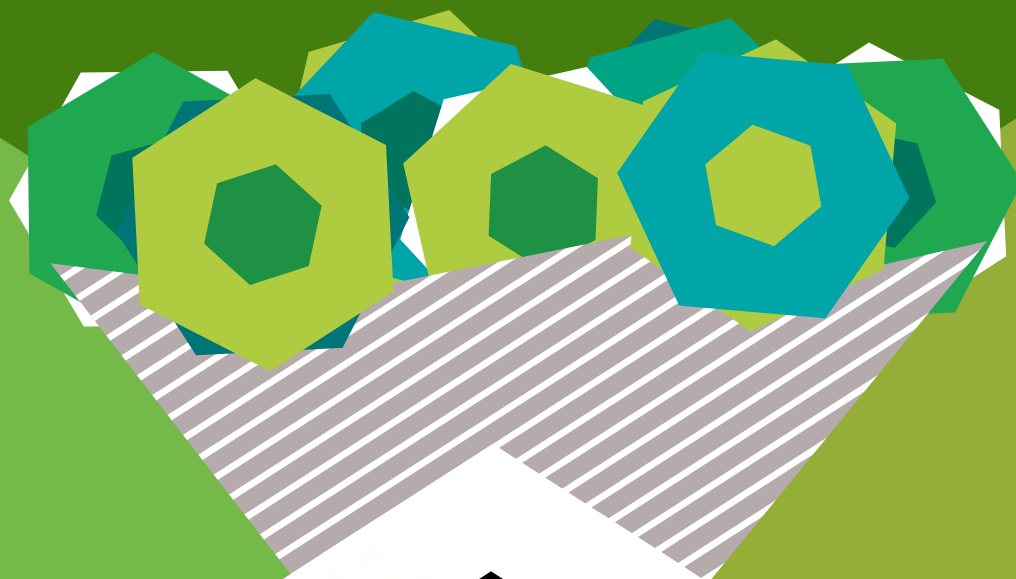


Gefeliciteerd met uw nieuwe woonruimte

De officiële afspraken



casade
zo wil ik wonen

Welkom!

Fijn dat u bij Casade huurt!

Wij zorgen graag samen met alle huurders voor goede woonruimten en een fijne woonomgeving. In deze algemene huurvoorwaarden leest u wat u van ons kunt verwachten. En wat wij van u verwachten.



Inhoud

De officiële afspraken Algemene huurvoorwaarden bij uw huurovereenkomst

OVER HET MAKEN VAN AFSPRAKEN

Afspraak 1	Welke afspraken maken we?	5
Afspraak 2	Met wie maken we deze afspraken?	7
Afspraak 3	Huurt u de woonruimte samen met anderen?	8
Afspraak 4	Wat als één van ons zich niet aan de afspraken houdt?	9

OVER HET WONEN

Afspraak 5	Hoe ziet uw woonruimte eruit als u de sleutels krijgt?	11
Afspraak 6	Waarvoor gebruikt u uw woonruimte?	12
Afspraak 7	Wij onderhouden uw woonruimte goed	13
Afspraak 8	U onderhoudt uw woonruimte goed	15
Afspraak 9	Wilt u iets veranderen aan uw woonruimte?	16
Afspraak 10	Hoe zorgen we samen voor een fijne leefomgeving?	18

OVER DE KOSTEN

Afspraak 11	De huur betalen	23
Afspraak 12	De servicekosten	24
Afspraak 13	Belastingen en andere heffingen	26
Afspraak 14	Schade	27

