De **belangrijkste** punten uit de Algemene huurvoorwaarden uitgelegd.

www.intermaris.nl

Intermaris

Algemene huurvoorwaarden

Belangrijkste huurvoorwaarden voor u op een rij

U huurt uw woning bij Intermaris. U leest in dit document wat u van ons kan verwachten. En wat wij van u verwachten. Dit is een korte versie van de Algemene huurvoorwaarden. Eerst leggen we de algemene afspraken uit. Daarna gaan we verder in op uw verplichtingen als huurder.

Let op: U kunt geen rechten ontlenen aan deze verkorte versie. Gebruik hiervoor de Algemene huurvoorwaarden. Daarin leest u alle informatie. Bij ieder onderwerp staat waar u de informatie in de Algemene huurvoorwaarden kunt vinden.

Heeft u vragen, of wilt u meer weten over uw huurvoorwaarden?
Kijk dan op onze website voor meer informatie. Of neem contact met ons op. Bel of mail ons via 088 25 20 100 of info@intermaris.nl.

Algemene afspraken

1 De Algemene huurvoorwaarden zijn de regels en afspraken die bij uw huurcontract horen[1]

De Algemene huurvoorwaarden gelden voor al onze huurders. Tenzij we andere afspraken met u hebben gemaakt. U vindt andere afspraken terug in uw huurcontract.

Wij houden u op de hoogte van veranderingen in de huurvoorwaarden[2]
Als de nieuwe voorwaarden voor u gelden, dan laten we dit weten.

2 Alle huurders hebben dezelfde rechten en plichten[3]

Huurt u met meer mensen die het huurcontract hebben getekend? Dat zijn uw medehuurders. Uw medehuurders hebben dezelfde huurrechten en betalingsverplichting. Bent u getrouwd? Dan is uw partner ook medehuurder. De rechten en plichten van elke huurder leggen we uit in de Algemene huurvoorwaarden. En in het huurcontract.

De huurders zeggen de huur samen op
U doet allemaal een schriftelijke opzegging wanneer u de woning niet meer wil huren. Wil één huurder in de woning blijven? Dan geldt het huurcontract alleen voor die huurder.

U spreekt met uw partner af wie er in de woning blijft wonen als jullie scheiden[4]
Dit geldt als jullie getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben. Een rechter kan hierbij helpen als jullie er samen niet uitkomen. De persoon die uit de woning gaat, legt op papier vast dat hij of zij afstand doet van de woning. Zo voorkomt deze persoon dat hij of zij verantwoordelijk is voor het betalen van de huur.

[1] Artikel 1
[2] Artikel 18
[3] Artikel 2
[4] Artikel 7 lid 33

april 2025

Intermaris

3 Wij mogen de huurprijs elk jaar aanpassen [5]

We doen dit volgens de regels van de overheid. De overheid bepaalt elk jaar nieuwe regels.

4 U betaalt servicekosten bovenop uw huurprijs [6]

Dit zijn kosten voor bijvoorbeeld de schoonmaak en elektriciteit in algemene ruimtes. Woont u in een woongebouw met een centrale installatie voor cv en warm water? Dan betaalt u ook kosten daarvoor. Dit zijn de warmtekosten.

U betaalt de servicekosten (en warmtekosten) als bedrag vooraf

We maken elk jaar een eindafrekening van deze kosten. We berekenen dan het verschil tussen wat u heeft betaald en de kosten die u echt maakte. We kijken dan of u geld terug krijgt, of extra bij moet betalen.

Wij informeren de huurders van een woongebouw als wij de servicekosten aanpassen

We voeren de verandering alleen uit als 70% van de huurders van het woongebouw het ermee eens is. Dit geldt alleen voor veranderingen voor het hele woongebouw. Wij mogen ook de servicekosten verhogen als de jaarlijkse kosten hoger uitvallen. Hiervoor hoeft u geen akkoord te geven.

Krijgt u geen gas, water of elektriciteit van ons?

Dan moet u hier zelf een contract voor afsluiten.

