

HORST HOUSING SERVICE
BEMIDDELING IN VERHUUR VAN ONROEREND GOED

ELANDSGRACHT 86
1016 TZ AMSTERDAM
TELEFOON: 020- 627 63 90
020- 627 35 04
FAX: 020- 627 33 83
E-MAIL: info@horsthousingservice.nl

Bank:
ABN AMRO - Amstelveen
Rekeningnummer: 49.29.99.805
Gironummer van de bank: 8235

HUURCONTRACT

De ondergetekende/gevolmachtigde

Naam: Dhr. A. van Zanten en Mevr. M.J. Venema
Adres/gevestigd: J. Braakensiekenhof 14
Postcode/Plaats: 1068 KK Amsterdam
Telefoon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Bank/Giro: [REDACTED]
Kontaktpersoon: HORST HOUSING SERVICE

hierna te noemen verhuurder,
verklaart te hebben verhuurd op tijdelijke basis aan ondergetekende:

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode/Plaats: [REDACTED]
Werkgever/Firma: [REDACTED]
Plaats: [REDACTED]
Telefoon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Nationaliteit: [REDACTED]

hierna te noemen huurder,
die verklaart te hebben gehuurd op tijdelijke basis:

Het gestoffeerde appartement

Adres: Lijnbaansgracht 206
Postcode/Plaats: 1016 XA Amsterdam
Telefoon: 020- 6105170/ 06- 55394409

hierna te noemen het gehuurde, uitsluitend bestemd en te gebruiken voor bewoning door:

Naam: [REDACTED]
en gezin, bestaande uit 3 personen;
onder de volgende voorwaarden en bedingen:

HORST HOUSING SERVICE

HUURPERIODE

- Artikel 1 a. Huur en verhuur zijn aangegaan voor de duur van 12 maanden, ingaande 01 oktober 2006 en eindigende 30 september 2007 tegen een huurprijs van € 1.500,00 (Zegge: VIJFTIENHONDERD EURO) per maand, maandelijks vooruit te betalen, zonder enige korting of beroep op compensatie. De eerste termijn vervalt en zo vervolgens op de dag van iedere maand.

HUURVERLENGING

- b. Na afloop van de in artikel 1a genoemde huurtermijn wordt m.b.t. de huurperiode bepaald, dat deze telkens stilzwijgend van maand tot maand wordt verlengd tot een maximum periode van 24 maanden, tenzij een van beide partijen d.m.v. een aangetekend schrijven te kennen geeft deze overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzeggingsperiode van tenminste 2 volle kalendermaanden, gerekend vanaf de eerst volgende betalingsdatum. Huurder verbindt en verplicht zich echter het gehuurde uiterlijk per 30 september 2009 te verlaten.
- c. De verhuurder verplicht en machtigt de huurder hiermede deze eerste termijn ad € 1.500,00 alsmede de waarborgsom te voldoen - hetzij contant of door overschrijving op de bankrekening van HORST HOUSING SERVICE, ABN- Amro 49.29.99.805 terwijl de volgende termijnen rechtstreeks aan de verhuurder worden voldaan, welke verplichting de huurder bij deze aanvaardt. Het totaalbedrag - huur + waarborg - ad € 3.000,00 wordt direct na ontvangst - onder aftrek van eventuele kosten - op rekening van de verhuurder overgemaakt.

WAARBORG/BANKGARANTIE

- d. Tot zekerheid van al hetgeen de huurder volgens dit contract of eventuele verlenging hiervan aan verhuurder verschuldigd zal zijn, zal bij ondertekening van dit contract door huurder ten gunste van verhuurder een waarborgsom en / of bankgarantie ad € 1.500,00 (ZEGGE: VIJFTIENHONDERD EURO) worden verstrekt. Aan het eind van de huurovereenkomst wordt dit bedrag aan huurder terugbetaald c.q. zal de bankgarantie worden teruggegeven, nadat hij aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan. De waarborgsom kan niet als laatste maand huur worden gebruikt.
- e. De in art. 1a genoemde huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst per 01 oktober 2007 worden aangepast aan de wijzigingen van de jaarprijs-indexcijfers van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen, zoals deze cijfers worden bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's Gravenhage.
- De huur zal echter nooit lager zijn dan de aanvangshuurprijs. De verhuurder verplicht zich minimaal 1 maand voor een huurverhogingsdatum de huurder schriftelijk van de verhoging in kennis te stellen.

HORST HOUSING SERVICE

DIPLOMATIEKE CLAUSULE

- Artikel 2 Indien bewoner i.v.m. zijn werkzaamheden naar het buitenland wordt overgeplaatst dan is de huurder gerechtigd deze huurovereenkomst tussentijds te beëindigen, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 2 volle kalendermaanden gerekend vanaf de eerstvolgende betalingsdatum per aangetekend schrijven aan de verhuurder of diens gevolmachtigde, met een kopie aan Horst Housing Service. Men dient er rekening mee te houden dat een diplomaten clause voor beide partijen geldt.

