

# **ALGEMENE HUISVESTINGSVOORWAARDEN**

## **CAMPUS NYENRODE BUSINESS UNIVERSITEIT**

**2019**

## INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTIKEL 1 - ALGEMENE RICHTLIJNEN .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 2 - AANVANG HUUROVEREENKOMST .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 3 - BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEBOUWEN.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 4 - GEBRUIK VAN DE GEBOUWEN.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTIKEL 5 - BESTEMMING VAN HET GEHUURDE EN DOORSTROMING .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTIKEL 6 - GEBRUIK EN ONDERHOUD VAN HET GEHUURDE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTIKEL 7 - VEILIGHEID .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTIKEL 8 - VERHUIZING.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTIKEL 9 - TUSSENTIJDSE BEËINDIGING.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTIKEL 10 - EINDE HUUROVEREENKOMST.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTIKEL 11 - AANSPRAKELIJKHEID.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIKEL 12 - IN GEBREKE ZIJN VAN HUURDER.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIKEL 13 - BETALING .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIKEL 14 – GEZAMENLIJK HUREN .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIKEL 15 - VERKEER- EN PARKEERREGELS.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTIKEL 16 - OVERLAST .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTIKEL 17 - AFVAL.....</b>	<b>11</b>

## INLEIDING

Om het woongenot voor alle huurders van de Nyenrode Campus, verder te noemen: “**de Campus**”, zoveel mogelijk te waarborgen, is een aantal woon- en leefregels samengevoegd tot deze algemene huisvestingsvoorwaarden, verder te noemen: “**de Algemene huisvestingsvoorwaarden**”.

De Algemene huisvestingsvoorwaarden beogen een optimaal en vooral veilig woon- en leefklimaat, alles binnen het kader van een sociale saamhorigheid. Daarnaast beoogt het ook het handelen en nalaten van huurders, waardoor het gewenste woon- en leefklimaat, alsmede de waarden en het aanzien van de gebouwen kan worden geschaad, te voorkomen.

Er kunnen zich omstandigheden voordoen, die wijziging en/of aanvulling van de Algemene huisvestingsvoorwaarden nodig maken. In dat geval stelt Verhuurder een gewijzigde versie van de Algemene huisvestingsvoorwaarden vast. De laatst vastgestelde versie van de Algemene huisvestingsvoorwaarden is altijd bindend voor alle huurders. Huurders zullen op de hoogte gesteld worden indien dit zich voordoet.

Verhuurder zorgt ervoor dat de laatst vastgestelde versie van de Algemene huisvestingsvoorwaarden altijd ter inzage beschikbaar is. De Algemene huisvestingsvoorwaarden staan tevens vermeld op de website van Nyenrode.

De Algemene huisvestingsvoorwaarden zijn in het Nederlands opgesteld en in het Engels vertaald. Bij onduidelijkheid tussen de Nederlandse tekst, en de Engelse vertaling daarvan, is de Nederlandse tekst leidend.

## **Artikel 1 - Algemene richtlijnen**

- 1.1 Huurder is te allen tijde gehouden zich op de Campus te gedragen in overeenstemming met de wettelijke plicht en met al wat volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt, waaronder begrepen het gedrag terzake van het verkeer, het parkeren op de terreinen van Verhuurder, de veiligheid, het milieu en het gebruik van voorwerpen en faciliteiten. Binnen de studenten gemeenschap is het Campus Commissie Bestuur (CCB) het aangewezen orgaan om mede toe te zien op de naleving van deze richtlijnen.
- 1.2 Voor de dagelijkse gang van zaken kan Huurder eveneens terecht bij de Servicedesk, telefoonnummer: 0346 - 29 1234, of e-mail: servicedesk@nyenrode.nl.

