke maand een bedrag aan ons. Dit bedrag bestaat uit de huur, servicekosten en soms ook stookkosten of kosten voor gas, water en licht. U betaalt dit bedrag op de eerste dag van de maand, tenzij we iets anders hebben afgesproken.

Kunt u de huur niet op tijd betalen? Neem dan meteen contact op met Nijestee. Als u niet op tijd betaalt, kunnen er extra kosten ontstaan.

6.2 *U zorgt voor voldoende saldo bij automatische incasso*

Heeft u ons toestemming gegeven om de huur automatisch van uw rekening af te schrijven? Dan zorgt u ervoor dat er op de eerste werkdag van de maand genoeg geld op uw rekening staat.

Lukt het 3 maanden achter elkaar niet om het bedrag af te schrijven? Dan stopt de automatische incasso. U moet dan zelf zorgen dat u de huur op tijd aan Nijestee betaalt.

6.3 *U mag geen bedragen verrekenen met de huur*

U mag geen geld inhouden of verrekenen met de huur, tenzij dat volgens de wet mag. Zie artikel 7:206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

6.4 *U meldt schade of dreigende schade meteen*

Is er schade aan uw woning? Of denkt u dat er binnenkort schade kan ontstaan? Vooral bij schade door brand, storm, water of vorst. Of is er een gebrek dat tot schade kan leiden? Meld dit dan zo snel mogelijk aan ons. Dat mag per brief of e-mail. Meldt u de schade niet of te laat?

Dan kan de schade erger worden. U moet dan misschien zelf de kosten betalen voor de reparatie. Schade die is ontstaan door uw schuld, moet u altijd zelf betalen.

6.5 *U houdt uw tuin, balkon en gemeenschappelijke ruimtes netjes*

U legt uw tuin aan en zorgt dat deze netjes blijft. U gebruikt uw tuin alleen als sier- of moestuin. U slaat geen spullen op in de tuin of op het balkon die daar niet horen, zoals vuilniszakken of grofvuil. U gebruikt uw tuin niet als parkeerplaats. U plaatst geen fietsen op het balkon, in de portiek of op de galerij. Ook laat u daar geen huisdieren uit. Dat geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het achterpad, de portiek en de galerij.

Wilt u bomen of struiken planten of bijvoorbeeld een schutting plaatsen? Overleg dan met ons en met uw buren. Houd u ook aan de regels van de gemeente. Gaat u verhuizen? En heeft u grote bomen of planten geplaatst? Dan kunnen wij u vragen om die op eigen kosten te (laten) verwijderen.

Misschien heeft u ook een apart tuincontract. Daarin staan extra afspraken over uw tuin.

6.6 *Kleine reparaties door de huurder*

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het goed onderhouden van de woning. U voert kleine reparaties zelf uit en doet dit op een nette manier. U volgt daarbij de regels van de overheid en van Nijestee. Nijestee heeft een onderhoudsservice. Betaalt u in uw huur voor het onderhoudsfonds? Dan voert Nijestee een deel van de kleine reparaties voor u uit.

Artikel 7 | Hoe u de woning gebruikt

7.1 *U onderhoudt en gebruikt de woning netjes*

U gebruikt de woning zoals wij dat mogen verwachten van een goede huurder.

7.2 *U woont zelf in de woning, de woning is uw hoofdverblijf*

Dat betekent:

- u woont echt in deze woning;
- u woont niet ergens anders voor langere tijd;
- u laat niemand anders in uw woning wonen, behalve uw partner of thuiswonende kinderen.

Krijgen wij signalen dat u niet (meer) in de woning woont? Of dat u ergens anders verblijft? Dan moet u uitleggen hoe het zit. U laat dan met feiten en voorbeelden zien dat u wel in de woning woont. Blijkt dat u niet meer in de woning woont? Dan kunnen wij de rechter vragen om het huurcontract te stoppen. Wij kunnen de woning dan geven aan iemand anders die een woning zoekt.

7.3 *U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente*

U schrijft zich in bij de gemeente in de Basisregistratie Personen (BRP). U blijft op dit adres ingeschreven zolang u de woning huurt. Eindigt de huur? Dan schrijft u zich weer uit.

7.4 *U mag geen spullen plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes*

Gemeenschappelijke ruimtes zijn ruimtes die u deelt met andere bewoners. Zoals het trappenhuis, de lift, galerijen en buitenruimten. Deze ruimtes moeten vrij blijven. Dat is belangrijk voor de brandveiligheid en als mensen moeten vluchten.

