

huurovereenkomst

volgens het model, in september 1977 vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken.
Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegestaan, indien ingevulde, toegevoegde of afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.

Ondergetekenden: C. Hoen Dzn c.v.

gevestigd/wonende te Bloemgracht 31 te Amsterdam

en [redacted] nader te noemen 'verhuurder'

gevestigd/wonende te [redacted]

[redacted] nader te noemen 'huurder'

verklaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen:

Huurobject

Het benedenhuis van het perceel Van Speykstraat 47 te Amsterdam.

plaatselijk bekend
te

Huurtijd

Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van één jaar

ingaaende op 1 juli 1979

en eindigende op 30 juni 1980

Verlenging en opzegging

met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens één maand
tenzij opzegging heeft plaats gehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Betalingsverplichting

Huurprijs	f	248,75	per maand
Voorschot leveringen en diensten	f	-----	per
Voorschot warmtelevering	f	-----	per
Totaal verschuldigd	f	248,75	per maand

ZEGGE TWEEHONDERDACHTENVEERTIG GULDEN EN VIJFENZEVENTIG CENT.

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens vóór of op de eerste dag van iedere maand, voor het eerst vóór of op 1 juli 1979

De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst over het tijdvak van ----- tot -----
en bedraagt f -----

Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning uitsluitend ten behoeve van huurder en zijn gezin.

Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht zowel de verhuurder als de huurder tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Bepalingen, gedeponereerd op 14 september 1977 bij de Griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 1977/86. De huurder verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen.

Deze Algemene Bepalingen, waarmee ondergetekenden verklaren volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor ondergetekenden bindend te zijn voorzover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.

**Leveringen
en diensten**

De onder het hoofd '**Betalingsverplichting**' bedoelde (voorschot-)heffingen hebben betrekking op de volgende door de verhuurder te verlenen leveringen en diensten: **n.v.t.**

Jaarlijks (omstreeks **n.v.t.**) zullen de door de verhuurder voor de sub
vermelde leveringen en diensten gemaakte kosten per rubriek worden getotali-
seerd en met de huurder worden verrekend. De eventueel door de huurder te weinig, respectievelijk
te veel betaalde voorschotten zullen binnen een maand na de door de verhuurder verstrekte opgave
door de huurder aan de verhuurder, respectievelijk door de verhuurder aan de huurder moeten worden
voldaan. Betwisting van het gevorderde heeft geen schorsing van de betalingsverplichting ten gevolge.
De huurder kan desgevraagd de desbetreffende rekeningen inzien binnen een maand na ontvangst van
de hiervoor genoemde opgave.

Huurders aandeel in de kosten van de leveringen en diensten bedraagt **nihil**

De verhuurder kan, indien daartoe zijns inziens aanleiding bestaat, na overleg met de huurder, de leve-
ringen en diensten zowel qua soort als omvang beperken dan wel uitbreiden.

Herziening door de verhuurder van de te betalen voorschotten en/of de kosten van diensten en leve-
ringen is mogelijk, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

De huurder verklaart zich nu voor alsdan akkoord met de door de verhuurder in dit opzicht te nemen
maatregelen en met het aan hem doorberekenen van de hieruit voortvloeiende kosten.

**Domicilie/
Beheer**

Huurder kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie in het gehuurde.
Als beheerder treedt, totdat de verhuurder anders meedeelt, op **n.v.t.**

**Bijzondere
bepalingen**

Deze huur en verhuur zijn aangegaan onder de ontbindende voorwaarde
dat door de Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting geen woonvergunning
wordt verstrekt.

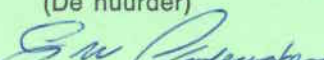
Aldus opgemaakt en ondertekend

plaats **Amsterdam** datum **12-7-'79** plaats **Amsterdam** datum **12-7-'79**

(De verhuurder)



(De huurder)



algemene bepalingen huurovereenkomst

volgens het model, in september 1977 vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken, op 14 september 1977 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 1977/86.