## **Artikel 2 - Aanvang huurovereenkomst**

- 2.1 De gestelde waarborgsom dient te zijn betaald aan Verhuurder alvorens het Gehuurde wordt betrokken.
- 2.2 Op de dag van aanvang van de huurovereenkomst kan Huurder tussen 09.00 en 23.00 uur (mits dit het weekend betreft, dan op zaterdag van 07.00-15.00 uur en op zondag van 15.00-23.00 uur) een welkomstvelop met daarin onder andere de sleutel van het Gehuurde afhalen bij de Receptie in de Neelie Kroes Hal van het Dr. Albert Heijn gebouw.
- 2.3 Bij de in art. 2.2 genoemde welkomstvelop wordt aan Huurder gevraagd om de inventaris van het Gehuurde te checken en via [Facilitor](#) een inventarisformulier, zijnde acceptatieformulier, in te vullen. Het inventarisformulier dient binnen **één** week na ontvangst sleutel van het Gehuurde te worden ingevuld. Na deze week zal Huurder, indien het inventarisformulier niet is ingevuld, een bericht ontvangen dat hij/zij akkoord gaat met het Gehuurde.
- 2.4 Onvoorziene omstandigheden voorbehouden stelt Verhuurder op de overeengekomen datum het Gehuurde ter beschikking aan Huurder. Verhuurder staat er daarbij voor in dat het Gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en de daarin aanwezige voorzieningen naar behoren functioneren.
- 2.5 Wanneer gebreken aan het Gehuurde, of de daarin aanwezige voorzieningen, worden geconstateerd, is Verhuurder verplicht met Huurder te overleggen op welke manier en binnen welke termijn deze gebreken zullen worden verholpen.
- 2.6 Huurder is verplicht om, na ondertekening van de huurovereenkomst, zich binnen 5 (vijf) werkdagen in te schrijven bij de gemeente Stichtse Vecht. Indien Huurder na afloop verhuist buiten de gemeente, of (voor onbepaalde tijd) naar het buitenland gaat, dient deze zich uit te schrijven bij de gemeente Stichtse Vecht. Beide is mogelijk via de website van de gemeente Stichtse Vecht.

## **Artikel 3 - Beheer en onderhoud van de gebouwen**

- 3.1 Facility Services is belast met het beheer van alle gebouwen op het campusterrein waaronder begrepen het uitvoeren van onderhoud en receptietaken, alsmede de financiële afhandeling van het gebruik van het Gehuurde, telefoon-, schade- en reparatie nota's en bijkomende kosten, zoals gas, water, elektra en tv-aansluitingskosten e.d.
- 3.2 Verhuurder is verplicht het Gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en alle zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Gehuurde binnen redelijke termijn te herstellen, zulks voor zover deze gebreken het gebruik van het Gehuurde ernstig verhinderen of ernstig belemmeren. Partijen zoeken hierbij aansluiting bij artikel 7:240 BW.
- 3.3 In aansluiting op artikel 7:204 lid 3 BW zijn een feitelijke stoornis door derden zonder bewering van recht als bedoeld in artikel 7:211 BW en een bewering van recht zonder feitelijke stoornis geen gebreken in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW.
- 3.4 De wanden en/of plafonds van de algemene ruimten/gebouwen, waar het Gehuurde deel van uitmaakt, mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, dan wel het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- 3.5 Het is niet toegestaan reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de armaturen van de verlichting in de trappenhuizen, hallen of op de gangen zélf te verrichten. Als dergelijke reparaties of werkzaamheden nodig zijn, zullen deze na melding aan de Servicedesk door of in opdracht van Verhuurder worden uitgevoerd.

#### **Artikel 4 - Gebruik van de gebouwen**

- 4.1 Het is Huurder niet toegestaan om veranderingen aan te brengen aan het Gehuurde, alsmede aan de algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt.
- 4.2 De algemene ruimte en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt, dienen vrij te zijn van obstakels. Huurder zal zoveel mogelijk moeten bijdragen dat de algemene ruimten en de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt schoon en netjes worden gehouden. Er is –kort gezegd- sprake van een “zero tolerance policy”.
- 4.3 In brievenbussen aangetroffen ongewenst drukwerk en dergelijke dient in de container voor papier gedeponneerd te worden.
- 4.4 Schade en verontreiniging die Huurder (of zijn/haar bezoekers) door een aan Huurder toe te rekenen tekortkoming of overtreding van de Algemene huisvestingsvoorwaarden van Verhuurder veroorzaken aan of in het Gehuurde, in de algemene ruimte en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt of op het campusterrein worden op kosten van Huurder hersteld. Huurder is verplicht door hem of zijn/haar bezoekers veroorzaakte schade en vervuiling te melden bij de Servicedesk. Huurder is verplicht verontreiniging direct op te ruimen. Indien Huurder dit nalaat of het opruimen niet toereikend was, zullen de kosten van schoonmaak bij Huurder in rekening worden gebracht.

