


HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

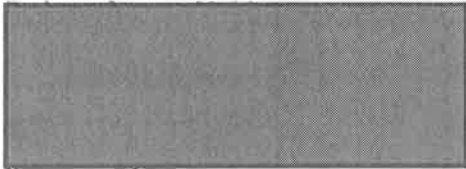

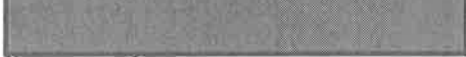

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

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:

- 
- gevestigd/wonende te 
, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- 
- 
- 
- gevestigd/wonende te 
(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), 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:

- **Herenstraat 81, 1211 CA Hilversum**

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

2. Voorwaarden

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. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd 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.



Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

- ingaande op **1 mei 2015** en lopende tot en met **30 april 2016**

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. 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.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor **onbepaalde tijd** door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

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

- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 750,00

- Zegge: **zevenhonderd vijftig euro**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode

- betrekking op de periode van **1 mei 2015** tot en met **31 mei 2015** en is het over deze

- eerste periode verschuldigde bedrag € 750,-
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 mei 2015**

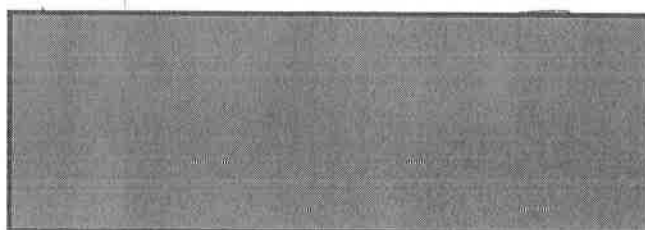
Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **n.v.t.** 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.

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 **1 juli 2017** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

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.



Leveringen en diensten

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

- - onderhoud cv-ketel
-
-
-

Belastingen en andere heffingen

7.1 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, milieubeschermingbijdragen, 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

8.1 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. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:



Bijzondere bepalingen

10.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap, vennootschap of rechtspersoon, dan wel de huurrechten, voor zover behorend tot een onverdeeldheid, toe te schelden bij scheiding en deling daarvan. Verzoek tot onderhuur zal door verhuurder niet op onredelijke gronden worden geweigerd.

10.2 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

10.3 Verhuurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Ongeacht of verhuurder toestemming heeft gegeven blijft huurder, onverminderd de aansprakelijkheid van derden, hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst.

10.4 Huurder draagt er zorg voor, dat een derde die huur- of gebruiksrechten verkrijgt ook de uit de huurovereenkomst voor een huurder of gebruiker voortvloeiende aansprakelijkheden aanvaardt.

10.5 Huurder is verplicht, op eerste verzoek van verhuurder, een automatische incassomachtiging te tekenen voor het incasseren door verhuurder van de huur van huurder zijn/haar bank of girorekening. Deze incassomachtiging dient door huurder gedurende de gehele looptijd der huurovereenkomst in stand te worden gehouden tenzij verhuurder deze wenst te beëindigen.

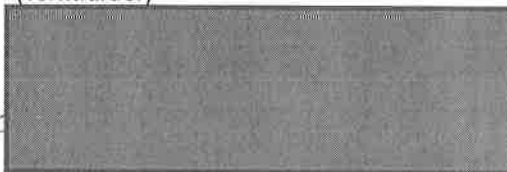
10.6 De kosten welke verhuurder heeft gemaakt voor het tot stand brengen van deze huurovereenkomst worden begroot en zijn door huurder terstond verschuldigd.

10.7 Voorts is huurder een waarborgsom verschuldigd ten bedrage van € *nihil* voor de juiste nakoming van alle verplichtingen, geen uitgezonderd, uit deze huurovereenkomst voortvloeiende. Als na beëindiging van deze huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en geheel ten genoegen van verhuurder is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van huurder te vorderen heeft worden terugbetaald. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed. Tijdens de looptijd van de huurovereenkomst zal huurder op geen enkele wijze de waarborgsom kunnen verrekenen met enig de verhuurder toekomend bedrag.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**
- plaats **Amsterdam**, **2015**
- (huurder(s))



(verhuurder)



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

