



## Huurreglement Woonruimte

### Algemeen

#### Artikel 1 Algemeen

**Lid 1.** Dit Huurreglement maakt deel uit van de huurovereenkomst waarin het van toepassing is verklaard.

**Lid 2.** In alle gevallen waarin de huurovereenkomst, dit reglement en/of de wet niet voorziet beslist verhuurder, rekening houdend met het plaatselijk gebruik en zoveel mogelijk in overleg met de huurder(s) of met vertegenwoordigers van de huurder(s).

#### Artikel 2 Meerdere huurders

**Lid 1.** De in de overeenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig uitoefenen, hierbij rekening houdend met elkaars rechten.

**Lid 2.** Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van alle verplichtingen die voor hem en de andere huurder(s) uit de overeenkomst en de wet voortkomen.

**Lid 3.** De huurprijs en de bijkomende kosten zijn enkelvoudig verschuldigd. Indien de overeenkomst voor één of een aantal huurders is beëindigd, blijven de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en bijkomende kosten verschuldigd.

**Lid 4.** Om de overeenkomst in zijn geheel te beëindigen moet de opzegging aan of door alle huurders worden gedaan. Vindt de opzegging aan of door niet alle huurders plaats dan duurt de overeenkomst voor de overgebleven huurder(s) ongewijzigd voort.

#### Artikel 3 Levering en aanvaarding van het gehuurde

**Lid 1.** Verhuurder zal het gehuurde op de overeengekomen datum in goede staat van onderhoud zonder zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan huurder ter beschikking stellen.

**Lid 2.** Huurder verklaart het gehuurde en al wat daarbij hoort te aanvaarden zoals is vastgesteld door hem en verhuurder in het gezamenlijk ondertekende opleveringsinspectierapport.

Het opleveringsinspectierapport legt vast de staat van het gehuurde, de termijn waarbinnen geconstateerde gebreken, beschadigingen of andere tekortkomingen door verhuurder zullen worden verholpen. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beide partijen ondertekend exemplaar van het opleveringsinspectierapport bij de opleveringsinspectie.

**Lid 3.** Indien de overeengekomen termijn waarbinnen de geconstateerde gebreken verholpen dienen te zijn overschreden wordt, zet de verhuurder hier een tegenprestatie tegenover die in verhouding staat tot het gebrek en de duur van het herstel van het gebrek. Indien de

overeengekomen termijn wordt overschreden door een verzoek van de huurder tot uitstel van de herstelwerkzaamheden of door overmacht, is er geen tegenprestatie van verhuurder verschuldigd.

#### **Artikel 4 Gemeenschappelijke ruimte**

**Lid 1.** Indien bij het gehuurde gemeenschappelijke ruimte(n) behoren zoals trappenhuizen, galerijen, tuinen, kelderruimten en parkeergarages, dan maken deze deel uit van het gehuurde, met dien verstande dat huurder het gebruik daarvan dient te delen met andere huurders. Het Huurreglement is van toepassing op de gemeenschappelijke ruimten, tenzij uit de inhoud van enige bepaling blijkt dat desbetreffende bepaling niet voor de gemeenschappelijke ruimte(n) is bedoeld.

### **Huur en bijkomende kosten**

#### **Artikel 5 Huurprijs**

**Lid 1.** De huurprijs kan worden gewijzigd volgens de daarvoor geldende regels, weergegeven in artikel 7:248 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

**Lid 2.** Indien en voor zover het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet Huurprijen Woonruimte op de wijziging van de huurprijs niet van toepassing is, kan de huurprijs door de verhuurder jaarlijks worden verhoogd.

#### **Artikel 6 Servicekosten**

**Lid 1.** De huurder gaat akkoord met één of meer wijzigingen door de verhuurder voorgestelde in, uitbreidingen van en/of wijzigingen in berekeningswijze van de vergoeding voor levering en/of diensten in het overeengekomen pakket, indien: het belang van de wijziging of uitbreiding voor de verhuurder zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en verhuurder tijdig de huurder(s) en zo deze er is de bewonerscommissie van de huurders over de wijziging en/of uitbreiding heeft geïnformeerd en met de huurder en de bewonerscommissie overleg heeft gevoerd, en de wijziging en/of uitbreiding van het pakket dan wel de wijziging van de berekeningswijze van één of meer vergoedingen niet wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen.

**Lid 2.** Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de wijziging of uitbreiding niet kunnen onthouden indien: meer dan 70% van de huurders binnen het complex of een gedeelte van het complex met de voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd en de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend per complex of per betreffend gedeelte kan worden gerealiseerd.