#### **Artikel 5 - Bestemming van het Gehuurde en doorstroming**

- 5.1 Het gebruik van het Gehuurde is gebaseerd op een huurovereenkomst, waarvan de onderhavige Algemene Huisvestingsvoorwaarden deel uitmaken.
- 5.2 Het is Huurder bekend dat het Gehuurde deel uitmaakt van een complex studentenbehuizing dat uitdrukkelijk is bestemd voor de huisvesting van bij Nyenrode ingeschreven staande studenten als bedoeld in artikel 7:274d van het Burgerlijk Wetboek en dat de tot het complex behorende campusappartementen, waaronder het Gehuurde, aan het einde van de lopende huurovereenkomst opnieuw aan een student als bedoeld in artikel 7:274d van het Burgerlijk Wetboek zullen worden verhuurd.
- 5.3 Huurder erkent dat het gebruik dat plaatsvindt of wordt voortgezet, terwijl hij/zij niet meer als student bij Nyenrode is ingeschreven, een gebruik is in strijd met de voornoemde overeengekomen bestemming.
- 5.4 Het is Huurder bekend dat Verhuurder een actief doorstromingsbeleid voert, erop gericht om de Campus zoveel als mogelijk en blijvend te laten beantwoorden aan zijn bestemming voor de huisvesting van studenten.
- 5.5 Indien Huurder niet langer bij Nyenrode ingeschreven staat als student doet Huurder hiervan direct schriftelijk mededeling aan Verhuurder.
- 5.6 Huurder verklaart geen bezwaar te hebben tegen het, minimaal éénmaal per jaar, verstrekken van informatie door Nyenrode aan Verhuurder over het al dan niet ingeschreven staan als student bij Nyenrode.
- 5.7 Huurder zal op eerste verzoek van Verhuurder aan Verhuurder informatie verstrekken over het al dan niet ingeschreven staan als student aan Nyenrode, onder overlegging, indien van toepassing, van de nodige bewijsstukken.
- 5.8 Onderverhuur, doorverhuur en/of in gebruik geven aan derden van het Gehuurde is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de afdeling Housing & Projects. Het Gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als tijdelijke woonruimte door Huurder zélf en de partner met wie Huurder een affectieve relatie heeft. Het is Huurder niet toegestaan de bestemming van het Gehuurde eenzijdig te wijzigen.
- 5.9 Huurder zal op eerste daartoe strekkend verzoek van Verhuurder meewerken aan tussentijdse verhuizing naar een ander appartement en/of de gezamenlijke bewoning met een andere huurder/medestudent, indien zulks naar het oordeel van Verhuurder noodzakelijk is in verband met de bezettingsgraad of noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden van de Campus.

## **Artikel 6 - Gebruik en onderhoud van het Gehuurde**

- 6.1 Huurder mag het Gehuurde (m.u.v. een gemeubileerd Campusappartement) naar eigen inzicht inrichten, in voorkomende gevallen in goed overleg met een andere huurder of medestudent van het Gehuurde.
- 6.2 Wanneer in het Gehuurde meubilair aanwezig is, zal men ervoor zorg moeten dragen dat het meubilair op de juiste wijze gebruikt wordt, dat het meubilair onbeschadigd is bij oplevering en weer op de juiste plaats staat zoals bij oplevering van het Gehuurde. Tijdens de huurperiode is het niet mogelijk om niet gebruikt meubilair terug te geven aan de Verhuurder, hiervoor is geen opslag beschikbaar.
- 6.3 Indien er kookegelegenheid in het Gehuurde aanwezig is, is het niet toegestaan om voor brandgevaarlijke situaties te zorgen. Daarnaast wordt er van de Huurder verwacht dat de koelkast, afzuigkap, kookplaten en gootsteen met het juiste schoonmaakmiddel worden gereinigd en op dagelijkse basis worden bijgehouden.
- 6.4 Huurder zal het Gehuurde als een goed Huurder gebruiken en onderhouden.
- 6.5 Wanneer in het Gehuurde geen kookegelegenheid aanwezig is, is het niet toegestaan warme maaltijden te bereiden. Het is niet toegestaan apparatuur te hebben of te gebruiken, die met gasvormige, vloeibare of vaste stoffen wordt gestookt, danwel elektrische- of inductie kookplaten. Bij constatering van overtreding van dit artikel wordt de Huurder verzocht dit binnen 1 (één) dag te verwijderen. Enkel waterkokers, magnetrons en tosti-ijzers kunnen worden gebruikt, mits deze correct zijn aangesloten en voorzien van een Europees keurmerk. Het gezamenlijk vermogen van de in gebruik zijnde apparatuur mag per Campusappartement maximaal 3.200 Watt bedragen.
- 6.6 Het is niet toegestaan om veranderingen aan te brengen aan het Gehuurde, hieronder wordt ook verstaan dat leidingen niet mogen worden ontkoppeld om een vaatwasser o.i.d. aan te sluiten of een doucheputje als afvoer wasmachine te gebruiken. Vaatwasser en of (camping)wasmachine zijn ook niet toegestaan, dit omdat het problemen geeft aan alle bewoners in het desbetreffende gebouw waar een vaatwasser en of wasmachine is aangesloten. Zaken zoals waterdruk en (schommelende) watertemperatuur, vooral tijdens het douchen, zijn het gevolg hiervan. Bij constatering wordt er dringend verzocht het apparaat binnen 3 (drie) dagen te ontkoppelen en te verwijderen. Indien het apparaat niet tijdig verwijderd is, zal een boete van € 500,00 volgen.
- 6.7 Armaturen die geplaatst zijn in de woon- en badkamer mogen niet gedemonteerd worden. Bij constatering wordt de Huurder verzocht binnen 1 (één) dag de armatuur terug te plaatsen.
- 6.8 Het is niet toegestaan in het Gehuurde huisdieren te houden. Zodra één of meerdere huisdieren worden geconstateerd, dan wordt de Huurder verzocht het huisdier binnen 1 (één) dag ergens anders onder te brengen.
- 6.9 Het beschilderen van toegangs- en entreedeuren van Campusappartementen is niet toegestaan. Bij vertrek van de huurder zal er € 50,00 per deurzijde in rekening worden gebracht, dit zal met de borg verrekend worden.
- 6.10 Het uit het raam werpen van etensresten of andere zaken (zoals bijvoorbeeld afval, sigaretten-, of sigarenpeuken, en het afsteken van vuurwerk) is niet toegestaan. In geval van (letsel- of andere) schade bij derden, ten gevolge van overtreding van dit verbod, is Huurder onverminderd aansprakelijk voor alle daardoor ontstane schade.
- 6.11 Huurder is aansprakelijk voor gedragingen in strijd met de voorgaande leden van dit artikel, zowel van hem-/haarzelf als van degenen die door hem/haar tot het Gehuurde zijn toegelaten. Huurder is verplicht de schade door genoemde gedragingen veroorzaakt binnen 1 (één) week na het ontstaan van de schade te herstellen in overleg met Verhuurder, bij gebreke waarvan Verhuurder tot herstel zal overgaan, zulks voor rekening van Huurder. Huurder zal in dat geval de kosten van herstel binnen 1 (één) week na dagtekening van de rekening vergoeden. Schaden of gebreken aan het Gehuurde of inventaris worden tegen vaste tarieven in rekening gebracht. Deze tarieven zijn beschikbaar via Verhuurder.
- 6.12 Huurder is verplicht het aan Verhuurder door te geven indien de partner met wie Huurder een affectieve relatie met Huurder heeft bij Huurder inwoont.
- 6.13 Huurder dient erop toe te zien dat degenen die zich met zijn/haar goedvinden in het Gehuurde bevinden ("bezoekers") op de hoogte zijn/kennis hebben genomen van de Algemene huisvestingsvoorwaarden. Iedere huurder is verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn/haar bezoekers in het Gehuurde, algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt en op het campusterrein. De gedragingen van bezoekers gelden als gedragingen van Huurder zelf. Voor huisgenoten geldt hetzelfde als voor bezoekers.

