

Huurovereenkomst
Rental Agreement

Ondergetekenden/*Undersigned:*

adres/*address:*

tel. Nr.:

(hierna genoemd de verhuurder/ *hereinafter called lessor*)

en/*and*

tel. Nr.:

hierna genoemd de huurder(s)/ *hereinafter called Lessee(s)*

Zijn het volgende overeengekomen/ *Have agreed as follows:*

ARTIKEL 1. (ALGEMEEN)
ARTICLE 1. (GENERAL)

- A. De verhuurder verhuurt aan de huurder het hierna genoemde “ **Family house** ”, met aanhorigheden als zelfstandige woonruimte (zie voor omschrijving bijgevoegd inspectierapport bij aanvaarding):

*The lessor leases to the lessee the “ **Family house** ”, with appurtenances referred to below as single family dwelling (for description see attached Condition Inventory report)*

staande en gelegen aan/*situated at:* **Mgr. Mannenstraat 39, 6447 AB Merkelbeek**

met centrale verwarming/warm water voorziening in eigendom of gehuurd incl. onderhoud door eigenaar.
with central heating/hot water unit owned or rented to incl. Maintenance by Landlord.

- B. De verhuurder verklaart dat: / *the lessor declares that:*

(1) De woning: /*the premises:*

(a) Is gebouwd in: /*were constructed in:* verbouwd in: /*renovated in:*

(b) wel*/niet hypotheek is belast en dat tegen verhuur geen bezwaar bestaat.

Are/are not* mortgaged and that the lease of the premises is authorised.*

ARTIKEL 2. (LOOPTIJD)
ARTICLE 2. (DURATION):

Wederzijds is overeengekomen dat de huur wordt aangegaan voor de tijd van 12 volle kalendermaanden, ingaande
02-Aug-21 tot en met 01-Aug-22 , en zal na deze periode stilzwijgend voor onbepaalde tijd
worden verlengd onder dezelfde voorwaarden.

*This lease is mutually agreed for a period of 12 full calendar months, commencing on 02-Aug-21
through 01-Aug-22 and will, after this period, be tacitly extended for an indefinite period of time under the
same conditions.*

ARTIKEL 3. (HUUR EN WAARBORG SOM)
ARTICLE 3. (RENT AND DEPOSIT)

A. Wederzijds is een huur overeengekomen van €2,000.00 bij vooruitbetaling te voldoen uiterlijk op de eerste dag van de maand.

This lease is mutually agreed at a monthly rate €2,000.00 to be paid in advance by the first day of each month.

De huur kan worden voldaan door betaling aan:/ *at the lessor's option the rent can be paid to:*

de:/ *the:*

te:/ *at:*

op:/ *on rekeningnr/ account:*

ten name van:/ *accountholder's name:*

De bruto huur is als volgt samengesteld/ *the overall rent comprises:*

(1) basisprijs/ <i>basic rent</i>	€2,000.00
(2) vergoeding stoffering/ <i>rent for upholsterings.. incl.*/excl.*. huur/ the rent</i>	€0.00
(3) gas, elektriciteit en water: <i>incl.*/excl.*. huur/ the rent</i>	€0.00
(4) overige kosten/ <i>other costs:</i>	€0.00

TOTAAL/ <i>TOTAL:</i>	€2,000.00
------------------------------	------------------

B. Tijdens de aanvaarding van de sleutels/oplevering zal de huurder een waarborgsom betalen van:

During the acceptance of the keys/assignment the lessee will pay the lessor a security deposit of: €2,000.00

ARTIKEL 4.(BIJZONDERE AFSPRAKEN)
ARTICLE 4.(SPECIAL ARRANGEMENTS)

De Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst, hetwelk als bijlage bij dit huurcontract wordt gevoegd, wordt geacht hiervan deel uit te maken./ *The General Lease Conditions annexed to this lease are deemed to form part thereof*

Het in de bijgevoegde Algemene Voorwaarden aangeduide Housing Office heeft bemiddeld bij de totstandkoming van deze huurovereenkomst. Dit moet worden gezien als een dienst jegens de huurder. Huurder en verhuurder zijn uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud en de juistheid van de bepalingen van dit huurcontract.

