



# Reglement Wonen StEM

Versie 10 juni 2020

## Reglement Wonen StEM

### Artikel 1

Wijzigingen van  
de overeenkomst

1. Dit reglement maakt deel uit van de woonzorg overeenkomst tussen bewoner en StEM en waarop dit reglement van toepassing is verklaard.
2. Wijzigingen van de overeenkomst of dit reglement kunnen uitsluitend schriftelijk worden overeengekomen.

## LEVERING EN AANVAARDING

### Artikel 2

Goede staat

Opnamerapport

1. StEM zal op de daartoe overeengekomen datum het gehuurde in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken aan bewoner leveren
2. Bij aanvang van de woonzorg overeenkomst wordt een opnamerapport gemaakt.
3. Zowel bewoner als StEM ontvangt een door beiden ondertekend en gedateerd exemplaar van het opnamerapport. Indien bewoner naar aanleiding van dit opnamerapport gebreken aan het gehuurde constateert, zal StEM met bewoner overleggen op welke wijze en binnen welke termijn deze zullen worden verholpen.

## HUURPRIJS EN BIJKOMENDE KOSTEN

### Artikel 3

Wijziging  
huurprijs

De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de regels die de Huurprijzenwet woonruimte daarvoor stelt.

#### Artikel 4

1. StEM zal maandelijks aan bewoner een voorschot in rekening brengen ter zake van de door StEM verstrekte bijkomende leveringen en diensten (servicekosten), welk voorschot bewoner maandelijks bij vooruitbetaling dient te voldoen.
2. StEM is gerechtigd één of meer van de tot het overeengekomen pakket behorende leveringen en/of diensten te wijzigen, dan wel het overeengekomen pakket uit te breiden met één of meer leveringen en/of diensten, dan wel de berekenwijze van de vergoeding van één of meer leveringen en/of diensten te wijzigen.
3. StEM zal in ieder geval gerechtigd zijn tot wijziging of uitbreiding van het overeengekomen pakket leveringen en/of diensten indien 70% van de bewoners binnen het complex of gedeelte van het complex, dan wel de vertegenwoordigers van de bewoners deze wijzigingen of uitbreiding wenst en de voorgestelde wijziging of uitbreiding uitsluitend complex breed of per betreffende gedeelte kan worden gerealiseerd.
4. Het door bewoner verschuldigde voorschotbedrag kan worden gewijzigd met ingang van de maand, volgende op de maand waarin:
  - een overzicht als bedoeld in lid 7 van dit artikel aan bewoner is verstrekt.
5. StEM zal de derving van de in dit artikel bedoelde kosten wegens in het complex of het pand, waar het gehuurde deel van uit maakt, overeenkomstig de richtlijnen van de overheid naar rato doorberekenen.
6. StEM brengt, over de in dit artikel bedoelde kosten, administratiekosten in rekening van bewoner.
7. StEM verstrekt bewoner elk jaar een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in rekening gebrachte kosten als bedoeld in dit artikel. Verschillen tussen werkelijk gemaakte kosten en de door bewoner als voorschot betaalde bedragen zullen bij deze gelegenheid worden verrekend.
8. Op verzoek van bewoner zal StEM aan bewoner inzage bieden in de administratie waarop het in het vorige lid bedoelde overzicht is gebaseerd.

Wijziging van bijkomende kosten (servicekosten) door StEM

Doorberekening servicekosten bij leegstand

Administratie kosten

Jaarlijks overzicht

Inzagerecht

## VERPLICHTINGEN StEM

### Artikel 5

#### Betaling

1. Bewoner zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende kosten voor de eerste van iedere maand voldoen door middel van afgifte van machtiging tot inning of, indien anders bepaald door StEM, een automatische storting op rekening NL39 INGB 00047.57.847 ten name van StEM.
2. Bewoner zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op enige korting of schuldvergelijking, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

### Artikel 6

#### Gebruik

1. Bewoner zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken. Het is bewoner uitdrukkelijk verboden op enige wijze hinder of overlast te veroorzaken. Bewoner is uitdrukkelijk op gelijke wijze aansprakelijk jegens StEM voor hinder of overlast welke veroorzaakt wordt door personen die zich met zijn dan wel door zijn toedoen, in het gehuurde bevinden.