- 6.14 Geringe dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het Gehuurde komen voor rekening van Huurder. Partijen sluiten hierbij aan bij artikel 7:240 BW.
- 6.15 De door Huurder te verrichten werkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd in overleg met Verhuurder, waarbij Verhuurder beslist of de werkzaamheden door Huurder dan wel door Verhuurder zullen worden verricht.
- 6.16 Na mededeling door de Verhuurder zal Huurder de door Verhuurder aangewezen personen in de gelegenheid stellen het Gehuurde te betreden, hetzij in verband met de controle op eventuele gebreken, hetzij in verband met de verhuur van het Gehuurde aan een nieuwe huurder. Dit lijdt uitzondering in geval van urgentie, waarvan sprake is, indien herstel geen uitstel duldt.
- 6.17 Huurder zal alle noodzakelijke werkzaamheden of reparaties in, op, aan of bij het Gehuurde als ook aan de centrale voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld de Cv-installatie en de riolering dienen te worden verstaan, ten behoeve van het Gehuurde of van andere appartementen in het complex toestaan.
- 6.18 Verhuurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat de overlast voor Huurder in die gevallen zoveel mogelijk wordt beperkt. Ook hier geldt een uitzondering in geval van urgentie.
- 6.19 Verhuurder kan aan een in zijn algemeenheid te verlenen toestemming voorwaarden verbinden.
- 6.20 Veranderingen die door Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder zijn aangebracht, dan wel in strijd met de door Verhuurder aan haar toestemming gestelde voorwaarden zijn aangebracht, zullen op eerste aanzegging van Verhuurder door Huurder ongedaan moeten worden gemaakt. Mocht Huurder aan deze aanzegging niet voldoen, dan kan Verhuurder de noodzakelijke werkzaamheden zelf op kosten van Huurder (laten) uitvoeren.

