

# AANVRAAG TIJDELIJKE WOONRUIMTE

Gelieve de volgende gegevens in te vullen en aan ons te versturen :

## Huurder 1:

Voornaam	
Achternaam	
Geboorteplaats	
Geboortedatum	
<b>Huidig adres</b>	
Straat en huisnummer	
Postcode	
Plaats	
Email adres	
Mobielnummer	
Relatie tot huurder 2	
ID bewijs type en nummer	

## Huurder 2: ( indien van toepassing)

Voornaam	
Achternaam	
Geboorteplaats	
Geboortedatum	
<b>Huidig adres</b>	
Straat en huisnummer	
Postcode	
Plaats	
Email adres	
Mobielnummer	
Relatie tot huurder 1	
ID bewijs type en nummer	

Mede gebruikers: ( bv kinderen)

Voornaam	
Achternaam	
Geboorteplaats	
Geboortedatum	

Mede gebruikers: ( bv kinderen)

Voornaam	
Achternaam	
Geboorteplaats	
Geboortedatum	

Mede gebruikers: ( bv kinderen)

Voornaam	
Achternaam	
Geboorteplaats	
Geboortedatum	

Algemene gegevens:

Gewenste periode van datum - tot datum	
Gewenste huurperiode 3 of 6 maanden	
Reden voor tijdelijke woonruimte	
Huisdieren Soort en ras	

U kunt de bovenstaande gegevens invullen en opsturen naar [info@karperbungalow.nl](mailto:info@karperbungalow.nl)

Op de onderstaande bladzijdes kunt u een voorbeeld huurcontract, algemene voorwaarden en het parkreglement vinden.

Indien wij voor u een tijdelijke woning beschikbaar hebben dient u voor de opmaak van de huurovereenkomst de volgende documenten aan te leveren:

Kopie ID bewijs van alle personen ouder dan 18 jaar.

Een verklaring omtrent gedrag (VOG) voor personen ouder dan 18 jaar in verband met huisvesting.

Een VOG kunt u online of bij uw gemeente aanvragen.

---

## HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

---

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

---

### ONDERGETEKENDEN:

A. Verhuurder

Naam :  
Voornamen :  
Geboorteplaats :  
Geboortedatum :  
Straat :  
Postcode :  
Woonplaats :  
E-mailadres :  
Telefoon mobiel :  
Burgerlijke staat :  
Legitimatie :

Hierna te noemen 'verhuurder'.

EN

B. Huurder(s)

Naam :  
Voornamen :  
Geboorteplaats :  
Geboortedatum :  
Straat :  
Postcode :  
Woonplaats :  
E-mailadres :  
Telefoon mobiel :  
Burgerlijke staat :  
Legitimatie :

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder(s)

## Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

**De Vennen xx, 9541 xx Vlagtwedde**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als **woonruimte**. Het is huurder bekend dat **permanente bewoning niet is toegestaan**.

## 2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST

WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponereerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21., hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is. Hiernaast is het parkreglement Parc Emslandermeer van toepassing op deze overeenkomst. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

## Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **6 maanden**

ingående op **DD-MM-JJJJ** en lopende tot en met **DD-MM-JJJJ**

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Met uitzondering van het geen is gesteld in de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2. en het parkreglement Parc Emslandermeer.. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging.

## Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit - de huurprijs

- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van **één maand** bedraagt

- de huurprijs € 840,00

- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder

ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten € 150,00

---

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 990,00

Zegge: **NEGENHONDERDNEGENTIGEURO**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **DD-MM-JJJJ** tot en met **DD-MM-JJJJ** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 990,00**. Huurder zal dit bedrag, borg en eindschoonmaak voldoen vóór **DD-MM-JJJJ**. ( totaal € xx.xx,-)

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder(s)

### Huurprijswijziging

**5.1** De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst na 12 maanden en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

**5.2** Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft<sup>1</sup>, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst na 12 maanden en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 16 van de algemene bepalingen.

### Leveringen en diensten

**6.** De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende: **De woning wordt gehuurd inclusief gas, water en elektra en komt voor rekening van huurder.** Bij bovengemiddelde verbruiken houdt de verhuurder zich het recht voor een naheffing te berekenen.

### Belastingen en andere heffingen

**7.1** Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. Indien niet ingeschreven in de gemeente Westerwolde is toeristenbelasting per nacht verschuldigd en parklasten per nacht. Deze zijn niet inbegrepen in de huursom.
- c. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- d. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubescherming bijdragen, lasten, heffingen en retributies
  - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
  - ter zake van goederen van huurder,
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

**7.2** Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

1

Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

### Woonplaats

**8.1** Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

### Beheerder

**9.** Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **verhuurder.**

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder(s)

Bijzondere bepalingen 10.

