
ALGEMENE VOORWAARDEN

Algemene voorwaarden behorende bij de Modelhuurovereenkomst voor huur en verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonhuizen en appartementen, bestemd voor leden van de NVM Afdeling Haaglanden. Versie vastgesteld op 1 juli 2013.

Gebruik

1.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor huurder en zijn gezin. Indien de woonruimte is gehuurd door een onderneming is het gehuurde slechts bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de in de huurovereenkomst aangeduide bewoner en zijn gezin.

1.2 Huurder dient het gehuurde gedurende de huurtijd behoorlijk te gebruiken overeenkomstig de bestemming en met inachtneming van bestaande beperkte rechten, van overheidswege of nutsbedrijven gestelde of te stellen eisen en aanwijzingen door of namens verhuurder.

1.3 Verhuurder zal het gehuurde niet aan huurder ter beschikking stellen dan nadat de overeenkomst waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard door of namens beide partijen is ondertekend en nadat zowel de eerste huurtermijn als de waarborgsom of bankgarantie is voldaan c.q. is gesteld.

1.4 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is huurder c.q. feitelijk gebruiker niet gerechtigd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderverhuur of gebruik af te staan aan derden. Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor opvolgende gevallen.

1.5 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen dat gehuurde in strijd met de contractuele bestemming anders dan als woonruimte wordt gebruikt en/of geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik is afgestaan aan derden, is huurder verplicht op eerste verzoek van verhuurder medewerking te verlenen aan een inspectie van het gehuurde door verhuurder en/of de beheerder en is huurder verplicht desgevraagd de personalia op te geven van de gebruiker(s) of onderhuurder(s).

Toestand bij begin en einde huur

2.1 De toestand waarin het gehuurde zich bij aanvang van de huur bevindt, dient te worden vastgelegd in een inspectierapport dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een exemplaar ontvangt. Huurder is gerechtigd gedurende de eerste maand na aanvang van de huur geconstateerde gebreken aan verhuurder te melden. Deze gebreken zullen voor rekening van verhuurder worden verholpen dan wel worden toegevoegd aan het inspectierapport.

2.2 Indien tot de in artikel 4 van de overeenkomst genoemde bijkomende leveringen en diensten het gebruik van de in het gehuurde aanwezige stoffering en / of meubilering en apparatuur behoort, zal deze nader worden omschreven in een inventarislijst die door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een exemplaar ontvangt.

2.3 Huurder is verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, alsmede bij beëindiging van het gebruik,

- Het gehuurde in de oorspronkelijke staat, behoudens de gevolgen van reguliere slijtage en veroudering, geheel ontruimd en vrij van gebruiksrechten, grondig schoongemaakt aan verhuurder op te leveren en alle sleutels aan verhuurder, althans aan de door hem aangewezen beheerder, te overhandigen. Onder de gevolgen van reguliere slijtage en veroudering wordt onder meer, doch niet uitsluitend, verstaan de achteruitgang van (binnen)schilderwerk van deuren en kozijnen, slijtage van hang- en sluitwerk en houten traptreden en drempels. Onder grondig schoongemaakt wordt mede verstaan het zonodig stomen / chemisch reinigen van de meeverhuurde stoffering en meubilering.
- Alle veranderingen en toevoegingen die door huurder aan of op het gehuurde zijn aangebracht, of door hem van de vorige huurder zijn overgenomen, op eigen kosten te verwijderen, tenzij het geoorloofde veranderingen en toevoegingen in de zin van de wet betreffen en / of partijen terzake schriftelijke anders zijn overeengekomen.
- De schade die is ontstaan aan het gehuurde bij het verwijderen / ongedaan maken van door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen (zoals boor- en schroefgaten etc.) zodanig te herstellen dat de staat van het gehuurde weer redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke staat kan worden geacht.
- Er voor zorg te dragen dat al het onderhoud is uitgevoerd dat ingevolge de wet (art. 7:217 jo 240 BW jo het Besluit kleine herstellingen), de gewoonte en deze overeenkomst voor rekening van huurder komt.