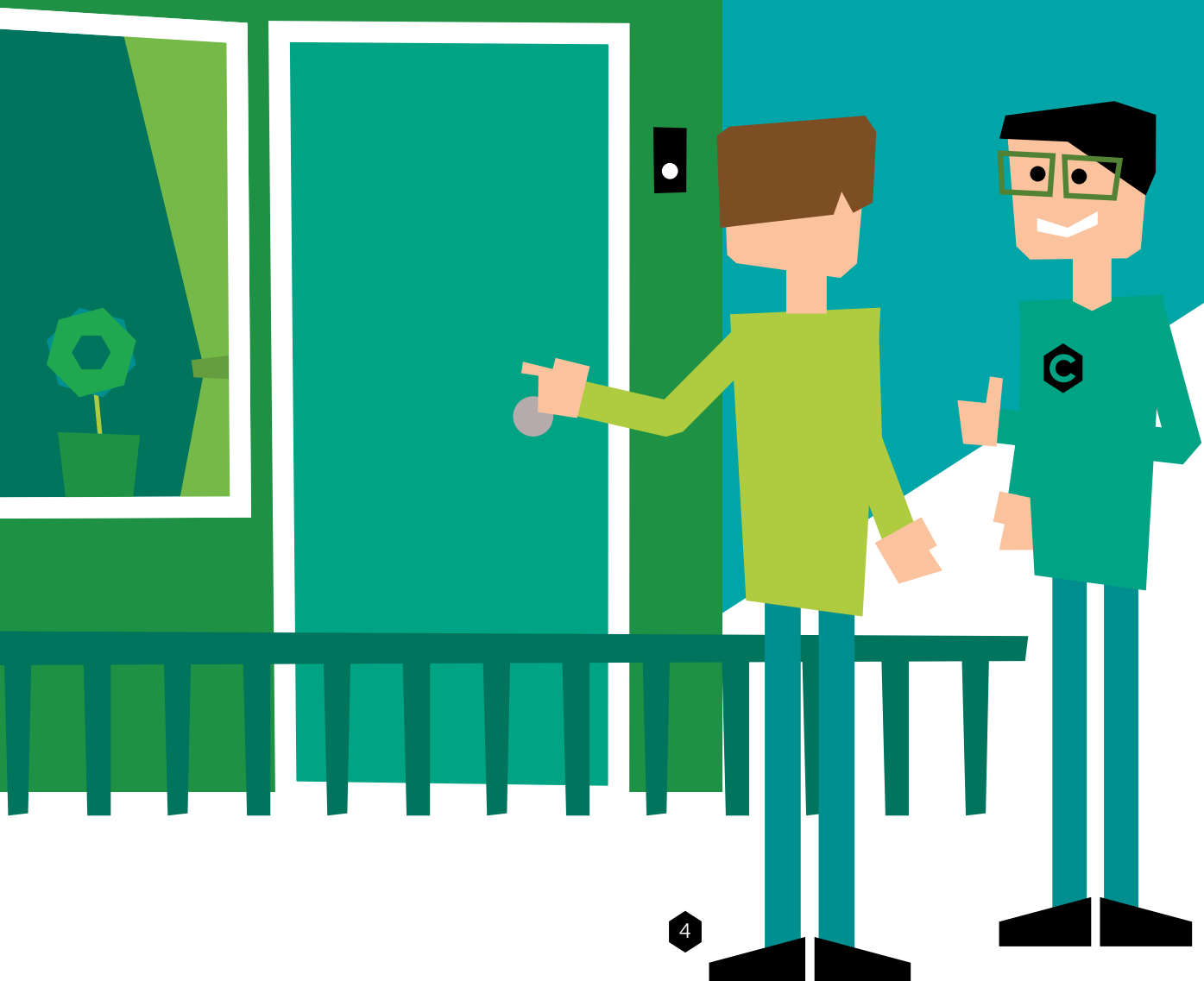
OVER STOPPEN VAN DE HUUROVEREENKOMST

Afspraak 15	Wanneer stopt de huurovereenkomst?	29
Afspraak 16	Hoe laat u de woonruimte achter als u vertrekt?	31

AANVULLENDE HUUROVEREENKOMSTEN

Afspraak 17	Over het huren van een garage, berging of parkeerplaats	33
--------------------	---	----

OVER HET MAKEN VAN AFSPRAKEN



Afspraak 1 Welke afspraken maken we?

- 1.1** Als u woonruimte bij Casade huurt, dan gaat u akkoord met de afspraken die u kunt lezen in:
- de huurovereenkomst, en;
 - deze algemene huurvoorwaarden, en;
 - beleidsregels en wijzigingen daarop die passen binnen de geldende wet- en regelgeving én binnen deze algemene huurvoorwaarden.
- 1.2** Woont u in een gebouw met meerdere woonruimten? Dan gaat u ook akkoord met:
- aanvullende afspraken voor uw gebouw (huisregels), en;
 - voorschriften uit het huishoudelijke reglement en de besluiten van de Vereniging van Eigenaars (dit laatste geldt alleen als u in een gebouw woont met koop- en huurappartementen en een Vereniging van Eigenaars).
- 1.3** Zijn de afspraken in de huurovereenkomst anders dan de afspraken in de algemene huurvoorwaarden? Dan gaat de huurovereenkomst voor.
- 1.4** Als een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene huurvoorwaarden niet meer geldig is, blijven alle andere afspraken wel gelden. Als het nodig is, maken Casade en u afspraken om het ongeldige deel te vervangen.
- 1.5** Kleine onderdelen van deze algemene huurvoorwaarden kunnen door Casade worden gewijzigd. Dat kan alleen als Casade overlegd heeft met de huurdersorganisaties die in het werkgebied van Casade actief zijn en zij instemmen met die wijziging. Als die redelijke wijzigingen van toepassing zijn en door Casade bekend zijn gemaakt, gelden deze wijzigingen ook voor u.



***Bel ons alstublieft
snel om dit samen te
bespreken.***

Afspraak 2 Met wie maken we deze afspraken?

- 2.1** Alle afspraken gelden voor u als huurder en uw eventuele medehuurders (zie ook afspraak 3).
- 2.2** U weet dat Casade persoonsgegevens van u en uw eventuele medehuurders opneemt in een computersysteem.

Wilt u weten wie uw medehuurder is? Kijk dan in Mijn Casade. Weten hoe iemand medehuurder kan worden? Ga dan naar **casade.nl** en toets in de zoekbalk 'medehuurder' in.



- Bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap en woont u samen in de woonruimte? Dan is uw partner automatisch medehuurder. Alle regels gelden dan ook voor hem of haar.
- Woont u wel samen, maar bent u niet getrouwd en heeft u geen geregistreerd partnerschap? Dan is uw partner niet automatisch medehuurder. U kunt dit wel samen bij ons aanvragen als u samen minimaal 2 jaar een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voert in de woning.
- Heeft u kinderen die bij u wonen? Zij zijn geen medehuurder en dus ook niet verantwoordelijk voor de afspraken in de huurovereenkomst en deze algemene huurvoorwaarden. Dat bent u.
- Mag u niet meer in uw huis wonen? Bijvoorbeeld vanwege echtscheiding of scheiding van tafel en bed? Of bij de beëindiging van uw geregistreerd partnerschap? Laat ons dit schriftelijk weten (kan ook via Mijn Casade) door uw deel van de huur op te zeggen. Doe dat direct nadat u het besluit van de rechter heeft ontvangen. Tot die tijd bent u met uw partner verplicht de afspraken uit de huurovereenkomst en deze algemene huurvoorwaarden na te komen en bijvoorbeeld gewoon de huur te betalen.



Afspraak 3 Huurt u de woonruimte samen met anderen?

- 3.1** U en uw medehuurlers zijn ieder (hoofdelijk*) aansprakelijk voor alle afspraken in de huurovereenkomst, deze algemene huurvoorwaarden, de wet en alle overige afspraken.
- 3.2** U en uw medehuurlers hebben allebei deze rechten en plichten zelfstandig en houden beiden rekening met elkaars rechten en plichten.
- 3.3** Huurt u de woonruimte met iemand anders? Voor Casade is het dan voldoende om haar afspraken tegenover één van de huurders na te komen. Dat nakomen geldt dan voor alle huurders van die woning.

VOORBEELD

Er zijn twee huurders van één huis. Eén van de huurders betaalt zijn deel van de huur niet meer. Dan blijft de andere huurder ook verantwoordelijk voor het betalen van de volledige huur. Deze huurder kan dus niet de helft betalen en daarmee voldoen aan de afspraken. Casade kan iedereen die het huis huurt in zijn eentje aansprakelijk stellen voor het betalen van de volledige huur.

VOORBEELD

Uit het jaaroverzicht servicekosten (zie art. 12.1) blijkt dat u € 100,- terugkrijgt. Casade betaalt dat bedrag aan u terug. Casade heeft dan aan haar verplichting voldaan. Uw medehuurler kan dan niet aan Casade vragen om nog een keer dat bedrag (of bijvoorbeeld de helft daarvan) te ontvangen.