IN GEBREKE ZIJN

- Artikel 3 a. Indien de ene partij, na sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordening en gebruiken en/of deze overeenkomst op haar rust, heeft de andere partij het recht de huurovereenkomst op te zeggen of ontbinding van de huurovereenkomst in rechte te vorderen, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
- b. De nalatige partij zal gehouden zijn aan de wederpartij te vergoeden alle schade door de wederpartij geleden of te lijden als gevolg van voornoemde nalatigheid en/of als gevolg van de tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst.
- c. De tengevolge van niet of niet tijdige nakoming van deze overeenkomst door huurder aan verhuurder veroorzaakte kosten, zowel in als buiten rechte, komen voor rekening van huurder. Ingeval van niet of niet tijdige betaling van de huur en andere door huurder aan verhuurder verschuldigde bedragen worden - onverminderd huurders gehoudenheid tot vergoeding als bedoeld in artikel 3 sub a. - de buitengerechtelijke kosten tussen de partijen, vooruitlopend op de vaststelling van de werkelijke kosten, voorlopig bepaald op een bedrag gelijk aan 15% van de onbetaalde huurprijs en andere door huurder aan verhuurder verschuldigde bedragen.

IN- UITCHECKEN

- Artikel 4 Huurder verklaart, dat het gehuurde in goede staat van onderhoud tot zijn beschikking is gesteld, en verbindt zich het voortdurend te onderhouden en het aan het einde van de huurperiode in dezelfde staat te zullen opleveren, voorzien van stoffering en meubilering volgens door verhuurder op te stellen inventarislijst.

Verhuurder verbindt zich tot het opstellen van een inventarislijst, welke hij aan huurder zal overhandigen. Huurder verplicht zich deze inventarislijst - eventueel voorzien van op en/of aanmerkingen - tezamen met verhuurder voor akkoord te ondertekenen

Behoudens normale slijtage is de huurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde en de inhoud daarvan, volgens genoemde inventaris lijst. Bij vertrek dient huurder tijdig een afspraak te maken met de verhuurder d.m.v. een brief met een kopie aan Horst Housing Service met betrekking tot het tijdstip, waarop de woonruimte wordt opgeleverd, de sleutels worden overhandigd en ter controle van de inventarislijst.

HORST HOUSING SERVICE

Verhuurder heeft het recht om aan het eind van huurperiode, indien nodig schoonmaakkosten in rekening te brengen.

ONDERHOUD HUURDER

- Artikel 5
- a. Ten laste van de huurder is het onderhoud van het gehuurde binnenshuis: hang- en sluitwerk, het sanitair, de leidingen en lozingen, de verwarming en warmwater installaties, de inventaris en de tuin alsmede het schoonhouden van de goten. Kleine reparaties als bedoeld in art. 1619 van het Burgerlijk Wetboek tot een bedrag van € 100,00 per geval, exclusief de kosten van voorrijden en de BTW zijn voor rekening van de huurder.
 - b. De huurder zal alle nodige maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde of belendingen, waaronder begrepen schade die het gevolg kan zijn van enige weersgesteldheid. 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 door de huurder worden bevestigd. Bij het niet tijdig melden van een gebrek zal huurder aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van de schade.

ONDERHOUD VERHUURDER

- c. Ten laste van de verhuurder is het structurele onderhoud van de daken, de goten, buitenlozingen, grondleidingen, buitengevels, scheidingsmuren en andere afscheidingen, alsmede eventuele gebreken aan de verwarmingsinstallatie en andere gebreken voor zover deze buiten de schuld van de huurder zijn veroorzaakt zulks ter beoordeling van een erkend vakman.

KOSTEN HUURDER

- Artikel 6
- a. Alle kosten en lasten die van het gehuurde worden of zullen worden geheven, waaronder die in verband met gebruik van gas, electriciteit, water, zuiveringslasten, rioolrecht, verwarming, televisie, radio, tuinonderhoud, alsmede het jaarlijks onderhouds-abonnement cv, geiser/boiler en het vegen van de schoorsteen - een en ander voor zover van toepassing - met inbegrip van vastrecht en abonnementen zijn voor rekening van de huurder.

De kosten die worden geheven i.v.m. het entreegeld, het abonnement, het gebruik, en de meterlezingen van de telefoon zijn voor rekening van de huurder, alsmede alle van overheidswege aan bewoner opgelegde belastingen.
 - b. Indien het gehuurde een onderdeel van een flatgebouw is en de kosten voor cv bij de huurprijs zijn inbegrepen c.q. door verhuurder periodiek worden voldaan, dan zijn de meerkosten voor rekening van de huurder.
 - c. Huurder is verantwoordelijk voor het verzekeren van hetgeen door hem in het gehuurde wordt ingebracht.

HORST HOUSING SERVICE

KOSTEN VERHUURDER

- Artikel 7
- a. Voor rekening van verhuurder zijn grond-, polder-, straat- en waterschapslasten alsmede het eigenaarsgedeelte van de onroerend goed belasting, de premies voor opstal- en inboedel verzekering en het rioolaansluitrecht, e.e.a.. voor zover van toepassing.
 - b. Verhuurder verbindt zich zijn verzekeringsmaatschappij in kennis te stellen van de onderhavige verhuur.
 - c. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van:
 - schade aan of diefstal van goederen van huurder of de zijnen.
 - zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.

