

Algemene huurvoorwaarden huurovereenkomst onzelfstandige 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 | Hoe u de woning in gebruik neemt

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

De ingangsdatum staat in uw huurcontract.

Misschien neemt u spullen of aanpassingen over van de vorige huurder. Dan vult u samen met de vorige huurder een overnameformulier in. U en de vorige huurder ondertekenen dit formulier allebei. Op het formulier staat precies wat u overneemt. Nijestee is niet verantwoordelijk voor de afspraken die u en de vorige huurder met elkaar maken.

Artikel 3 | Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht betaalt

3.1 *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 voor de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. Ook betaalt u mee aan diensten die wij aan u leveren. Voorbeelden van servicekosten zijn elektriciteit voor de lift, schoonmaak en complexbeheer.

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.

3.2 *U krijgt elk jaar een eindafrekening van de kosten*

U krijgt elk jaar een overzicht van de servicekosten. Daarin staat hoeveel u had moeten betalen. We vergelijken dit met wat u daadwerkelijk heeft betaald.

Heeft u te veel betaald? Dan krijgt u geld van ons terug. Heeft u te weinig betaald? Dan betaalt u het verschil aan ons. Let op: dit geldt niet voor kosten die u betaalt voor speciale fondsen zoals het glasfonds of het ontstopningsfonds. Daarbij is de eindafrekening altijd hetzelfde als het maandelijkse voorschot. U ontvangt de eindafrekening binnen 6 maanden na het einde van het kalenderjaar.

Woont u in een complex met blokverwarming? Dan krijgt u de afrekening binnen 6 maanden na het einde van het stookjaar.

3.3 *Soms passen wij het voorschotbedrag aan*

Als blijkt dat het voorschot te laag of te hoog was, dan passen we het bedrag aan.
Het nieuwe bedrag geldt vanaf de maand nadat u de eindafrekening heeft ontvangen.

3.4 *Wij mogen de diensten of voorzieningen veranderen*

In uw huurcontract staat welke diensten en voorzieningen wij aan u leveren. Soms is het nodig om daarin iets te veranderen. Dit gaat alleen om dingen die wij aan meerdere huurders tegelijk leveren. Bijvoorbeeld schoonmaak van de hal of zonnepanelen op het dak. Wij sturen u hierover een brief of e-mail.

Stemmen 70% van de huurders met de verandering in? Dan geldt de verandering ook voor u. Tenzij u binnen 8 weken naar de rechter gaat omdat u vindt dat u er onredelijk veel nadeel van heeft.

Bent u het eens met de verandering? Dan kunt u niet meer naar de rechter.

3.5 *Soms betaalt u heffingen of belastingen via ons*

Soms betalen wij heffingen, belastingen of andere kosten aan de overheid. Als die eigenlijk voor u zijn, dan moet u die kosten aan ons terugbetalen als wij dat vragen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- afvalstoffenheffing en waterschapslasten voor uw woning en de gezamenlijke ruimtes;
- milieuheffingen, zoals rioolheffing, verontreinigingsheffing, zuiveringskosten van afvalwater of andere milieubelastingen.

Artikel 4 | Wat onze plichten zijn

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

Wij doen ons best om te zorgen dat u rustig en prettig kunt wonen. Heeft u ernstige overlast van een andere huurder van Nijestee? En hoeft u die overlast redelijkerwijs niet te accepteren? Dan nemen wij passende maatregelen.

Let op: wij zijn niet verantwoordelijk voor overlast door mensen die geen huurder van ons zijn. Tegen die overlast kunnen wij meestal weinig doen. Meld overlast altijd bij Nijestee.

4.2 *Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt.*

Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- Het gebrek is ontstaan door uw eigen schuld;
- Het gaat om een kleine en eenvoudige reparatie die u zelf moet doen (zie artikel 5.6);
- Het is niet mogelijk om het gebrek te repareren;
- Het is niet redelijk om reparatie of vervanging van ons te vragen.

In dat geval leggen wij uit waarom wij het niet repareren. We zoeken dan samen met u naar een andere oplossing.

4.3 *U moet zelf een inboedelverzekering afsluiten*

Bij schade door bijvoorbeeld lekkage of brand, bent u zelf verantwoordelijk voor uw spullen. Denk aan vloerbedekking, meubels of gordijnen. Met een inboedelverzekering krijgt u (een deel van) de kosten vergoed. Heeft u geen inboedelverzekering? Dan moet u de schade zelf betalen.