*Hoofdelijk aansprakelijk is een juridische term. Het betekent dat u persoonlijk aansprakelijk bent voor het nakomen van de afspraken. U als huurder blijft verantwoordelijk, ook als u zich wel aan de afspraken houdt en uw medehuurler niet.



Afspraak 4 Wat als één van ons zich niet aan de afspraken houdt?

Ga naar casade.nl en type in de zoekbalk 'compliment' of 'klacht'. Hier leest u hoe u een compliment kunt geven of waar u terecht kunt met uw klacht.



- 4.1** Houdt u zich niet aan een afspraak uit de huurovereenkomst of deze algemene huurvoorwaarden? Dan kan Casade u zonder tussenkomst van een rechter een boete opleggen (het bedrag staat bij de afspraak). U bent verplicht deze boete te betalen. Ook als wij een boete opleggen, bent u verplicht om de afspraken uit de huurovereenkomst en deze algemene huurvoorwaarden na te komen.
- 4.2** Moeten wij (buiten-)gerechtelijke kosten maken, omdat u zich niet houdt aan de wet of aan de afspraken in de huurovereenkomst of deze algemene huurvoorwaarden? Dan zijn deze kosten voor u. Als u redelijke kosten moet maken, omdat Casade zich niet houdt aan de wet of aan de afspraken in de huurovereenkomst of deze algemene huurvoorwaarden, dan zijn deze kosten voor ons.
- 4.3** Betaalt u de huur niet, niet volledig of niet op tijd? Dan schakelt Casade een deurwaarder in. U betaalt daarvoor incassokosten van minimaal 10% van het openstaande bedrag. De hoogte van dit bedrag hangt af van uw situatie. Kijk hiervoor in artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (wetten.overheid.nl).

Voordat Casade een deurwaarder inschakelt, nemen we eerst contact met u op.



OVER HET WONEN



Afspraak 5 Hoe ziet uw woonruimte er uit als u de sleutels krijgt?

- 5.1 U krijgt de sleutels van uw woonruimte op de afgesproken datum. Dat is altijd op een werkdag en niet in het weekend of op een feestdag.
- 5.2 Wij zorgen ervoor dat uw woonruimte netjes, heel en veilig is en dat alles werkt als uw huurovereenkomst ingaat. Hierover kunnen we samen andere afspraken maken. Die leggen we vast in de huurovereenkomst.
- 5.3 U sluit zelf een contract af met een energieleverancier als dit voor uw woonruimte nodig is. Voor sommige woongebouwen is dit anders. Dan wordt ook verwarming en/of warm tapwater geleverd en betaalt u servicekosten. Voor de levering van water sluit u een contract af met Brabantwater.
- 5.4 Soms vindt Casade het goed dat een verandering, die door een vorige huurder is aangebracht, blijft zitten. Die verandering moet dan in een goede staat zijn. U mag die verandering blijven gebruiken. Als die verandering aan vervanging toe is, vervangt Casade die op haar standaardniveau.

VOORBEELD

Een keuken met inbouwapparatuur (oven, koelkast) is door de vorige huurder achtergelaten. De keuken is nog in een goede staat. De nieuwe huurder kan er nog jaren plezier van hebben. Na 10 jaar moet die keuken vervangen worden. Casade vervangt de keuken dan door een standaard keukenblok met bovenkastjes, maar zonder inbouwapparatuur. U kunt zelf nieuwe inbouwapparatuur kopen.

Bij de huurovereenkomst zit een bijlage waarop de zaken die door de vorige huurder zijn achtergelaten staan.

Afspraak 6 Waarvoor gebruikt u de woonruimte?

- 6.1** U gebruikt en onderhoudt uw woonruimte en alles wat daar bij hoort zoals van een goede huurder mag worden verwacht.
- 6.2** Uw woonruimte is uw hoofdverblijf.
U gebruikt de woonruimte en alles wat daarbij hoort en de gemeenschappelijke ruimten dus voor uzelf en voor de leden van uw huishouden om in te wonen.
- Verhuur de woonruimte, de gemeenschappelijke ruimten en alles wat daarbij hoort niet aan iemand anders (onderhuur).
 - Geef de woonruimte, de gemeenschappelijke ruimten en alles wat daarbij hoort niet aan iemand anders in gebruik.
 - Gebruik de woonruimte, de gemeenschappelijke ruimten en alles wat daarbij hoort niet voor een bedrijf.
- U mag hier alleen van afwijken als Casade u daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven. Kijk op casade.nl voor meer informatie.

- 6.3** Wij kunnen u vragen om te bewijzen dat u zelf de woonruimte als hoofdverblijf gebruikt als:
- de woonruimte leeg staat;
 - het lijkt alsof de woonruimte niet bewoond wordt;
 - anderen in de woonruimte wonen of het gebruiken.

- 6.4** Heeft u geen toestemming van Casade en verhuurt u de woonruimte toch? Dan gelden de volgende maatregelen:
- u betaalt alle huur die u heeft ontvangen aan Casade;
 - u krijgt een boete van € 2.500,-;
 - iedere dag dat u de situatie laat voortduren komt er € 50,- per dag aan boete bij tot een maximum van € 7.500,-;
 - wij kunnen de huurovereenkomst (laten) ontbinden of opzeggen;
 - en daarbij vragen wij ook toestemming aan de rechter om de woonruimte en alles wat daarbij hoort te ontruimen.

Een goede huurder brengt bijvoorbeeld geen schade toe, zorgt ervoor dat het huis netjes blijft, meldt het tijdig aan ons als iets niet werkt en veroorzaakt geen overlast in de buurt.

Wilt u de woonruimte of een deel ervan toch tijdelijk door een ander laten bewonen? Bijvoorbeeld omdat u voor studie of werk tijdelijk ergens anders bent? U hebt dan onze schriftelijke toestemming nodig. Kijk op casade.nl voor meer informatie.