The intermediary to prepare this lease has been the Housing Office mentioned in attached General Lease Conditions. It is understood, however, that this was done as a service to the lessee.. Lessee and the lessor are ultimately responsible for the contents and accuracy of the terms of this lease.

Aldus in drievoud opgemaakt/ *done in triplicate at Schinnen*, op/ *on:* 28-Jun-21

Gezien en goedgekeurd/ *Seen and approved:*

Gezien en goedgekeurd/ *seen and approved*

(verhuurder /*lessor*)

(huurder /*lessee*)

De vertegenwoordiger van

ALGEMENE VOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST

GENERAL CONDITIONS RENTAL AGREEMENT

Limburg

ARTIKEL 1. (ALGEMEEN)

ARTICLE 1. (GENERAL)

A. Enige begrippen in deze voorwaarden / Several notions of the conditions

1. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Verhuurder / Lessor:
- b. Huurder / Lessee: De natuurlijke persoon waarmee een overeenkomst van huur betreffende woonruimte is gesloten. *The natural person with whom this lease is signed.*
- c. Woonruimte / Premises: Gebouwd onroerend goed als bedoeld in artikel 7:233 van het Burgerlijk wetboek / Real Property as mentioned in Article 7:233 of the Dutch Civil Code.
- d. Huurovereenkomst / Lease.

2. Alle door de huurder gemaakte kosten ten gevolge van een uitzetting op grond van art 3:264 van het Burgerlijk Wetboek, vanwege onjuiste informatie door de verhuurder in Artikel 1, onder b (1) (c), verstrekt, door de verhuurder zullen worden vergoed.

Any costs incurred by the lessee resulting from an eviction in accordance with Art 3:264 of the Dutch Civil Code, from incorrect information given by the lessor, under paragraph b(1)(c) above, will be reimbursed by the lessor.

N.B. Verificatie omtrent eigendom en hypotheek kan, tegen betaling, worden verkregen bij het Kadaster.

Verification about ownership and mortgage can be obtained for a fee from the Kadaster.

B. Mondelinge afspraken welke niet onder Artikel 4 van de huurovereenkomst zijn opgenomen, zullen niet gelden na de datum van ondertekening van deze huurovereenkomst.

Verbal agreements referring to the lease other than those specified under Article 4 of this lease are void as of the date of signature of this contract.

C. Indien gedurende de eerste maand de huurpenningen verschuldigd zijn voor een gedeelte van de maand, zal die maand worden geacht uit dertig dagen te bestaan.

If, for the first month, the rent is due for part of the month, that month will be deemed, for arithmetic reasons, to be one of thirty days.

ARTIKEL 2. ALGEMENE VERPLICHTINGEN WEGENS LEVERING VAN DIENSTEN DOOR VERHUURDER

ARTICLE 2. GENERAL OBLIGATIONS BECAUSE OF SUPPLIES AND SERVICES BY LESSOR.

Indien van toepassing, is de verhuurder verplicht een gespecificeerd overzicht te geven van de volgens dit contract geleverd(e) water/energie en diensten. De verhuurder zal de huurder elk jaar en bij beëindiging een gespecificeerd overzicht verstrekken van de uitgaven voor deze leveringen en diensten, waarna een eventuele nabetaling, danwel terugbetaling door verhuurder wordt vastgesteld en verricht.

If applicable, the lessor is required to provide a specified list that relates to the utilities or supplies and services chargeable under this lease. Each year and by termination, the lessor will give the lessee a specified review of the expenses which have been incurred for the above mentioned utilities, supplies and services, after which these expenses will be settled, resulting in either a refund to the lessee or extra payment by the lessee.