#### Hinder en overlast

2. Onder de in lid 1 genoemde hinder en overlast wordt in ieder geval verstaan:
  - a. geluidsoverlast veroorzaken;
  - b. het verbaal of fysiek bedreigen dan wel intimideren van medebewoners of aanwezige personen in het woongebouw of op het complexterrein;
  - c. het vernielen, stelen of ongevraagd gebruiken van goederen/inventaris van medebewoners of van StEM;
  - d. het aanbrengen van schade aan onderdelen van de gemeenschappelijke ruimten in het woongebouw en aan voorzieningen op het complexterrein;
  - e. oneigenlijk gebruik of misbruik maken van de brandblusmiddelen en brandpreventieve voorzieningen in het woongebouw;
  - f. het opslaan of bewaren van licht brandbare, ontplofbare of anderszins gevaarlijke stoffen in de woning, woongebouw of complexterrein;
  - g. het opslaan van goederen op plaatsen die als vluchtweg dienen.

Domiciliekeuze  
en alleen  
onderhuur met  
toestemming

Boete

Overbewoning

3. Bewoner zal het gehuurde gedurende de woonzorg overeenkomst zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben en zonder voorafgaande toestemming van StEM het gehuurde niet onderverhuren of in gebruik geven aan derden.
4. Indien bewoner handelt in strijd met het bepaalde in lid 3 van dit artikel zal bewoner ten gunste van StEM een boete verbeuren van € 50,- per dag voor elke dag de onderhuur voortduurt, onverminderd het recht van StEM om ontbinding van de woonzorg overeenkomst dan wel nakoming dan wel schadevergoeding te eisen.
5. Het is niet toegestaan het gehuurde te bewonen door meer personen dan de bewoner zelf.
6. Het is bewoner verboden het dak, de brandtrappen (uitgezonderd noodsituaties), cv-ruimten te betreden dan wel anderen hiertoe in de gelegenheid te stellen. Bewoner zal voldoen aan de voorschriften van de brandweer ter zake de brandveiligheid. Het is bewoner niet toegestaan tuinen, balkons en galerijen en plaatsen die dienen als vluchtweg als stallingsplaats dan wel opslagplaats te gebruiken.
7. StEM is uitdrukkelijk gerechtigd om de in strijd met het vorige lid op galerijen, balkons dan wel in tuinen of op plaatsen die dienen als vluchtweg gestalde of geplaatste voorwerpen op kosten van bewoner te verwijderen en te doen afvoeren ter vernietiging, zonder dat bewoner op enige wijze een aanspraak kan maken op vergoeding van de waarde van dergelijke zaken jegens StEM.

## Artikel 7

Onderhoud en  
reparaties

1. De volgende onderhoud- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van bewoner:
  - a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig het behangen van de binnenmuren;
  - b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;
  - c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval:
    - trapleuningen, deurknoppen en drempels;
    - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;

- d. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen te vervangen en zich binnen het woonruimte gedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:
- vloer- en plafondroosters;
  - sleutels van binnen- en buitendeuren;
  - garnituur voor douche- en toiletruimte;
  - garnituur voor de w.c.;
  - elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;
- e. het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:
- scharnieren van deuren, luiken en ramen;
  - sloten;
  - kranen
- f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
- g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten) ruimten;
- h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voor zover deze werkzaamheden onderhoud technisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:
- het ontlichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
  - het opnieuw starten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
  - het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de rooster;
- j. het aanbrengen en onderhouden van tocht werende voorzieningen, indien noodzakelijk en voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;

- k. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk te vervangen zijn, waaronder in elk geval:
- onderdelen van de brievenbus;
  - onderdelen van de buitenlamp;
  - onderdelen van de carport;
  - onderdelen van de vlaggenstokhouder;
- l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken waaronder in elk geval:
- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van de opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
  - het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde;
  - het regelmatig maaien van gras;
  - het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
  - vervangen van gebroken tegels;
  - het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
  - het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
  - het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
  - indien de erfafscheidingen zijn geveerd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;
- m. het zo nodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voor zover deze voor bewoner bereikbaar zijn;
- n. het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnen riool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover deze riolering voor bewoner bereikbaar is,
- o. het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voor zover deze voorziening en ruimte voor bewoner bereikbaar is;
- p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen, voor zover deze voor bewoner bereikbaar zijn;
- r. het bestrijden van ongedierte, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;