Verhuurder en huurder komen in aanvulling/ter verduidelijking van artikel 7 overeen: belastingen en heffingen dienen te worden voldaan door huurder; enkel de OZB en waterschapslasten (eigenarenbelasting) zijn voor rekening van verhuurder.

Huurder heeft verhuurder uitdrukkelijk verzocht om te voorzien in zijn behoefte voor tijdelijke huisvesting. Verhuurder heeft hierin voorzien onder de voorwaarde dat er nimmer sprake zal zijn van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Het betreft een huurovereenkomst voor tijdelijke verhuur. De woning wordt uitsluitend gebruikt door het opgegeven aantal personen bij aanvang zoals vermeld in de huurovereenkomst.

Huurder is er van op de hoogte dat op grond van artikel 3 van het parkreglement Parc Emslandermeer de parkbeheerder de toegang tot het park en woning kan ontzeggen. Dit indien er naar mening van de parkbeheerder er sprake is van overlast of gevaar voor de openbare orde. In dit geval wordt de huurovereenkomst ontbonden en dient de huurder de woning direct te verlaten. De direct opeisbare boete bedraagt € 5000,- vermeerderd met kosten en boetes uit de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE en het PARKREGLEMENT.

De huur dient maandelijks vooraf te worden voldaan door huurder aan verhuurder op het bankrekeningnummer NL05INGB0006858218 ten name van VERHUUR VBN onder vermelding van het verhuurde en de desbetreffende huurmaand.

Er is een borg van € 500,- van toepassing op deze overeenkomst en een eindschoonmaak van € 100,-. Indien uw huisdieren heeft is de borg € 1000,- en de eindschoonmaak € 150,-. De borg wordt binnen 14 dagen teruggestort na een eindcontrole zonder gebreken of tekortkomingen.

Roken is niet toegestaan.

Huisdieren: zijn wel/niet toegestaan.

Huurder(s) worden ingeschreven in de gemeente Westerwolde

Aantal medebewoners en hun relatie tot de huurder

De huurder ontvangt : 2 slagboomkaarten. 2 Zwembadkaarten. 1 Keyfob voor toegang tot de restafval container en 2 woningsleutels. Bij de oplevering dienen bovenstaande items weer te worden ingeleverd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

plaats

datum

plaats

datum

Hr \_\_\_\_\_ mw

(huurder(s))

Mevrouw M.A. Turksma

(verhuurder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2. En het parkreglement Parc Emslandermeer.

handtekening huurder(s):

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder(s)

---

# ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

---

Model door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld en op 12 april 2017 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

---

## Gebruik

**1.1** Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, voortdurend, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder het gehuurde niet mag gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (waaronder ook begrepen activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 14.3 lid c). Huurder is gehouden tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

**1.2** Huurder zal bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege, brandweer en nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang van de huur te stofferen en te meubileren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.

**1.3** Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**1.4** Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten die in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

**1.5** Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

**1.6** Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende berg ruimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopen te houden of te doen houden.

## Onderhuur

**2.1** Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers, het verlenen van pension, het (tijdelijk) in gebruik geven (zoals via AirBnB of een daarmee vergelijkbare organisatie) of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

**2.2** Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan als bedoeld in artikel 2.1, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

## Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

**3.1** Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

**3.2** De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

**3.3** Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het proces-verbaal van oplevering vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat, is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

## Veranderingen en toevoegingen door huurder

**4.1** Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of toevoegingen in, aan of op het gehuurde, de inrichting of de gedaante daarvan aan te (laten) brengen of te hebben. Het voorgaande geldt niet ten aanzien van veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.

**4.2** Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of

toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin) aan te (laten) brengen of te hebben.

**4.3** Veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt, tenzij huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen om ze achter te laten.

**4.4** Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:

- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;
- door het aanbrengen van de veranderingen of toevoegingen de energie-index van het gehuurde aantoonbaar verslechtert;
- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

**4.5** Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:

- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van naastliggende woningen aantasten;
- een goed woningbeheer bemoeilijken;
- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder ten aanzien van het gehuurde;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met splitsingsakte(n) of huishoudelijke reglement(en) die op het gehuurde betrekking hebben, danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

**4.6** Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, 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. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.

**4.7** Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of toevoegingen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering of toevoeging zorgdragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van deze bepaling gestelde.

**4.8** Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van de veranderingen of toevoegingen voldaan wordt aan alle ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat alle daartoe noodzakelijke vergunningen en toestemmingen (zoals die van de gemeente en brandweer) worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen of toevoegingen te allen tijde voor huurders rekening zijn.

**4.9** Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.

**4.10** De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Door huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurovereenkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.

**4.11** Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

**4.12** Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurder zaken van huurder of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.

**4.13** Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

**4.14** Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.



### **Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder**

**5.1** Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.

**5.2** Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:

- a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
- b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
- c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de huurdersorganisatie heeft overlegd.