ARTIKEL 3. HUUR, HUURPRIJS, HUURVERHOGING EN WAARBORG SOM
ARTICLE 3. BASIC RENT, RENT INCREASE AND DEPOSIT

- A. In geval de huurder (behoudens de gevallen genoemd onder Artikel 4.D) voor het einde van een kalendermaand vertrekt en de nieuwe huurder huur verschuldigd is over diezelfde maand, zullen verhuurder en huurder onderling regelen dat hetzij de verhuurder dan wel de nieuwe huurder aan de huurder zal (terug)betalen hetgeen op grond van het nieuwe huurcontract is verschuldigd.
In the event the lessee departs before the end of a calendar month (other than under Article 4.D), and a new lessee becomes responsible for paying rent during that same month, the lessor and lessee will make arrangements for either the lessor or the new lessee to reimburse the lessee under this lease for the rent covered by the new lease.
- B. De huurprijs mag gedurende de overeengekomen periode van de huurovereenkomst niet worden gewijzigd. Na de overeengekomen periode zoals vermeld in Artikel 2 van de Huurovereenkomst mag de huur slechts eenmaal per tijdsvak van twaalf maanden worden verhoogd.
Een dergelijke huurprijswijziging wordt berekend op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens (CPI) (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS – indexeringsmodule huuraanpassing). Daarbij wordt de bestaande huurprijs aangepast conform het verschil in percentage (positief dan wel negatief) tussen het maandindexcijfer gepubliceerd direct voorafgaand aan de voorgestelde huurprijswijziging en het maandindexcijfer gepubliceerd één jaar daarvoor. (Bijv. maandindexcijfer 2014 minus maandindexcijfer 2013). Een voorstel tot een huurprijswijziging moet ten minste twee kalendermaanden voor de voorgestelde datum van ingang van de wijziging schriftelijk worden gedaan en dient te vermelden:

- a. De geldende huurprijs;
- b. Het percentage + bedrag van de wijziging van de huurprijs;
- c. De nieuwe huurprijs;
- d. De voorgestelde ingangsdatum

In case the present rental agreement covers an independent housing accommodation with a liberalized rent, than this rent may not be changed for the agreed period, as stated in Article 2 of this lease. The rent may only be increased on an annual basis when the aforementioned period of time has expired. The calculation of a suchlike change of the rent is based on the change of the Consumer price indices (CPI) all households, index figures Consumer goods (base year 2015=100), as published by the "Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)". The present rent will be adjusted to meet the difference in percentage (either positive or negative) between the monthly index numbers as published in the year preceding the proposed change of rent and the monthly index number published one year before (e.g. annual index number 2014 minus annual index number 2013). A proposal to change the rent shall be submitted in writing at least two months before the proposed commencing date and shall include:

- a. *The present rent;*
- b. *The percentage + amount of the change;*
- c. *The new rent;*
- d. *The proposed commencing date.*

- C. De waarborgsom mag door de verhuurder gebruikt worden om daarmee aan hem verschuldigde kosten te verrekenen hetzij wegens achterstallige huurpenningen, dan wel wegens schade aan het gehuurde (uitgezonderd schade als gevolg van normaal gebruik) veroorzaakt door de huurder, of door personen voor wiens handelingen de huurder volgens de Nederlandse wet aansprakelijk is, dan wel wegens gebrekkig onderhoud voor zover dit, op grond van dit contract of van het Nederlandse huurrecht, ten laste van de huurder komt, dan wel wegens reparaties of veranderingen, noodzakelijk doordat de huurder in strijd met dit contract of met de wet heeft gehandeld.
This security deposit may be used by the lessor to defray, any amount that may be due to him with respect to back rent, damage to the leased property (excluding damage as a result of normal wear and tear) caused by the lessee or by those persons for whose actions the lessee is liable for under Dutch Law, or by lack of maintenance on his part to the extent that this is his responsibility by virtue of this lease or

of Dutch rental law; or resulting from repairs or alterations, made because the lessee acted in violation of this lease or of the law.

- D. De huurder heeft geen recht op een rentevergoeding over deze waarborgsom.
The lessee will not be entitled to interest on this deposit.