- s. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voor zover deze voor bewoner bereikbaar zijn;
  - t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
  - u. het verwijderen van graffiti, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover deze graffiti voor bewoner bereikbaar is;
  - v. het leggen van zink- en beerputten en septic tanks;
2. STEM is gerechtigd om desgewenst onderhouds- en reparatiewerkzaamheden zelf uit te voeren voor rekening van bewoner zoals:
- het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten binnenshuis en buitenshuis;
  - reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel e.d.;
  - het ontstoppen van closetpotten, vaste wastafels, gootstenen, riolen, putten, vuilstortkokers e.d.
  - het onderhoud van waterkranen, douchegarnituur;

De hiermee gemoeide kosten zullen aan bewoner in rekening worden gebracht door middel van de voorschotregeling als bedoeld in artikel 4 van dit reglement dan wel afzonderlijk aan bewoner in rekening worden gebracht. Indien de noodzaak tot reparatie ontstaan is door grove schuld van de bewoner zullen de hiermee gemoeide kosten afzonderlijk aan bewoner in rekening worden gebracht.

3. Bewoner zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde werkzaamheden, indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door StEM zullen worden verricht, vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.



### Artikel 8

Schade aan  
het gehuurde

1. Bewoner is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade behalve brandschade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Het gehuurde wordt - echter uitsluitend voor de toepassing van dit artikel - geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de bij het gehuurde behorende grond.

Schade aan de  
gemeen-  
schappelijke  
ruimte

2. Bewoner is hoofdelijk aansprakelijk, naast de overige bewoners, voor alle schade die tijdens de huurtijd aan de in voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte is ontstaan, tenzij bewoner kan aantonen dat hij niet te kort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen.

### Artikel 9

Controle

1. Bewoner zal StEM op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken en op naleving van regelgeving, zoals bijvoorbeeld brandveiligheid, te controleren.

Gedoogplicht

2. Bewoner zal personen die door StEM zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.
3. Bewoner zal alle noodzakelijke onderhouds- reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde, die niet zonder nadeel voor StEM tot het einde van de woonzorg overeenkomst kunnen worden uitgesteld, gedogen.
4. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden, zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.
5. Bewoner heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden aan het gehuurde geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren.

## Artikel 10

Toestemming  
bewoner

1. StEM zal gedurende de looptijd van de woonzorg overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bewoner geen voorzieningen ter verbetering van het woongerief of andere wijzigingen aan het gehuurde of de bijbehorende inventaris aanbrengen. Dit met uitzondering van de navolgende ruimten:
  - StEM Lokaal
  - StEM Toilet
  - StEM Hok
  - StEM Kantoor

Redelijk belang

2. Bewoner zal de in het vorige bedoelde toestemming slechts kunnen weigeren indien hij daar een redelijk belang bij heeft en zal bij het nemen van zijn beslissing rekening houden met de belangen van StEM en de belangen van de bewoners van de overige woningen van het complex of het pand waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

## HUURDERSWERKZAAMHEID

### Artikel 11

Toestemming  
StEM

1. Bewoner zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van StEM geen veranderingen aan het gehuurde of de bijbehorende inventaris aanbrengen. Onder aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan:
  - alle veranderingen welke niet zonder beschadiging van het gehuurde te verwijderen zijn;
  - aan-, bij- of verbouwen;
  - wegbreken;
  - treffen van isolatievoorzieningen;
  - plaatsen van buitenantennes, zendmasten e.d.;
  - opnemen of overplakken van tot het gehuurde behorende vloerbedekking;
  - aanbrengen van harde vloerbedekking;

