

1. Naast de rechten en verplichtingen ten aanzien van het gehuurde dient huurder, indien van toepassing, ook te houden aan het *huishoudelijk reglement* en het *splitsingsreglement*. Zie artikel 24 van de Algemene Bepalingen.
2. Het gehuurde is bestemd als woonruimte. Zie artikel 1.2 van de huurovereenkomst en artikelen 1.1. en 2 van de Algemene Bepalingen.
3. Bij aanvang van de huur betaalt huurder een waarborgsom ter hoogte van minimaal eenmaal de maandelijkse kale huurprijs en maximaal tweemaal de maandelijkse kale huurprijs. Verhuurder stort de waarborgsom terug per bankoverschrijving binnen veertien dagen na beëindiging van de huurovereenkomst, tenzij verhuurder van huurder nog openstaande vorderingen tegoed heeft. Het betreft:
 - a. Herstelkosten van schade aan het gehuurde, en/of;
 - b. Openstaande huur, en/of;
 - c. Openstaande servicekosten, en/of;
 - d. Openstaande energieprestatievergoeding (EPV).

Het is verhuurder toegestaan om openstaande vorderingen te verrekenen met de waarborgsom. In dat geval stort verhuurder het restant van de waarborgsom terug per bankoverschrijving binnen zestig dagen na beëindiging van de huurovereenkomst.

4. Bij eventuele vragen, klachten over onderhoud of gebreken aan het gehuurde kan huurder zich wenden tot de beheerder via e-mail: administratie@beauvast.nl. Niet alle gebreken hoeft verhuurder op te lossen. Indien het gebrek wordt veroorzaakt door het niet uitvoeren van zogenaamde 'kleine herstellingen' dient huurder het gebrek zelf te verhelpen. Wat een kleine herstelling is wordt toegelicht op:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>
5. Indien huurder van mening is dat verhuurder ongewenst verhuurdersgedrag vertoont kan huurder een klacht hierover indienen via het webformulier van de Gemeente Groningen: <https://gemeente.groningen.nl/ongewenst-verhuurgedrag-melden>
6. Indien huurder een woonruimte huurt waarbij servicekosten van toepassing zijn verstrekt verhuurder aan huurder jaarlijks een kostenoverzicht van de servicekosten.
7. Conform artikel 12.1 van de Algemene Bepalingen mag verhuurder het gehuurde niet zonder instemming van huurder betreden, tenzij:
 - a. Er sprake is van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
 - b. Aan de woon- of verblijfsruimte dringende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd als bedoeld in artikel 220, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - c. De verhuurder met voortzetting van de huurovereenkomst wil overgaan tot renovatie als bedoeld in artikel 220, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarmee de huurder heeft ingestemd of waarvan de rechter heeft geoordeeld dat de verhuurder daartoe een redelijk voorstel heeft gedaan;
 - d. De verhuurder krachtens artikel 56 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van een naburig erf medewerking dient te verlenen;
 - e. Het betreden van de woon- of verblijfsruimte plaatsvindt ten behoeve van een bezichtiging voor verkoop of nieuwe verhuur als bedoeld in artikel 223 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
8. In artikel 1 van de huurovereenkomst staat beschreven of het gehuurde een zelfstandige of onzelfstandige woonruimte betreft. In artikel 3 van de huurovereenkomst staat beschreven of de huurovereenkomst is afgesloten voor bepaalde tijd of voor onbepaalde tijd. Zie voor de verschillende soorten huurovereenkomsten:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>
9. De aanvangshuurprijs wordt beschreven in artikel 4 van de huurovereenkomst. Zie voor meer informatie over huurprijsbescherming: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord>
10. De huurprijs wordt conform artikel 5 van de huurovereenkomst jaarlijks gewijzigd. Zie voor meer informatie:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord>
11. Indien huurder klachten over de huurprijs, huurverhoging, gebreken en de (afrekening van) servicekosten niet met verhuurder kan oplossen, kan huurder zich wenden tot *De Huurcommissie* (gereguleerde huur) of de kantonrechter. Zie <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-verhuren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter>