

ONDERZOEKENDEN

De informatie wordt gebruikt voor het onderzoek naar de veiligheid van de Nederlandse samenleving. De informatie wordt gebruikt voor het onderzoek naar de veiligheid van de Nederlandse samenleving. De informatie wordt gebruikt voor het onderzoek naar de veiligheid van de Nederlandse samenleving.

Naam

Staat

Postcode

Woonplaats

Telefoon

E-mail

(Indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk) hierna te noemen "verhuurder"

EN

B.

Huurder(s)

Naam

Gebortedatum

Staat

Postcode

Woonplaats

E-mailadres

Mobiel

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

partijen kiezen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst met een looptijd van 01 mei 2018 tot en met 30 april 2020, ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte. Indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, komt huurder huurovereenkomst toe.

De huurder aan te wijzen op de afwijking van de bepalingen van de wet met betrekking tot de huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE, vastgesteld op 20 maart 2017 en opgedateerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017/21, 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 huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Waarborgen

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot nakoming van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE, vastgesteld op 20 maart 2017 en opgedateerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017/21, 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 huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Bepaalde tijd voor maximaal twee jaar.

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van vierentwintig maanden, ingaande op 01 mei 2018 tot en met 30 april 2020 met een minimale huurtermijn van 12 maanden (een jaar). Na het verstrijken van de eerste 12 maanden geldt een opzegtermijn van een kalendermaand.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan twee (2) jaren in het geval van zelfstandige woonruimte en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18:2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18:1 van de algemene bepalingen.

waaronder huurbetalingen met een huurbetalingstermijn van 6 maanden. Verbruik van gas en elektriciteit wordt voor doorberekening gemiddeld voor de twee wooneenheden van de Graaf Lodewijkstraat 16 berekend op een verdelingscoëfficiënt van 1,0.

Bovenwoning 55% en de souterrainwoning 45%.

6.2 De bewoner van Graaf Lodewijkstraat 16 bovenwoning, sluit een contract af voor gas, water en elektriciteit.

6.3 De bewoner van Graaf Lodewijkstraat 16 souterrainwoning maakt elke maand voor de eerste van de maand een voorschot bedrag van € 90,- over aan bewoners van Graaf Lodewijkstraat 16 bovenwoning en verrekeningen worden op eerste verzoek overgemaakt.

6.4 Voor de kostenbepaling voeren bewoners een gezamenlijke boekhouding.

6.5 Bij verhuur van bewoner Graaf Lodewijkstraat 16 bovenwoning, neemt opvolgende huurder de contracten voor gas, water en elektriciteit op naam tot dat er een nieuwe medebewoner is. Is er binnen een maand geen nieuwe huurder, neemt huurder van Graaf Lodewijkstraat 16 souterrainwoning de contracten voor gas, water en elektriciteit op naam.

6.6 Indien de voor rekening van een der huurders van Graaf Lodewijkstraat 16 komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten worden gelind, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan andere huurder van de woning worden voldaan.

Servicekosten

- 7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

- Laminaatvloeren, verlichting, administratie en beheerkosten.

Belastingen en andere heffingen

8.1 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:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- de 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;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermlingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden gelind, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:

Verhuurder

Waarborgsom

Artikel 11.1.1. Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van

€ 100,- (zegge: Zeshonderdvijftig euro) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

11.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergaard.

Brekebreuking

11.1.1. Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct op te eisen boete verbouit zoals hieronder vermeld:

- a. een boete van € 20,- voor iedere kalenderdag dat de overtreiding voortduurt, bij overtreiding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (inval van schade), 14.1 (algemeen nutten), 14.3 sub a (huishouders), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 4.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - b. een boete van € 35,- voor iedere kalenderdag dat de overtreiding voortduurt, bij overtreiding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (redame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 7.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. een boete van € 50,- voor iedere kalenderdag dat de overtreiding voortduurt, bij overtreiding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdelijke en correcte wederopleving) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - d. een boete van € 1.500,- per overtreiding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75,- voor iedere kalenderdag dat de overtreiding voortduurt, bij overtreiding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 15.000,-, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft gemaakt door het handelen in strijd met dit verbod;
 - e. een boete van € 15.000,- per overtreiding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreiding voortduurt, bij overtreiding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 25.000,-, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft gemaakt door het handelen in strijd met dit verbod;
- 11.2. Voor iedere overtreiding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en ophoortende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct op te eisen boete van € 10,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

122.11 Het is huurder niet toegestaan de gedachte of de inhouding van het gehuurde te wijziggen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder. Schildenwerk in afwijkende kleuren dan bestaande is niet toegestaan zonder overleg en toestemming van de verhuurder.

122.12 De wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder worden voorzien van graffiti en/of beschildering. Indien huurder gordijnen als wilt ophangen dan dient huurder deze aan het einde van de huurperiode te laten in de woning. Tenzij de gordijnen niet op de gebruikelijke wijze zijn bevestigd, zal verhuurder voor verwijdering en reparatie zorg dragen waarbij de kosten voor de huurder zijn.

122.13 Huurder verplicht zich volledige medewerking te verlenen bij bezichtigingen van de woning ten behoeve van een eventuele verkoop of nieuwe huurders. Daaraan een tijd van bezichtigingen zullen in overleg worden vastgesteld.

122.14 Het is huurder niet toegestaan om in het gehuurde huisdieren te houden, anders dan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

122.15 Het is huurder niet toegestaan om overlast te bezorgen door muziekinstrumenten te bespelen in het gehuurde.

122.16 De huurder verplicht zich verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.

122.17 Huurder zal de huur per maand voldoen en per periodieke overschrijving betalen op de bankrekening van de verhuurder voor de eerste dag van de maand.

Huurder stemt in met deze betaalmethode zal hierna zijn volle medewerking verlenen en zorg dragen voor voldoende saldo op zijn/haar bankrekening.

122.18 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur af te staan of anderszins in gebruik te geven. De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen en te laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen.

122.19 Indien verhuurder het nodig oordeelt gedurende de huurperiode aan het gehuurde reparaties of andere werkzaamheden te doen verrichten, zal huurder de personen nodig voor het verrichten van de werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die reparaties en werkzaamheden gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichtingen te vorderen.

Verhuurder zal omrent het tijdstip van uitvoering der werkzaamheden zo mogelijk overleg met huurder plegen. Het is verhuurder, diens beheerder en alle door hen aan te wijzen personen toegestaan inspecties uit te voeren. Verhuurder dient uiterlijk 48 uur voorafgaand aan de afspraak, huurder hiervan op de hoogte te stellen.

122.20 Door of namens partijen moet bij het einde van de huur en/of het gebruik een gezamenlijke inspectie van het gehuurde plaatsvinden en moet schriftelijk overeengekomen worden op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijvende reparaties en het achterstallige onderhoud, voor zover die voor rekening van huurder komen, zullen worden verricht. Indien die schriftelijke overeenkomst niet binnen een redelijke tijd tot stand komt, alsmede indien huurder geen of onvoldoende uitvoering geeft aan zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd de derden betreffende werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren.

Schoonmaken van woning bij vertrek.

122.21 Huurder is verplicht verhuurder zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van onzuiverheden of gecomplimenterde gebreken. Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of

DATE: 11/15/2011 11:15:11 AM
 TIME: 11:15:11 AM

[illegible]

NAME [REDACTED] STREET [REDACTED] CITY [REDACTED] STATE [REDACTED] ZIP [REDACTED]