Algemene Voorwaarden Gebruik van Woonruimte

Gebruik

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

1.2 Bewoner 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 de woonruimte 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 zorg-/huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient Bewoner de woonruimte bij aanvang van de huur te stofferen en te meubileren. Bewoner zal de woonruimte voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.

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

1.4 Bewoner 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 de woonruimte behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

1.5 Livio kan Bewoner de toegang tot de woonruimte weigeren indien Bewoner op het moment dat Bewoner de woonruimte voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de zorg-/huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum en de uit de zorg-/huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

1.6 Het is Bewoner niet toegestaan tot de woonruimte behorende bergruimten, 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 verkopingen te houden of te doen houden.

Onderhuur

2.1 Bewoner is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Livio - niet bevoegd de woonruimte 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 Livio gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

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

Staat van de woonruimte bij aanvang huurovereenkomst

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

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van de woonruimte waarin Bewoner de woonruimte bij aanvang van de zorg-/huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Bewoner en Livio vastgelegd in een als bijlage aan de zorg-/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 zorg-/huurovereenkomst.

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

Veranderingen en toevoegingen door Bewoner

4.1 Het is Bewoner niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Livio veranderingen of toevoegingen in, aan of op de woonruimte, 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 Bewoner niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Livio veranderingen of toevoegingen op of aan de buitenzijde van de woonruimte, 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 zorg-/huurovereenkomst door Bewoner ongedaan worden gemaakt, tenzij Bewoner schriftelijke toestemming van de Livio heeft gekregen om ze achter te laten.

4.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent Livio geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die Bewoner wenst aan te brengen indien: – daardoor de verhuurbaarheid van de woonruimte wordt geschaad; – de wijziging leidt tot een waardedaling van de woonruimte; – deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de woonruimte; – deze het woongenot niet verhogen; – door het aanbrengen van de veranderingen of toevoegingen de energie-index van de woonruimte aantoonbaar verslechtert; – wanneer zwaarwichtige bezwaren van Livio zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

4.5 Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van Livio, 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 Livio ten aanzien van de woonruimte; – redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor de woonruimte of het gebouw waarvan de woonruimte deel uitmaakt; – de aard van de woonruimte wijzigen; – in strijd zijn met

splitsingsakte(n) of huishoudelijke reglement(en) die op de woonruimte betrekking hebben, danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van de woonruimte de eigendom van de woonruimte heeft verworven.

4.6 Livio is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de Bewoner 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. Livio 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 Livio zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de zorg-/huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Livio 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 Livio op gezamenlijk schriftelijk verzoek van Bewoner en de nieuwe Bewoner alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door Bewoner aangebrachte of door Bewoner overgenomen veranderingen of toevoegingen, in die zin dat deze door de nieuwe Bewoner kunnen worden overgenomen. De nieuwe Bewoner 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 Bewoner 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 Bewoners rekening zijn.

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

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

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

4.12 Livio is niet gebonden aan een voordracht door Bewoner van een hem opvolgende Bewoner voor de woonruimte; ook niet als die voorgedragen opvolgende Bewoner zaken van Bewoner of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan de woonruimte van Bewoner wil overnemen.

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

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

Wijzigingen of voorzieningen door Livio

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

5.2 Indien de woonruimte deel uitmaakt van een complex van meerdere woningen en Livio het complex, of een gedeelte daarvan waarvan de woonruimte deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet Bewoner daartoe de gelegenheid geven mits: a. tenminste 70 % van de Bewoners binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan de woonruimte 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. Livio Bewoner tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met Bewoner respectievelijk de Bewonersorganisatie heeft overlegd.

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

5.4 Livio is niet gerechtigd om aan Bewoner 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 de woonruimte deel uitmaakt een lift behoort zullen Bewoner, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens Livio, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.
6.2 Livio zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwaterinstallatie

7.1 Indien in de woonruimte een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal Bewoner voor het behoud daarvan zorg dragen “als een goed Bewoner”.

