

HUURREGLEMENT
VAN HET HOF VAN DE STICHTING HOF MEERMANSBURG
TE LEIDEN

ALGEMEEN

Artikel 1

1. Dit reglement maakt deel uit van de huurovereenkomst waarin het van toepassing is verklaard.
2. In alle gevallen, waarin de huurovereenkomst, dit reglement en wet niet voorzien beslist verhuurder, met inachtneming van het plaatselijk gebruik en zoveel mogelijk in overleg met de huurder(s) of met vertegenwoordigers van de huurder(s).

AANVAARDING VAN HET GEHURDE

Artikel 2

Huurder verklaart het gehuurde en al wat daartoe behoort te aanvaarden overeenkomstig de door hem en verhuurder (en eventueel de vertrekkende huurder) getekende opnamestaat.

VERPLICHTIGEN VAN DE VERHUURDER

Artikel 3

1. Verhuurder is verplicht het verhuurde op de daartoe overeengekomen datum aan huurder te leveren.
2. Verhuurder zal gedurende de huurtijd alle noodzakelijk geworden onderhoudswerkzaamheden aan het verhuurde verrichten, voor zover niet ingevolge dit reglement ten laste van de huurder komen.
3. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustige genot van het verhuurde verschaffen.
4. Verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen, ook al kende hij deze bij aanvang van de huur niet.
5. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die verhuurder lijdt als gevolg van genoemde gebreken, behalve voor zover verhuurder ter zake grove schuld treft of deze ter zake ernstig nalatig is gebleven. Evenmin is verhuurder aansprakelijk voor schade die huurder lijdt als gevolg van stagnatie in de tot de verhuurde behorende apparatuur, installaties e.d.
6. Verhuurder zal gedurende de huurtijd zonder schriftelijke toestemming van huurder binnenshuis noch buitenshuis iets aan het gehuurde mogen veranderen.

VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Artikel 4

1. Huurder zal de huurprijs en het bedrag van bijkomende kosten en overige voorzieningen vooraf per 1e van de maand voldoen door storting/overschrijving op de rekening van verhuurder. Bij te late betaling van de huur is de huurder wettelijke rente verschuldigd.
2. Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige korting of schuldvergelijking.
3. Huurder is bekend en heeft aanvaard dat de huurprijs, behoudens de wettelijke toegestane verhogingen te allen tijde kan worden gewijzigd overeenkomstig de ten deze geldende wettelijke bepalingen.
4. Huurder is bekend en heeft aanvaard dat het gehuurde onderdeel uitmaakt van een beschermd monument, als bedoeld in artikel 1, sub c van de Monumentenwet. De

huurprijs van dergelijke woonruimten kan derhalve worden bepaald aan de hand van door verhuurder voor de instandhouding van de monumentale waarde gemaakte kosten, ingevolge artikel 8a van het Besluit Huurprijzen Woonruimten van 23 april 1981, Staatsblad 198.

5. Huurder is bekend en heeft aanvaard dat het door hem verschuldigd bedrag aan bijkomende kosten en overige voorzieningen op grond van werkelijke kosten en redelijke berekening worden doorberekend en kunnen worden gewijzigd.

Artikel 5

1. Huurder zal het gehuurde als goed huisvader en overeenkomstig de daaraan bij overeenkomst gegeven bestemming gebruiken.
2. Huurder zal het gehuurde als onderdeel van een wettelijk beschermd (onvervangbaar) monument zorgvuldig behartigen voor hemzelf als al degenen die hij tot het gehuurde toelaat.
3. Huurder zal het gehuurde zelf bewonen en het gehuurde zonder schriftelijke toestemming van verhuurder geheel noch gedeeltelijk in huur of gebruik afstaan aan personen die niet tot zijn huishouding behoren.