- Indien tot het gehuurde een tuin behoort deze goed onderhouden achter te laten, inclusief het nodige snoeiwerk.

2.4 Partijen zullen het gehuurde bij beëindiging van de overeenkomst gezamenlijk inspecteren aan de hand van het bij aanvang van de huurovereenkomst opgestelde inspectierapport. Deze inspectie zal minimaal twee weken voor de einddatum van de huurovereenkomst worden uitgevoerd. Daarbij wordt door verhuurder een door partijen te ondertekenen opleveringsrapport gemaakt. Daarin wordt weergegeven welke onderhouds- en herstelwerkzaamheden huurder voor zijn rekening moet verrichten. Indien huurder geen medewerking verleent aan de inspectie of het opleveringsrapport niet wenst te ondertekenen, worden de daarin weergegeven bevindingen voor juist gehouden, behoudens tegenbewijs door huurder. Huurder zal de in het opleveringsrapport vermelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden verrichten voor de datum waarop de huurovereenkomst eindigt.

2.5 Indien huurder op de datum van de huurbeëindiging geen of onvoldoende uitvoering heeft gegeven aan de in het opleveringsrapport weergegeven onderhouds- en herstelwerkzaamheden dan is verhuurder gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren nadat huurder door of namens verhuurder schriftelijk in gebreke is gesteld.

2.6 Over de periode die redelijkerwijs met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, teneinde het gehuurde in de staat als bedoeld in artikel 2.3 te brengen, gerekend vanaf de datum van einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd gelijk aan de laatst geldende huurprijs vermeerderd met het voorschot servicekosten en de vergoeding voor meubilering / stoffering en apparatuur.

2.7 Huurder doet afstand van zaken die door hem bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde zijn achtergelaten. 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 op straat te laten zetten, 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.

2.8 Het in 2.7 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder kennis is gegeven.

Klusrecht huurder

3.1 Huurder is niet gerechtigd enige verandering en / of toevoeging aan te brengen aan de buitenzijde van het gehuurde de tuin daaronder begrepen, behoudens schriftelijke voorafgaande goedkeuring van verhuurder.

3.2 Huurder is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niet gerechtigd om veranderingen en toevoegingen aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen. Hiervan zijn uitgezonderd de veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden.

3.3 Verhuurder is niet verplicht zijn medewerking te verlenen indien de voorgenomen veranderingen en / of toevoegingen:

- de verhuurbaarheid van het gehuurde schaden;
- leiden tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet naar objectieve maatstaven noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze niet naar objectieve maatstaven het woongenot verhogen;
- andere zwaarwichtige bezwaren zijdens verhuurder zich tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

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

- niet voldoen aan de terzake gelende overheids- en / of bouw- en / of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de benodigde vergunningen daarvoor niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van het gehuurde aantasten;
- een goed woningbeheer bemoeilijken;
- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;

- in strijd zijn met de voorwaarden waaronder de eigenaar het gehuurde in eigendom heeft verkregen, waaronder mede wordt verstaan, voor zover van toepassing, het niet kunnen verkrijgen van goedkeuring van (het bestuur van) de Vereniging van Eigenaren van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

3.5 Verhuurder is bevoegd aan zijn medewerking voorwaarden te verbinden, in het bijzonder maar niet beperkt tot de materiaalkeuze en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructie en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid.

3.6 Verhuurder zal bij het verlenen van zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen en/of toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet door huurder ongedaan gemaakt moeten worden.

3.7 Veranderingen en / of toevoegingen die zonder of niet overeenkomstig de toestemming van verhuurder zijn aangebracht dienen, behoudens andersluidende afspraken, door huurder voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan gemaakt te worden. Dit laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder om ongedaanmaking daarvan te vorderen gedurende de looptijd van de overeenkomst.