Hoofdstuk I. Algemeen

1. De huurder dient het gehuurde zelf te gebruiken overeenkomstig de aard en bestemming van het gehuurde en met inachtneming van bestaande zakelijke rechten en van overheidswege gestelde of nog te stellen eisen.
2. De huurder is — zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder — niet bevoegd:
 - a) het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension;
 - b) in of nabij het gehuurde verkopeningen te houden of te doen houden anders dan in het kader waartoe het gehuurde is bestemd.
3. Indien het gehuurde voor bewoning bestemd is, is het de huurder niet toegestaan de bijbehorende bergruimten, garages e.d. als woonruimte dan wel voor opslag van andere dan huishoudelijke voorwerpen, of als werkplaats c.q. verkoopruimte te gebruiken.
4. De huurder is geen huur verschuldigd gedurende de tijd dat hij geen gebruik van het gehuurde kan maken op grond van eventuele niet tijdige terbeschikkingstelling tengevolge van het feit dat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen, dan wel tengevolge van niet tijdige ontruiming door de vorige gebruiker.

De huurder verklaart afstand te doen van alle rechten die hij tegenover de verhuurder zou kunnen doen gelden op grond van de in de vorige alinea geschetste situatie(s).

Hoofdstuk II. Toestand bij begin en einde huur

1. De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in tweevoud op te maken inspectierapport, dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een exemplaar ontvangt.
2. De huurder zal het gehuurde bij het einde van de huur en/of het gebruik in de bij de aanvang van de huur door partijen bij het inspectierapport geconstateerde staat — behoudens normale slijtage — aan de verhuurder opleveren.
3. Partijen moeten gezamenlijk het gehuurde bij het einde van de huur en/of het gebruik inspecteren en schriftelijk overeenkomen op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijvende reparaties en het achterstallige onderhoud, voorzover die voor rekening van de huurder zijn, voor rekening van de huurder zullen worden verricht.
4. Over de tijd die met de uitvoering van bedoelde reparaties en achterstallig onderhoud is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, zal de huurder een bedrag vergoeden, berekend naar de laatstgeldende betalingsverplichting.
5. Mocht de huurder tijdens de huurtijd speciaal aan zijn persoonlijke inzichten aangepaste voorzieningen — die niet vallen onder het begrip 'verbetering' — hebben getroffen, dan zal hij die bij het einde van de huur en/of het gebruik op zijn kosten ongedaan doen maken. Mocht een opvolgende huurder prijs stellen op het handhaven van bedoelde voorzieningen, dan zal de huurder van zijn verplichting tot het ongedaan maken van die voorzieningen zijn ontslagen, nadat die opvolgende huurder zich tegenover de verhuurder uiterlijk bij het eindigen van de huur en/of het gebruik schriftelijk heeft verbonden die verplichting van de huurder over te nemen. Het gestelde onder 3 en 4 van dit hoofdstuk is op deze voorzieningen van toepassing.
6. Indien de sub 3 van dit hoofdstuk bedoelde schriftelijke overeenkomst niet binnen een redelijke tijd tot stand komt, alsmede indien de huurder geen of onvoldoende uitvoering geeft aan zijn uit die overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is de verhuurder gerechtigd de desbetreffende werkzaamheden voor rekening van de huurder te laten uitvoeren.

Hoofdstuk III. Voorzieningen algemeen

De huurder is niet gerechtigd voorzieningen aan het gehuurde aan te brengen die in strijd zijn met enig overheidsvoorschrift dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

Hoofdstuk IV. Verbeteringen en/of wijzigingen

1. De huurder mag, met inachtneming van het in hoofdstuk III bepaalde, het gehuurde desgewenst voor zijn rekening verbeteren en/of wijzigen, mits na schriftelijke goedkeuring van de verhuurder. De verhuurder zal deze goedkeuring slechts onthouden, indien hij kan vrezen, dat als gevolg van de wijziging het gehuurde voor hem in waarde zal dalen en de huurder niet bereid is, voldoende zekerheid te stellen in het kader van zijn verplichting voortvloeiende uit hoofdstuk II, sub 5.
2. De verhuurder mag desgewenst voor zijn rekening, na overleg met de huurder, verbeteringen en/of wijzigingen in of aan het gehuurde aanbrengen. Mocht hij als tegenprestatie hiervoor huurverhoging van de huurder verlangen, dan dienen partijen dienaangaande tevoren overeenstemming te hebben bereikt.