7.2 Voor rekening van Bewoner 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 Bewoner zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.

7.3 Bewoner 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 Bewoner gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevriezingsgevaar voor genoemde installaties - Bewoner niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting
8.1 Indien de woonruimte 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 Bewoner 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 de woonruimte 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 Bewoner gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren. Bewoner 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 de woonruimte een tuin of een erf behoort, is Bewoner 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 Bewoner te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van Bewoner worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient Bewoner deze voor eigen rekening met medeweten van Livio aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van Bewoner.
9.2 Het is Bewoner niet toegestaan zonder toestemming van Livio 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 Bewoner niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van Livio 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 Bewoner is verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in de woonruimte, waaronder in ieder geval de kleine herstellingen die genoemd worden in het Besluit kleine herstellingen, en Livio is verplicht op verlangen van Bewoner de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van Livio 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 Bewoner tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Bewoner zelf aangebrachte voorzieningen als bedoeld in artikel 4.

11.3 De voor rekening van Bewoner komende kleine herstellingen worden door of namens Livio verricht indien dit onderhoud onder de door of namens Livio te verzorgen levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van de woonruimte als bedoeld in artikel 7 van de zorg-/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 Livio het nodig oordeelt aan de woonruimte of het gebouw of complex van gebouwen waarvan de woonruimte 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 Bewoner de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in de woonruimte toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de zorg-/huurovereenkomst te kunnen vorderen. Livio zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met Bewoner 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 Bewoner komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Livio gerechtigd deze terstond voor rekening Bewoner te verrichten of te doen verrichten.

Toegang

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

12.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van de woonruimte of (een deel van) het gebouw of complex van gebouwen waarvan de woonruimte deel uitmaakt, en de laatste drie maanden voor het einde van de zorg-/huurovereenkomst, is Bewoner verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege Livio, gelegenheid tot bezichtiging van de woonruimte 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 de woonruimte (of het gebouw of complex van gebouwen) gedogen.

Schade en aansprakelijkheid

13.1 Wanneer in, op of aan de woonruimte schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient Bewoner de Livio daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.

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

13.3 Wanneer de woonruimte 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 Bewoner is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.

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

13.5 Livio is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de Bewoner 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 Bewoner is aansprakelijk voor schade aan de woonruimte, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de zorg-/huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder Bewoner wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de Bewoner en derden, die zich in de woonruimte bevinden.

13.7 Bewoner 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 Bewoner afgesloten verzekering dient Bewoner zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

<u>Bescherming woonklimaat</u>
14.1 Indien de woonruimte deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop Bewoner 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 zorg-/huurovereenkomst of de aanwijzingen van Livio, zijn bestemd. Bewoner 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 Bewoner 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 Bewoner zonder voorafgaande toestemming van Livio niet toegestaan:
a. op of aan de woonruimte 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 de woonruimte 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 de woonruimte deel uitmaakt. Het gestelde in de artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

14.3 Het is Bewoner niet toegestaan:

a. in of bij de woonruimte (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 de woonruimte, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van de woonruimte hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of de woonruimte 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 Bewoner verboden hennep of soortgelijke gewassen in de woonruimte en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is Bewoner evenmin toegestaan om in de woonruimte, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van de woonruimte 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.

   Bewoner erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan de woonruimte, alsmede tot gevaarzetting 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 zorg-/huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Bewoner is gehouden tot afdracht van de winst aan Livio die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd Livio's recht op (aanvullende) schadevergoeding.

14.4 Bewoner zal bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan de woonruimte deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Bewoner 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 de woonruimte deel uitmaakt.

14.6 Bewoner zal zich gedragen en de woonruimte gebruiken en onderhouden zoals het een goed Bewoner betaamt.

<u>Milieu</u>

15.1 Bewoner 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 Bewoner aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

15.2 Het is Bewoner niet toegestaan: a. in, op, aan of in de directe omgeving van de woonruimte milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken; b. de woonruimte zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

Huurprijswijziging

16. Indien de woonruimte 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, hóger 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 gerede 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 Bewoner geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten

17.1 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van Bewoner de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van de woonruimte, 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 Bewoner dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij de woonruimte geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of partijen zijn overeengekomen dat Livio zorgdraagt voor de levering van gas, water en elektriciteit.

