

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

98

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:

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte (inclusief berging 79), hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: **Salmstraat 98, 6161 AP Geleen**

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 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 en 8 dagen, ingaande op **1 september 2016** en lopende tot en met **31 augustus 2017**.

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.

3.2 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.

3.3 Huurder kan de huurovereenkomst opzeggen met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één maand. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot gericht aan verhuurder en Huurplein Limburg. De huuropzegging van huurder wordt door verhuurder schriftelijk bevestigd.

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	€	700,00
- Elektriciteit	€	60,00
- Gas	€	85,00
- Water	€	10,00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€	855,00
---	--------

Zegge: **ACHTHONDERDVIJFENVIJFTIG** euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 september 2016** tot en met **30 september 2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 855 (huur september) + € 1710,00 (waarborgsom)** in totaal dus **€ 2.565,00 euro ZEGGE TWEEDUIZENDVIJFHONDERDVIJFENZESTIG EURO**

Huurder zal dit bedrag voldoen voor ingang van de huurovereenkomst op **1 september 2016** op Bankrekeningnummer

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **01 juli 2017** 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 **01 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.

definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verhuurder.

14.3 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verhuurder.

15.0 Indien de huurder binnen het eerste jaar van huren het huurcontract wenst te beëindigen, biedt verhuurder de huurder de mogelijkheid om een geschikte kandidaat aan te dragen als nieuwe huurder. Indien de nieuwe kandidaat huurder voldoet aan de eisen van de verhuurder die op dat moment geldend zijn, bestaat er de mogelijkheid dat de huidige huurder het huurcontract eerder kan beëindigen. Deze beëindiging kan enkel en alleen plaats na goedkeuring door de verhuurder en pas op het moment dat het huurcontract met de nieuwe huurder is ondertekend.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2-voud

Huurder

Plaats,

datum

Gelsen

23-08-2016

Verhuurder

Plaats,

datum

Gelsen

23-08-2016

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van de
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

... van de ALGEMENE BEPALINGEN

handtekening huurder(s):

Huurder