**5.3** Indien verhuurder volgens artikel 5.1 of 5.2 gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is verhuurder tevens gerechtigd huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen op de voet van artikel 7:252 en/of artikel 7:255 BW.

**5.4** Verhuurder is niet gerechtigd om aan huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.

**5.5** Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in de artikelen 5.1 en 5.2 is het gestelde in artikel 11.5 van toepassing.

### **Lift**

**6.1** Indien tot het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.

**6.2** Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

### **Centrale verwarming en warmwaterinstallatie**

**7.1** Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huurder".

**7.2** Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de in artikel 7.1 bedoelde installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.

**7.3** Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie en de waterleiding. In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevroeringsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

### **Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting**

**8.1** Indien het gehuurde is, wordt of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor internet en/of voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het huurder niet geoorloofd een eigen systeem en/of eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.

**8.2** Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt(en) op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting of internetvoorziening mag worden gebruikt voor de aansluiting van apparatuur. Voor deze aansluiting(en) dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren. Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

### **Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen**

**9.1** Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur reeds aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze voor eigen rekening met medeweten van verhuurder aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.

**9.2** Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.

**9.3** Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

### **Zonwering**

**10.1** Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.

**10.2** Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

## Onderhoud

**11.1** Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 7:240 BW) en deze huurovereenkomst verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde, waaronder in ieder geval de kleine herstellingen die genoemd worden in het Besluit kleine herstellingen, en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze - ieder voor zijn rekening - die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.

**11.2** Het gestelde in artikel 11.1 laat onverlet de verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebrachte voorzieningen als bedoeld in artikel 4.

**11.3** De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde als bedoeld in artikel 7 van de huurovereenkomst is opgenomen.

**11.4** Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.

**11.5** Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met huurder plegen.

**11.6** Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing voor eigen rekening uit te voeren of te doen uitvoeren, dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

## Toegang

**12.1** Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder en op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in de artikelen 5 en 11 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

**12.2** Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 uur tot 12.00 uur en van 14.00 uur tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen) gedogen.

## Schade en aansprakelijkheid

**13.1** Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.

**13.2** Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade tengevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.

**13.3** Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in de artikelen 13.1 en 13.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.

**13.4** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen.

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

**13.6** Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het

gehuurde bevinden.

**13.7** Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

### **Bescherming woonklimaat**

**14.1** Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd, er geen roerende zaken in, op of aan worden geplaatst en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd. Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen of beddengoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.

**14.2** Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:

- a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
- b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
- c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt.

Het gestelde in de artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

**14.3** Het is huurder niet toegestaan:

- a. in of bij het gehuurde (huis)dieren te houden die overlast veroorzaken;
- b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtingskanalen te gebruiken;
- c. in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarstelling en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.) voor de omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

**14.4** Huurder zal bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden of dieren dit evenmin doen.

**14.5** De artikelen 14.1 tot en met 14.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**14.6** Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

### **Milieu**

**15.1** Huurder zal de richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

**15.2** Het is huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

### **Huurprijswijziging**

**16.** Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:

- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch

- in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer op basis waarvan de huurprijs voor het laatst is gewijzigd;
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
  - geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

### **Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten**

**17.1** Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.

**17.2** Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van gas, water en elektriciteit.

**17.3** Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zal zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde en zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde een individuele meter bevindt, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de feitelijke kosten op basis van de meterstanden. Indien op de levering van warmte in de zin van artikel 1 sub g van de Warmtewet, de Warmtewet van toepassing is, geldt dat die vergoeding nooit meer mag bedragen dan de maximumprijs in de zin van die wet. In dat geval verplicht huurder zich op eerste verzoek over te gaan tot ondertekening van een leveringsovereenkomst met verhuurder als bedoeld in die wet. Indien zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde geen individuele meter bevindt, stelt verhuurder de door huurder verschuldigde vergoeding vast.

**17.4** Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten verbonden aan het leveren van internet, beeld, geluid- en andere signalen, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de leveranciers van deze diensten in rekening worden gebracht.

**17.5** Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de in artikel 17.4 bedoelde betrokken bedrijven af te sluiten, tenzij partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van internet, beeld, geluid- en andere signalen. In dat laatste geval stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast.

**17.6** Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder (ook) zal zorgdragen voor de levering van (andere) zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding tevens vast.

**17.7** Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

**17.8** Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een overzicht waaruit huurder zijn aandeel in die kosten zelfstandig kan vaststellen. De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.

**17.9** Na het einde van de huur wordt, over de periode waarop dit nog niet was geschied, opnieuw een overzicht opgesteld. Verstrekking van dit overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 6 maanden na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.

**17.10** Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

**17.11** Verhuurder biedt huurder desgewenst, gedurende een maand na verstrekking van het overzicht, de gelegenheid tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

**17.12** Verhuurder heeft het recht de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

**17.13** Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 17.12 en voorts in de in artikel 7:261 lid 1 BW bedoelde gevallen.