17.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat Livio zal zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit ten behoeve van de woonruimte en zich in het woonruimtegedeelte van de woonruimte een individuele meter bevindt, stelt Livio de daarvoor door Bewoner 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 Bewoner zich op eerste verzoek over te gaan tot ondertekening van een leveringsovereenkomst met Livio als bedoeld in die wet. Indien zich in het woonruimtegedeelte van de woonruimte geen individuele meter bevindt, stelt Livio de door Bewoner verschuldigde vergoeding vast.

17.4 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van Bewoner de kosten verbonden aan het leveren van internet, beeld, geluiden 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 Bewoner 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 Livio zorgdraagt voor de levering van internet, beeld, geluid- en andere signalen.
In dat laatste geval stelt Livio de daarvoor door Bewoner verschuldigde vergoeding vast.

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

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

17.8 Livio verstrekt Bewoner elk jaar een overzicht waaruit Bewoner 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 Bewoner te weinig is betaald of door Livio 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 Livio biedt Bewoner 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 Livio heeft het recht de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van de woonruimte 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 de woonruimte, na overleg met Bewoner, naar soort en omvang te wijzigen.

17.13 Livio heeft het recht het door Bewoner verschuldigde voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van de woonruimte 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 de woonruimte 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 Bewoner is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door Livio te verzorgen levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van de woonruimte 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 de woonruimte en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op een levering die slechts aan een aantal Bewoners gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die Bewoners daarmee heeft ingestemd.

Een Bewoner die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de Livio dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de Bewoners, 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 Bewoners aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Livio 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 Livio in dat geval tegenover Bewoner heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Beëindiging door opzegging

18.1 Beëindiging van de zorg-/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 Bewoner gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door Livio niet korter dan drie maanden en met inachtneming van artikel 7:271 lid 5 BW.

18.2 Een zorg-/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 zorg-/huurovereenkomst eindigt op de in de zorg-/huurovereenkomst genoemde bepaalde termijn. Deze mededeling dient door Livio te zijn gedaan niet later dan één maand voor het verstrijken van de in de zorg-/huurovereenkomst bepaalde termijn en niet eerder dan drie maanden voor het verstrijken van die termijn.

Einde zorg-/huurovereenkomst of gebruik

19.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal Bewoner de woonruimte bij het einde van de zorg-/huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van de woonruimte, aan Livio 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 Livio 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 Bewoner, behoudens tegenbewijs, verondersteld de woonruimte in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de zorg-/huurovereenkomst.

19.3 Bewoner dient de woonruimte aan het einde van de zorg-/huurovereenkomst of het einde van het gebruik van de woonruimte leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Livio op te leveren.

19.4 Bewoner is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op de woonruimte zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Bewoner of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Livio op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Bovendien zal Bewoner de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan de woonruimte herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit

opleveren en indien tot de woonruimte een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten. Voor niet verwijderde zaken die zonder toestemming van Livio zijn aangebracht, is Livio geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

19.5 Bewoner verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in de woonruimte achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van de woonruimte. Deze zaken kunnen door Livio, naar Livio's inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Bewoner worden verwijderd zonder dat op Livio een bewaarplicht rust. Livio is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van Bewoner te verwijderen, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan Livio ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als Livio de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan Bewoner die zaken slechts van Livio terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen Livio van Bewoner te vorderen heeft. Livio 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 Bewoner heeft overgedragen aan de opvolgende Bewoner, mits de opvolgende Bewoner deze overdracht schriftelijk aan Livio heeft kenbaar gemaakt.