ARTIKEL 4. HUROPZEGGING **ARTICLE 4. TERMINATION**

- A. **Algemeen.** Huuropzegging geschiedt schriftelijk, bij voorkeur in de Nederlandse taal en per aangetekende schrijven wegens iedere andere reden dan die vermeld in Artikel 4.D dient de opzegging door de andere partij ontvangen te zijn voor de eerste dag van de maand. In alle gevallen van huuropzegging zal zowel de huurder als de verhuurder daarvan een afschrift zenden aan het desbetreffende Housing Office:
***General.** This lease can only be terminated by written notice preferably in the Dutch language, given by registered mail. For any other reason than mentioned under Article 4.D, the termination notice must be received by the other party before the first day of the month. In all cases of termination both lessee and lessor shall send a copy of the notice of termination to the appropriate Housing Office:*

- B. **Opzegging door de verhuurder.** Huuropzegging door de verhuurder zal geschieden onder vermelding van de reden van opzegging en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden, welke termijn wordt verlengd met een maand voor elk jaar dat de huurder ononderbroken in het genot van het gehuurde is geweest, echter maximaal zes maanden. Opzegging kan slechts geschieden overeenkomstig de in artikel 7:274 van het Burgerlijk Wetboek genoemde opzeggingsgronden.
***Termination by the Lessor.** Notice of termination by the lessor, including reasons, will be given at least three months before projected expiration of the lease, this term being extended with one month for each year during which the lease has been in force up to a maximum of six months. Termination is only possible for those reasons mentioned in Article 7:274 of the Dutch Civil Code.*

- C. **Opzegging door de huurder.** Huuropzegging door de huurder zal, zoals ook in het onder Artikel 4.D genoemde geval, geschieden met een opzegtermijn van tenminste één kalendermaand.
***Termination by the Lessee.** To include the provisions of Article 4.D, notice of termination by the lessee must be given at least one (1) calendar month before the proposed date of expiration.*

- D. **Huuropzegging door de huurder - bijzondere regeling.** Vanwege de bijzondere omstandigheden waarin militair en burger personeel verkeert, dat in samenhang met militaire strijdkrachten in Nederland is gestationeerd, zal de huurder in geval van huuropzegging een opzegtermijn inachtnemen van tenminste dertig dagen voor de vermoedelijke dag van vertrek. Op grond van de volgende redenen:
***Termination by the Lessee - Special Provisions.** Because of the special circumstances of military and civilian personnel stationed with armed forces in the Netherlands, the lessee must give notice of termination at least thirty days before the expected vacating date in case of:*

(1) wegens overplaatsing naar een woonplaats buiten Zuid-Limburg, of
reassignment which causes the lessee to leave the South Limburg area, or

(2) indien door de bevoegde militaire autoriteiten een dienstwoning ter beschikking wordt gesteld
Government accommodations being made available by the appropriate military authority.

De verhuurder is gerechtigd om bewijsstukken in te zien die de noodzaak van een beëindiging binnen de overeengekomen periode van de overeenkomst aantoonst zoals hierboven vermeld.

The lessor shall be entitled to demand proof of the need to terminate the lease within the agreed period, as referred to above.

In beide gevallen is de huur verschuldigd tot en met de dag van vertrek, met dien verstande dat voor berekening van de huurprijs over een gedeelte van de maand, de maand wordt geacht dertig dagen te hebben.
In these cases, the rent will be payable up to and including the vacating date, it being understood that, when the rent is due for part of a month, the month will be deemed, for arithmetic reasons, to be one of thirty days.

ARTIKEL 5. TOESTAND VAN HET GEHUURDE EN DE INVENTARIS
ARTICLE 5. CONDITION OF PREMISES AND INVENTORY

A. Huuraanvaardingsprocedure/Assignment procedures:

- (1) De toestand waarin het gehuurde zich bevindt aan het begin van de huurperiode en met name eventuele tekortkomingen, dienen te worden vastgelegd in een opleveringsrapport, ondertekend door een inspecteur van het Housing Office, de verhuurder en de huurder, hetwelk als bijlage bij dit huurcontract wordt gevoegd en wordt geacht daarvan deel uit te maken.

The condition in which the premises are found to be at the commencement of this lease, and any shortcomings found are to be described in an Assignment Inspection report signed by the Housing Inspector, the lessor and the lessee, annexed to this lease and deemed to form part thereof.