2. StEM zal de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming in ieder geval weigeren indien de voornomen verandering:
  - de belangen van StEM, waaronder begrepen de door StEM te behartigen belangen toekomstige bewoners schaadt;
  - de veiligheid van bewoners en andere omwonenden in gevaar kan brengen;
  - in strijd is met enig wettelijk voorschrift, waaronder begrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling; overlast veroorzaakt aan, onrechtmatig is jegens derden;
3. StEM zal binnen acht weken na ontvangst van een verzoek van bewoner tot toestemming voor het aanbrengen van veranderingen als bedoeld in dit artikel, haar beslissing schriftelijk en in het geval van een weigering, onder opgaaf van redenen, aan bewoner mededelen.
4. StEM kan aan de in dit artikel bedoelde toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot o.a. de toe te passen constructies en materialen, de wijze van uitvoering, het inschakelen van deskundigen voor de uitvoering van de verandering, het aanvragen van eventuele bouwvergunningen c.q. het voldoen aan een meldingsplicht, verzekeringen, belastingen, onderhoud, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de woonzorg overeenkomst etc. en is gerechtigd om te controleren of de aangebrachte veranderingen voldoen aan de door StEM gestelde eisen.
5. Bewoner is niet verplicht veranderingen die hij met toestemming van StEM heeft aangebracht bij het einde van de woonzorg overeenkomst ongedaan te maken, tenzij die ongedaan making door StEM bij het verlenen van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen.
6. Veranderingen die zonder toestemming van StEM zijn aangebracht, dan wel in het geval er wel toestemming is verleend, niet conform de door StEM gestelde eisen zijn aangebracht, zullen door bewoner op eerste aanzegging van StEM ongedaan worden gemaakt c.q. dusdanig aangepast worden dat deze veranderingen voldoen aan de door StEM gestelde eisen. Indien bewoner hiermee in gebreke blijft is StEM gerechtigd de zonder toestemming aangebrachte veranderingen op kosten van bewoner te (laten) verwijderen en gerechtigd veranderingen die niet conform de door StEM gestelde eisen zijn aangebracht, op kosten van bewoner aan deze eisen aan te (laten) passen.

Voorwaarden

Vergoeding

7. Bewoner brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan. StEM is ter zake geen andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan waartoe hij zich bij of na het verlenen van de toestemming als bedoeld in dit artikel nadrukkelijk heeft verbonden.

Onderhoud en reparatie

8. Bewoner is verplicht tot onderhoud, reparatie en vervanging van de door bewoner aangebrachte veranderingen als bedoeld in dit artikel.

## BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

### Artikel 12

Opzegging door bewoner

1. Bewoner kan de overeenkomst door opzegging per iedere eerste dag van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzegging geschiedt door middel van een aangetekende brief of gewone brief. Een opzegging door middel van gewone brief is pas geldig nadat StEM de opzegging schriftelijk heeft bevestigd.

Opzegging door StEM

2. Gezien het doel van het ter beschikking stellen van de woonruimte aan de bewoner, waarbij wordt verwezen naar het statutaire doel van StEM, is de beëindiging van de huur onlosmakelijk verbonden met de beëindiging van de zorgverlening en vice versa. Een bewoner kan dus geen gebruik maken van de geboden zorg, zonder dat hij een woning van StEM huurt en een bewoner mag niet in een woning van StEM wonen, zonder dat hij de met StEM overeengekomen zorg afneemt. De Woonzorgovereenkomst kan dus enkel in zijn geheel worden opgezegd. StEM kan de overeenkomst tegen de eerste van de maand bij aangetekende brief opzeggen. StEM geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid. De door StEM in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd met één maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

Met wederzijds goedvinden

3. Het bepaalde in de voorgaande leden laat onverlet dat het StEM na beëindiging van de woonzorgovereenkomst nog gedurende een korte termijn nazorg kan verlenen overeenkomstig artikel 19 van het Huishoudelijk Reglement.
4. Bewoner en StEM kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.

Verstoring  
vertrouwensrelatie  
door toedoen  
bewoner

5. Indien de vertrouwensrelatie door toedoen van bewoner tussen bewoner en Lister dusdanig is verstoord ,en hiervoor geen oplossing is gevonden, dan wordt de overeenkomst, in afwijking van lid 2, door StEM opgezegd met in achtneming van een opzegtermijn van één maand. De verplichting tot huurbetaling loopt echter zolang door totdat er een nieuwe bewoner door StEM is gevonden met een maximum van drie maanden. Van een verstoring van de vertrouwensrelatie is in ieder geval sprake bij:
- het herhaaldelijk veroorzaken van overlast om wat voor reden dan ook
  - handel in drugs
  - bedreiging, geweldpleging of mishandeling door bewoner van medebewoners of medewerkers van StEM en/of Lister
  - het voortdurende niet nakomen van afspraken
  - het zich niet houden aan voorwaarden die voor de uitvoering van de begeleiding noodzakelijk zijn
  - het bij voortduren de woning sterk laten vervuilen