#### **Artikel 7 - Veiligheid**

- 7.1 Ten behoeve van huurders van de Campus is er Security op Nyenrode aanwezig. Security is 24 uur per dag, 7 dagen per week aanwezig. Voor bewakings- en beveiligingsdoeleinden bevinden zich beveiligingscamera's op het terrein. De beeldopnamen van deze camera's worden niet langer dan gedurende de wettelijk toegestane termijn bewaard. Verhuurder geeft huurders en derden geen inzage in deze opnamen, tenzij Verhuurder daartoe krachtens wettelijk voorschrift of rechterlijk bevel verplicht is.
- 7.2 Op de Nyenrode campus wordt cameratoezicht en videoregistratie ingezet als hulpmiddelen voor de beveiliging van personen en eigendommen. Het gebruik van cameratoezicht op de campus is met stickers en borden kenbaar gemaakt op het terrein en in de gebouwen. Het gebruik van camera's staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van een reeks van technische, bouwkundige en organisatorische beveiligingsinstrumenten.

##### **Doel van het cameratoezicht**

Het doel van het cameratoezicht is zowel preventief als repressief, maar ook voor monitoring. Dat wil zeggen dat een dreigend incident of calamiteit kan worden waargenomen vanaf de observatiepost. Een deel van het preventieve effect wordt natuurlijk bereikt doordat potentiële daders zich bewust zijn van de monitoring en zich realiseren dat de beelden van de camera's achteraf als bewijsmateriaal kunnen dienen. Een ander doel van cameratoezicht is het vergroten van het veiligheidsgevoel.

##### **Algemene verordening gegevensbescherming**

Op de inzet van cameratoezicht – onder meer op het gebruik, de opslag en verwerking van het beeldmateriaal - is de Algemene verordening gegevensbescherming van toepassing, in combinatie met de privacy normen van de Autoriteit Persoonsgegevens.

- 7.3 Van Huurder wordt verwacht dat hij/zij de brandweervoorschriften kent en weet hoe te handelen bij een calamiteit. Deze voorschriften staan in het ABC boekje, dat in de welkomstenvolp zit.
- 7.4 In alle gebouwen op de Campus is elke verdieping voorzien van brandblussers en/of brandslanghaspels en rookmelders. Deze worden ieder jaar geïnspecteerd en, waar nodig, getest. Het is in het belang van ieders veiligheid, dat deze apparatuur goed zichtbaar, bereikbaar en werkzaam is. Het is ten strengste verboden deze apparatuur te blokkeren, te verwijderen of anderszins onbruikbaar te maken. Huurders dienen het ontbreken of (mogelijk) niet functioneren van brandmelders en/of rookmelders direct te melden aan Verhuurder.

- 7.5 Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de algemene ruimten, in het bijzonder vluchtwegen (gangen, trappenhuizen), te belemmeren door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken, kasten daaronder begrepen).
- 7.6 Het is niet toegestaan om fietsen, scooters, bromfietsen, of motoren te plaatsen voor toegangsdeuren en/of terrasjes. Indien een dergelijke overtreding wordt geconstateerd, zal een betreffend vervoermiddel door Verhuurder worden verwijderd en naar de centrale stalling worden verplaatst, waarna deze tegen betaling van een bedrag ad € 50,00 teruggegeven wordt. Indien een vervoermiddel binnen één maand na verwijdering niet wordt opgehaald, zal dit vervoermiddel vernietigd worden. Het bedrag ad € 50,00 blijft echter verschuldigd.
- 7.7 Het is verboden te roken in het Gehuurde, entrees, de trappenhuizen, de gangen, de hallen, de fietsenstallingen en de overige algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt. Het is niet toegestaan deze ruimten en/of het campusterrein te vervuilen met sigaretten- of sigarenpeuken, afval en papier. In geval een brandmelder afgaat, zal altijd controle door Verhuurder moeten plaatsvinden. Indien door toedoen van een huurder hierdoor onnodige kosten worden gemaakt, worden die kosten aan die huurder in rekening gebracht.
- 7.8 Verhuurder is bevoegd om zich in een noodsituatie toegang tot het Gehuurde te verschaffen. Bij het in een noodsituatie betreden van het Gehuurde zijn tenminste twee personen betrokken.
- 7.9 Bij het gebruik van het Gehuurde en de algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt, dient elke huurder rekening te houden met huurders van andere woningen en ieders recht op ongestoorde bewoning te respecteren.
- 7.10 Het is iedere huurder verboden om in of vanuit het Gehuurde dan wel op of vanuit het campusterrein strafbare feiten te plegen die afbreuk doen of kunnen doen aan het Gehuurde en/of de woonomgeving.
- 7.11 Deuren en andere ontsnappingswegen moeten altijd te bereiken en van binnen uit te openen zijn. Deurdrangers mogen op last van de brandweer nimmer worden losgemaakt of verwijderd. Misbruik wordt door Verhuurder bestraft met een boete van € 650,00 per overtreding, welke hoofdelijk wordt omgeslagen over de bewoners van de unit waar het Gehuurde deel van uitmaakt. Wanneer de brandweer een controle uitvoert, kan de boete, aldus de brandweer, oplopen tot € 2.270,00. Het is verboden obstakels in gangen en trappenhuizen te plaatsen. Dus ook geen fietsen in de hallen.
- 7.12 Huurder mag geen blusmiddelen misbruiken. Misbruik wordt gestraft met een boete van € 250,00 te vermeerderen met de kosten voor herstel. Het is verboden open vuur (o.a. eigen barbecue) aan te leggen, de barbecues op het Rostrum zijn hiervoor ontworpen. In verband met de brandveiligheid is het niet toegestaan wijzigingen aan te brengen aan installaties en verlichting, zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder.
- 7.13 De gebouwen van de Campus zijn voorzien van veiligheidstrappen. Het is niet toegestaan om de daken van de gebouwen te betreden. Een overtreder kan een campusschorsing verwachten.