**17.14** Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op een levering die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee

heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

**17.15** Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

### **Beëindiging door opzegging**

**18.1** Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden per deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen een voor huurbetaling overeengekomen dag (doorgaans de eerste dag van een kalendermaand) en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is voor een opzegging door huurder gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden en met inachtneming van artikel 7:271 lid 5 BW.

**18.2** Een huurovereenkomst aangegaan voor een bepaalde termijn, die korter is dan of gelijk aan twee jaren (in het geval van zelfstandige woonruimte), respectievelijk vijf jaren (in het geval van onzelfstandige woonruimte), eindigt niet door opzegging maar door mededeling, die dient te geschieden per aangetekende brief, inhoudende dat de huurovereenkomst eindigt op de in de huurovereenkomst genoemde bepaalde termijn. Deze mededeling dient door verhuurder te zijn gedaan niet later dan één maand voor het verstrijken van de in de huurovereenkomst bepaalde termijn en niet eerder dan drie maanden voor het verstrijken van die termijn.

### **Einde huurovereenkomst of gebruik**

**19.1** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.

**19.2** Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, wordt huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.

**19.3** Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het gehuurde leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder op te leveren.

**19.4** Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten. Voor niet verwijderde zaken die zonder toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

**19.5** Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder te verwijderen, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.

**19.6** Het in artikel 19.5 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits de opvolgende huurder deze overdracht schriftelijk aan verhuurder heeft kenbaar gemaakt.

**19.7** Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde zijn vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal geschieden.

**19.8** Indien huurder of verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld door middel van een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het rapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. De partij die op vastlegging aandringt zal onverwijld een exemplaar van dit rapport aan de nalatige partij ter hand stellen.

**19.9** Huurder is gehouden de door hem op basis van het rapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of anders tussen partijen overeengekomen – termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is huurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten

huurder te verhalen, zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

**19.10** Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, gelijk aan de laatst geldende huurprijs, de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontleen.

### **Betalingen**

**20.1** De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 BW - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.

**20.2** Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

### **Waarborgsom**

**21.1** Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom, ter grootte van het in artikel 10 van de huurovereenkomst genoemde bedrag, storten op een door verhuurder opgegeven bankrekening.

**21.2** Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom werd aangesproken.

**21.3** Indien en voor zover de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door verhuurder dient verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door huurder op te geven rekeningnummer.

### **Hoofdelijkheid, medehuur, curatele en bewind**

**22.1** Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

**22.2** De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

**22.3** Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.

**22.4** Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is danwel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.

**22.5** Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele danwel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele danwel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder.

### **Niet tijdige beschikbaarheid**

**23.1** Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst van de huur aan huurder ter beschikking te stellen.

**23.2** Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de beoogde ingangsdatum, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs, geen vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en geen vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

**23.3** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt mede verstaan de situatie dat verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan huurder ter beschikking te stellen.

**23.4** Indien verhuurder het gehuurde niet binnen tien werkdagen na de beoogde ingangsdatum ter beschikking kan stellen, is huurder gerechtigd om de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekende brief.

## **Appartementsrechten**

**24.1** Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie.

**24.2** Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

**24.3** Verhuurder zorgt ervoor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 24.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

## **Kosten, verzuim**

**25.1** Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

**25.2** In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

## **Persoonsgegevens**

**26.1** Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, aanvragen en verstrekken van huurtoeslag, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.

**26.2** Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen. Huurder zal - indien die er zijn - diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of curator/bewindvoerder over de inhoud van dit artikel informeren.

## **Domicilie**

**27.1** Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.

**27.2** Huurder verplicht zich in geval huurder het gehuurde niet meer gebruikt, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

**27.3** Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

## **Verzoeken**

**28.** Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop schriftelijk heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

## **Klachten**

**29.** Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

## **Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid**

**30.** Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

# PARCREGLEMENT EMSLANDERMEER

## Inleiding

Dit Parcreglement is het Reglement van Orde zoals genoemd in de Beheerovereenkomst, die elke eigenaar bij aankoop van de recreatiewoning heeft ondertekend. Het reglement sluit aan bij Gemeentelijke verordeningen en regelgeving, waaronder het geldende bestemmingsplan *Beheerverordening Emslandermeer*.

Het vaststellen en/of wijzigen van dit Reglement geschiedt door het bestuur van de Stichting Belangen eigenaars Parc Emslandermeer (SBPE), na daarover de eigenaren gehoord te hebben. Verhuurders dienen het Parcreglement vooraf ter beschikking te stellen aan hun huurders. Vertalingen zijn beschikbaar via [sbp-emslandermeer.nl](http://sbp-emslandermeer.nl)

## Definities

Waar in dit Reglement gesproken wordt over 'de gebruiker', wordt - tenzij anders vermeld - tevens bedoeld 'de eigenaar', 'huurder', 'gast', 'recreant', 'tijdelijke bewoner/gebruiker' of 'bezoeker' van Parc Emslandermeer.