5 U volgt de afspraken uit de algemene voorwaarden [7]

Zo voorkomt u dat wij een boete geven. U betaalt ook zelf de extra kosten als wij maatregelen nemen. Denk bijvoorbeeld aan:

- het onderhouden van uw tuin;
- het schoonmaken in en rondom uw woning en opruimen van vuilniszakken;
- het inschakelen van een deurwaarder, advocaat of een andere deskundige.

Verhuurt u uw woning zonder toestemming? Dan moet u de ontvangen huurinkomsten [8] terugbetalen en kunt u een boete krijgen. Ook is het verboden om uw woning te gebruiken voor criminele of illegale activiteiten

6 Wij vergoeden in bepaalde gevallen schade of een reparatie aan uw woning [9, 10]

Wij vergoeden de schade als:

- wij de schade zelf veroorzaken na het tekenen van het huurcontract;
- wij wisten van het gebrek of de schade en het er al was bij het tekenen van het huurcontract;
- wij zeiden dat de woning geen schade had.

Wij zijn niet aansprakelijk wanneer wij niets kunnen doen aan de schade in uw woning.

U bent verantwoordelijk voor schade die u of uw huisgenoten maken

U doet uw best om het gevolg van schade zo klein mogelijk te maken. Sluit daarvoor altijd een verzekering af, bijvoorbeeld een inboedelverzekering. U geeft schade wel aan ons door. Denk bijvoorbeeld aan schade door brand, weersomstandigheden (water, vorst of storm) en diefstal.

7 U doet zelf de kleine reparaties in uw woning [11]

U ziet in het OnderhoudsABC wat u zelf doet aan uw woning. En wat wij doen. Wij doen extra onderhoud als u een onderhoudsabonnement heeft. U vindt het OnderhoudsABC op onze website.

[5] Artikel 4
[6] Artikel 5
[7] Artikel 16
[8] Artikel 7 - Lid 30
[9] Artikel 6 - Lid 2 en 3
[10] Artikel 9
[11] Artikel 8

Intermaris

8 U heeft toestemming nodig voor bepaalde veranderingen in uw woning [12]

U vraagt toestemming aan voor grote zelf aangebrachte veranderingen. Dat zijn veranderingen die u niet makkelijk kan terugdraaien, zoals uitbouwen, een muur bouwen of slopen, of tegels in de badkamer vervangen. U mag kleine veranderingen wel doen zonder toestemming. Denk bijvoorbeeld aan het schilderen van een muur. Of een fotolijstje ophangen.

U vraagt makkelijk toestemming aan via onze website

U weet binnen acht weken of u toestemming krijgt. Vraagt u op tijd toestemming? Zo voorkomt u dat u de verandering weer moet weghalen. U betaalt daar zelf de kosten voor.

U haalt de veranderingen weg als u weggaat uit de woning

Want u moet de woning teruggeven zoals u deze aantrof. Soms mag een zelf aangebrachte verandering blijven zitten. Dat bespreken we dan met u.

9 U mag uw huurcontract op ieder moment opzeggen [13]

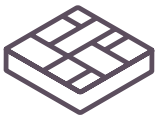
Uw opzegtermijn is minimaal vier weken en maximaal drie maanden. U zegt uw huur eenvoudig op via onze website. U krijgt dan een brief met meer informatie. En we bellen u om de voor- en eindcontrole van uw woning in te plannen.

Wij controleren samen met u de woning aan het eind van uw huurcontract [14]

Moet u nog reparaties doen aan de woning? Dan schrijven we dat op het opnameformulier. We tekenen allebei het formulier. En u krijgt een kopie daarvan.
Let u erop dat uw woning schoon en leeg is, en dat u de reparaties heeft gedaan? Zo voorkomt u dat wij dit achteraf doen. U betaalt dan voor onze werkzaamheden.

U moet de woning op tijd opleveren [15]

Anders moet u een vergoeding betalen. Deze vergoeding wordt berekend door de huurprijs per jaar te delen door 365 dagen. Voor elke dag dat de oplevering te laat is, moet u de daghuurprijs betalen.