Hoofdstuk V. Lift

1. Indien tot het gehuurde een lift behoort dan wel het gehuurde per lift bereikbaar is, zullen de huurder, diens huisgenoten en/of bezoekers uitsluitend op eigen risico van deze lift gebruik kunnen maken. Alle voorschriften gegeven of nog te geven door of namens de verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, moeten nauwkeurig worden nagekomen. Deze liften mogen zonder toestemming van of namens de verhuurder niet anders worden gebruikt dan voor het vervoeren van personen, eventueel met handbagage.
2. De verhuurder mag — indien en zolang dit noodzakelijk is — de liftinstallatie buiten bedrijf stellen zonder dat de huurder recht op schadeloosstelling of vermindering van huur kan doen gelden.

Hoofdstuk VI. Centrale verwarming

1. Indien in het gehuurde een centrale verwarmingsinstallatie aanwezig is, zal de huurder voor het behoud daarvan zorg dragen 'als een goed huisvader'.
2. Voor rekening van de huurder zijn alle kosten voor herstel van schade — niets uitgezonderd — ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen van de ketel met toebehoren door de huurder zelf of door hem aangewezen personen. De huurder is verplicht alle maatregelen te nemen, die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie.
3. Voor zover zulks niet door de verhuurder voor rekening van de huurder geschiedt, zal de huurder voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een z.g. service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.

4. Mocht de centrale verwarmingsinstallatie deel uitmaken van een groter systeem waarvan ook andere ruimten dan het gehuurde profiteren, dan zal de verwarming worden gesteld en gehouden zolang als en op de wijze die de verhuurder nodig acht, voorzover de nodige brandstoffen normaal verkrijgbaar zijn, of — in geval van distributie — door de overheid beschikbaar worden gesteld en zorgt de verhuurder voor rekening van de huurder voor het afsluiten van een service-abonnement. In geval van afwezigheid van de huurder gedurende het stookseizoen, of bij vorst is het — met het oog op bevroeringsgevaar voor de centrale verwarmings- en waterleidingsinstallatie — de huurder niet toegestaan de radiatoren der centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

Hoofdstuk VII. Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting

1. Indien het gehuurde is of wordt aangesloten op een centraal systeem voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het de huurder niet geoorloofd eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.
2. Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt op de gemeenschappelijke c.q. centrale antenne-inrichting mag worden gebruikt voor de aansluiting van ontvangsttoestellen. Voor deze aansluiting dient de huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen aansluitsnoeren van een door de verhuurder te bepalen merk. De huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie, ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen en/of ondeugdelijke aansluitsnoeren.
3. De verhuurder kan niet instaan voor een goede ontvangst. Indien de verhuurder bij toekomstige uitbreiding van de ontvangstmogelijkheden de antenne-apparatuur wil aanpassen c.q. wil uitbreiden, zullen de daarvoor te maken kosten, na overleg met de huurder, aan de huurder in rekening worden gebracht.
4. De verhuurder behoudt zich het recht voor, indien de mogelijkheid hiertoe wordt geboden, na overleg met de huurder, over te gaan tot aansluiting op een door derden te exploiteren antenne-inrichting c.q. antenne-systeem. De huurder verklaart zich nu voor alsdan akkoord met de bovenstaande door de verhuurder te nemen maatregelen en met het aan hem doorberekenen van de hieruit voortvloeiende kosten.

Hoofdstuk VIII. Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen

1. Indien tot het gehuurde een tuin en/of erf behoort, verplicht de huurder zich de tuin aan te leggen, te gebruiken en te handhaven als siertuin en deze, evenals het erf, niet te bezigen voor opslag van goederen van welke aard ook.
2. Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder erfafscheidingen te plaatsen, noch eventueel door de verhuurder geplaatste erfafscheidingen te wijzigen.
3. Het aanbrengen door de huurder van schuren, andere opstallen of getimmerten is niet toegestaan, noch het bezigen van tuin of erf als stalling voor auto's en caravans, boten e.d.
4. Het bepaalde in hoofdstuk XII, artikel 4, is op het gestelde in dit hoofdstuk sub 1, 2 en 3 van toepassing.