Waar in dit Reglement gesproken wordt over de 'beheerder', wordt bedoeld die organisatie die als zodanig door het bestuur hiervoor is aangewezen.

## Art. 1 - Toezicht op Parc Emslandermeer

Het toezicht op de gebouwen en terreinen van Parc Emslandermeer berust bij de beheerder. Het Parc bestaat uit de Heuvelweg, De Vennen, Nieuwe Parklaan, het havengebied, de centrumvoorzieningen, en alle overige bij het Parc Emslandermeer behorende terreinen, zoals parkeerplaatsen en waterpartijen op en langs het Parc.

## Art. 2 - Bezoekers

- a. Huurders zijn van harte welkom.
- b. Bezoekers dienen zich aan dezelfde voorwaarden en regels te houden als de eigenaren/huurders. De eigenaar/huurder dient ervoor te zorgen dat zijn/haar bezoekers op de hoogte zijn van de voor hen relevante geldende regels zoals opgenomen in het Parcreglement.



Eigenaar/huurder is onder alle omstandigheden mede verantwoordelijk voor zijn of haar bezoekers.

### **Art. 3 - Overlast**

- a. De beheerder is bevoegd iedere aanwezige op het Parc aanwijzingen te geven, waardoor een goede gang van zaken wordt bevorderd. Iedere aanwezige op het Parc Emslandermeer dient zich aan de aanwijzingen van, of namens de Beheerder te houden.
- b. De beheerder heeft het recht (een) overlastgevende perso(o)n(en) te (laten) verwijderen en/of de toegang tot Parc Emslandermeer te ontzeggen, als daar naar zijn overtuiging aanleiding toe bestaat. Alle kosten van de maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, komen voor rekening van de huurder.
- c. De beheerder zal, waar dit voor de handhaving van dit artikel van toepassing is, op kosten van de veroorzaker een beveiligingsdienst, politie of de Gemeente inschakelen.

### **Art. 4 - Hygiëne en onderhoud**

- a. Het achterlaten van etenswaren in het park is in verband met de hygiëne en het voorkomen van ongedierte verboden.
- b. Afval dient in de daarvoor bestemde (gescheiden) containers te worden gedeponereerd. Het is niet toegestaan afval naast de containers of elders in het park te plaatsen. Het afval dient verpakt te zijn in gesloten plastic zakken.
- c. Grof afval zoals pallets, witgoed, tuinstoelen, grondkleden etc. mogen niet in het park worden achtergelaten, tenzij met toestemming van de beheerder en op een daartoe aangewezen plaats.
- d. Het is niet toegestaan in de containers groenafval (snoei- en maaiafval) te deponeren.
- e. Het is verboden bloemen te plukken, takken of struiken los te trekken of spijkers in bomen te slaan. Ook het graven van gaten en het beschadigen van openbaar groen is niet toegestaan.

### **Art. 5 - Huisdieren**

Voor zover huisdieren in het park worden toegelaten, geldt het volgende:

- a. Niet gekooide huisdieren dienen te allen tijde te zijn aangelijnd, behalve binnen een vakantieverblijf, en mogen op geen enkele wijze overlast bezorgen aan andere personen verblijvend op het Parc Emslandermeer.

- b. De huisdieren dienen op de daartoe aangewezen plaatsen te worden uitgelaten. Zijn dergelijke uitlaatplaatsen niet aanwezig, dan dienen de huisdieren buiten het park te worden uitgelaten op de toegestane plaatsen. Bij 'ongelukjes' dient de begeleider van de hond zelf te zorgen voor verwijdering van deze vervuiling. Hiervoor zijn dispensers met hondenpoepzakjes op diverse lantaarnpalen aangebracht.
- c. Huisdieren worden niet toegelaten in openbare gelegenheden, zwembaden, in het binnenwater en op de strandjes c.q. openbare oevers, horecagelegenheden etc., tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
- d. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan alle wettelijke vereisten die aan het meebrengen en het verblijf van huisdieren worden gesteld. Dit geldt ook voor huisdieren die door bezoekers van de huurder worden meegebracht