Artikel 6

1. De volgende onderhoud- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van de huurder:
 - a. het binnen schilderwerk, witten, sausen en behangen;
 - b. het vervangen van gebroken en beschadigd hang- en sluitwerk;
 - c. het vervangen van gebroken en beschadigde (plexi) glasruiten en spiegels;
 - d. het treffen van voorzieningen aan waterleidingen bij sterk vriezend weer;
 - e. alle overige onderhoud- en reparatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn geworden ten gevolge van aanwijsbare schuld (opzet, nalatigheid en/of onachtzaamheid) van huurder, zijn voor rekening van de huurder.
2. Onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan de verwarming-, warmwater-, vaste elektriciteit- installaties en gemeenschappelijke antenne- inrichting mogen uitsluitend door of vanwege verhuurder worden verricht.
3. De onder 1. a t.e.m. e bedoelde werkzaamheden zullen door en voor rekening van verhuurder worden verricht, indien en voor zover zij noodzakelijk zijn geworden door normale slijtage of veroudering.
4. Breuk of beschadiging van glasruiten in de gevels moet zo spoedig mogelijk door huurder worden gemeld aan de verhuurder. De reparatie zal door of vanwege verhuurder aangewezen bedrijf of persoon worden uitgevoerd.
5. Bij aanvang van de huur wordt door beide partijen gezamenlijk een beschrijving opgemaakt van de staat van onderhoud van het gehuurde en de daarin aanwezige inventaris.
Huurder en verhuurder ontvangen daarvan een door beide partijen getekend exemplaar.

Artikel 7

1. Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan iets aan het gehuurde te wijzigen. Hieronder worden niet alleen begrepen verbouwingen en wegbrekingen in het gehuurde, maar ook het aanbrengen van zonweringen, gevelkachelluittaten, windschermen en afsluitingen en het plaatsen van antennes op of aan het gehuurde.
2. Huurder behoeft eveneens voorafgaande toestemming van verhuurder voor het betreden of het doen betreden van het dak van het gehuurde.
3. Aan bedoelde toestemming kan verhuurder nadere voorwaarden verbinden.
4. Verhuurder is gerechtigd om, na overleg met huurder, wijzigingen aan te brengen aan de inrichting van het gehuurde, die geen of slechts een geringe inbreuk betekenen op

het woongenot van verhuurder.

Artikel 8

1. Huurder zal verhuurder op diens verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren en zal door verhuurder daartoe aangewezen functionaris(sen) na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten. Bedoelde bezoeken zullen, onvoorziene omstandigheden voorbehouden, van te voren worden aangekondigd en slechts worden afgelegd op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur.
2. Huurder zal alle door verhuurder noodzakelijk geachte herstelwerkzaamheden die niet tot het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld gedogen.
3. Huurder zal personen die door de verhuurder met herstelwerkzaamheden aan het gehuurde worden belast na legitimatie op eerste verlangen in het gehuurde toelaten.
4. Verhuurder zal huurder zo mogelijk vooraf doen weten wanneer bedoelde werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.
5. Huurder heeft tijdens de uitvoering van bedoelde werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij deze werkzaamheden langer dan veertig dagen duren.
6. Huurder zal personen die de warmteverbruiksmeters komen opnemen na legitimatie in het gehuurde toelaten.

Beëindiging VAN DE HUUROVEREENKOMST

Artikel 9

1. Deze overeenkomst kan door ieder van de partijen te allen tijde worden opgezegd door middel van een aangetekende brief of deurwaardersexploot, mits tegen het einde van een kalendermaand, waarbij de huurder een opzegtermijn van tenminste twee maand in acht dient te nemen en de verhuurder een termijn van tenminste drie maanden en ten hoogste zes maanden, zulks naar gelang het onderwerpelijke huurgenot op het moment van opzegging volle jaren ononderbroken heeft geduurd. Verhuurder zal bij de opzegging de reden(en) van de opzegging vermelden.

OPLEVERING VAN HET GEHUURDE

Artikel 10

1. Huurder zal het gehuurde bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat opleveren als waarin hij het aanvaarde bij de aanvang van de huur, tenzij verhuurder en verhuurder alsnog anders overeenkomen.
2. Eventuele kosten die verhuurder moet maken om het gehuurde weer in de staat te brengen waarin huurder het bij aanvang huurde, zullen aan de huurder in rekening worden gebracht.
3. Huurder zal de sleutels die bij het gehuurde behoren op de dag van ontruimen aan verhuurder overhandigen.
Verhuurder heeft het recht alle goederen die na de ontruiming door huurder in het gehuurde blijken te zijn achtergelaten op kosten van de huurder laten verwijderen, tenzij hem bekend is dat de komende huurder deze goederen heeft overgenomen.

WIJZIGING HUURREGLEMENT

Artikel 11

Dit huurreglement kan slechts gewijzigd worden na voorgaand overleg met huurder.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

datum:

Handtekening:

Huurder:

Handtekening:

Verhuurder:

namens het College van Regenten

, secretaris

Opgemaakt: 1 november 2014

..