Artikel 5 | Wat uw plichten zijn

5.1 *U betaalt ons elke maand via automatische incasso*

U betaalt elke maand huur. Dit bedrag bestaat uit:

- de huurprijs
- de servicekosten
- eventueel stookkosten of kosten voor gas, water en licht.

U betaalt 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.

Doet u dat niet? Dan kan dat extra kosten voor u betekenen.

5.2 *Als u ons heeft gemachtigd om het bedrag iedere maand van uw rekening te schrijven*

Heeft u ons toestemming gegeven om het huurbedrag automatisch af te schrijven? Zorg dan dat er op de eerste werkdag van de maand genoeg geld op uw rekening staat. Lukt het drie maanden achter elkaar niet om automatisch te betalen? Dan stopt de automatische incasso. U moet dan zelf de huur aan ons overmaken.

5.3 *U mag niet zomaar bedragen verrekenen*

U mag geen geld verrekenen met de huurbetaling, behalve als uit de wet anders blijkt. Zie artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

5.4 *U meldt (dreigende) schade aan de woning meteen*

Is er schade aan uw woning? Of denkt u dat er binnenkort schade kan ontstaan aan uw woning? Vooral schade door brand, storm, water of vorst. Of heeft de woning een gebrek waardoor schade zou kunnen ontstaan? Dan laat u dat zo snel mogelijk aan ons weten in een brief of e-mail.

Meldt u niet of niet op tijd gebreken? Dan kan er schade aan uw woning ontstaan. U moet dan de kosten voor die reparaties zelf betalen. Ook moet u zelf de kosten betalen van schade aan de woning die door uw schuld is veroorzaakt.

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

U legt uw tuin aan, u onderhoudt uw tuin en u gebruikt deze alleen als sier- of moestuin. U gebruikt uw tuin of balkon niet om spullen die daar niet horen op te slaan. Zoals vuilniszakken of (grof)vuil. U mag de tuin niet gebruiken als parkeerplaats en u plaatst geen fietsen op het balkon, de galerij of in de portiek. Ook laat u hier geen huisdieren uit. Dat geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het achterpad, de portiek en galerij.

Plant u struiken of bomen of wilt u bijvoorbeeld een schutting plaatsen? Dan overlegt u met ons en uw buren. U volgt ook de regels van de gemeente.

Gaat u verhuizen? En heeft u grote bomen of planten in de tuin gezet? Dan kunnen wij u vragen die op eigen kosten te (laten) weghalen.

Misschien heeft u ook een tuincontract. Daarin staan dan de afspraken over uw tuin.

5.6 *U bent verantwoordelijk voor klein onderhoud*

U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van uw woning. U doet dit netjes en veilig, volgens de regels van de overheid en Nijestee.

Soms nemen wij u werk uit handen. Bijvoorbeeld als u betaalt voor het onderhoudsfonds. In dat geval doet Nijestee een deel van de kleine reparaties voor u.

Artikel 6 | Hoe u de woning gebruikt

6.1 *U onderhoudt en gebruikt de woning netjes*

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

6.2 *U woont zelf in uw gehuurde woning. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf.*

De woning is uw hoofdverblijf. U woont dus echt in deze woning en niet ergens anders voor langere tijd. U laat ook niet iemand anders in uw woning wonen.

Denken wij dat u niet meer in de woning woont? Of dat u ergens anders woont? Dan vragen wij u om uitleg. U moet dan laten zien dat ons vermoeden niet klopt. Woont u er inderdaad niet meer zelf? Dan vragen wij de rechter om het huurcontract te stoppen. Wij kunnen de woning dan aan iemand anders geven die een woning zoekt.

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

U blijft ingeschreven op dit adres zolang u hier woont. Stopt de huur? Dan schrijft u zich uit bij dit adres.

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

Gemeenschappelijke ruimtes zijn bijvoorbeeld het trappenhuis, de lift, galerijen en buitenruimten. U deelt deze ruimtes met andere bewoners.

U mag daar geen spullen neerzetten, zoals fietsen, scootmobielen, huisraad of afval. Dat is gevaarlijk bij brand en belemmert de vluchtroute.

U volgt ook altijd onze aanwijzingen over brandveiligheid.

Doet u dit toch? Dan mogen wij de spullen weghalen. U betaalt dan de kosten en eventuele schade.

We verwachten dat u zich aan deze regels houdt.