- (2) De huurder alsmede de verhuurder indien hij verhinderd was om de huuraanvaardings-inspectie bij te wonen, heeft het recht om, gedurende de eerste dertig dagen van de huur, tekortkomingen aan het gehuurde of aan de inventaris bij aangetekend schrijven te melden aan de wederpartij. Deze aanvullende tekortkomingen worden geacht deel uit te maken van het opleveringsrapport en dienen ter kennisneming aan het desbetreffende Housing Office te worden gezonden.

The lessee, and the lessor if he was unable to attend the Assignment Inspection, have the right, during the first thirty days of the lease, to report to the other party by registered mail shortcomings not mentioned in the Assignment Inspection report on premises or inventory. Such additional discrepancies will be considered part of the Assignment Inspection report, and are to be notified to the appropriate Housing Office.

B. Huurbeëindigingsprocedure/termination procedures:

- (1) De toestand waarin het gehuurde zich bevindt bij beëindiging van de huurovereenkomst dient te worden vastgelegd in een huurbeëindigings-inspectierapport, ondertekend door, de verhuurder, huurder en de een inspecteur van het Housing Office. De huurder is verantwoordelijk voor:

The condition in which the premises are found to be on termination of this lease is to be described in a Termination Inspection report signed by, the lessor, the lessee and the Housing Inspector. The lessee will be responsible for:

- (a) reparatie van schade aan het gehuurde zoals omschreven in Artikel 6.A, behoudens schade ontstaan door ouderdom en normale gebruikssporen.

Repairing damage to the property as described under Article 6.A, other than damage attributable to age and normal wear and tear.

- (b) het terugbrengen van het gehuurde in de staat zoals omschreven in het opleveringsrapport indien veranderingen of verbeteringen zijn aangebracht, welke niet zijn overeengekomen volgens Artikel 7.

Returning the property to the state described in the Assignment Inspection report if alterations or improvements have been made other than those agreed in accordance with Article 7.

- (2) Na ondertekening van het huurbeëindigings-inspectierapport heeft de huurder tot het einde van de huurperiode, maar ten minste twee weken, de tijd om de vereiste reparaties te (laten) verrichten. Na verloop van deze periode mag de verhuurder de in het rapport vermelde reparaties (laten) verrichten en de kosten hiervan verrekenen met de waarborgsom.

After signature of the Termination Inspection report the lessee will have until the end of the lease, but at least two weeks, to (let) take care of the required repairs. After this period the lessor may initiate the said repairs to be done and may deduct the expenses from the deposit.

- (3) Indien geen inspectierapport is opgemaakt en het gehuurde op behoorlijke wijze ter beschikking van de verhuurder is gesteld (inbegrepen teruggave van de sleutels), zal worden aangenomen dat de huurder het gehuurde heeft opgeleverd in goede staat, zonder schade of gebreken; de verhuurder zal het tegendeel moeten bewijzen.

If no Termination Inspection report has been made, and the house has duly been made available to the lessor (including return of the keys), it will be assumed that the lessee has returned the premises in good condition, without having caused any damage or defect. The lessor will have to produce proof to the contrary.

- (4) Indien geen gebreken zal de verhuurder, bij de oplevering, de waarborgsom aan de huurder terugbetalen.

If no defects, the lessor shall repay the deposit to the lessee at the termination.

ARTIKEL 6. ONDERHOUD

ARTICLE 6. MAINTENANCE

- A. Voor rekening van de huurder komen de kleine herstellingen zoals die zijn opgenomen in het Besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen). Enkele voorbeelden van kleine herstellingen zijn:

The lessee will be responsible, at his own expense, for minor repairs as determined in Decree on Minor Repairs dated 8 April 2003. Some examples of minor repairs are:.

- (1) Het normale onderhoud aan behang en binnenschilderwerk.

Touching up interior paintwork and wallpaper.

- (2) Het vervangen van gebroken ruiten indien de kosten gering zijn.

Replacement of broken window panes if the costs are low.

- (3) Het onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk van deuren, rolluiken, zonneschermen en ramen.

Maintenance and repairs to locks, bolts, handles, hinges etc. of doors, roller shutters, awnings and windows.