Afspraak 7 Wij onderhouden uw woonruimte goed

- 7.1** Meld reparatie-aanvragen zo snel mogelijk aan ons. Wij herstellen of vervangen iets wat stuk is. Dit geldt niet altijd, bijvoorbeeld als:
- dit niet mogelijk is. In dat geval zoeken we samen naar een oplossing;
 - dit om een onredelijke investering van Casade vraagt;
 - u dit zelf moet doen volgens de wet (Besluit kleine herstellingen), de huurovereenkomst, deze algemene huurvoorwaarden of volgens het Onderhouds-ABC (Casade kan dit ook voor u doen: zie afspraak 8.3).
- 7.2** Soms is het nodig om dringende werkzaamheden in of aan uw woonruimte uit te voeren. Bijvoorbeeld bij het noodzakelijk uitvoeren van onderhoud en herstel. Wij laten u van tevoren weten wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd en wie dat doet. Meestal voeren we werkzaamheden uit op werkdagen, tenzij het zo dringend is dat het in het weekend of op een feestdag moet gebeuren. U staat alle dringende werkzaamheden toe in en aan uw woonruimte, de centrale voorzieningen als lift en videofoon en gemeenschappelijke ruimten als trappenhuis en galerijen.
- 7.3** Als iemand van of namens Casade bij u langskomt voor dringende werkzaamheden aan/in uw woonruimte of die van uw bureu, dan laat u deze persoon in uw woonruimte toe om deze werkzaamheden te doen. Deze persoon kan zich altijd legitimeren. Bij twijfel kunt u ons altijd bellen.
- 7.4** Als we uw woonruimte willen verbeteren, zonder dat we uw huurovereenkomst hoeven op te zeggen, dan doen wij u daarvoor een voorstel. Daarbij houden wij ook rekening met uw belangen. Als er sprake is van een woonblok of woongebouw van tien of meer woonruimten, dan doen we aan alle huurders van dat woonblok of woongebouw een voorstel.
- Het is een redelijk voorstel, als ten minste 70% van de huurders van het complex, het woonblok of woongebouw instemt met het voorstel (art. 7:220, tweede lid BW).

Reparatie nodig?
Meld het dan zo snel mogelijk
0416 725 100
info@casade.nl



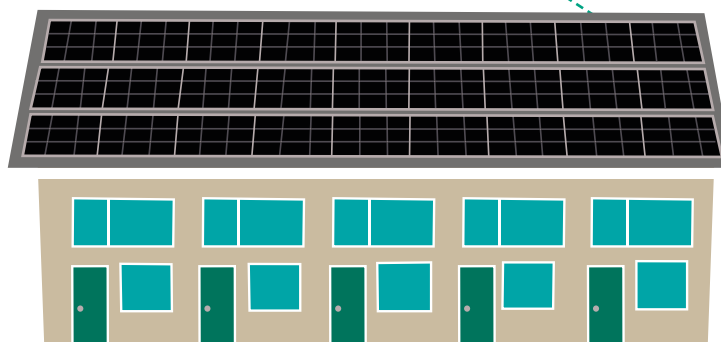
7.5 U heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van dringende (onderhouds-)werkzaamheden of woningverbetering.

7.6 Casade voert veel plannen uit om woonruimten energiezuiniger/duurzamer te maken. Casade ziet die werkzaamheden als “dringende werkzaamheden” als bedoeld in artikel 7.2 van deze algemene huurvoorwaarden. Als deze plannen leiden tot meer woongenot, ziet Casade die ook als woningverbetering als bedoeld in artikel 7.4 van deze algemene huurvoorwaarden.

7.7 Als u vindt dat Casade haar onderhoudsverplichtingen niet goed nakomt, kunt u gebruik maken van uw recht uit artikel 7:206, derde lid van het Burgerlijk Wetboek: het zelf uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. U bent dan verplicht vóór bij Casade te melden om welke werkzaamheden het gaat en wat de redelijke kosten ervan zijn. U voert die werkzaamheden dan zorgvuldig uit en let daarbij ook op de belangen van de burens. Als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dat bij ons.

**VOORBEELDEN
ENERGIEZUINIGER MAKEN VAN
UW WONING***

- Het dak (beter) isoleren of vernieuwen.
- Cv-ketel vervangen door warmtepomp.
- Aardgasvrij maken van de woning.
- Aansluiten van de woning op een warmtenet.
- Het aanbrengen van zonnepanelen en/of specifieke installaties op of aan de woonruimte.



* Voorbereidende werkzaamheden hiervoor vallen ook onder deze werkzaamheden.

Afspraak 8 U onderhoudt uw woonruimte goed

- 8.1** U onderhoudt uw woonruimte zoals van een goede huurder mag worden verwacht.
- 8.2** Kleine reparaties* aan uw woonruimte betaalt u zelf en voert u vakkundig uit (of laat u vakkundig uitvoeren). Doet u dit niet – ook niet nadat wij u dat schriftelijk hebben gevraagd – dan laten wij die werkzaamheden op uw kosten uitvoeren.
- 8.3** Kunt of wilt u een kleine reparatie niet zelf uitvoeren? Vraag dan aan Casade of u tegen een kleine vergoeding per maand een serviceabonnement kunt krijgen. Ook kunt u deelnemen aan de glasverzekering en het rioolfonds. Casade voert dan die kleine reparaties voor u uit, nadat u die bij ons heeft gemeld.
- 8.4** U zorgt samen met de andere bewoners uit uw woonblok of woongebouw voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, (parkeer-)garages, bergingen, galerijen, tuinen, opritten, achterpaden, zijpaden en binnenplaatsen. Voor woongebouwen maken we hiervoor dikwijls andere afspraken. Een professioneel bedrijf maakt dan schoon. De kosten daarvan betaalt u via servicekosten.

***Ga naar casade.nl,
type in de zoekbalk
'serviceabonnement'
en lees hoe u lid kunt
worden en welke
reparaties Casade dan
voor u uitvoert.***



* In het Besluit kleine herstellingen leest u welke werkzaamheden huurders zelf moeten doen. Zie casade.nl voor meer informatie. In het onderhouds-ABC van Casade leest u welke werkzaamheden Casade doet. Ook leest u daarin wat wij voor u doen als u deelneemt aan het serviceabonnement, de glasverzekering en het rioolfonds. Zie: casade.nl

Afspraak 9 Wilt u iets veranderen aan uw woonruimte?

Wij begrijpen dat u uw woonruimte helemaal naar uw zin wil maken. Op onze website vindt u een overzicht met mogelijke veranderingen, ook wel Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) genoemd. U leest waarvoor u toestemming nodig heeft en welke veranderingen wij niet toestaan. Ga naar casade.nl, type in de zoekbalk 'zelf klussen' en zie welke veranderingen dit zijn.