## **Artikel 8 - Verhuizing**

- 8.1 Verhuizen gedurende contractduur is niet toegestaan, mits
- Campus Dean of Programma Directeur hiervoor toestemming verleent
  - Dit onderdeel uitmaakt van het programma en beschikbaarheid is op basis van de kamerplanning
- 8.2 Bij interne verhuizing wordt altijd een nieuwe huurovereenkomst afgesloten. Een verhuizing dient binnen één week te zijn afgerond, zodat uiterlijk één week na het verkrijgen van een nieuwe sleutel van een Campusappartement de sleutel van het oude gehuurde Campusappartement aan Verhuurder afgegeven zal dienen te zijn. Het is niet toegestaan een interne verhuizing onderling te regelen.
- 8.3 Indien een sleutel is verloren of gestolen, zal Verhuurder genoodzaakt zijn een nieuwe cilinder te plaatsen, waarvan de kosten € 100,00 bedragen en welke met de eerstvolgende factuur verrekend zullen worden.
- 8.4 De kosten van de eindschoonmaak zullen aan de (oude) huurder worden doorberekend en bedragen € 37,50 voor Type O / type OT woningen, € 62,50 voor Type A, AT en € 75,- voor Type B en C. De eindschoonmaak van een woning bedraagt €120,-.
- 8.5 Indien er over en weer meubilair zou worden overgenomen, dienen huurders dit via het "take over" formulier aan te geven, via [Facilitor](#).



## **Artikel 9 - Tussentijdse beëindiging**

### 9.1 Indien huurder:

- de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten niet op gestelde tijdstippen voldoet;
- het Gehuurde metterwoon verlaat;
- enige bepalingen van de huurovereenkomst en/of de Algemene huisvestingsvoorwaarden niet nakomt;
- enige voorwaarde, verbonden aan een door Verhuurder verleende toestemming, niet nakomt;
- surséance van betaling of faillissement aanvraagt;
- in staat van faillissement wordt verklaard;
- de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest, heeft Verhuurder het recht de huurovereenkomst, waaronder begrepen de Algemene huisvestingsvoorwaarden, onmiddellijk tussentijds op te zeggen of voor zover de wet dit toelaat de huurovereenkomst beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.

9.2 Indien de huurovereenkomst tussentijds wordt beëindigd, in geval van de in artikel 9.1 voorkomende gevallen, dan wel door opzegging door Huurder, bijvoorbeeld indien zijn/haar studie (tijdelijk) wordt onderbroken, wordt een nieuwe huurovereenkomst niet zonder meer aangegaan.

## **Artikel 10 - Einde huurovereenkomst**

10.1 Indien en voor zover Huurder gedurende de huurperiode op enig moment zijn/haar studie aan Nyenrode beëindigt, zal Huurder zijn/haar medewerking verlenen aan de realisering van het doorstromingsbeleid van Verhuurder door de huurovereenkomst onverwijld na beëindiging van de studie te beëindigen, hetzij door in te stemmen met opzegging zijdens de Verhuurder, hetzij door de huurovereenkomst zelf door opzegging te beëindigen en het Gehuurde leeg en ontruimd aan Verhuurder ter beschikking te stellen.

10.2 Huurder zal zich vanaf het moment dat hij/zij kennis draagt van de datum van beëindiging van zijn/haar studie maximaal inspannen om zo spoedig mogelijk vervangende woonruimte te vinden. Deze inspanning zal Huurder onder meer leveren door zich, voor zover dat binnen de geldende woonruimteverdelingsregels mogelijk is, actief als woningzoekende op te stellen.

10.3 Indien Huurder de huurovereenkomst niet onverwijld zélf heeft opgezegd per datum beëindiging van zijn/haar studie, dan wel tegen het einde van de maand waarin de studie is geëindigd (uitloopdatum) en evenmin heeft ingestemd met opzegging door de Verhuurder tegen dat tijdstip, zal Verhuurder beëindiging van de huurovereenkomst vorderen bij de bevoegde rechter.