3.8 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van door hem aangebrachte veranderingen en / of toevoegingen. Indien het voor het uitvoeren van (groot) onderhoud aan het gehuurde noodzakelijk is dat de door huurder aangebrachte veranderingen en / of toevoegingen ongedaan worden gemaakt en / of tijdelijk worden verwijderd, zal dat voor rekening van huurder geschieden. Daaronder worden mede begrepen de kosten voor verwijdering, eventueel opslag en het opnieuw aanbrengen.

3.9 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor opvolgende gevallen.

Onderhoud en verdeling van kosten

4.1 Huurder is gehouden tot het verrichten van het navolgende onderhoud en onderstaande kosten voor zijn rekening te nemen:

- het abonnement op, het vastrecht voor, de aansluiting op en het verbruik van elektriciteit, gas, water en eventuele warmwatertoestellen;
- de aansluiting(en) voor en het (de) abonnement(en) voor de telefoon, (kabel)televisie en internet;
- het abonnement op het eventueel aanwezige alarmsysteem;
- de kosten van een eventueel ingeschakelde beveiligingsdienst;
- geringe (onderhouds)werkzaamheden zoals genoemd in het “Besluit Kleine Herstellingen”;
- het onderhoud van de tuin indien aanwezig;
- alle belastingen en heffingen die van overheidswege aan de huurder en / of gebruiker worden opgelegd;
- glasschade aan het gehuurde;
- inboedelverzekering ten behoeve van de persoonlijke bezittingen van huurder.

4.2 Verhuurder is gehouden tot het verrichten van het navolgende onderhoud en onderstaande kosten voor zijn rekening te nemen:

- het jaarlijks onderhoud van de centrale verwarming, het schoonmaken van geisers en boilers (uit te voeren door erkend installateur), het vegen van schoorstenen en het schoonmaken van de goten en de hemelwaterafvoeren;
- gebreken aan het gehuurde waaronder begrepen gebreken aan en/of vervanging van de tot het gehuurde behorende apparatuur, voor zover die niet vallen onder de (onderhouds)werkzaamheden zoals genoemd in het “Besluit Kleine Herstellingen”;
- het groot onderhoud van de tuin;
- de aanleg van tenminste één aansluitpunt voor (kabel)televisie, telefoon en internet;
- de onroerende zaakbelasting ten aanzien van het zakelijk recht (eigenaarsdeel);
- de overige ter zake van onroerende zaken verschuldigde lasten zoals VvE-bijdragen, erfpachtcanon, waterschapslasten, milieubelastingen etc. voor zover deze op naam van verhuurder zijn gesteld;
- de opstalverzekering, inboedelverzekering van de in het gehuurde aanwezige aan verhuurder toebehorende zaken, alsmede een WA-verzekering voor huiseigenaren;
- grondige schoonmaak van het gehuurde – chemisch reinigen en dergelijke zo nodig daaronder begrepen – onmiddellijk voor de aanvangsdatum van deze overeenkomst.

Aansprakelijkheid bij niet tijdige beschikbaarheid

5. Bij niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen of de vorige gebruiker het niet tijdig heeft ontruimd, is huurder tot de datum waarop het gehuurde aan hem ter beschikking wordt gesteld geen betaling van de huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen dienovereenkomstig op. Huurder kan jegens verhuurder slechts aanspraak maken op vergoeding van de door hem geleden schade ten gevolge van deze vertraging indien de verhuurder een verwijt kan worden gemaakt ten aanzien van de vertraging, in welk geval de vordering tot schadevergoeding is beperkt tot een bedrag gelijk aan de overeengekomen huurprijs over de periode van de vertraging. Indien de vertraging meer dan twee maanden duurt kan huurder de huurovereenkomst ontbinden.