De nieuwe huurder mag spullen overnemen [15]

U overlegt dit met de verhuisadviseur. U kunt bijvoorbeeld de vloer of gordijnen laten overnemen. U haalt de woning helemaal leeg als de nieuwe huurder geen spullen overneemt. Of als er nog geen nieuwe huurder is.

Regels voor de huurder

1 U betaalt iedere maand huur en servicekosten [16]

Dit bedrag staat de eerste dag van iedere maand op onze rekening. Wij raden aan om te betalen via een automatische incasso. Dan schrijven wij de huur en servicekosten automatisch af van uw rekening. Zorg ervoor dat u op tijd betaalt. Zo voorkomt u een boete.

2 U en uw medebewoners schrijven zich in bij de gemeente [17]

U schrijft zich binnen vijf werkdagen in op uw nieuwe woonadres nadat u er komt wonen. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente. U schrijft zich weer uit wanneer u het huurcontract opzegt.

Als u **stopt** met huren, moet u uw nieuwe adres schriftelijk doorgeven aan Intermaris.

[12] Artikel 10
[13] Artikel 11
[14] Artikel 13
[15] Artikel 12 - Lid 3 t/m 6
[16] Artikel 7 - Lid 1 t/m 4
[17] Artikel 17

Intermaris

3 U gebruikt de woning alleen om te wonen [18]

U woont hier zelf met uw gezin of huisgenoten. U gebruikt de woning niet als bedrijfsruimte. [19] U verhuurt de woning niet aan iemand anders, of laat het door iemand anders gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een Airbnb of onderhuur. Wij vragen u om uitleg als wij denken dat u uw woning toch anders gebruikt. Wij mogen u dan een boete geven, of het huurcontract opzeggen.

U laat andere inwoners zich inschrijven bij de Basisregistratie Personen van de gemeente U hoeft een nieuwe inwoner in uw woning niet aan ons door te geven.

4 Iemand anders kan maximaal één jaar in uw huis wonen [20]

Wilt u iemand anders in uw huis laten wonen? Vraag eerst toestemming

U mag niet zomaar iemand anders in uw huis laten wonen of uw huis aan iemand verhuren. Dit mag alleen als wij hiervoor schriftelijk toestemming geven. Vraag dit aan en deel de gegevens van de persoon die tijdelijk in uw woning wil wonen. Wij kunnen voorwaarden stellen en de toestemming geldt maar één keer.

5 U laat ons binnen voor onderhoud of controles [21, 22]

Wij houden u per post en e-mail op de hoogte van onderhoud

Wij mogen uw woning controleren op technische problemen of bij vermoeden van misbruik. U laat onze medewerkers binnen. Wij proberen zo min mogelijk overlast te veroorzaken tijdens onderhoud en reparaties. Wij voeren het onderhoud uit op een werkdag. U laat ons (of de vakmensen) binnen als dat nodig is voor het onderhoud.

U mag stemmen over een renovatie aan uw woning of woongebouw

U krijgt eerst een renovatievoorstel. Daarin leest u onze plannen. U stemt samen met de andere huurders over ons voorstel. De renovatie gaat door wanneer 70% het eens is met onze plannen.

6 U gaat netjes met uw woning en tuin om

We hebben hiervoor leefregels gemaakt.

6.1 *U richt uw woning zelf in* [23]

U zorgt voor verf of behang op de muren, gordijnen en meubels. U regelt zelf vloerbedekking als deze er nog niet ligt. Woont u boven een andere woning? Leg dan altijd eerst een geluid-dempende ondervloer neer.

6.2 *U houdt uw woning en de gemeenschappelijke ruimtes netjes* [24]

Dat geldt ook voor delen die bij uw woning horen, zoals een tuin of een balkon. U maakt uw woning regelmatig schoon aan de binnenkant. U houdt gemeenschappelijke ruimtes en galerijen netjes. U laat hier geen spullen, voertuigen of afval achter.