10.4 Huurder is verplicht bij het einde van zijn studie de voor dat geval in de huurovereenkomst met Verhuurder overeengekomen aankondiging en huuropzegging middels de hiervoor bedoelde melding via [Facilitor](#) te doen.

10.5 Bij het einde van de huurovereenkomst volgt er een opleveringsprocedure. De waarborgsom ontvangt Huurder retour binnen 10 (tien) weken na vertrek, behoudens eventuele inhouding wegens veroorzaakte schade, eventueel verschuldigde boetes en ten behoeve van de eindafrekening met Huurder.

10.6 Huurder levert het Gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst op in dezelfde staat als hij/zij het bij de aanvang van de huurovereenkomst heeft aanvaard, behoudens door normale slijtage ontstane gebreken. Uiterlijk 10 (tien) werkdagen voor het einde van de huurovereenkomst dient Huurder een afspraak via de afdeling Housing & Projects met Verhuurder te maken voor een controle van het Gehuurde. Deze controle kan plaatsvinden op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur en zaterdag tussen 8.00 en 12.00 uur. Huurder dient het Campusappartement af te sluiten en de sleutel in te leveren bij de Servicedesk, waarna de huur zal worden stopgezet. De controle zal bij inlevering van de sleutel in een ochtenddeel (08.00-12.00 uur) dezelfde dag in de middag worden gecheckt. Bij inlevering in het middagdeel (12.00-17.00 uur) zal de controle de eerstvolgende ochtend plaatsvinden.

10.7 Indien een sleutel is verloren of gestolen, zal Verhuurder genoodzaakt zijn een nieuwe cilinder te plaatsen, welke kosten € 100,00 bedragen en welke met de waarborgsom verrekend zullen worden.

### **Artikel 11 - Aansprakelijkheid**

- 11.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan aan de persoon van Huurder, dan wel aan zaken die hem toebehoren, als gevolg van het geheel of gedeeltelijk teniet gaan van het Gehuurde, alsmede als gevolg van gebreken aan het Gehuurde, de installaties en apparatuur daaronder begrepen of door studenten, bewoners en personeel aangebracht.
- 11.2 Huurder kan geen vergoeding vorderen wegens verminderd huurgenot tengevolge van gebreken aan het Gehuurde, verminderd woongenot ten gevolge van onderhoudswerkzaamheden aan andere gebouwen of stagnatie in apparatuur of installaties e.d., behalve wanneer Verhuurder ernstige nalatigheid kan worden verweten.
- 11.3 Huurder is verplicht zich te verzekeren tegen wettelijke aansprakelijkheid.

### **Artikel 12 - In gebreke zijn van Huurder**

Indien Huurder in gebreke blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de Wet en/of de Huurovereenkomst en/of de Algemene huisvestingsvoorwaarden op hem/haar rust en daardoor door Verhuurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voor Verhuurder voortvloeiende kosten, welke reeds nu voor alsdan worden gefixeerd op tenminste 15% (vijftien procent) van de verschuldigde hoofdsom of zoveel hoger als de werkelijke kosten blijken te zijn, voor rekening van Huurder. Vanaf die dag is Huurder voorts de wettelijke rente verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom. Een en ander laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om de door de nalatigheid van Huurder bij Verhuurder veroorzaakte administratiekosten in rekening te brengen.

### **Artikel 13 - Betaling**

- 13.1 Betaling van de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten dient te geschieden zonder beroep op verrekening of korting. .
- 13.2 Ter betaling van de waarborgsom (zijnde € 700,00) wordt voorafgaand aan het ingaan van de huur een factuur verzonden. Deze dient te worden voldaan vóórdat het Gehuurde wordt betrokken. Verhuurder is gerechtigd om hetgeen Huurder uit hoofde van enige met de Verhuurder gesloten overeenkomst verschuldigd is in mindering te brengen op de aan het eind van deze huurovereenkomst te restitueren borgsom.

### **Artikel 14 – Gezamenlijk huren**

Indien een huurder samen met een medestudent(e) één Gehuurde ruimte bewoont, zijn tevens onderstaande bepalingen van toepassing:

- 14.1 Definitie: Huurders vormen samen de bewoners, die de hieronder vermelde rechten en plichten hebben met betrekking tot het Campusappartement, met aan- en toebehoren, hierna te noemen "**het Gehuurde**", gelegen op de campus van Nyenrode.
- 14.2 In geval van beëindiging van een huurovereenkomst met betrekking tot het Campusappartement door één der huurders, wordt de overgebleven huurder geacht de leeggekomen ruimte voor eigen rekening op dezelfde voorwaarden te huren tegen de volledige huurprijs.
- 14.3 Ieder van Huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor alle betalingsverplichtingen drukkende op de gezamenlijk Gehuurde ruimte.
- 14.4 Huurder heeft het recht een nieuwe huurder voor de vrijgekomen ruimte aan te melden. Huurder geeft hiervan de Verhuurder tenminste één maand tevoren schriftelijk bericht. Als blijk van aanvaarding van de huurovereenkomst en deze aanvullende overeenkomst dient de aanmelding door de kandidaat huurder te zijn mede ondertekend.
- 14.5 Indien de overgebleven huurder niet met een aanmelding van kandidaat-huurder komt, zal de Verhuurder in de noodzakelijke gevallen een huurder toewijzen.