Bijkomende leveringen en diensten

6.1 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk zes maanden na het verstrijken van een kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan verhuurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten. Indien aan de huurder kosten in rekening worden gebracht waarvan het boekjaar niet gelijk loopt aan het kalenderjaar zal een bedrag in rekening worden gebracht dat in verhouding staat tot het aantal maanden dat valt in het kalenderjaar waarover het overzicht wordt verstrekt.

Bij beëindiging van de huur heeft het overzicht als hiervoor bedoeld betrekking op de periode vanaf 1 januari tot aan de datum van beëindiging van de huur.

6.2 Verhuurder biedt huurder op eerste verzoek de gelegenheid tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende facturen, afschriften en overige bescheiden.

6.3 Wat blijkt uit het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door huurder te veel is ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.

6.4 Indien de afrekening servicekosten daartoe aanleiding geeft en/of zich tussentijds omstandigheden voordoen ten gevolge waarvan een substantiële verhoging of verlaging van de servicekosten wordt verwacht, is verhuurder gerechtigd het voorschotbedrag aan te passen aan deze nieuwe omstandigheden. Streven blijft te allen tijde dat het voorschotbedrag parallel loopt met de te verwachten kosten.

Voorkomen van schade, melden van schade

7.1 Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. Hij dient er onder meer voor te zorgen dat waterleidingen en CV-installaties niet kunnen bevriezen en hij zal er op toezien dat schoorstenen, afvoeren, goten, geisers, boilers, e.d. goed blijven functioneren.

7.2 Huurder is voorts verplicht schade in of aan het gehuurde onverwijld schriftelijk aan verhuurder c.q. diens beheerder te melden. Verhuurder dient ervoor zorg te dragen dat tijdens zijn vakanties of andere langdurige afwezigheid melding mogelijk is en dat die mogelijkheid aan huurder bekend is.

Bescherming woonklimaat

8. Huurder c.q. feitelijk gebruiker zal aan omwonenden geen hinder of overlast bezorgen en er voor zorgdragen dat de bij hem met zijn goedgevinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.

Toegang verhuurder

9. In geval van voorgenomen verkoop, taxatie, verhuur of voor het doen uitvoeren van noodzakelijke reparaties, dient huurder aan verhuurder op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 toegang te verschaffen, mits met huurder minimaal 24 uur te voren een afspraak is gemaakt. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat tijdens zijn vakanties of andere langdurige afwezigheid toegang tot het gehuurde mogelijk is en dat die mogelijkheid aan verhuurder bekend is. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

Huurprijswijziging

10.1 De jaarlijkse wijziging van de huurprijs en de vergoeding voor meubilering en/of stoffering als bedoeld in artikel 5 van de huurovereenkomst vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de 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 in de huurprijs wordt aangepast.

10.2 Indien sprake is van een niet geliberaliseerde huurprijs kan de huurprijs, in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1, jaarlijks met een percentage worden verhoogd dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.

10.3 De huurprijs zal niet gewijzigd worden indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.

10.4 De gewijzigde huurprijs geldt ook als verhuurder de aangepaste huurprijs niet dan wel niet tijdig aan huurder heeft medegedeeld.

10.5 Zowel huurder als verhuurder is bevoegd om voor het geval dat de huurovereenkomst wordt omgezet in een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, telkenmale na een periode van tenminste vijf huurjaren waarbinnen zich geen andere huurprijsaanpassingen hebben voorgedaan dan die als hiervoor in de artikelen 9.1 en 9.2 bedoeld, herziening van de huurprijs te verlangen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkeling van de markthuurprijs. Indien één van de partijen op grond van het in dit lid bepaalde, de bevoegdheid heeft een dergelijke aanpassing van de huurprijs te verlangen en van die bevoegdheid ook gebruik wenst te maken, stelt hij de andere partij daarvan schriftelijk in kennis uiterlijk drie maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Wanneer partijen niet binnen zes weken na ontvangst van de kennisgeving als hiervoor bedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, heeft ieder der partijen het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van het daaromtrent in de wet en de huurovereenkomst bepaalde.