**Lid 3.** De verhuurder gaat akkoord met één of meer wijzigingen door huurder voorgestelde in, uitbreidingen van en/of wijzigingen in berekeningswijze van de vergoeding voor leveringen en/of diensten in het overeengekomen pakket, indien: het belang van de wijziging of uitbreiding voor de huurder zodanig is dat verhuurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming daaraan niet mag onthouden, en de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend per complex of per betreffend gedeelte daarvan kan worden gerealiseerd, en meer dan 70% van de huurders binnen het

complex of betreffend gedeelte daarvan met de voorgestelde wijziging of uitbreiding heeft ingestemd.

**Lid 4.** In de gevallen bedoeld in het eerste en derde lid van dit artikel verklaart de huurder zich tevens akkoord met een eventueel daaruit voortvloeiende verhoging van de kosten en het maandelijkse voorschotbedrag daarop, voor zover die verhoging redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels. De verhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de wijziging of uitbreiding is ingegaan. Indien het vorenstaande leidt tot een verhoging van de verschuldigde voorschotbedragen binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst is huurder bevoegd de huurovereenkomst te ontbinden.

**Lid 5.** De voor de bijkomende leveringen en diensten verschuldigde voorschotbedragen kunnen door de verhuurder worden verhoogd met ingang van de maand volgend op de maand waarin het laatste overzicht als bedoeld in het volgend lid is verstrekt.

**Lid 6.** Verhuurder verstrekt huurder elk tijdvak van twaalf maanden een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in rekening gebrachte kosten als bedoeld in het vijfde lid. De wijze van berekening zal worden vermeld. Verschillen tussen de werkelijke kosten en de door huurder als voorschot betaalde bedragen zullen worden verrekend.

## **Verplichtingen van verhuurder**

### **Artikel 7 Verplichtingen van de verhuurder**

**Lid 1.** Verhuurder zal gedurende de huurtijd alle noodzakelijk geworden onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde verrichten, voor zover deze niet ingevolge van dit reglement ten laste van de huurder komen (artikel 10).

**Lid 2.** Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd rustig genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden. Verhuurder is ook niet aansprakelijk voor de schade die huurder als gevolg van deze stoornis lijdt.

**Lid 3.** Verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen, ook al kende zij deze niet bij aanvang van de huur.

**Lid 4.** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek genoemd in lid 3 van dit artikel, dan wel van stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

### **Artikel 8 Het aanbrengen van veranderingen door verhuurder**

**Lid 1.** Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder de gedaante en/of inrichting van het gehuurde of de tot het gehuurde behorende voorzieningen veranderen.

**Lid 2.** Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan veranderingen en/of aanpassingen en/of verbeteringen die de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden en/of geriefverbeteringen. Veranderingen van het gehuurde uitsluitend

bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden worden niet aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel.

**Lid 3.** Huurder zal in ieder geval in redelijkheid zijn toestemming aan de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering niet kunnen onthouden, indien: een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex of een gedeelte van dat complex met de voorgestelde verandering heeft ingestemd, en de voorgestelde verandering, uitsluitend per complex of per betreffend gedeelte daarvan, kan worden aangebracht, en verhuurder tijdig en huurder en, zo deze er is, de bewonerscommissie heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering en hier over overleg heeft met de huurders en, indien aanwezig, de bewonerscommissie. Het belang van de verhuurder bij het realiseren van de verandering zodanig is dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming aan de voorgenomen verandering niet kan onthouden. Onder het belang van verhuurder als bedoeld in de vorige zin wordt ook begrepen het door de verhuurder kunnen verkrijgen van geldelijke steun van de overheid ten behoeve van de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering. Indien de verandering wezenlijk afwijkt van hetgeen bij aanvang van de huurovereenkomst is overeengekomen, is huurder bevoegd de huurovereenkomst te ontbinden.

**Lid 4.** Huurder verklaart zich tevens akkoord met een eventuele huurverhoging als gevolg van de verandering, voorzover deze redelijk en in overeenstemming is met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de voorzieningen zijn opgeleverd. Indien het vorenstaande leidt tot een verhoging van de huurprijs binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst is huurder bevoegd de huurovereenkomst te ontbinden.

## Verplichtingen van de huurder

### Artikel 9 Verplichtingen van de huurder

**Lid 1.** Huurder zal de huurprijs en het bedrag van de bijkomende leveringen en diensten, bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand voldoen door storting of overschrijving op giro- of bankrekening van verhuurder. Huurder draagt er zorg voor dat het banksaldo op deze bankrekening zodanig is dat de machtiging effectief door ZVH kan worden gebruikt.

**Lid 2.** Huurder zal zich bij huurbetaling niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

**Lid 3.** Huurder is verplicht om bij de beëindiging van de huurovereenkomst, vanaf de aankondiging van het einde van de huurovereenkomst, verhuurder in de gelegenheid te stellen om het gehuurde door kandidaathuurders te laten bezichtigen.