- 9.1 Wilt u binnen in de woonruimte iets kleins veranderen of toevoegen wat u zonder al te veel kosten weer ongedaan kunt maken? Dan heeft u hiervoor geen toestemming van ons nodig. De verandering of toevoeging mag geen gevaar, overlast, schade of hinder voor uw burens of voor ons opleveren.
- 9.2 Voor alle andere, meer ingrijpende veranderingen of toevoegingen binnen in uw woonruimte heeft u onze schriftelijke toestemming nodig.
- 9.3 Aan de buitenkant van uw woonruimte mag u niets veranderen en niets aanbrengen. Tenzij u hiervoor schriftelijke toestemming heeft gekregen van ons.
- 9.4 Alle veranderingen die u aanbrengt, verwijdt u bij het einde van de huurovereenkomst. Tenzij dat we dat schriftelijk anders hebben afgesproken.
- 9.5 Als u toestemming krijgt voor een verandering, dan blijft u zelf verantwoordelijk voor die verandering, voor het onderhouden ervan en het eventueel ook weer vervangen daarvan. Dat geldt ook voor veranderingen die u van een vorige huurder heeft overgenomen. U bent ook verantwoordelijk voor eventuele schade die door de verandering aan bijvoorbeeld (de woonruimte van) uw burens wordt toegebracht.



Bel gerust om te overleggen over uw plannen. We denken graag met u mee.

9.6 We kunnen voorwaarden verbinden aan onze toestemming voor een ZAV.

Die kunnen gaan over:

- de materialen die u gebruikt;
- het voorkomen van schade aan de constructie van uw woonruimte of het gebouw;
- het onderhoud dat Casade aan uw woonruimte moet uitvoeren en belemmeringen die de ZAV daarvoor oplevert;
- bouwtechnische en andere voorschriften van de overheid;
- het onderhouden van de verandering en/of herstel of vervanging daarvan;
- manieren om overlast voor anderen te voorkomen;
- de verzekering, belasting en aansprakelijkheid.

9.7 Voldoet uw verandering niet aan onze voorwaarden of heeft u een verandering zonder onze toestemming aangebracht? Dan haalt u die verandering direct weg als wij daarom vragen. De kosten van het weghalen en het herstellen van de woonruimte betaalt u zelf en zijn uw risico.



Afspraak 10 Hoe zorgen we samen voor fijn wonen en een fijne leefomgeving?

Afspraken over fijn wonen en een fijne leefomgeving gelden voor uw eigen woonruimte. En ook voor de ruimten die u met andere huurders of gebruikers deelt zoals trappenhuisen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, opritten, achterpaden, zijpaden en binnenplaatsen. Wij kunnen met u en uw burens aanvullende afspraken maken.

10.1 Casade controleert of u zich aan de afspraken houdt. De medewerker die dat voor of namens Casade doet, kan zich altijd legitimeren. Deze medewerker krijgt van u toegang tot uw woonruimte.

10.2 U mag geen overlast hebben van anderen. En anderen mogen geen last hebben van u, uw huisgenoten, uw huisdieren en bezoekers in of rondom uw woonruimte of in de gemeenschappelijke ruimten. Voorbeelden van overlast zijn: geluid, stank, vuil, gedrag dat voor (een gevoel van) onveiligheid zorgt, overlast door drankgebruik, gebruik van verdovende middelen, inbreuk op de privacy van omwonenden of andere vormen van wangedrag.

Toch overlast? Ga dan in gesprek met uw burens. Komt u er samen niet uit? Dan kunnen wij (als er genoeg bewijs voor overlast is) juridische maatregelen nemen. In het uiterste geval kunnen we de huurovereenkomst door de rechter (laten) beëindigen (ontbinden).

10.3 U gedraagt zich ook als een goede huurder richting medewerkers van Casade of door Casade ingehuurde personen. U gebruikt geen fysiek of verbaal geweld, vertoont geen agressief gedrag of andere vormen van wangedrag. Als u zich, na een waarschuwing van Casade, niet houdt aan deze afspraken leidt dat tot passende (juridische) maatregelen, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

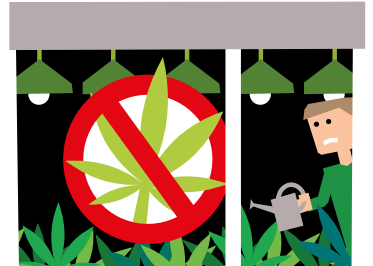
VOORKOM OVERLAST BIJ ANDEREN

U en uw burens accepteren normale leefgeluiden van elkaar. Ervaart u toch overlast? Praat erover met uw burens.

Komt u er samen niet uit? Bel dan Casade of overweeg een gesprek met buurtbemiddeling.

Maakt u zich écht zorgen over uw burens? Bel dan de politie.

- 10.4** Kachels zoals allesbranders, kolen- en houtkachels, zowel in als om het huis, zijn niet toegestaan.
- 10.5** In een appartement legt u een afwerking van de vloer (bijv. vloerbedekking of laminaat) die voldoende geluiddempend is. Bij klachten over geluid kunt u aantonen dat uw vloerafwerking voldoende geluiddempend is.
- 10.6** Voor u, uw burens en onze veiligheid staan wij strafbare feiten niet toe in en rondom onze huizen. Explosief materiaal (grotere hoeveelheid vuurwerk), wapens volgens de Wet wapens en munitie, prostitutie, agressief fysiek of verbaal geweld zijn hier voorbeelden van. Treffen wij dit toch aan, dan geven wij een officiële waarschuwing (gedragsaanwijzing) om herhaling te voorkomen. In sommige gevallen gaan we direct over om ontbinding van de huurovereenkomst te vragen aan de rechter en/of de ontruiming van de woning. Dat doen we ook als u een waarschuwing niet ter harte neemt.
- 10.7** Wij zijn heel streng bij het overtreden van de Opiumwet, ook als dat nog niet tot overlast heeft geleid. Verboden is onder andere het gebruik, de productie of handel in lachgas, drugs, het kweken van hennep en/of het bezit van apparatuur waarmee drugs gekweekt, bewerkt of geproduceerd kunnen worden, voor zover dat in strijd is met de Opiumwet. Doet u iets wat op grond van de Opiumwet strafbaar is :
- dan bent u ons een boete verschuldigd van € 2.500,- én voor iedere dag dat de overtreding voortduurt een boete van € 50,- per dag tot een maximum van € 15.000,- en
 - vergoedt u alle door Casade gemaakte en te maken kosten die zijn ontstaan doordat u zich niet aan deze afspraken heeft gehouden en
 - verhuurt Casade minimaal twee jaar geen woonruimte meer aan u, kunt u geen medehuurder worden, of toestemming krijgen voor inwoning.
- 10.8** Bij overtreding van de Opiumwet beëindigen wij bovendien zo snel mogelijk de huurovereenkomst, al dan niet via de rechter. Ook doen wij altijd aangifte bij de politie.