U mag daar dus geen spullen neerzetten, zoals:

- fietsen of scootmobielen;
- huisraad, afval of andere spullen.

U moet zich ook houden aan onze regels voor brandveiligheid. Doet u dit niet? Dan mogen wij de spullen weghalen. De kosten daarvoor moet u betalen. Ook als er schade ontstaat, moet u die betalen.

7.5 *U gebruikt uw woning niet voor een bedrijf*

Een bedrijf aan huis mag alleen als:

- u vooraf toestemming van ons krijgt per brief of e-mail.
- (Wij mogen die toestemming later intrekken, bijvoorbeeld bij klachten);
- wonen de belangrijkste functie van de woning blijft;
- het bedrijf geen overlast geeft voor burens en omwonenden;
- u zich aan alle wetten en regels houdt.

U mag de woning niet gebruiken voor toerisme of als seksinrichting.

7.6 *U richt uw woning netjes in*

U zorgt voor raambekleding, zoals gordijnen, lamellen of rolgordijnen. U richt de woning in met meubels. U legt vloerbedekking die genoeg geluid tegenhoudt. Meer informatie hierover vindt u in de folder 'Harde vloerbedekking' op onze website.

7.7 *U bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in uw woning*

U mag geen brandbare, ontvlambare of explosieve spullen bewaren. Zoals benzine, chemische middelen (die niet voor thuis zijn bedoeld), lachgas of vuurwerk. Ook wapens of gestolen spullen horen niet in de woning.

7.8 *U komt niet op het dak*

U mag ook niet in de dakgoot lopen of staan. Behalve als u daarvoor toestemming van ons heeft per brief of e-mail.

7.9 *U houdt zich aan de woonafspraken*

Dit zijn de woonafspraken die gelden voor het gebouw waarin u woont.

7.10 *U maakt geen reclame aan de buitenkant van de woning*

U mag geen reclameborden, posters of andere aankondigingen ophangen aan de buitenkant van uw woning of het gebouw. Behalve als u daarvoor toestemming van ons heeft per brief of e-mail.

7.11 *U hangt geen (beveiligings-)camera's op*

U mag alleen een (beveiligings-)camera ophangen als u daarvoor toestemming van ons krijgt per brief of e-mail. U mag wél een camera ophangen die alleen uw eigen tuin of voordeur filmt. De camera mag niet gericht zijn op anderen of op de openbare weg.

Artikel 8 | Hoe u overlast voorkomt

8.1 *U zorgt dat omwonenden geen last van u hebben*

U mag geen overlast, schade of hinder veroorzaken. U bent ook verantwoordelijk voor uw huisgenoten, huisdieren, gasten of anderen die voor u zijn gekomen. U zorgt er ook voor dat de inrichting van uw woning geen overlast geeft. Bijvoorbeeld: uw vloer is voldoende geluiddempend.

Wij willen dat iedereen rustig en fijn kan wonen. Veroorzaakt u ernstige en aanhoudende overlast? Dan kunnen wij het huurcontract stoppen en u uit de woning laten zetten.

8.2 *U mag geen drugs hebben in de (buurt van de) woning*

U mag niets doen wat verboden is volgens de Opiumwet.

Dat betekent:

- geen drugs bewaren, verkopen of bewerken (bijvoorbeeld drogen);
- geen spullen in huis hebben die met drugs te maken hebben. Denk aan: grondstoffen, groeikasten, speciale lampen of elektrische installaties.

Dit geldt voor de hele woning, maar ook voor:

- de kelder, berging, het balkon en het dak;
- de gemeenschappelijke ruimtes;
- buitenruimtes zoals de tuin.

Doet u dit toch? Dan vragen wij de rechter om het huurcontract te stoppen en u uit de woning te zetten.

8.3 *Wat de gevolgen zijn als u artikel 8.2 overtreedt*

Houdt u zich niet aan de regels over drugs? Dan heeft dat vervelende gevolgen:

- U moet één keer een boete van € 2.500 betalen.
- U betaalt daarnaast € 50 per dag zolang u zich niet aan de regels houdt, met een maximum van € 15.000.
- Heeft u winst gemaakt met de drugs? Dan moet u dat geld aan ons betalen.
- U moet ook andere schade aan ons vergoeden.

Let op: als wij deze boete van u vragen, krijgt u niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden voor dezelfde overtreding.