6.3 *U zorgt ervoor dat uw buren geen overlast hebben* [25]

Dat geldt ook voor uw huisgenoten, huisdieren en bezoek. Draai bijvoorbeeld geen harde muziek, stamp niet op vloeren en sla niet met deuren. Ga niet te laat door met klussen.

6.4 *U mag huisdieren houden* [26]

U houdt niet teveel huisdieren en ze zorgen niet voor overlast. Uw huisdieren lopen niet los in gemeenschappelijke ruimtes of op de galerijen. U laat uw hond uit op de plekken die daarvoor zijn bestemd. U ruimt hondenpoep op.

[18] Artikel 7 - Lid 5, 6, 9 en 10, 26 t/m 32
[19] Artikel 7 - Lid 9
[20] Artikel 7 - Lid 26 t/m 29
[21] Artikel 7 - Lid 34 en 35
[22] Artikel 8 - Lid 4 t/m 11
[23] Artikel 7 - Lid 8
[24] Artikel 7 - Lid 7
[25] Artikel 7 - Lid 12 t/m 19
[26] Artikel 7 - Lid 7, 12 en 13

Intermaris

6.5 U houdt geen gevaarlijke stoffen in uw woning[27]

Denk bijvoorbeeld aan vuurwerk, lachgas of chemicaliën.

6.6 U voert geen criminele activiteiten uit in uw woning[28]

U kweekt of maakt geen drugs. (Vuur)wapens en prostitutie zijn ook verboden.

6.7 U onderhoudt uw tuin, als u deze heeft[29]

- U richt de tuin netjes in en haalt het onkruid weg.
- U houdt de begroeiing van uw tuin netjes bij.
- Houdt u er rekening mee dat u geen planten of bomen plant die overlast veroorzaken? Denk bijvoorbeeld aan woekerplanten of planten met doorns. Zo voorkomt u dat wij die weghalen. U betaalt daar zelf de kosten voor.
- U mag maximaal de helft van uw tuin betegelen.
- U laat geen afval in uw tuin staan. U zet fietsen, brommers en scootmobiel in de stalling.[30]
- U repareert of onderhoudt de erfafscheiding. Denk aan een schutting of een heg.

6.8 De bewoners mogen zelf extra leefregels bepalen voor een complex[31]

Daarbij kunnen wij de bewoners helpen. Komen de bewoners er samen niet uit? Dan maken wij leefregels voor het woongebouw. Hier houden alle bewoners zich dan aan.

7 U houdt uw huis en het woongebouw brandveilig[27]

We hebben hiervoor leefregels gemaakt.

- U mag alleen elektrisch barbecueën op uw balkon, maar alleen als dit geen rook- of brandgevaar oplevert. Barbecueën op gas, kolen of briketten is niet toegestaan.
- Gangen, galerijen en gezamenlijke ruimtes moeten vrij blijven van spullen die kunnen branden.
- Alleen voorwerpen van steen, glas of metaal mogen er staan. Dit mag alleen als er minimaal 85 centimeter doorgang overblijft. U mag één deurmat voor uw deur neerleggen en één schilderij of foto ophangen.
- U mag geen spullen bewaren of parkeren in gedeelde ruimtes. Dit geldt ook voor fietsen, kinderwagens, elektrische fietsen, losse accu's en andere dingen die kunnen branden.

Houdt u zich niet aan deze regels? Dan krijgt u een waarschuwing.

U heeft dan vier weken om uw spullen weg te halen. Doet u dit niet? Dan halen wij de spullen weg op uw kosten. Wilt u een scootmobiel neerzetten? Vraag dan eerst schriftelijk toestemming aan bij Intermaris en houdt u aan de regels voor de brandveiligheid.

Heeft u vragen Bel of mail ons dan
via 088 25 20 100 of info@intermaris.nl

De nieuwste versie van de uitgebreide versie
Algemene huurvoorwaarden vindt u op www.intermaris.nl

[27] Artikel 7 - Lid 10 en 11
[28] Artikel 7 - Lid 7
[29] Artikel 7 - Lid 18
[30] Artikel 15

Intermaris