#### **Artikel 15 - Verkeer- en parkeerregels**

- 15.1 Op het terrein van Verhuurder zijn de wettelijke voorschriften van toepassing, met dien verstande dat de maximumsnelheid voor motorrijtuigen gesteld is op 20 km/uur.
- 15.2 Het is op de Campus zelf niet toegestaan met motorrijtuigen te rijden, met uitzondering van via de ingang van Nieuw Nyenrode naar de daarbij gelegen parkeerterreinen (genaamd E en F) bij de sporthal.

#### **Artikel 16 - Overlast**

- 16.1 Huurder zal zich onthouden van gedragingen waarvan naar algemeen gangbare opvattingen mag worden aangenomen dat zij schade veroorzaken aan het Gehuurde of aan Verhuurder, medebewoners en omwonenden hinder of overlast bezorgen. Dit laatste brengt onder andere mee dat tussen 23.00 uur en 7.00 uur de gebruikelijke rust in acht moet worden genomen.
- 16.2 Huurders dienen geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met de burens in geval van bijzondere omstandigheden, van welke aard dan ook. Geadviseerd wordt de naaste burens (boven, beneden, links en rechts) vooraf te informeren over een in het Gehuurde te houden feestelijkheid of bijeenkomst, die tot overlast kan leiden.
- 16.3 Het is verboden geluidshinder te veroorzaken door storende handelingen, zoals bijvoorbeeld door geluidsapparatuur, muziekinstrumenten, werkzaamheden of bijvoorbeeld het luidruchtig uitlaten van bezoek. Boren is geheel verboden. Timmeren en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden is niet toegestaan. Dit geldt in principe te allen tijde, maar tussen 21.00 uur en 08.00 uur in verhoogde mate. Dat geldt voor zon- en feestdagen ook overdag.
- 16.4 Bij plaatsing van luidsprekers tegen het Gehuurde van andere woningen scheidende wanden dient ervoor te worden gezorgd dat geen geluidsoverdracht kan plaatsvinden.
- 16.5 Het is verboden stankoverlast te veroorzaken.

Uit het oogpunt van hygiëne en ter voorkoming van overlast door ongedierte (bestrijding van ongedierte in een groot en geheel verwarmd gebouw is uitermate moeilijk) dienen etenswaren goed te worden afgesloten en dienen etensresten direct in vuilniszakken te worden gedeponereerd en met een deksel te worden afgesloten. Tafels, vloeren en dergelijke moeten vrij worden gehouden van viezigheid. Indien zich in de woning ongedierte bevindt, dient Huurder dit direct te melden bij de Servicedesk.

- 16.6 Het is Huurder verboden in het Gehuurde, alsmede in de algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt, 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 de algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is Huurder evenmin toegestaan om in het Gehuurde, alsmede in de algemene ruimten en/of de gebouwen waar het Gehuurde deel van uitmaakt, 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. Er is –kort gezegd– sprake van een zero tolerance beleid. 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. Verhuurder is gerechtigd om het Gehuurde periodiek, danwel op het moment dat er een ernstig vermoeden van overtreding van de in dit artikel genoemd verboden bestaat, te betreden, teneinde deze te kunnen inspecteren of Huurder in strijd handelt met het voorgaande, zulks met alle middelen rechtens.

#### **Artikel 17 - Afval**

- 17.1 Het deponeren van afval op het campusterrein is niet toegestaan.
- 17.2 Voor het vuilafvoer zijn containerruimten ingericht. Uit het oogpunt van duurzaamheid zijn containers voor het gescheiden aanbieden van afval geplaatst: glas, papier en restafval. Het is verboden om chemische stoffen en/of hete/gloeiende voorwerpen in de containers te deponeren. Restafval dient verpakt te worden in de daarvoor bestemde huisvuilzakken en gedeponereerd te worden in de juiste afvalcontainer. Het is verboden de

containerruimte te bevuilen en het is niet toegestaan huisvuil buiten de containers te plaatsen, ook niet op dagen dat de containers worden geleegd.

17.3 Het is niet toegestaan huisvuil(zakken) te plaatsen in andere algemene ruimten dan de containerruimten.