**Lid 4.** Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan bij overeenkomst gegeven bestemming te gebruiken.

**Lid 5.** Huurder zal het gehuurde gedurende de gehele huurtijd zelf bewonen en er voortdurend zijn hoofdverblijf hebben.

**Lid 6.** Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen (geluids)overlast of hinder in welke vorm dan ook wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of derden die zich in het gehuurde bevinden.

**Lid 7.** Huurder zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde niet onderverhuren of in gebruik geven aan derden. Voor het onderverhuren of in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde zal die toestemming door verhuurder worden gegeven, mits de huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en geen sprake is van overbewoning waardoor verhuurder schade zou kunnen lijden of (geluids)overlast kan ontstaan.

**Lid 8.** Huurder zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder in het gehuurde geen nering en handel bedrijven.

**Lid 9.** Het is de huurder niet toegestaan in het gehuurde soft- en/of harddrugs te vervaardigen en/of te kweken.

**Lid 10.** Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende bergruimte/ garage e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkooppriimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopen te houden of te doen houden.

### **Artikel 10 Het onderhoud en reparaties door de huurder**

**Lid 1.** Geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van de huurder. Voor de opsomming van deze werkzaamheden wordt verwezen naar het bijgevoegde *Uw Onderhouds-ABC*.

**Lid 2.** Huurder zal de in *Uw Onderhouds-ABC* bedoelde werkzaamheden, indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door verhuurder zullen worden verricht, vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

**Lid 3.** Het is mogelijk voor huurder om een abonnement Huis Periodieke Keuring (HPK) met verhuurder af te sluiten. Voor dit abonnement moet maandelijks abonnementsgeld worden betaald. Informatie hierover kan worden opgevraagd bij verhuurder.

**Lid 4.** Tenzij anders is bepaald, gelden omtrent het onderhouden van tuin, gemeenschappelijke hoven, deuren, portieken, stoepen, trappen, portalen en (galerij)gangen en toegangen tot de bergplaatsen de volgende bepalingen, zoals bepaald in *Uw Onderhouds-ABC*.

**Lid 5.** Huurders dienen portieken, galerijen, bergingsgangen etc. vrij te houden van obstakels. Onder obstakels worden in ieder geval verstaan: vuilniszakken; (brom)fietsen; grofvuil; e.d.

**Lid 6.** Huurder heeft vooraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor het betreden of het doen betreden van het dak van het gehuurde, dan wel de algemene ruimten.

### **Artikel 11 Schade aan het gehuurde**

**Lid 1.** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade en derving van het huurgenot, die huurder en/of diens huisgenoten lijdt respectievelijk lijden, dan wel voor schade aan zaken toebehorend aan huurder en/of diens huisgenoten als gevolg van gebreken aan het gehuurde. Het gehuurde wordt geacht mede te omvatten de leidingen, kabels, buizen, rioleringen, installaties en apparatuur, welke zich in, aan, op of bij het gehuurde bevinden.

**Lid 2.** Verhuurder is evenwel aansprakelijk voor de in het vorige lid bedoelde schade ten gevolge van gebreken van het gehuurde, wanneer deze gebreken het gevolg zijn van grove nalatigheid van de verhuurder.

**Lid 3.** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade veroorzaakt aan de persoon, goederen van de huurder en/of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en dergelijke.

**Lid 4.** Huurder is aansprakelijk voor schade, die tijdens zijn huurtijd aan het gehuurde wordt toegebracht, ten gevolge van zijn eigen schuld, die van zijn huisgenoten of andere personen waarvoor huurder aansprakelijk is.

## **Artikel 12 Aanbrengen van wijzigingen aan het gehuurde door huurder**

**Lid 1.** De huurder is niet bevoegd de inrichting of gedaante van de woning geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder, tenzij het gaat om veranderingen of toevoegingen die bij het eind van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd (art.7:215 BW). Bij het aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan: aan-, bij- of verbouwen; wegbreken; aanbrengen van buitenzonweringen, gevelkachelluiflaten; het plaatsen van schermen, afsluitingen, (buiten) antennes en/of schotelantennes, duivenhokken, schuttingen, parket, plavuizen en andere harde en/of gelijkijnde vloerbedekking.

**Lid 2.** De verhuurder kan aan de toestemming nadere voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur etc.

**Lid 3.** De huurder is op zich toegestaan om de door hem aangebrachte onroerende veranderingen weer af te breken en mee te nemen, maar dit mag hij enkel doen wanneer hij het gehuurde in de toestand wordt gebracht, die bij het einde van de huurovereenkomst redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke toestand kan worden geacht.

**Lid 4.** Verhuurder zal haar beslissing, indien geen toestemming wordt verleend onder opgaaf van redenen, aan huurder mededelen. Dit binnen een redelijke termijn.