### **Art. 6 - (Nacht)rust en overlast gasten**

- a. Gasten van het park dienen zich in zijn algemeenheid correct te gedragen en alles na te laten wat aan eigenaren, huurders of andere gasten van Parc Emslandermeer redelijkerwijs aanstoot of overlast kan geven.
- b. Tussen 23.00 en 7.00 uur dient de nachtrust gerespecteerd te worden. Van gasten wordt verwacht dat zij deze nachtrust strikt naleven. Dit betekent onder meer geen luide gesprekken, muziek of enig ander lawaai. Ook mag tijdens deze periode geen gebruik worden gemaakt van gemotoriseerde voertuigen. Huurders die vóór 7.00 uur willen vertrekken of na 23.00 uur willen aankomen, dienen buiten het park te parkeren.
- c. Ook overdag is het niet toegestaan muziekdragers, muziekinstrumenten en andere voorwerpen die geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken op zo'n manier te gebruiken, dat overlast wordt veroorzaakt.
- d. Openbare dronkenschap is verboden.
- e. Op Parc Emslandermeer is op gezette tijden een bewakingsdienst aanwezig. Instructies van het personeel (met inbegrip van deze bewakingsdienst) dienen terstond te worden opgevolgd. De kosten voor het inschakelen van de bewakingsdienst wordt door de SBPE doorbelast naar de verhuurder.

### **Art. 7 - Gas, licht, water**

Het is niet toegestaan:

- a. Een elektrische auto op te laden vanuit het vakantieverblijf.

- b. Met olie, brandstoffen of afvalwater het oppervlaktewater te verontreinigen. Ook mogen op of aan de waterkant geen materialen gebruikt worden die schade kunnen veroorzaken aan het milieu, of schadelijk of hinderlijk zijn voor andere gebruikers. Over het verwijderen van deze stoffen dient men overleg te plegen met de beheerder.
- c. Vaartuigen en (motor)voertuigen op het terrein te wassen, aangezien de straatkolken slechts dienen voor het afvoeren van regenwater en uitkomen op het oppervlaktewater in plaats van op het riool.

## **Art. 8 - Vissen**

- a. Vissen in de binnenmeren van het Parc is alleen toegestaan met een persoonsgebonden schriftelijke toestemming van de betreffende verhuurorganisatie.
- b. De regels zoals vermeld op de Visvergunning Parc Emslandermeer dienen onverkort in acht genomen te worden. Verder dient men in het bezit te zijn van een geldige nationale Vispas.
- c. Eigenaren van een woning in het Parc Emslandermeer dienen, net als eerstegraads familieleden, in het bezit te zijn van een Visvergunning Parc Emslandermeer. Hiervoor hoeft geen vergoeding te worden betaald.

## **Art. 9 - Gebruik accommodatie**

- a. Het is niet toegestaan meubilair dat in het vakantieverblijf behoort, mee naar buiten te nemen.
- b. (Tuin)meubilair mag niet naar andere accommodaties worden verplaatst
- c. De huurder is verplicht het gehuurde en de onmiddellijke omgeving daarvan in nette en ordelijke staat te houden. Afval dient te allen tijde gedeponeed te worden in de daartoe bestemde containers of afvalbakken.
- d. Als de huurder op maandag en vrijdag tussen 10.00 en 15.00 uur niet in de accommodatie aanwezig is, dienen alle losse zaken zoals fietsen, speelgoed, hekken e.d. rondom de accommodatie te zijn opgeruimd zodat het gras ongehinderd kan worden gemaaid.
- e. Het is niet toegestaan partytenten te plaatsen op kampeerplaatsen en bij de accommodatie zonder toestemming van de beheerder.
- f. Drones zijn niet toegestaan zonder toestemming van de beheerder.
- g. Het is de gebruikers niet toegestaan elders een accommodatie en bijbehorend erf te betreden zonder toestemming van de eigenaar.

- h. De eigenaar van een accommodatie is gehouden deze en het erf in verzorgde staat te houden, conform de afgesproken en vastgelegde erfdienstbaarheden. Hierbij dienen zo nodig de aanwijzingen van de beheerder opgevolgd te worden.
- i. Het is niet toegestaan de accommodatie te gebruiken voor een commerciële bedrijvigheid anders dan voor een aan huis verbonden beroep in combinatie met de eigen bewoning. De bedrijvigheid dient een ondergeschikt onderdeel van de woning uit te maken.

### **Art. 10 - Schade**

- a. De huurders van een recreatiewoning zijn verplicht om bij schade aan of in een recreatiewoning of erf, de betreffende verhuurorganisatie hiervan in kennis te stellen, ter vaststelling en regeling van de schade.
- b. De huurders van een recreatiewoning kunnen aansprakelijk worden gesteld voor hun gasten en bezoekers, en dienen erop toe te zien dat ook deze zich aan dit reglement houden.
- c. De beheerder is niet aansprakelijk voor schade van welke aard of welke oorzaak dan ook aan personen of goederen toegebracht, of voor verlies of diefstal van enig goed, tenzij een of ander het gevolg is van zijn persoonlijke schuld, of grove schuld van personen in zijn dienst, of door hem aangenomen personeel voor het uitvoeren van werkzaamheden.

### **Art. 11 - Voertuigen**

- a. Op alle wegen in Parc Emslandermeer is het Wegenverkeersreglement van overeenkomstige toepassing.
- b. Het is verboden op onveilige of voor anderen hinderlijke wijze door Parc Emslandermeer te rijden of te varen.
- c. Op Parc Emslandermeer geldt een maximumsnelheid van 15 km/per uur. Bestuurders van motorvoertuigen dienen in het bezit te zijn van een geldig rijbewijs.
- d. Op alle vaarwegen van Parc Emslandermeer geldt een maximumsnelheid van 6 km/per uur.
- e. Gebruik van motorboten is op de binnenmeren niet toegestaan; wel op de kanalen en de surfplas.

### **Art. 12 - Parkeren**

- a. In het algemeen worden twee auto's per accommodatie toegestaan, tenzij anders aangegeven.
- b. Auto's van bezoekers worden niet toegelaten. De beheerder behoudt zich het recht voor het parkeerbeleid te wijzigen.

- c. Het is niet toegestaan op andermans parkeerplaats te parkeren.
- d. Parkeren op wegen en in plantsoenen is te allen tijde verboden.
- e. Als deze parkeerregels worden overtreden, behoudt de beheerder zich het recht voor het voertuig te (laten) verwijderen en/of de slagboom-toegangspas in te nemen. De kosten daarvan zullen ten laste van de betreffende eigenaar van het voertuig komen.

### **Art. 13 - Onderhoudswerkzaamheden**

Bepalingen die speciaal betrekking hebben op onderhoudswerkzaamheden op Parc Emslandermeer:

- a. Lassen, open vuur, werken met agressieve stoffen en andere (brand)gevaarlijke werkzaamheden in en rond de recreatiewoning zijn verboden.
- b. Bij buitenonderhoud zijn alleen die producten en onderhoudsmiddelen toegestaan die redelijkerwijs geen of geen veronderstelde schade kunnen toebrengen aan milieu en omgeving.
- c. Als het laden, lossen van (zwaar) materiaal en de toegang van vrachtverkeer op het Parc noodzakelijk is, dient dit vooraf bij de beheerder aangevraagd te worden. De gebruiker en leverancier dienen de instructies en aanwijzingen van de beheerder strikt op te volgen.
- d. Onderhoudsactiviteiten door de eigenaar of door derden in opdracht van de eigenaar die aan de buitenzijde van de woning zichtbaar en hoorbaar zijn, vereisen toestemming van de beheerder. Bij de planning zal de beheerder de toeristische belangen van de huurders van recreatiewoningen en/of toeristische activiteiten laten prevaleren. Indien nodig, dienen de activiteiten op aanwijzing van de beheerder te worden stilgelegd.
- e. Toegestane bouw- en onderhoudsactiviteiten dienen in principe buiten het toeristische seizoen en/of toeristische activiteiten te worden uitgevoerd.
- f. Onderaannemers c.q. derden belast met onderhoudswerkzaamheden dienen te allen tijde te beschikken over een voor de beroepsgroep geldende certificering en een afdoende (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering. Eventuele schade wordt verhaald op de veroorzaker c.q. de opdrachtgever.
- g. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de TCO c.q. beheerder bomen te zagen en struiken terug te snoeien, met een ander doel dan reguliere vorm snoei of onderhoud. Hierbij dienen de hagen etc. op een hoogte van 1,80 m. gehouden te worden.
- h. Tuinafval mag niet worden gestort of achtergelaten op de terreinen van het Parc of in de aangrenzende (bos)percelen. De afvoer van tuinafval kan wordt jaarlijks centraal geregeld.

## **Art. 14 Beschikbaarheid Parcreglement**

- a. Elke eigenaar/huurder van een recreatiewoning op het Parc ontvangt een exemplaar van dit Reglement en wordt geacht bekend te zijn met de inhoud hiervan.
- b. Bij de ingang van het Parc wordt naar dit Reglement verwezen, dat te lezen is bij de ingang van het Centrumgebouw.

## **Art. 15 - Gebruik en inlevering sleutels, pasjes etc.**

- a. Bij verlies van sleutels/pasjes etc. worden kosten in rekening gebracht.
- b. Het is niet toegestaan sleutels en/of pasjes in gebruik te geven aan anderen.
- c. Bij misbruik kunnen de pasjes worden ingenomen.

## **Art. 16 - Faciliteiten van het park**

- a. Voetballen en andere balspelen zijn alleen toegestaan op de daartoe aangewezen plaatsen. Het gebruik van de faciliteiten van het park geschiedt op eigen risico.
- b. Kinderen zonder zwemdiploma dienen bij het zwemmen onder toezicht te staan van een volwassene.