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

19.8 Indien Bewoner of Livio, 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 Bewoner 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 Bewoner geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Bewoner gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten Bewoner te verhalen, zonder dat Bewoner daarvoor door of namens Livio in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van Livio 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 zorg-/huurovereenkomst, is Bewoner aan Livio 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 de woonruimte 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 de woonruimte, onverminderd Livio's aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Bewoner kan aan deze bepaling geen rechten ontlenen.

Betalingen

20.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de zorg-/huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Bewoner op Livio 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 Livio op te geven rekening.

20.2 Het staat Livio vrij door middel van schriftelijke opgave aan Bewoner wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Livio is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de zorg-/huurovereenkomst een door hem van Bewoner ontvangen betaling in mindering komt, tenzij Bewoner 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 zorg-/huurovereenkomst zal Bewoner bij ondertekening van de zorg-/huurovereenkomst een waarborgsom, ter grootte van het in artikel XX van de zorg-/huurovereenkomst genoemde bedrag, storten op een door Livio opgegeven bankrekening.

21.2 Als de waarborgsom is aangesproken, is Bewoner verplicht om op eerste verzoek van Livio 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 Livio dient Livio na beëindiging van de zorg-/huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door Bewoner op te geven rekeningnummer.

Hoofdelijkheid, curatele en bewind

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

22.2 De verbintenissen uit de zorg-/huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van Bewoner betreft, hoofdelijk.

22.3 Bij het aangaan van de zorg-/huurovereenkomst dient Bewoner aan Livio te melden of hij gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Bewoner zal de persoonsgegevens van zijn partner aan Livio opgeven. Indien Bewoner na het aangaan van de zorg-/huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan Livio melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.

22.4 Bij het aangaan van de zorg-/huurovereenkomst dient Bewoner aan Livio te melden of hij onder curatele dan wel of hij onder bewind is gesteld. Bewoner zal de persoonsgegevens van de curator dan wel de bewindvoerder aan Livio opgeven. Indien Bewoner na het aangaan van de zorg-/huurovereenkomst onder curatele dan wel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan Livio melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder.

Niet tijdige beschikbaarheid

23.1 Livio is gehouden om de woonruimte op de ingangsdatum aan Bewoner ter beschikking te stellen.

23.2 Bij het niet beschikbaar zijn van de woonruimte op de beoogde ingangsdatum, doordat de woonruimte niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige Bewoner in strijd met gemaakte afspraken de woonruimte niet tijdig heeft ontruimd of doordat Livio de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Bewoner tot de datum waarop de woonruimte 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 de woonruimte 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 de woonruimte verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
23.3 Livio is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Bewoner, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt mede verstaan de situatie dat Livio zich niet inspant om de woonruimte zo spoedig mogelijk alsnog aan Bewoner ter beschikking te stellen.
23.4 Indien Livio de woonruimte niet binnen tien werkdagen na de beoogde ingangsdatum ter beschikking kan stellen, is Bewoner gerechtigd om de zorg-/huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekende brief.

Appartementsrechten

24.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan de woonruimte deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Bewoner 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 Livio zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de zorg-/huurovereenkomst.

24.3 Livio zorgt ervoor dat Bewoner in het bezit wordt gesteld van de in artikel 24.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim

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

25.2 In alle gevallen waarin Livio/Bewoner een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan Bewoner/Livio doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen Bewoner/Livio om deze tot nakoming van de zorg-/huurovereenkomst of Bewoner tot ontruiming te dwingen, is de partij die in gebreke is gebleven verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door Bewoner/Livio te betalen proceskosten – aan (ver)Bewoner 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 Bewoner en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door Livio en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de zorg-/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 Livio 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), kandidaatbewoners 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 Livio 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. Bewoner 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 Livio aan Bewoner in verband met de uitvoering van de zorg-/huurovereenkomst gericht aan het adres van de woonruimte.

27.2 Bewoner verplicht zich in geval Bewoner de woonruimte niet meer gebruikt, Livio daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

27.3 Voor het geval Bewoner de woonruimte verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Livio, geldt het adres van de woonruimte als domicilie van Bewoner.

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

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

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid
30. Indien een deel van de zorg-/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.