8.4 *Wij behandelen elkaar met respect*

U behandelt ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren met respect. Dat mag u ook van onze medewerkers verwachten. Ook uw huisgenoten en mensen die bij u op bezoek zijn behandelen ons en andere mensen die wij inhuren met respect. Dat betekent dat u:

- niet scheldt;
- niemand bedreigt;
- geen geweld gebruikt;
- geen discriminerende of beledigende opmerkingen maakt;
- geen foto- of filmmateriaal verspreidt van omwonenden, onze medewerkers of mensen die wij inhuren. Bijvoorbeeld via sociale media;
- geen gesprekken opneemt zonder toestemming.

Doet u dit toch? Dan helpen wij u niet verder. Ook dan gaan wij de rechter vragen de huurcontract te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten.

Artikel 9 | Als u de woning door iemand anders wilt laten gebruiken

9.1 *U mag de woning alleen onderverhuren met onze toestemming per mail of brief*

Onderverhuren betekent dat u iemand anders (een deel van) de woning laat gebruiken.

Ook als u daar geen geld of vergoeding voor vraagt. Hiervoor moet u altijd toestemming van ons krijgen.

Wij mogen voorwaarden stellen aan die toestemming.

U vraagt schriftelijk om toestemming. In uw verzoek schrijft u:

- de naam van de persoon die in de woning komt;
- hoeveel huur die persoon betaalt;
- wanneer de onderhuur begint.

Laat u iemand (een deel van) de woning gebruiken zonder onze schriftelijke toestemming? Dan noemen wij dat woonfraude. Wij vragen dan de rechter om het huurcontract te stoppen en u uit de woning te zetten.

9.2 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 9.1*

Behalve dat u uw woning kwijt kan raken moet u ons ook een boete betalen.

- U betaalt één keer een boete van € 2.500.
- U betaalt daarnaast € 50 per dag zolang u zich niet aan de regels houdt, met een maximum van € 15.000.
- Heeft u winst gemaakt? Dan moet u dat geld aan ons betalen.
- U betaalt ook een schadevergoeding. Denk aan kosten voor juridische hulp, een deurwaarder of de rechtbank.

Als wij u vragen deze boete te betalen, dan zullen wij niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden van u vragen voor dezelfde overtreding.

Artikel 10 | Waarvoor u aansprakelijk bent

10.1 *U bent aansprakelijk voor schade aan de woning*

U bent aansprakelijk als u schade veroorzaakt. Of als u zich niet aan de afspraken houdt. Ook schade aan de buitenmuren, de tuin en aan leidingen, kabels en buizen in de grond bij uw woning valt hieronder.

10.2 *U bent ook aansprakelijk voor de mensen die voor u in of bij de woning zijn*

Veroorzaken zij schade of doen zij iets wat niet mag? Dan moet u de kosten betalen.

Artikel 11 | Wanneer wij de woning mogen controleren

11.1 *U laat onze medewerkers binnen als wij moeten controleren*

Wij controleren bijvoorbeeld of er technische of andere problemen zijn. Of wij nemen de meterstanden op. Soms sturen wij een bedrijf namens ons. Vraag gerust om een legitimatiebewijs.

11.2 *Wij controleren uw woning als wij een vermoeden hebben van woonfraude of verkeerd gebruik*

Dat is als u de woning (deels) laat gebruiken of onderverhuren zonder onze toestemming per brief of mail.

Artikel 12 | Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

12.1 *U werkt mee als wij dringende werkzaamheden willen uitvoeren aan uw woning*

Dat zijn reparaties, onderhoud of inspecties die nodig zijn. Ook werkzaamheden voor verduurzaming, zoals aansluiting op een warmtenet of het aardgasvrij maken van het gebouw. Dit geldt ook voor de buitenkant van het gebouw of gezamenlijke ruimtes, zoals liften of zonnepanelen.

12.2 *U krijgt alleen een vergoeding als wij fouten maken bij dringende werkzaamheden*

Bijvoorbeeld als wij erg slordig werken, als de werkzaamheden onredelijk lang duren of als wij uw spullen beschadigen.

12.3 *U werkt mee als wij u een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan uw woning aan te brengen.*

Verbeteringen zijn veranderingen die het wooncomfort verbeteren. Dat heet renovatie. U krijgt hierover een voorstel per brief of e-mail. Daarin staat wat we willen doen en wat dat voor u betekent.