- 10.9** Houd de ruimte rondom uw woonruimte netjes en veilig. Dit geldt ook voor buitenruimtes die u deelt met uw burens zoals achterpaden, zijpaden, toegangspaden en erfafscheiding. Dit geldt ook voor uw eigen buitenruimte zoals tuin, erf, oprit, terras, balkon, erfafscheiding of andere (gehuurde) buitenruimte(n).
- 10.10** Zorg dat uw burens en gebruikers van aangrenzende gemeenschappelijke paden of trottoir geen last hebben van bijvoorbeeld uw afval, afvalcontainers en/of de begroeiing van uw beplanting. Voer het (klein) chemisch afval, huisvuil en grofvuil af via de daarvoor bestemde methode. Plaats huisvuilcontainers in de daarvoor bestemde ruimten, of uw achtertuin.
- 10.11** U gebruikt uw voor-, zij- en achtertuin als sier- of moestuin. U mag uw tuin niet als opslag- of parkeerplaats gebruiken.
- 10.12** U zorgt ervoor dat uw tuin er – naar het oordeel van Casade – verzorgd uitziet. Plant geen bomen, struiken of planten die aan andere mensen overlast kunnen geven of die het huis kunnen beschadigen.
- 10.13** U onderhoudt bomen, struiken of planten goed door onder andere regelmatig te snoeien. U maait het gras regelmatig, zodat het een verzorgd geheel blijft. Wij mogen tussentijds of bij het einde van de huurovereenkomst de bomen die u heeft geplant of hoog opschietende planten of struiken op uw kosten laten verwijderen als ze overlast veroorzaken en u ze niet zelf verwijdert of goed onderhouden heeft.
- 10.14** Boerderijdieren zoals bijvoorbeeld schapen, geiten, hanen, varkens en paarden horen op een boerderij. Daarom is het houden, fokken en verzorgen ervan in en rondom uw woonruimte niet toegestaan.



10.15 U houdt de gemeenschappelijke ruimten schoon en opgeruimd. Dat doet u samen met uw burens die ook recht hebben om die ruimten te gebruiken. Gebeurt dit niet, ook niet nadat wij u dat schriftelijk hebben gevraagd? Dan vragen wij een schoonmaakbedrijf alles schoon te maken. De kosten daarvan zijn voor rekening van u en uw burens (medegebruikers).

10.16 U onderhoudt uw buitenruimte zelf. De buitenruimte ziet er verzorgd uit en levert geen gevaar op voor uzelf of voor anderen.

10.17 Voor uw eigen veiligheid en de veiligheid van uw burens mag u de buitenruimten en gemeenschappelijke ruimten niet gebruiken als opslag of stalling voor:

- voer- of vaartuigen, caravans, campers of aanhangwagens;
- handelswaren;
- (grof) afval;
- gevaarlijke of milieubelastende zaken;
- of andere zaken die hierop lijken.

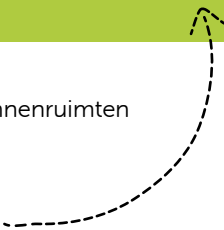
10.18 U mag in de gemeenschappelijke ruimten (bijvoorbeeld galerij en trappenportaal) geen spullen laten staan waardoor uw medebewoners niet of minder goed kunnen vluchten (bij calamiteiten) of die voor (brand-)gevaar kunnen zorgen. Denk aan fietsen, rollators, scootmobiel, kindwagens, afvalzakken of meubelen. Gebruikt u de buitenruimte of gemeenschappelijke binnenruimten hier toch voor? Dan mogen wij deze zaken op uw kosten laten verwijderen.

10.19 U hangt geen camera's aan de buitenkant van uw woning of het woongebouw, tenzij die alleen uw eigen erf in beeld brengen.

10.20 Als u zich, na een schriftelijke waarschuwing van Casade, niet houdt aan de afspraken uit 10.9 tot en met 10.19 kunnen wij u een boete opleggen van maximaal € 150,- per overtreding. Als wij u een boete opleggen, moet u de afspraak toch nakomen.



**Voelt u zich onveilig?
Overleg dan altijd met
Casade. Dan zoeken
we samen naar een
oplossing.**



OVER DE KOSTEN



Afspraak 11 De huur betalen

- 11.1** U betaalt vóór of uiterlijk op de eerste dag van de maand:
- de huur;
 - de servicekosten;
 - andere afgesproken bedragen (bijvoorbeeld Energie Prestatie Vergoeding).
- 11.2** U betaalt via een automatische incasso*. U kunt ook op een andere manier betalen, als we dat hebben afgesproken. U kunt bij ons niet contant betalen.
- 11.3** Als u de huur betaalt, mag u geen korting of ander bedrag verrekenen. Behalve wanneer wij onze verplichtingen niet nakomen (artikel 7:206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek).
- 11.4** Wij kunnen de huurprijs ieder jaar aanpassen. Dat doen we volgens de wettelijke regels. U ontvangt hierover vooraf schriftelijke bericht van ons.

TIP

Neem direct contact met ons op als u betalingsproblemen heeft of verwacht. We zoeken dan samen naar een oplossing. Als dat nodig is overlegt Casade ook met instanties op het gebied van schuldhulpverlening en/of maatschappelijke zorg.

*Met een automatische incasso zorgt u ervoor dat u op tijd betaalt. Hoe doet u dat? Heel simpel: u geeft Casade toestemming het huurbedrag automatisch iedere maand van uw bankrekening te mogen afschrijven.

