

Kerngegevens huurovereenkomsten

- Verhuurder : Stichting Vember
- Huurder : [REDACTED]
- Object/gehuurde : Genestetstraat 1-III 1054 AW te Amsterdam
- Huuringangsdatum : 1 oktober 2013
- Huurtermijn : 1 jaar
- Verlenging : In overleg
- Opzegtermijn : Ja, van tenminste 1 maand
- Aanvangshuurprijs : EUR 9.000 per jaar
- Btw over huurprijs : Nee
- Servicekosten : Niet van toepassing
- Betaaltermijn : Met één maand vooruit
- Eerste huurbetaling : 7 oktober 2013
- Waarborgsom : N.v.t
- Indexering : Maximaal gelijk aan wettelijk toegestane percentage woonruimte
- Beheerder : CnF Support B.V.
- Bijzondere bepalingen: zie artikel 10

Paraaf huurder



paraaf verhuurder



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Stichting Vember, gevestigd te Amsterdam met adres (1017 EG) Keizersgracht 476 te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.B. Ruisbroek Jetten, geboren op 7 oktober 1941 te Amsterdam.

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

geboren [REDACTED]
persoonsnummer/BSN nummer [REDACTED]
wonende te [REDACTED]

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: Genestetstraat 1-III, 1054 AW te Amsterdam.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponneerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf huurder

K

2

paraaf verhuurder

/

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar ingaande op 1 oktober 2013 en lopende tot en met 30 september 2014.
- 3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- 3.3 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.
- 3.4 Inachtneming van een termijn van 2 maanden voor de afloop van de in lid 1 vermelde termijn, derhalve voor of op 31 juli 2014 een overleg plaats zal vinden tussen huurder en verhuurder inzake de verlenging van deze huurovereenkomst.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs
- ~~- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).~~

~~4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- | | | |
|--|---|--------|
| - de huurprijs | € | 750,00 |
| - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder | | |
| - ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten | € | n.v.t. |

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 750,00

Zegge: **Zevenhonderdvijftig Euro**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 7 oktober 2013 tot en met 31 oktober 2013 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 600 bestaande uit € 600 voor kale huur. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 7 oktober 2013 op rekeningnummer **49.86.15.707 t.n.v. Stichting Vember**.

4.6 Huurder zal de uit hoofde van deze overeenkomst aan verhuurder verschuldigde betalingen voldoen in Euro's.

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2014 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

Paraaf huurder



3

paraaf verhuurder



5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per n.v.t en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

~~6.1 De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:~~

Belastingen en andere heffingen

Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: CnF Support B.V., A.J. Ernststraat 165, 1083 GT te Amsterdam tel: 020-7600837 email: Service@cnfsupport.nl

¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.



Bijzondere bepalingen

10.1 De verhuurder en de huurder zijn met elkaar in overeenstemming dat de huurder 6 keer € 25, in totaal € 150 in minder brengen voor de maand oktober 2013. Dit ter compensatie voor de huurder omdat de woonruimte per 7 oktober 2013 ter beschikking is gesteld aan de huurder. Vanaf 1 november 2013 geldt een huurprijs van € 750 per maand.

10.2 Alle kosten van het gebruik en verbruik van gas, elektriciteit en wat in het gehuurde komen zijn voor rekening van de huurder. De energiemeter dient per 7 oktober 2013 te worden gewijzigd naar de naam van de huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

Amsterdam

datum

9-11-2013

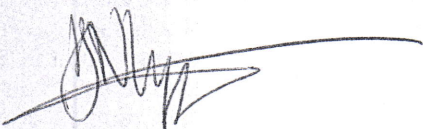
plaats

Amsterdam

datum

25-11-2013

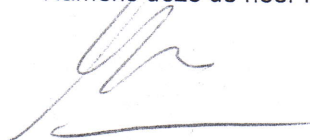
huurder



verhuurder

Stichting Vember

Namens deze de heer M.B. Ruisbroek Jetten



Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

- handtekening huurder(s):

Paraaf huurder



5

paraaf verhuurder