**Lid 5** Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht zullen door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

**Lid 6.** Huurder brengt geheel voor eigen risico en rekening veranderingen aan in, en/of aan het gehuurde. Aanpassingen die de waarde van de woning verhogen komen in aanmerking voor een vergoeding. Aan de hand van het landelijke woningwaarderingssysteem wordt dit vastgesteld. Zie de ZAV-folder voor hoogte van de vergoeding.

**Lid 7.** Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

## **Artikel 13 Controle en gedoogplicht dringende reparaties**

**Lid 1.** Huurder zal verhuurder op haar verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren en zal door verhuurder daartoe aangewezen functionaris(sen) na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.

**Lid 2.** Huurder zal alle door verhuurder noodzakelijk geachte onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde of direct aangrenzende woningen die niet tot het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld gedogen.

**Lid 3.** Huurder zal personen die door verhuurder met herstelwerkzaamheden aan het gehuurde zijn belast na legitimatie op eerste verlanging in het gehuurde toelaten.

**Lid 4.** Verhuurder zal huurder zo mogelijk vooraf de datum laten weten wanneer bedoelde herstelwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

**Lid 5.** Huurder heeft tijdens de uitvoering van bedoelde herstelwerkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij deze werkzaamheden langer dan veertig dagen duren.

**Lid 6.** Onvoorzienbare omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken resp. werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.

#### **Artikel 14 Beëindiging van de huurovereenkomst**

**Lid 1.** Huurder kan de huurovereenkomst beëindigen door een schriftelijke opzegging. Opzegging kan per elke dag van de maand met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste één maand en maximaal drie maanden. Valt de opzeggingsdatum in het weekend of op een feestdag dan geldt de datum van de eerstvolgende werkdag. De opzegging geschiedt schriftelijk per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

**Lid 2.** Verhuurder kan de huurovereenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen. De verhuurder geeft daarbij de gronden aan die tot opzegging hebben geleid. De opzeggingstermijn voor verhuurder is minimaal drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met één maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

**Lid 3.** De huurovereenkomst wordt door opzegging door verhuurder niet beëindigd, tenzij huurder binnen zes weken schriftelijk verklaart in de beëindiging toe te stemmen, dan wel de rechter op vordering van verhuurder de datum heeft bepaald waarop de overeenkomst zal eindigen.

**Lid 4.** Huurder en verhuurder kunnen op elk moment de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen, op een door hen daartoe te bepalen datum.

#### **Artikel 15 Oplevering van het gehuurde**

**Lid 1.** Huurder zal het gehuurde bij het einde van de overeenkomst in goede staat, schoon en geheel ontruimd opleveren.

**Lid 2.** Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van het in artikel 3 bedoelde inventarisatierapport, blijkt dat: huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 11 lid 1 en 2 is nagekomen; huurder alle schade, waarvoor hij op grond van artikel 12 aansprakelijk is, heeft hersteld; veranderingen als bedoeld in artikel 13 ongedaan zijn gemaakt, indien en voor zover verhuurder met inachtneming van het in het zevende lid van dat artikel bepaalde ongedaanmaking heeft geëist, door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.

**Lid 3.** Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen. Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.

**Lid 4.** Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van het inspectierapport.

**Lid 5.** Verhuurder stelt de huurder in de gelegenheid om voor het eind van de huurdatum de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.

**Lid 6.** Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd op kosten van huurder het gehuurde in goede staat te brengen.

**Lid 7.** Huurder zal alle sleutels die behoren bij de buitendeuren van het gehuurde alsmede van de deuren welke toegang geven tot de algemene ruimten behorend bij het gehuurde (bijvoorbeeld galerij, berging), op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan verhuurder overhandigen.

**Lid 8.** Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die na de ontruiming door huurder in het gehuurde blijken te zijn achtergelaten op kosten van de huurder te verwijderen, tenzij haar bekend is dat de komende huurder de goederen heeft overgenomen.

#### **Artikel 16 Inspraak en overleg**

**Lid 1.** Verhuurder stelt huurder in de gelegenheid zich uit te spreken over alle beleids- en beheerzaken die voor huurder van wezenlijk belang zijn. Dit overeenkomstig de laatste met de Bewonersraad overeengekomen Samenwerkingsovereenkomst.

**Lid 2.** Dit Huurreglement kan slecht gewijzigd worden na voorafgaand overleg met de Bewonersraad. Van eventuele wijzigingen in het Huurreglement zal huurder door verhuurder schriftelijk in kennis worden gesteld, uiterlijk vier weken vóór het van kracht worden van deze wijzigingen.

#### **Artikel 17 Bijzondere bepalingen**

**Lid 1.** Met betrekking tot huwelijk, samenwonen, woningruil en overlijden van de huurder zijn de betreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. De gevolgen met betrekking tot de voortzetting van de huurovereenkomst na echtscheiding, scheiding van tafel en bed of overlijden van de huurder worden beheerst door de betreffende wettelijke bepalingen.