Hoofdstuk IX. Zonwering

1. Het is de huurder toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, mits hij tevoren de schriftelijke goedkeuring van de verhuurder heeft verworven ten aanzien van constructie, kleur en wijze van bevestiging.
2. Het bepaalde in hoofdstuk XII, artikel 4, is op het gestelde sub 1 van dit hoofdstuk van toepassing.

Hoofdstuk X. Onderhoud

1. De verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en de huurder is verplicht het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze — ieder voor zijn rekening — die voorzieningen — vernieuwingen daaronder begrepen — te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift een of beide partijen verplicht. In afwijking en/of ter aanvulling van het hiervoor bepaalde is voor rekening van de daarbij genoemde partij:

A) de verhuurder:

- vernieuwing van een eventueel aanwezige ketel, alsmede radiatoren, circulatiepompen en verdere toebehoren, leidingen en kranen van de centrale verwarming, voorzover deze het gevolg is van normale slijtage;
- vernieuwing van de bedrading van de door het energiebedrijf afgekeurde elektrische installatie;
- vernieuwing van een stortbak;
- vernieuwing van versleten aanrechtbladen;
- herstel en eventuele vernieuwing van gebroken en verzakte rioolleidingen;
- vernieuwing van een eventueel tot het gehuurde behorende warmwaterapparaat;
- vernieuwing van leidingen van water en gas voorzover zulks het gevolg is van normale slijtage;
- herstellingen en vernieuwingen aan een eventueel aanwezige liftinstallatie het normale dagelijkse onderhoud te boven gaande;
- reparatie en vernieuwing van hang- en sluitwerk aan de buitengevel;

Mocht de verhuurder gerechtigd zijn op grond van enig wettelijk voorschrift de kosten van bepaalde vernieuwingen geheel of gedeeltelijk in de vorm van een huurverhoging aan de huurder in rekening te brengen, dan is de huurder verplicht die verhoging te betalen, nadat hem daarvan mededeling is gedaan. Voor het geval de overheid de verhuurder verplicht bij de uitvoering van bepaalde vernieuwingen extra voorzieningen te treffen, zal de huurder desgevraagd over de kosten van die extra voorzieningen huurverhoging zijn verschuldigd.

B) de huurder:

- vervanging van gebroken ruiten door ruiten van dezelfde glassoort en tenminste dezelfde kwaliteit en dikte;
- onderhoud en vernieuwing van zonweringen, rolluiken en dergelijke;
- het schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen;
- het jaarlijks vegen van de schoorsteenkanalen;
- het ledigen van zink- en beerputten, of septictanks;
- het periodiek schoonhouden van de ketelhuisinstallatie van de centrale verwarming (indien gestookt met gas: eenmaal per jaar; voor andere brandstoffen: tweemaal per jaar);
- het jaarlijks reinigen van een eventueel aanwezige geiser of gasboiler;
- het gehele onderhoud, de reparaties en vernieuwingen van voorzieningen die de huurder zelf heeft aangebracht of heeft doen aanbrengen;
- onderhoud, reparaties en vernieuwingen die het gevolg zijn van een gebruik van het gehuurde in afwijking van de bestemming.

Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder der partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid, of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij ingevolge deze 'Algemene Bepalingen' aansprakelijk is.

2. Het is niet toegestaan verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ont-luchtingskanalen te gebruiken.
3. Indien de verhuurder het nodig oordeelt gedurende de huurtijd aan het gehuurde, het complex waartoe het behoort, of aan belendingen, reparaties of andere werkzaamheden te doen verrichten, zal de huurder de personen, nodig voor het

verrichten van die werkzaamheden, in het gehuurde toelaten en die reparaties en werkzaamheden gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting te kunnen vorderen, ook indien de werkzaamheden langer dan veertig dagen duren. De verhuurder zal omtrent het tijdstip van uitvoering der werkzaamheden zo mogelijk overleg met de huurder plegen.