HUISDIEREN/VERANDERINGEN

- Artikel 8
- a. Zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder:
 - mag het gehuurde nog gedeeltelijk nog geheel aan derden worden verhuurd of in mede gebruik worden gegeven;
 - mogen geen huisdieren worden gehouden;
 - mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming geen verbouwingen worden gepleegd of andere veranderingen worden aangebracht, dan wel een andere bestemming aan het gehuurde worden gegeven.
 - b. Indien - met toestemming- toch huisdieren in het pand worden gehouden dan is de huurder aansprakelijk voor alle schade welke aan het gehuurde door de dieren zijn veroorzaakt. Het pand dient - indien noodzakelijk - na afloop van de huurperiode door een reinigingsfirma op kosten van de huurder te worden ontsmet.
 - c. Huurder verplicht zich omwonenden geen overlast aan te doen door het veroorzaken van lawaai, stank of andere vormen van ernstige hinder.

TOESTEMMING GEBRUIK

- Artikel 9
- In geval van onderverhuur of mede bewoning verklaart verhuurder toestemming te hebben verkregen van de huiseigenaar c.q. administrateur, voor het aangaan van onderhavige overeenkomsten.
- Verhuurder verbindt zich de totstandkoming van deze overeenkomst ter kennis te brengen van de Vereniging van Eigenaren en het verkrijgen van de benodigde toestemming.
- Verhuurder staat ervoor in, dat de vereiste toestemming van de hypotheek instelling - indien nodig - is verkregen.

HORST HOUSING SERVICE

BEZICHTIGING

- Artikel 10 De verhuurder of zijn gemachtigde heeft het recht om bij voorgenomen wederverhuur, verkoop, noodzakelijk herstel - of verbeteringswerkzaamheden, het gehuurde te doen bezichtigen en/of werkzaamheden te doen verrichten op werkdagen tussen 09:00 en 18:00 uur, na huurder hiervan tenminste 24 uur tevoren in kennis te hebben gesteld. Ingeval van voorgenomen wederverhuur of verkoop is dit artikel alleen van toepassing twee maanden voor beëindiging van deze overeenkomst

IN WERKING TREDING

- Artikel 11 Huurder zal eerst na het voldoen van de eerste huur termijn en een waarborgsom plus de commissie over het gehuurde kunnen beschikken en is verantwoordelijk voor het gehuurde vanaf het moment, dat de sleutels ter hand gesteld zijn.

TIJDELIJK GEBRUIK

- Artikel 12 Partijen verklaren zich bekend en akkoord met het feit, dat het onderhavige contract uitdrukkelijk gesloten is voor het tijdelijk gebruik van het gehuurde, mede gezien de persoonlijke omstandigheden van de huurder. De art. 1623a t/m 1623o BW en de Huurprijzenwet Woonruimten zijn op deze overeenkomst niet van toepassing, dat het hier een overeenkomst betreft, die uitdrukkelijk naar zijn aard van korte duur is.

GESCHILLEN

- Artikel 13 In geval van geschillen voortkomende uit deze overeenkomst, zal de Nederlandse tekst en - wet - van toepassing zijn. De beslissing van enig geschil tussen huurder en verhuurder ligt bij de Nederlandse rechter. Voor de gevolgen van enig geschil tussen huurder en verhuurder kan de bemiddelaar niet aansprakelijk nog mede aansprakelijk gesteld worden.
- Artikel 14 Bijzondere bepalingen.
Het is de huurders toegestaan 2 wanden plaatsen waardoor er twee extra slaapkamers ontstaan. Aan het einde dienen deze echter weer verwijderd te worden, tenzij anders wordt overeengekomen.

METER-LEZINGEN

- | | | | |
|------------|-----------------|------|--------|
| Artikel 15 | Electra totaal: | Gas: | Water: |
| | Electra nacht: | | |

BEMIDDELING

- Artikel 16 De diensten van Horst Housing Service als bemiddelingsorgaan zijn verleend volgens de voorwaarden van de Gemeentelijke dienst Herhuisvesting. De van toepassing zijnde bemiddelingskosten zullen bij ondertekening van de huurovereenkomst worden voldaan. Éénmaal een hele maand huur excl. 19 % BTW.

HORST HOUSING SERVICE

INDELING MAANDELIJKS HUURBEDRAG

Artikel 17 Kale huur € 1.350,00, water € , Nuon € , huur roerende goederen
€ 125,00, administratie kosten € 10,00, onderhoud cv/boiler € 15,00.
Totaal € 1.500,00.

Aldus overeengekomen in drie-voud, opgemaakt en getkend te Amsterdam,
d.d. 19 september 2006.

Verhuurder:

Verhuurder
~~Verhuurder~~

verhuurder

verhuurder

verhuurder

kees Jank

Elo i Buyeche