Wij vragen u per brief of e-mail te reageren. Bent u het niet eens? Dan kunt u naar de rechter. Stemt 70% of meer van de huurders in met het voorstel? Dan laten wij u dat weten per brief. Reageert u niet binnen 8 weken? Dan gaan wij ervan uit dat u instemt. De werkzaamheden vinden plaats op werkdagen, behalve als dat echt niet anders kan.

12.4 *U gaat akkoord met een huurverhoging door de verbeteringen aan uw woning*

Als wij bij het voorstel ook een huurverhoging aankondigen, dan gaat u daarmee akkoord. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand nadat de verbeteringen klaar zijn.

Artikel 13 | Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen

13.1 *U mag zelf kleine veranderingen aan uw woning doen*

Zoals het ophangen van spiegels, lampen of lamellen. Ze moeten makkelijk te verwijderen zijn, geen gevaar opleveren en geen overlast geven. Voor veranderingen aan de buitenkant heeft u altijd onze schriftelijke toestemming nodig. Daarin staan ook de voorwaarden.

Voor alle veranderingen aan de buitenkant heeft u altijd onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Als u onze toestemming krijgt, vertellen we u ook wat de voorwaarden zijn.

13.2 *Grote veranderingen mag u alleen doen na onze schriftelijke toestemming*

U heeft hiervoor eerst onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Binnen 8 weken hoort u of wij akkoord zijn en wat de voorwaarden zijn.

13.3 *Wij kunnen voorwaarden stellen aan de verandering*

De voorwaarden kunnen bijvoorbeeld gaan over:

- de constructie;
- de materialen;
- het uiterlijk van het gebouw;
- de uitvoering en het onderhoud;
- het voorkomen van overlast;
- verzekeringen of belastingen;
- uw aansprakelijkheid;
- afspraken van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Wij moeten onderhoud en renovatie kunnen blijven doen. Als dat nodig is, moet u uw verandering op eigen kosten verwijderen. Soms mag u die dan niet terugplaatsen.

13.4 *Wij laten het u weten als u een grote verandering weg moet halen aan het einde van de huur*

Dit hoort u van ons als u toestemming krijgt voor de verandering.

13.5 U haalt veranderingen zonder toestemming altijd weg als wij dat vragen
Ook kleine veranderingen of veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden.

13.6 U onderhoudt de veranderingen zelf
Gaaf er iets kapot? Dan repareert u dat zelf.

13.7 U bent aansprakelijk bij schade die te maken heeft met de verandering
Is er schade door uw verandering, ook bij anderen? Dan betaalt u die kosten.

13.8 Deze afspraken gelden ook voor 'overgenomen' veranderingen
Heeft u veranderingen van een vorige huurder overgenomen? Dan gelden deze regels ook voor u.

Artikel 14 | Hoe u de huur stopt

14.1 U zegt de huur op met een brief, e-mail of via onze website
U schrijft op welke datum u de huur wilt stoppen en de woning verlaat.

14.2 U heeft een opzegtermijn van 1 maand
De huur kunt u alleen opzeggen op een werkdag. Doet u dit in het weekend of op een feestdag? Dan telt de eerste werkdag daarna.

14.3 U zegt samen op als u met anderen huurt
Woont u met een partner of medehuurder? Dan moeten zij ook tekenen. Willen zij blijven wonen? Dan vraagt u ons toestemming. Wij laten per brief of e-mail weten of dat kan en onder welke voorwaarden.

14.4 Wij kunnen de huur ook opzeggen
Dat doen wij via een aangetekende brief of deurwaarder. U krijgt die ten minste 3 tot 6 maanden van tevoren. Daarin staat waarom wij de huur opzeggen, bijvoorbeeld vanwege sloop of grote renovatie.

14.5 U laat anderen binnen om uw woning te bekijken
Heeft u of hebben wij de huur opgezegd? Dan laat u mensen binnen die de woning willen bekijken. U mag om een legitimatie vragen.

Artikel 15 | Hoe u de woning achterlaat

15.1 U laat de woning leeg en schoon achter en levert alle sleutels in
De woning moet er weer uitzien zoals toen u er kwam wonen. Normale slijtage mag blijven. Heeft u iets veranderd? Dan geldt artikel 15.3. U levert de sleutels op de laatste huurday vóór 12.00 uur in.

15.2 Wij controleren de woning samen met u voor het einde van de huur
We spreken af welke reparaties u nog moet doen en schatten de kosten. Deze afspraken zetten wij in het opnamerapport. U werkt mee aan deze controle.