### Artikel 13

Beëindiging  
door  
samenwoning

1. Samenwonen wordt gezien als een belangrijke stap in de ontwikkeling van een bewoner. Samenwoning met een andere persoon in de woonruimte op StEM is echter niet toegestaan. Als een bewoner wil gaan samenwonen moet hij woonruimte buiten StEM zoeken. Als een bewoner toch met een andere persoon in de woonruimte op StEM gaat samenwonen, wordt dat aangemerkt als een opzegging van zijn woonzorgovereenkomst met StEM. StEM kan de woonzorgovereenkomst in dat geval overeenkomst artikel 12, lid 2 van dit reglement opzeggen met een opzegtermijn van drie maanden.
2. Tijdens deze periode van drie maanden wordt bewoner ondersteund in de voorbereiding om buiten StEM te gaan wonen.
3. Bij samenwonen wordt geen onderscheid gemaakt tussen samenwoning van een bewoner met een partner van binnen (medebewoner van StEM) of van buiten StEM.

## OPLEVERING

### Artikel 14

Goede staat

1. Bewoner zal bij het einde van de woonzorg overeenkomst het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd aan StEM teruggeven.

Huurders  
onderhoud

2. Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien blijkt dat:
  - bewoner zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 8 en 11 is nagekomen;
  - bewoner alle schade aan het gehuurde, waarvoor hij op grond van artikel 11 aansprakelijk is, heeft hersteld;
  - eventuele stickers zijn verwijderd;
  - wanden en plafonds, deuren en binnen kozijnen in dusdanige staat zijn dat deze met twee lagen verf van lichte kleur dekkend te schilderen is;
  - wandcontactdozen, schakelaars en intercoms onbeschilderd zijn;
  - de vloeren van het gehuurde vrij zijn van foam- en lijmresten;
  - het gehuurde bezemschoon is;
  - eventuele veranderingen als bedoeld in artikel 11 ongedaan zijn gemaakt, indien en voor zover StEM geen toestemming als bedoeld in artikel 11 heeft gegeven aan bewoner om de veranderingen achter te laten;
  - de door bewoner aangebrachte veranderingen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren;

Afgifte sleutels

3. Bewoner zal de sleutels op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt doch uiterlijk op de dag waarop de woonzorg overeenkomst is beëindigd aan StEM afgeven.
4. Indien de woonzorg overeenkomst beëindigd is dan wel bewoner het gehuurde daadwerkelijk heeft verlaten, dan wel bewoner ten gevolge van een gerechtelijke uitspraak uit de woning is ontruimd, wordt bewoner geacht afstand te hebben gedaan van alle zaken van bewoner welke door bewoner in het gehuurde zijn achtergelaten. StEM is uitdrukkelijk bevoegd om op kosten van bewoner deze zaken te doen verwijderen en te laten afvoeren ter vernietiging, zonder dat bewoner op enige wijze aanspraak op vergoeding van de waarde van deze zaken jegens StEM kan maken.

## INSPECTIE

### Artikel 15

Gezamenlijke inspectie en inspectierapport

1.a Voor het einde van de woonzorg overeenkomst zullen bewoner en StEM het gehuurde gezamenlijk inspecteren en in een inspectierapport vastleggen welke voor rekening van bewoner komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde en de daartoe behorende inventaris in goede staat te brengen.

Kostenopgave

1. b. StEM verstrekt aan bewoner een opgave van de geschatte kosten van herstel. Zowel bewoner als StEM ontvangen een door beiden ondertekend en gedateerd exemplaar van het inspectierapport als bedoeld in sub a.

Herstel door bewoner

1. c. StEM zal bewoner in de gelegenheid stellen om binnen een door StEM te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.

Herstel door STEM

1.d. Indien bewoner het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is StEM zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee genoemde kosten aan bewoner in rekening te brengen.

Geen gezamenlijke inspectie

2. Indien bewoner niet heeft willen meewerken aan een gezamenlijke inspectie voor of bij het einde van de woonzorg overeenkomst, is StEM zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd om alle herstelwerkzaamheden uit te voeren, welke noodzakelijk zijn om het gehuurde en de daartoe behorende inventaris in goede staat te brengen, en de daarmee gemoeide kosten aan bewoner in rekening te brengen.

### Artikel 16

Niet in voorzien

Daar waarin dit Reglement Wonen StEM niet voorziet zal bij bestuursbesluit van StEM worden geregeld.

Bijlage: Overzicht onderhoud (Hierin is samengevat aangegeven door wie en welk onderhoud verricht moet worden).