

Bijlage met uitleg Algemene Huurvoorwaarden Bo-Ex*

De algemene huurvoorwaarden zijn bepalingen die voortvloeien uit de wet, jurisprudentie (rechtelijke uitspraken) en het beleid van Bo-Ex. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten, voor onder andere woningen, die Bo-Ex verhuurt. In de algemene voorwaarden staan regels en afspraken die voor iedere huurder gelden. Hieronder vindt u een korte toelichting per artikel. In de artikelen staan vaak juridische begrippen. Heeft u behoefte aan uitleg, mail onze klantenservice, klantenservice@boex.nl. Wij zijn u graag van dienst. Natuurlijk kunt u ook bellen, telefoon (030) 2827888.

Artikel 1

In dit artikel staan verschillende (juridische) begrippen die vaak gebruikt worden in huurovereenkomsten en de algemene huurvoorwaarden. Bij ieder begrip wordt een korte toelichting gegeven.

Artikel 2

In dit artikel staan de regels omschreven wanneer meerdere mensen een woning huren. Bijvoorbeeld een jong stel dat samenwoont of een broer en zus die samen huren.

Artikel 3

In dit artikel staat omschreven wanneer en hoe de woning en alles wat erbij hoort wordt overgedragen aan de huurder.

Artikel 4

In dit artikel staan regels en afspraken die over de servicekosten gaan. Er staat bijvoorbeeld beschreven wanneer de servicekosten betaald worden, hoe de hoogte van een voorschot bepaald wordt en dat u jaarlijks een afrekening van ons krijgt.

Artikel 5

In dit artikel staat omschreven wat de verplichtingen zijn van Bo-Ex als verhuurder. Deze verplichtingen zijn in de wet geregeld.

Artikel 6

In dit artikel staat omschreven wat de verplichtingen zijn van u als huurder. Een deel van de bepalingen komt rechtstreeks uit de wet. Maar in een groot aantal gevallen zijn bepaalde verplichtingen gebaseerd op uitspraken van rechters die de wet in hun uitspraak hebben verduidelijkt (dit heet jurisprudentie). Daarnaast heeft Bo-Ex als verhuurder verplichtingen opgenomen, waarvan zij het in ieder geval erg belangrijk vindt dat deze goed en nauwkeurig door de huurder worden nagekomen. Het artikel is onderverdeeld in een aantal onderwerpen zoals het betalen van de huur, bewoning, overlast, illegale activiteiten en onderhoud. In een aantal gevallen kan Bo-Ex een boete opleggen.

Artikel 7

In dit artikel staat voor welk onderhoud u als huurder verantwoordelijk bent en hoe dit uitgevoerd moet worden.

Artikel 8

Dit artikel vertelt iets over onderhoud dat Bo-Ex als verhuurder wil gaan uitvoeren. De huurder moet de verhuurder altijd de mogelijkheid geven om onderhoud te kunnen uitvoeren. In dit artikel staat beschreven welke spelregels hiervoor gelden.

Artikel 9

Iedereen wil een woning inrichten naar zijn eigen smaak. In dit artikel staat wanneer u als huurder toestemming moet vragen voor werkzaamheden die u wil uitvoeren of aanpassingen aan de woning die u wilt aanbrengen. Dit artikel omschrijft hoe de toestemming aangevraagd kan worden en wie verantwoordelijk is voor het onderhoud tijdens de huurovereenkomst en erna.

Artikel 10

In dit artikel staan hoe u als huurder uw huurovereenkomst kunt beëindigen en wat daarbij komt kijken.

Artikel 11

In dit artikel staat beschreven hoe u de woning die u heeft gehuurd aan ons moet teruggeven.

Artikel 12

In dit artikel wordt uitgelegd voor welke schade aan de woning u als huurder verantwoordelijk bent. Zo bent u als huurder bijvoorbeeld ook aansprakelijk voor schade die veroorzaakt is door huisgenoten of bezoek.

Artikel 13

In dit artikel wordt uitgelegd wat de gevolgen zijn als een van partijen (huurder of verhuurder) in verzuim is. Want zowel u als huurder en Bo-Ex als verhuurder moeten hun verplichtingen uit de huurovereenkomst nakomen. Als een partij die verplichting niet nakomt is hij in verzuim.

Artikel 14

In dit laatste artikel wordt afgesproken wat er gebeurt als een gedeelte van de algemene voorwaarden in strijd is gebleken met de wet, bijvoorbeeld omdat een minister iets in de wet gewijzigd heeft.

*Aan deze toelichting op de algemene huurvoorwaarden kunnen geen rechten worden ontleend. De toelichting is slechts bedoeld om in het kort uit te leggen waar de algemene voorwaarden van Bo-Ex over gaan.