15.3 Heeft u zelf iets veranderd? Dan geldt dit:

- Veranderingen zonder toestemming verwijdfert u als wij dat vragen;
- Veranderingen waarvoor dat is afgesproken verwijdfert u ook;

- U mag veranderingen altijd weghalen, tenzij we iets anders hebben afgesproken. Dan laat u de woning achter zoals die was.

15.4 *Laat u de woning niet goed achter? Dan voeren wij werkzaamheden uit op uw kosten*

U betaalt de kosten voor alle werkzaamheden die nog nodig zijn. Het gaat om de werkzaamheden die in het opnamerapport staan. En om werkzaamheden die verder nog nodig zijn. Bijvoorbeeld het weghalen van uw spullen als die nog in de woning staan. Of het herstellen van schade als uw woning beschadigd is.

15.5 *Staan er nog spullen in de woning? Dan halen wij die weg op uw kosten*

Na het inleveren van de sleutels moet de woning leeg zijn. Zijn er nog spullen? Dan doet u hier afstand van. Wij hoeven deze spullen niet te bewaren. Ook na overlijden halen wij spullen weg als niemand ze komt ophalen.

15.6 *Laat het ons weten als de nieuwe huurder spullen overneemt*

Dan laten wij die spullen staan. Zie ook artikel 3.1.

15.7 *Blijft u of iemand anders in de woning na het einde van het contract?*

Dan betaalt u ons een vergoeding voor het niet tijdig opleveren van de woning. Dat noemen we een schadeloosstelling. We kijken dan naar de schade die wij hebben, omdat we de woning niet zelf kunnen gebruiken of aan iemand anders kunnen verhuren. De schadeloosstelling die wij dan vragen is minimaal de huurprijs maar kan ook meer zijn.

Artikel 16 | Wat verder nog belangrijk is

16.1 *Is een deel van deze voorwaarden niet geldig? Dan blijft de rest wel geldig*

Bijvoorbeeld als de wet verandert. Wij passen het ongeldige artikel dan aan.

16.2 *U houdt zich aan afspraken als u in een gebouw met meerdere appartementen woont*

De afspraken staan in de volgende documenten:

- het splitsingsreglement: dat is het document waarin de afspraken en regels van de Vereniging van Eigenaars (VvE) staan;
- het huishoudelijk reglement en voorschriften;
- besluiten van de Vereniging van Eigenaars. Wij zullen u steeds op de hoogte brengen als in de VvE er voor u relevante besluiten worden genomen.

16.3 *Wij mogen ons beleid aanpassen*

Zijn de huurdersorganisaties volgens de Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV) het eens met deze aanpassingen? Dan passen we ons beleid aan. En hebben wij deze aanpassing in een brief, e-mail of op onze website bekendgemaakt? Dan moeten wij ons allemaal aan deze aanpassing houden, tenzij u bezwaar heeft gemaakt.

16.4 *Wij mogen de huurprijs veranderen*

Dat mag elk jaar. Dit doen we volgens de wet en uw huurcontract. We leggen dit altijd uit in een brief of e-mail.

16.5 *Wij gaan met zorgvuldig om met uw gegevens*

Wij mogen uw persoonsgegevens vastleggen en delen met anderen. Dat doen we als dat nodig is om de huurcontract uit te voeren. We houden ons aan de Algemene verordening

gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Op de website van Nijestee staat de volledige Privacyverklaring.

Artikel 17 | Hoe u uw energieleverancier kiest

Er zijn verschillende mogelijkheden.

17.1 U kiest zelf een energieleverancier

Is niet in uw huurcontract afgesproken dat wij gas, water of stroom leveren? Dan sluit u zelf een contract af vanaf de start van uw huur. U betaalt de rekeningen en wij zijn daar niet aansprakelijk voor.

17.2 U sluit een contract af met de leverancier van stadsverwarming of andere collectieve warmtevoorziening

Dit heet duurzaam gecertificeerde warmte. Dit geldt alleen als er geen gasaansluiting is en u bijvoorbeeld stadsverwarming, blokverwarming of een WKO-installatie gebruikt.

Artikel 18 | Klachtenprocedure

Nijestee heeft een klachtenprocedure. Heeft u een klacht over:

- producten en diensten,
- gedrag van medewerker(s),
- het beleid van Nijestee,

dan kunt u dit melden bij onze klachtencoördinator.

Groningen

1 juli 2025