

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. *(behoudens het cursief gedrukte).*

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:

- [redacted]
- gevestigd/wonende te [redacted]

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- [redacted]
- geboren: [redacted]
- beroep: [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam ,

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- Woning Ten Katestraat 11-3^e etage te Amsterdam. Deze is voorzien van badkamer met vaste wastafel, alsmede een in de slaapkamer. CV installatie met regelknop en warmwatervoorziening. Moderne keuken met kookplaat, afzuigkap en getegelde vloer in de hal. tevens dubbele beglazing aan de voor en achterzijde van de woning. ,

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

Paraaf huurder(s)

[redacted]

paraaf verhuurder

[handwritten signature]



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 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.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

- ingaande op 01-03-2004 en lopende tot en met 28-02-2005

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 € 424,68
- - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten € 25,-

- watergeld

14,15

- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 463,83
- Zegge vierhonderd drienzeftig euro 83/100

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

- 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode
- betrekking op de periode van 01-07-2004 tot en met 31-07-2004 en is het over deze eerste
 - periode verschuldigde bedrag € 463,83
- Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 01-07-2004

Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01-07-2005 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 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- -3 x per jaar wassen van de ramen aan de voorzijde
 - energie kosten van aanwezige verlichting in het trappenhuis
 - 3 x per jaar schoonmaken van het trappenhuis
 - onderhoudscontrole CV/warmwater installatie of moederhaard.
 -

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, 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.

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.

Paraaf huurder(s)



paraaf verhuurder



Uitgave van: Nederlandse
Vereniging
van Bolegers
en Eigenaren



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 meedeelt, treedt als beheerder op:

• [redacted]

Bijzondere bepalingen

10.

- 1. Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € 1.391,49 (zegge duizend driehonderd een en negentig EURO 49/100) verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk een maand na oplevering van het gehuurde.

2. Het watergebruik is voor rekening van de huurder.

3. De kosten voor het opmaken van deze overeenkomst zijn voor rekening van de huurder.

4. Gebreken aan de gehuurde zaak dienen onverwijld (direct) gemeld te worden aan het door de verhuurder opgegeven onderhoudsbedrijf. Kleine herstellingen ontstaan door tekortschieten van de huurder zullen door de verhuurder indien nodig geschieden op kosten van de huurder. Het is niet toegestaan wijzigingen aan het gehuurde uit te voeren zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder. Aan het einde van de huurperiode dient de huurder het gehuurde in goede staat op te leveren zoals deze door de huurder is betrokken bij aanvang.

5. In gebruik geven van het gehuurde aan derden zowel als gehele of gedeeltelijke onderhuur is niet toegestaan.

Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op:

ING Bankrekeningnummer [redacted] ten name van [redacted], Culemborg.

Paraaf huurder(s)

[redacted]

paraaf verhuurder

[Handwritten signature]



- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud
- plaats Amsterdam datum 29-06-2004

plaats Amsterdam datum 29-06-2004

•• (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.

- handtekening huurder(s):