4. De verhuurder, diens beheerder en alle door hen aan te wijzen personen zullen ter inspectie toegang tot het gehuurde hebben, welke inspectie — behoudens in noodgevallen — plaats zal hebben, na overleg met huurder en op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur.

Hoofdstuk XI. Schade

1. De huurder zal alle nodige maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde of belendingen, waaronder begrepen schade die het gevolg zal kunnen zijn van enige weergesteldheid. Hij zal de verhuurder onverwijld op de hoogte brengen van schade of gebreken die aan het gehuurde dreigen te ontstaan of zijn ontstaan.

Bedoelde kennisgeving zal schriftelijk worden gedaan, althans terstond schriftelijk door de huurder worden bevestigd.

2. Alle schade aan het gehuurde, of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, ontstaan door schuld of nalatigheid van of vanwege de huurder dan wel van met zijn goedgevonden aanwezige derden, of voortvloeiende uit werkzaamheden ten behoeve van of in opdracht van de huurder door derden verricht, evenals stormschade aan ruiten of andere beglazing, is voor rekening van de huurder en kan door de verhuurder op kosten van de huurder worden hersteld, indien de huurder na sommatie door de verhuurder met inachtneming van een redelijke termijn in gebreke is met het herstel. De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden terzake.

3. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan de personen en goederen van de huurder of van derden, behalve in geval van schade als gevolg van de staat van het gehuurde, voorzover de verhuurder terzake grove schuld treft of deze terzake ernstig nalatig is gebleven. De verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade die voor de huurder zou kunnen voortvloeien uit tekortkomingen van de eventuele leveringen en diensten.

Hoofdstuk XII. Bescherming woonklimaat

1. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex waartoe ruimten en terreinen behoren waarop de huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of aanwijzingen van de verhuurder zijn bestemd.

De huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is de huurder evenmin toegestaan voertuigen, kindergagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen, of beddegoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.

2. De huurder is zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet bevoegd:

a) op of aan het verhuurde reclame in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;

b) in of op het gehuurde dieren te houden die last en ongerief kunnen veroorzaken.

3. Het is de huurder niet toegestaan omwonenden en/of huurders van hetzelfde complex hinder of last te bezorgen.

De huurder is gehouden ervoor zorg te dragen dat de bij hem inwonenden, alsmede zijn of hun bezoekers evenmin hinder of overlast bezorgen.

4. De hierboven genoemde bepalingen beogen het bevorderen van goede woonverhoudingen tussen de gebruikers van het complex waartoe het gehuurde behoort, zodat de verhuurder niet verplicht kan worden de nakoming hiervan af te dwingen. Hij blijft daartoe echter wel bevoegd.

Hoofdstuk XIII. Kosten

1. De kosten van verbruik van water, gas, electriciteit en andere energie, benevens die der meters zijn voor rekening van de huurder, ook indien deze door de leverancier aan de verhuurder in rekening worden gebracht. De huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties en stemt toe in het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters. De verhuurder is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water, electriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de huurder in strijd met de voorschriften terzake van deze voorzieningen, komen ten laste van de huurder.

2. a. Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal het gedeelte van de verhoging dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van de huurder kunnen worden gebracht, voorzover de wet zich niet tegen doorberekening aan de huurder verzet.

b. De voor rekening van de huurder komende lasten, rechten of belastingen, indien deze bij de verhuurder worden geïnd, moeten door de huurder op eerste verzoek aan de verhuurder worden voldaan.

Hoofdstuk XIV. Betaling

De betaling van huurpenningen en van al hetgeen verder krachtens deze overeenkomst is verschuldigd, zal in wettig Nederlands betaalmiddel — zonder enige korting, aftrek of compensatie — geschieden ten kantore van de verhuurder of door storting/overschrijving op een nader door de verhuurder op te geven rekening. De verhuurder kan te allen tijde van deze regeling afwijken na schriftelijke opgave aan de huurder van een andere plaats en/of wijze van betaling. Gedane betalingen zullen ter keuze van de verhuurder, zowel qua soort als volgorde, strekken ter voldoening van door de huurder verschuldigde bedragen.