Afspraak 12 De servicekosten

Soms betaalt u naast de huur ook nog andere kosten. Dat zijn de servicekosten voor extra diensten die Casade levert. Zoals het schoonmaken van ramen en gemeenschappelijke ruimten, elektra voor liften en de verlichting van algemene ruimten, tuinonderhoud, of (soms) het leveren van verwarming en/of warm tapwater. Hiervoor gelden de volgende afspraken.

- 12.1** U betaalt iedere maand een bedrag voor de servicekosten en/of voor gas, water en elektra waarvoor u geen eigen meter heeft.
- Dit bedrag is meestal een voorschot. U kunt dus te veel of te weinig betalen. Daarom krijgt u ieder jaar vóór 1 juli een overzicht van de werkelijke kosten over het voorgaande kalenderjaar. Het verschil betaalt u bij, of krijgt u terug. Casade berekent daarbij ook een vergoeding voor administratiekosten.
- 12.2** Wij bepalen het voorschot op basis van uw jaaroverzicht. Is uw voorschot te laag of te hoog? Dan kunnen wij, in overleg met u, het voorschot aanpassen. Het nieuwe bedrag gaat dan in op de 1e van de maand, nadat u het jaaroverzicht heeft gehad.
- 12.3** Servicekosten kunnen lager of hoger worden, als de prijzen veranderen of de inhoud van het servicepakket wijzigt. Ook kan de berekening van het voorschotbedrag veranderen (zie afspraak 12.5). U bent verplicht om het nieuwe bedrag aan servicekosten te betalen.
- 12.4** Neemt u deel aan het serviceabonnement, de glasverzekering of het rioolfonds, dan betaalt u daarvoor een vast bedrag per maand. Dit zijn niet-verrekenbare servicekosten. Dat betekent dat we achteraf niets verrekenen. U hoeft dus niets bij te betalen, maar u krijgt ook niets terug. We stellen ieder jaar de hoogte van de bedragen vast.

Op casade.nl staat een overzicht van de werkzaamheden die onder het serviceabonnement vallen, onder de glasverzekering en onder het rioolfonds en welk bedrag u daarvoor per maand betaalt.

12.5 Wij kunnen diensten wijzigen of een nieuwe dienst beginnen. Ook kunnen wij het voorschotbedrag veranderen of de berekeningsmethode daarvan. Het gaat om diensten die we alleen kunnen leveren voor een aantal huurders samen én als minimaal 70% van die huurders of gebruikers akkoord is met de wijziging.

Onder nieuwe dienst vallen bijvoorbeeld ook zonnepanelen, die aan een aantal huurders samen geleverd kunnen worden. Of de levering aan meerdere huurders samen moet plaatsvinden, wordt bepaald door de feitelijke omstandigheden, een (kosten-)efficiënte en projectmatige aanpak en/of beoogde duurzaamheid.

Is minder dan het wettelijk percentage van de huurders akkoord, dan kunnen we een dienst toch wijzigen en is de huurder er toch aan gebonden, als:

- het belang daarvan voor Casade zo groot is dat een weigering niet redelijk is. Casade let daarbij ook op de belangen van alle betrokken partijen;
- Casade u op tijd geïnformeerd heeft over de wijzigingen. En overlegt heeft met u, met een eventuele bewonerscommissie of met de huurdersorganisatie.

12.6 Gaat u niet akkoord met de wijziging?

Dan kunt u een beslissing aan de rechter vragen over de voorgestelde wijziging. U moet dat doen binnen acht weken nadat u van ons het bericht hebt ontvangen dat het wettelijk percentage van de huurders akkoord is met de wijziging.

12.7 In sommige woongebouwen neemt Casade de meterstanden op. Als iemand van of namens Casade bij u langskomt om deze meterstanden te controleren, dan laat u deze persoon binnen. Hiervoor maken we een afspraak. Deze persoon kan zich altijd legitimeren. Bij twijfel kunt u ons altijd bellen.

TIP

In het beleidsboek servicekosten en nutsvoorzieningen van de Huurcommissie leest u veel informatie over servicekosten. Zie [huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl)

Afspraak 13 Belastingen en andere heffingen

Als u in een huis woont, bent u ook verplicht om allerlei belastingen of andere heffingen te betalen. In veel gevallen krijgt u rechtstreeks de rekening. U betaalt dan zelf aan de betreffende organisatie. Soms schiet Casade het bedrag voor, omdat wij de rekening krijgen.

U betaalt het bedrag dan zo snel mogelijk aan ons terug als wij daarom vragen. Het gaat om de volgende zaken:

- de afvalstoffenheffing en waterschapslasten voor het gebruik van de woonruimte en het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater, de rioolheffing en aanslagen of heffingen op grond van een andere milieuwet;
- overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, retributies voor de woonruimte en/of voor zaken van u als huurder.

Afspraak 14 Schade

- 14.1** U zorgt ervoor dat er geen schade ontstaat aan uw huis. Neem maatregelen tegen onder andere brand, storm, water en vorst. Schade, dreiging van schade of gebreken in of aan het huis meldt u direct aan ons.
- Neemt u geen maatregelen? Of meldt u de schade te laat of helemaal niet? Dan bent u aansprakelijk voor de (extra) schade aan uw huis en aan eigendommen van anderen.
- 14.2** U bent aansprakelijk voor schade als u een verplichting uit uw huurovereenkomst of deze algemene voorwaarden niet nakomt. Casade gaat ervan uit dat alle schade aan uw huis veroorzaakt is door het niet nakomen van een verplichting uit uw huurovereenkomst of deze algemene voorwaarden. Brandschade is hierop een uitzondering.
- 14.3** U bent aansprakelijk voor schade veroorzaakt door uzelf, uw huisgenoten of anderen die met uw toestemming in uw huis en uw tuin, berging en/of algemene ruimten zijn.
- 14.4** Casade is niet aansprakelijk voor schade die u en/of uw huisgenoten heeft/hebben door storm, vorst en/of ernstige sneeuwval, extreme hitte, blikseminslag, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, gewapende conflicten, burgeroorlogen opstanden, onlusten en andere calamiteiten, epidemieën, virussen of andere volksbedreigende ziekten. Aansprakelijkheid van Casade volgens de artikelen 6:173 en 6:174 BW is uitgesloten.

Als u dat wenst kunt u zich hiervoor zelf verzekeren.

Sluit zeker een passende inboedelverzekering af voor uw eigen spulletjes!