- (4) Het onderhouden van en het treffen van kleine voorzieningen aan waterkranen, vlotters, sifons; het treffen van maatregelen ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen, watertanks, en verwarmingsradiatoren.

Maintenance and minor repairs of water faucets, ballcocks, siphons and taking of measures to prevent the freezing-up of water tanks, water pipes and heating radiators.

- (5) Het schoonhouden of ontstoppen van binnen de woning gelegen afvoerleidingen, zinkputten, regenbakken, toiletten en gootstenen voor zover bereikbaar voor de huurder .

Cleaning and unclogging/clearing of interior drains, sink wells, rainwater tanks, toilets and sinks as far as they are accessible to the lessee.

- (6) Het onderhouden van en het treffen van kleine voorzieningen aan de elektrische installatie zoals: deurbellen, zekeringen, wandcontactdozen en schakelaars.

Maintenance of and minor repairs to the electrical installation: doorbells, fuses, socket outlets and switches.

- (7) Het onderhouden van de tuin, waaronder wordt verstaan het wieden van onkruid, het maaien van gazons en het knippen van heggen, tenzij anders is overeengekomen. Verwijderen uitwerpselen van dieren.

Upkeep of the garden, including weeding, mowing of the lawn and hedge-trimming, unless agreed otherwise. Remove animal feces.

- (8) Het onderhoud aan elke verandering of verbetering door de huurder aangebracht in overeenstemming met het gestelde in Artikel 7.
The maintenance of any alteration or improvement installed by the lessee in accordance with Article 7.

In afwijking van het onder artikel 6.A gesteld, komen alle reparaties voor zover hierboven niet genoemd, welke noodzakelijk zijn ten gevolge van nalatigheid, slordigheid, onreinheid of ruwe bewoning van de huurder of van personen of dieren waarvoor hij aansprakelijk is, voor rekening van de huurder.
Notwithstanding Article 6.A, any necessary repairs not mentioned above, caused by negligence, carelessness, uncleanness or rough habitation by the lessee, or the actions of persons or pets for whom he is responsible.

- B.** Onderhoud genoemd onder Artikel 6.A. is voor rekening van de verhuurder, indien noodzakelijk ten gevolge van inwendig gebrek of ouderdom van het gehuurde, of door overmacht. Onderhoud en reparatie, voor zover niet genoemd in Artikel 6.A. zullen eveneens geschieden door en voor rekening van de verhuurder; hiertoe behoort o.a.:

Maintenance referred to under Article 6.A, shall be for the lessor's account if necessitated by inherent defect, aging factors, or by force majeure. Maintenance and repairs not included in the list at Article 6.A, shall also be for the lessor's account; these are, for example:

- (1) Het jaarlijks vegen van schoorstenen, het schoonmaken/ontkalken van de verwarmings en/ of warmwaterinstallatie, het vernieuwen van circulatiepompen, drukvaten en dergelijke.
Annual sweeping of chimneys, cleaning/decalcification of the central heating and/or hot water supply, the renewal of circulating pumps, pressure tanks and other related accessories.
- (2) Structureel onderhoud van het gehuurde, met inbegrip van, doch niet beperkt tot, dakreparaties, schilderen, pleisterwerk aan de buitenkant, vervanging van grote onderdelen van de elektrische voorzieningen, waterleiding, verwarmingsinstallatie en rioolstelsel.
Structural maintenance of the leased premises including, but not limited to, roof repair, exterior painting and plastering, replacement of major components of the electrical system, water, heating and sewer system.
- (3) Onderhoud en/of reparatie van de buitengedeelten van het gehuurde, met inbegrip van het jaarlijks schoonhouden van de goten en privaten, schuttingen en hekken, alsmede het snoeien van de op het perceel geplante bomen en hagen met uitzondering van het normale onderhoud van de tuin, zoals het wieden van borders en gazons en grasmaaien.
Maintenance and/or repair of the external parts of the leased property, including but not limited to the gutters, lavatories, fences and gates, to include annually cleaning thereof, also major cutting and trimming of trees and hedges except for the normal upkeep of the garden such as, weeding of borders and lawn and grass cutting.
- (4) Het, indien noodzakelijk, reinigen van de buitenriolering (tussen de aansluiting aan de straatzijde en de buitenmuur van het gehuurde).
Cleaning and unclogging of exterior drains (from street to outside wall), if required.
- (5) Het, indien noodzakelijk, vernieuwen van W.C.deksels, closetpotten, stortbakken, wastafels en gootsteenbakken.
Renewal of toilet seats, commodes, cistern and worn sinks if applicable.
- (6) Reparatie/vervanging van kapotte gas-, water-, riool- of afvoerleidingen
Repair/renewal of broken and sagged sewage, drains, water or gas pipes.
- (7) Reparatie/vervanging, indien noodzakelijk, van omheiningen en hekken.
Repair/renewal of fences and gates if required.