Hoofdstuk XV. Tussentijdse beëindiging / In gebreke zijn

1. Indien de huurder

— de huurpenningen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;

— enige andere bepaling van de overeenkomst niet volledig of niet tijdig nakomt;

— enige voorwaarde, verbonden aan een door de verhuurder verleende toestemming, niet volledig nakomt of daaraan niet voldoet;

— surséance van betaling aanvraagt;

— in staat van faillissement wordt verklaard;

— het gehuurde metterwoon verlaat;

— zijn rechten geheel of gedeeltelijk zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder aan een ander zijn overgegaan, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

2. De huurder zal aan de verhuurder alle schaden vergoeden, door de laatste te lijden als gevolg van de in het vorige lid bedoelde nalatigheid en/of tussentijdse beëindiging van de huur.

3. De verhuurder heeft de bevoegdheid op grond van de wanprestaties van de huurder in rechte nakoming van de huur-

overeenkomst of ontbinding daarvan alsmede ontruiming van het gehuurde te vorderen. In al die gevallen kan tevens schadevergoeding worden geëist.

4. In alle gevallen waarin de verhuurder een sommatie, ingebrekestelling of ander exploit aan de huurder doet uitbrengen, of ingeval van noodzakelijke procedures tegen de huurder om deze tot ontruiming te dwingen, is de huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte, — met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door de verhuurder te betalen proceskosten — aan de verhuurder te voldoen.

Hoofdstuk XVI. Appartementen

1. Indien het gebouw waartoe het gehuurde behoort, is of te eniger tijd wordt gesplitst in appartementsrechten, verplicht de huurder zich nu — respectievelijk nu voor alsdan — de uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.

2. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw dat in eigendom toebehoort aan een coöperatieve vereniging, is de huurder verplicht de uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.

3. De verhuurder verplicht zich om, voorzover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

Hoofdstuk XVII. Bedrijfspannen / kantoren / winkels

1. Indien het gehuurde is bestemd voor de uitoefening van een bedrijf of het houden van een kantoor, berust het risico voor het wel of niet verkrijgen van de daarvoor benodigde vergunningen dan wel voor het wel of niet voldoen van het gehuurde aan daarvoor gestelde of te stellen eisen bij de huurder.

2. Ingeval de premie van de door de verhuurder voor het gehuurde gesloten brandverzekering wordt verhoogd als gevolg van de aard van het in het gehuurde uitgeoefende bedrijf, zal de huurder de daaruit voortvloeiende verhoging van de premie aan de verhuurder vergoeden.

Hoofdstuk XVIII. Slotbepalingen

1. De huurder zal uiterlijk op de dag van het einde van de huurovereenkomst het gehuurde geheel ontruimd en in zinde-lijke staat achterlaten en de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Deze verplichting rust ook op hem, wanneer hij het gehuurde metterwoon verlaat, zonder dat deze overeenkomst op enigerlei wijze is ontbonden of geëindigd.

2. Bij voorgenomen verkoop van het gehuurde, alsmede de laatste drie maanden dat de huurovereenkomst zal gelden, is de huurder verplicht zonder enige vergoeding gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op elke dinsdag en donderdag, dan wel — indien het plaatselijk gebruik dit meebrengt — op twee andere dagen per week alsmede op de veilingdagen, terwijl hij het aanbrengen van verkoop- en/of verhuuraankondigingen zal gedogen.

3. Alle goederen die door de huurder na het einde van de huur in het gehuurde zijn achtergelaten, kunnen door de verhuurder zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds op kosten van de huurder worden verwijderd, tenzij de verhuurder bekend is dat de komende huurder de goederen heeft overgenomen.

4. Ingeval door de verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, treedt deze laatste als verhuurders gemachtigde op en zal de huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden in eerste instantie met de beheerder verstaan.

5. De huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal zulks mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal de huurder die klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.