6.5 *U gebruikt uw woning niet voor een bedrijf*

U mag geen bedrijf in uw woning starten, behalve als:

- u hiervoor vooraf toestemming krijgt van ons in een brief of e-mail;
- de woning vooral blijft dienen als woning (wonen is de hoofdzaak);
- uw bedrijf geen overlast geeft voor burens of omwonenden;
- u zich houdt aan alle wetten en regels.

Wij mogen de toestemming intrekken als er klachten komen.

U mag de woning niet gebruiken voor toeristische verhuur of als seksinrichting.

6.6 *U zorgt dat u de woning netjes inricht*

U zorgt voor raambekleding, zoals gordijnen of lamellen. U richt de woning in met meubels. Ook legt u vloerbedekking die geluid tegenhoudt. Kijk voor informatie op onze website bij de folder 'Harde vloerbedekking'.

6.7 *U bewaart geen gevaarlijke of verboden spullen in huis*

U bewaart geen spullen zoals:

- benzine
- chemische middelen die niet bedoeld zijn voor thuisgebruik
- lachgas of vuurwerk
- wapens of gestolen spullen

Deze zijn gevaarlijk en horen niet in uw woning.

6.8 *U komt niet op het dak of in de goot*

U mag niet op het dak of in de goot komen. Tenzij u van ons toestemming heeft in een brief of e-mail.

6.9 *U houdt zich aan de woonafspraken*

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

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

U hangt geen aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen op aan de muren of buitendeuren van uw woning of het gebouw waarin u woont. Behalve als u hiervoor toestemming van ons heeft in een brief of e-mail.

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

U mag geen (beveiligings-)camera ophangen zonder onze toestemming. Wel mag u een camera ophangen die alleen uw eigen voordeur of tuin filmt. De camera mag niet gericht zijn op anderen of op de openbare weg.

Artikel 7 | Hoe u overlast voorkomt

7.1 *U zorgt ervoor 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. Ook voorkomt u dat de inrichting van uw woning voor overlast zorgt. U zorgt bijvoorbeeld dat uw vloer voldoende geluiddempend is.

Wij willen graag dat iedereen rustig en fijn kan wonen. Veroorzaakt u ernstige en voortdurende overlast dan zullen wij de huurcontract met u beëindigen en uw woning laten ontruimen.

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

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.

7.3 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 7.2*

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.

7.4 *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 8 | Als u de woning door iemand anders wilt laten gebruiken

8.1 *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.

8.2 *Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan artikel 8.1*

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

- U betaalt 1 keer een boete van € 2.500,-;
- U betaalt daarnaast € 50,- per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. Tot een maximum van € 15.000,-;
- U betaalt de eventuele winst die u heeft gemaakt aan ons;
- U betaalt eventueel nog een schadevergoeding, waaronder de kosten die wij moeten maken aan juridische bijstand, deurwaarders en rechtbankkosten.

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 9 | Waarvoor u aansprakelijk bent

9.1 *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.

- 9.2 *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 10 | Wanneer wij de woning mogen controleren

- 10.1 *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.
- 10.2 *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 11 | Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

- 11.1 *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.
- 11.2 *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.
- 11.3 *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.
- 11.4 *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 12 | Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen

- 12.1 *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.

12.2 *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.

12.3 *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.

12.4 *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.

12.5 *U haalt veranderingen zonder toestemming altijd weg als wij dat vragen*

Ook kleine veranderingen of veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden.

12.6 *U onderhoudt de veranderingen zelf*

Gaat er iets kapot? Dan repareert u dat zelf.

12.7 *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.

12.8 *Deze afspraken gelden ook voor 'overgenomen' veranderingen*

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

Artikel 13 | Hoe u de huur stopt

13.1 *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.

13.2 *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.

13.4 *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.

13.5 *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 14 | Hoe u de woning achterlaat

14.1 *U laat de woning leeg en schoon achter en u 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.

14.2 *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.

14.3 *Heeft u zelf iets veranderd? Dan geldt dit:*

- Veranderingen zonder toestemming verwijdt u als wij dat vragen;
- Veranderingen waarvoor dat is afgesproken verwijdt u ook;
- U mag veranderingen altijd weghalen, tenzij we iets anders hebben afgesproken. Dan laat u de woning achter zoals die was.

14.4 *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.

14.5 *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.

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

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

14.7 *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 15 | Wat verder nog belangrijk is

15.1 *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.

15.2 *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.

15.3 *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.

15.4 *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.

15.5 *Wij gaan met zorg 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 16 | 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