- C. Indien de verhuurder, na bij aangetekend schrijven daartoe gemaand te zijn, nalaat zorg te dragen voor een noodzakelijke reparatie, kan de huurder deze reparatie zelf (laten) verrichten en de daarvoor gemaakte kosten, voor zover deze redelijk waren, op de verhuurder verhalen, desgewenst door deze in mindering van de huurprijs te brengen.
If the lessor refuses to take care of necessary repairs, after being properly notified by registered letter, the lessee may order the repairs and claim the costs from the lessor, if required by deducting the costs from the rent.

ARTIKEL 7. VERANDERING OF VERBETERING **ARTICLE 7. ALTERATIONS OR IMPROVEMENTS**

- A. Het is de huurder niet toegestaan veranderingen of verbeteringen aan te brengen in, op, of aan het gehuurde, inbegrepen het opnieuw behangen of wijzigen van het kleurschema, dan na schriftelijke toestemming van verhuurder, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.
The lessee may not make alterations or undertake redecoration, including changes in the color of paintwork, in or on the premises, unless agreed to in writing with the lessor, accept for alterations or additions that can be undone or removed without extensive costs.
- B. Hetgeen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is veranderd of verbeterd zal bij het einde van de huur door de huurder en voor zijn rekening in de oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht, tenzij alsnog schriftelijk anders wordt overeengekomen.
If any alterations have been made or redecoration has been carried out or improvements installed without the lessor's written consent, the lessee will restore the premises to their original condition on termination of the lease, at his own expense, unless otherwise agreed in writing.
- C. De huurder is gehouden medewerking te verlenen indien de verhuurder veranderingen of verbeteringen aan het gehuurde noodzakelijk acht.
The lessee is compelled to cooperate with the lessor regarding alterations or improvements to the premises which the lessor seems necessary.

ARTIKEL 8. NADERE BEDINGEN EN VOORWAARDEN **ARTICLE 8. ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS**

Deze huurovereenkomst wordt, voor zover niet anders is vastgelegd, aangegaan met inachtneming van de gebruikelijk wettelijke bedingen en voorwaarden, in het bijzonder de hieronder volgende:
Unless otherwise agreed, this lease is concluded subject to the customary statutory terms and conditions, in particular the following:

- A. De huurder zal het gehuurde niet onderverhuren, of zijn rechten uit deze huurovereenkomst overdragen, zelfs niet zonder betaling, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
The lessee will not sublet the premises, or transfer his rights under this lease, not even without payment, without the lessor's written consent.
- B. De huurder zal, na de eindoplevering, de meterstanden indienen bij de nutsbedrijven. Assistentie van Housing Office is beschikbaar.
The lessee will send the meter readings to the utility companies after the final move out. Housing Office's assistance is available.
- C. De huurder zal gedogen dat bezoekers het gehuurde komen bezichtigen in geval van herverhuur of voorgenomen verkoop. De verhuurder dient dit te beperken tot maximaal 2 dagen in de week en met dien verstande dat de hij elk bezoek van te voren aankondigt en daarbij zelf aanwezig is dan wel iemand daartoe machtigt; dag en uur van bezoek worden door partijen in onderling overleg vastgelegd. De huurder zal "te huur" / "te koop" borden op of aan het gehuurde gedogen.