VOORBEELD

Als er een daklekkage is, zorgt Casade ervoor dat het lek gedicht wordt. De vervolgschade (bijv. sauzen of opnieuw behangen) moet u zelf (laten) herstellen en betalen. Een inboedelverzekering dekt onder meer uw eigen schade.

OVER STOPPEN VAN DE HUUR- OVEREENKOMST



Afspraak 15 Wanneer stopt de huurovereenkomst?

- 15.1** U kunt de huur zelf opzeggen op iedere dag van de maand. Opzeggen doet u via Mijn Casade of door ons een ondertekende brief te sturen. Daarbij vermeldt u ook uw nieuwe adres.
- 15.2** Na de opzegging krijgt u van ons een brief of email waarin Casade de opzegging bevestigt. Daarin staat ook tot welke datum de huur doorloopt (laatste huurdag).
- 15.3** De opzegtermijn is minimaal één maand. U mag drie maanden vóór uw geplande einddatum de huur opzeggen. Als de laatste huurdag in het weekend valt of op een feestdag, gaat de opzegging op de eerstvolgende werkdag in.

Zijn er meerdere huurders? Denk dan hieraan:

- huurders kunnen de huur samen opzeggen. Dan verlaat iedereen de woonruimte op hetzelfde moment;
- wilt u of één van de andere huurders de huur opzeggen? Als medehuurder kunt u voor uzelf de huur opzeggen. Bel ons gerust hoe dat werkt. De opzegging is definitief als u van ons een brief of mail krijgt waarin we de opzegging bevestigen. Er verandert voor de huurders die achterblijven niets aan de huurovereenkomst of deze algemene huurvoorwaarden;
- als u of één van de (mede)huurders vertrekt, blijft de huurprijs hetzelfde. De andere huurders blijven met één huurder minder dus de volledige huur, servicekosten en eventuele andere afgesproken bedragen betalen. Komt er een medehuurder bij? Dan blijft de huur ook hetzelfde.

- 15.4** Wij kunnen de huur alleen opzeggen vanwege één of meer redenen die in het Burgerlijk Wetboek staan. Bent u het niet eens met de huuropzegging door Casade? Dan vragen wij de rechter om een uitspraak en kunt u bij hem bezwaar maken tegen de huurbëindiging.
- 15.5** U geeft mogelijke nieuwe huurders of kopers de gelegenheid om de woonruimte te bezichtigen, als wij aan het einde van de huur overgaan tot verhuur of verkoop.



Afspraak 16 Hoe laat u de woonruimte achter als u vertrekt?

- 16.1** U laat de woonruimte en alles wat erbij hoort leeg, schoon en netjes achter en de tuin ziet er verzorgd uit. De woonruimte is in dezelfde staat zoals u de woonruimte kreeg, met uitzondering van eventuele door de volgende huurder overgenomen aanpassingen/veranderingen, zoals we dat schriftelijk zijn overeengekomen. Normale slijtage rekenen we niet mee. We nemen nadat u de huur heeft opgezegd zo snel mogelijk contact met u op om verdere afspraken te maken.
- Een medewerker van Casade loopt samen met u door de woonruimte. Er wordt een rapport gemaakt met daarin de werkzaamheden die u moet uitvoeren vóórdat u de sleutels inlevert. U en Casade ondertekenen dat rapport. U krijgt dat rapport.
- 16.2** Op de laatste huurday levert u de sleutels in.
- 16.3** Als u spullen ter overname aanbiedt aan een volgende huurder/koper, dan zorgt u voor een door beide partijen getekende overname-overeenkomst. U kunt geen zaken overdragen aan een nieuwe huurder, waarvan Casade bepaald heeft dat die uit de woonruimte verwijderd moeten worden. Bijvoorbeeld omdat de (onderhouds-)kwaliteit niet meer aansluit bij de eisen van dat moment.
- 16.4** Als er na het stoppen van de huurovereenkomst nog spullen in de woonruimte zijn, halen wij die spullen weg op uw kosten. Casade heeft geen bewaarplicht voor die spullen en u (of uw eventuele erfgenamen) krijgt geen vergoeding voor deze spullen. Dit geldt niet voor de spullen die zijn overgenomen door een volgende huurder/koper.
- 16.5** Alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die we met u hebben afgesproken en vastgelegd, zijn door u op de laatste huurday gedaan. Ook de veranderingen die u ongedaan moest maken, zijn weg. Voldoet het huis niet op deze punten? Dan regelen wij dit op uw kosten. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid door u, komt voor uw rekening.

AANVULLENDE HUUR- OVEREENKOMST



Afspraak 17 Over het huren van een garage, parkeerplaats of berging

- 17.1** Ook voor het huren van een garage, parkeerplaats of berging gelden deze algemene voorwaarden, voor zover dat mogelijk is.
- 17.2** Als u een garage of parkeerplaats huurt van Casade, dan gebruikt u die uitsluitend voor het parkeren van voertuigen. U mag de garage of parkeerplaats niet gebruiken voor het parkeren van (auto)wrakken, en ook niet voor het plaatsen van voorwerpen, caravans, aanhangwagens, en dergelijke. U mag wel even laden en lossen als dat nodig is.
- 17.3** U gebruikt de garage, parkeerplaats of berging en ook de grond die erbij hoort niet voor verkoopdoeleinden, fabricage, montage of reparatiewerkzaamheden. Ook ververst u daar geen olie.
- 17.4** U sluit de automatisch bedienbare deur iedere keer na het in- en uitrijden van de garage/ parkeerplaats, als zo'n deur aanwezig is.
- 17.5** Als u zich, na een waarschuwing van Casade, niet houdt aan deze afspraken kunnen wij u een boete opleggen van maximaal € 150,- per overtreding.
- 17.6** Als er een automatisch bedienbare deur is, ontvangt u daarvoor een speciale zender of sleutel. U levert die zender of sleutel bij het einde van de huurovereenkomst weer in. Als u dat niet doet of als u de zender of sleutel kwijtraakt, betaalt u daar € 100,- voor aan Casade.

Vragen?
Heeft u vragen over
deze algemene
huurvoorwaarden,
bel ons gerust.
We geven u graag
meer uitleg.



Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres: _____

Wanneer kreeg ik de sleutel: _____

Wanneer ben ik verhuisd: _____

Veranderingen die ik aangebracht heb: _____

Notities

casade.nl

0416 725 100



casade