## **Art. 17 - Woningjournaal**

- a. In het Woningjournaal is informatie opgenomen omtrent:
  - Hoe te handelen bij calamiteiten.
  - Verwijzingen naar website met reglementen.
  - Verwijzing naar het bord aan de ingang met Parcreglement.
  - Belangrijke telefoonnummers en adressen nooddiensten.
  - Telefoonnummer klachtenafhandeling.
- b. Het Woningjournaal is beschikbaar in de accommodatie.
- c. Het journaal dient duidelijk zichtbaar te zijn voor gebruikers.
- d. De beheerder kan het Woningjournaal wijzigen.
- e. De gast kan geen rechten ontleen aan het Woningjournaal.

## **Art. 18 - Veiligheidseisen**

- a. Met het oog op calamiteiten en af- en aanvoer (van hulpdiensten) moeten paden, toegangswegen en slagbomen altijd vrij blijven van auto's en overige obstakels.

- b. Het is verboden schade- of sloopauto's, aanhangers of andere voer- en/of vaartuigen alsmede andere mogelijk aan het gebruik onttrokken goederen of stoffen, op het terrein te parkeren of in opslag te hebben.
- c. Het is verboden om in het park gebruik te maken van scooters en brommers.
- d. In het Parc is open vuur ten strengste verboden. In verband met brandgevaar is het laten branden van kaarsen zonder dat er iemand aanwezig is, het weggooiën van brandende sigaren, sigaretten en lucifers verboden. Eveneens is het aanwezig zijn van brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen verboden.
- e. Het gebruik van een barbecue in het Parc is toegestaan mits deze minimaal 3 meter van bomen, struiken, schuttingen, gebouwen en de accommodatie staat. De beheerder behoudt zich het recht voor in bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld extreme droogte) het gebruik van een barbecue te verbieden.
- f. In verband met brandgevaar mogen weggooi barbecues die nog niet zijn gedoofd en afgekoeld, niet in de daartoe bestemde containers worden gedeponerd.
- g. Zelf meegenomen elektriciteits-, gas en/of waterinstallaties moeten voldoen aan de wettelijke eisen.
- h. Wanneer door welke oorzaak dan ook brand ontstaat, dient de gast onmiddellijk alarm te slaan zodat de brand zo spoedig mogelijk kan worden geblust.

### **Art. 19 - Verboden (overig)**

Het is verboden:

- a. Huis-aan-huisreclame te bezorgen.
- b. Zaken (van deur tot deur) te verkopen.
- c. Op het Parc diensten aan te bieden zonder schriftelijke toestemming van de SBPE.
- d. Een onderhandse of openbare verkoping te houden.
- e. Kampeermiddelen, aanhangwagens, boottrailers te stallen, anders dan voor in- en uitladen (maximaal 5 aaneengesloten dagen) in de daarvoor opgerichte carports of garages.
- f. Aanplakbiljetten voor verhuren en/of verkopen of andere vormen van reclame-uitingen op, in of aan de recreatiewoningen met de daarbij behorende grond aan te brengen.

### **Art. 20 - Verhuur**

Particuliere verhuur is op Parc Emslandermeer niet toegestaan als deze in strijd is met de Beheerverordening van de Gemeente Westerwolde.

Op overtreding hiervan staat een boete van € 2500, vermeerderd met € 250 per dag dat deze perso(o)n(en) weigert/weigert Parc Emslandermeer te verlaten. Naast degene die weigert te vertrekken, is de huurder onder wiens verantwoordelijkheid deze persoon valt aansprakelijk voor betaling van deze boete. Alle kosten van de maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, komen voor rekening van de huurder.

### **Art. 21 - Onvoorzien**

In die gevallen waarin dit Reglement niet voorziet beslist de beheerder, zo nodig in overleg met of op aanwijzingen van het bestuur van de SBPE.

### **Art. 22 - Beroep**

Beroep op een beslissing van de TCO c.q. beheerder is mogelijk bij het bestuur van de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.

### **Art 23 - Maatregelen bij niet naleving**

A.

Bij overtreding van dit Parcreglement, erfdiensbaarheden en overige regels, zal de gebruiker een eerste waarschuwing van de SBPE ontvangen waarin duidelijk wordt aangegeven van welke overtreding sprake is. Ook wordt aangegeven welke maatregelen moeten worden genomen of welke handelingen moeten worden gestaakt. Indien hieraan geen gehoor of gevolg wordt gegeven, volgt een tweede en laatste waarschuwing.

B.

Indien wederom binnen de daarvoor gestelde termijn niet de verzochte maatregelen worden genomen of deze niet worden gestaakt, heeft de SBPE het recht om na deze tweede waarschuwing een direct opeisbare, niet voor vermindering vatbare boete bij de gebruiker in rekening te brengen van € 250 per overtreding, vermeerderd met € 50 per dag dat deze overtreding voortduurt.

Aldus vastgesteld in de Bestuursvergadering SBPE van 20 april 2019.