Nakoming en verzuim

11.1 De huurprijs, het voorschot op de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten en indien van toepassing de kosten voor meubilering en stoffering zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. Eventuele bankkosten ten behoeve van overboekingen vanaf een niet-Nederlandse bankrekening zijn voor rekening van huurder.

11.2 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze overeenkomst is verschuldigd, zal zonder enige korting, aftrek of compensatie geschieden.

11.3 Huurder is in verzuim door het enkele verstrijken van een bepaalde termijn. Voor elk geval dat huurder in verzuim is, is hij van rechtswege de wettelijke rente verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van de algehele voldoening van de hoofdsom.

11.4 Indien de tekortkoming van huurder bestaat uit het niet of niet tijdig betalen van de uit hoofde van de huurovereenkomst verschuldigde bedragen en verhuurder huurder na het intreden van het verzuim schriftelijk heeft gesommeerd om tot betaling over te gaan, is huurder overeenkomstig het Besluit normering Buitengerechtelijke Incassokosten (Staatsblad 2012/141) daarvoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van minmaal € 40,- en maximaal 15% van de verschuldigde hoofdsom.

Tussentijdse opzegging door huurder

12. Indien huurder c.q. feitelijke gebruiker door zijn huidige werkgever wordt overgeplaatst naar een plaats die 50 km of meer van het gehuurde verwijderd is of zijn dienstverband wordt beëindigd, is huurder gerechtigd deze overeenkomst tussentijds op te zeggen, mits hij verhuurder hiervan per aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één volle kalendermaand in kennis stelt. In de opzegging dient de reden van de opzegging te worden genoemd en de opzegging dient mede door de werkgever te zijn ondertekend.

Waarborgsom, bankgarantie of borgstelling

13.1 Indien huurder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en bij het einde van de huur geen gebreken aan het gehuurde zijn geconstateerd, zal de waarborgsom c.q. bankgarantie binnen een maand na het eindigen van de huur aan huurder geretourneerd worden. Indien huurder niet voldaan heeft aan al zijn verplichtingen en/of in het opleveringsrapport gebreken zijn geconstateerd die huurder niet voor het einde van de huur heeft hersteld, zal de waarborgsom c.q. bankgarantie binnen drie maanden na de dag waarop deze huurovereenkomst eindigt aan huurder geretourneerd worden, verminderd met al hetgeen huurder aan verhuurder verschuldigd is uit hoofde van deze huurovereenkomst, waaronder vergoeding voor eventueel toegebrachte schade aan het gehuurde, voor ontbrekende inventaris en voor grondige schoonmaak, chemische reiniging en dergelijke, zo nodig daaronder begrepen. Over de waarborgsom zal geen rente worden vergoed.

13.2 De waarborgsom, bankgarantie of borgstelling zal nimmer door de huurder gebruikt worden als huurbetaling. Huurder heeft evenmin aanspraak op verrekening van enig ander bedrag met de waarborgsom c.q. de bankgarantie.

Appartementsrechten

14. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex dat is of wordt gesplitst in appartementsrechten is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, of het huishoudelijk reglement voortvloeiende verplichtingen en voorschriften in acht te nemen.

Wet persoonsregistratie

15. De persoonsgegevens van huurder kunnen door verhuurder en de (eventuele) beheerder in een persoonsregistratie worden opgenomen.

Woonplaats

16.1 Indien huurder een natuurlijk persoon is worden vanaf de ingangsdatum van de huur alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijk woonadres van huurder c.q. feitelijk gebruiker.

16.2 Huurder is verplicht om indien hij c.q. feitelijk gebruiker het gehuurde metterwoon verlaat, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

16.3 Voor het geval huurder c.q. feitelijk gebruiker het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder, blijft het adres van het gehuurde als domicilie van de huurder aangemerkt.