

Huurovereenkomst woonruimte

, hierna te noemen verhuurder

&

, hierna te noemen huurder

Zijn de volgende huurovereenkomst aangegaan:

-1- Object, bestemming

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op het object, hierna "het gehuurde" genoemd, dat plaatselijk bekend is als een zelfstandige woonruimte, gedeeltelijk gestoffeerd, 2-kamer appartement gelegen op 2e etage achterzijde te:

AERT VAN DER GOESSTRAAT 13 (-C), 2582 AH, DEN HAAG

- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bedoeld en bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximaal 2 personen zijnde een gezin / familie of een duurzaam huishouden voerende volgens de regels van de Gemeente Den Haag. Het houden van huisdieren is IN OVERLEG toegestaan. Het bespelen van muziekinstrumenten is IN OVERLEG toegestaan.

-2- Voorwaarden

- 2.1 zal in opdracht van de eigenaar in deze optreden als beheerder van het gehuurde.
- 2.2 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen gesteld in de wet met betrekking tot verhuur en huur van een woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 2.3 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen "huurovereenkomst woonruimte", gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffier van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen "algemene bepalingen". Deze algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voorzover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
- 2.4 Indien er een garantstelling / garantieverklaring wordt vereist zal deze onlosmakelijk deel uitmaken van deze overeenkomst.

-3- Duur

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en wel 12 maanden en 28 dagen, ingaande op **04-03-2015** en eindigend op 31-03-2016.
- 3.2 Gedurende de in 3.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst tussentijds NIET door opzegging beëindigen, tenzij er sprake is van beëindiging met wederzijds goedvinden. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen officiële werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- 3.3 Voor beëindiging van de overeenkomst bij afloop van de in 3.1 genoemde periode is er een opzegging overeenkomstig 3.5 nodig.
- 3.4 Als de in 3.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 3.3, loopt deze overeenkomst voor twaalf maanden door, enz. Beëindiging door opzegging is dan mogelijk overeenkomstig 3.5.
- 3.5 Opzegging gedurende de looptijd is uitsluitend mogelijk:
- per deurwaardersexploot of aangetekende brief
 - met ingang van het moment waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
 - met inachtneming van een opzegtermijn.

- met een vermelding van het nieuwe adres alsmede telefoonnummer.

De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar bedraagt voor een opzegging door huurder niet minder dan 2 maand(en) en niet meer dan vijf maand(en), (in het geval dat huurder een dienstbetrekking buiten een straal van 100 kilometer om Den Haag mocht krijgen geldt een afwijkende opzegtermijn van 1 maand. Indien de verhuurder het huis wenst te betrekken voor eigen (directe of indirecte) bewoning geldt er een afwijkende opzegtermijn van 3 maand(en).

3.6 Het onder 3.5 gestelde laat onverlet het bepaalde onder artikel 19 van de algemene bepalingen.

-4- Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De (betaling)verplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs (zie 4.4)
- bijkomende leveringen & diensten (zie punt 14.1 t/m 14.7 van de algemene bepalingen)
- vervanging van gebroken ruiten door vervanging van ruiten van dezelfde glassoort, tenminste dezelfde kwaliteit en dikte
- het schoonhouden & eventueel ontstoppen van toiletten, wastafels, gootstenen, baden, douches, was/ droog machines, putten, goten & leidingen
- het schoonhouden van algemene / gemeenschappelijke ruimte's (in onderling overleg met andere huurders). Indien huurder het schoonhouden verzuimt mag verhuurder zelf het onderhoud plegen c.q. laten plegen en de gemaakte kosten, naar rato, in rekening brengen.
- het onderhouden, repareren en eventueel vervangen van hang & sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel, parlofoon e.d.
- het herstel van schade veroorzaakt door huurder of door personen voor wie hij aansprakelijk is
- het schoonmaken van binnen en buiten glaswerk (ramen, deuren, etc.) alsmede het schoonhouden van geleverde delen (kozijn, deur, etc.). Indien huurder het schoonhouden verzuimt mag verhuurder zelf het onderhoud plegen c.q. laten plegen en de gemaakte kosten, naar rato, in rekening brengen.
- 24-uurs service contract met Van Dijk & Lemckert (tel.nr. 0174-528854). Let op; verhuurder heeft een collectief abonnement voor de CV lopen. Huurder ontvangt hiervoor een factuur welke aan verhuurder voldaan dient te worden. Het bijvullen van het drukvat en het ontluchten van de radiatoren is de verantwoordelijkheid van de huurder.
- het onderhoud aan sanitair, wasmachines e.d., kranen, etc. hieronder wordt onder andere verstaan het actief tegengaan van kalkvorming op zowel kranen als tegels en in ieder geval jaarlijks ontkalken. Indien er een zogenaamde vermaler aanwezig is (al dan niet verbonden aan een toilet) mogen er nooit harde voorwerpen in terecht komen. Schade die ontstaat door verkeerd gebruik komt voor rekening van de huurder.
- het onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterras, indien deze bij de woning horen
- het jaarlijkse onderhoud aan de houten vloeren door middel van olie en/of lak
- de Gemeentelijke belastingen zoals bijvoorbeeld afvalstoffenheffing- en waterschapsbelasting.

4.2 De huurprijs en het eventuele voorschot op de vergoeding voor bijkomende levering en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen voor of uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. De eventuele vergoeding voor gas, water & electra betreft een voorschot (ook voor de algemene ruimtes e.d.), er zal jaarlijks of aan het eind van de huurperiode een eindnota worden opgemaakt. De energieafrekening zal gebaseerd zijn op m2 en de waterafrekening op het aantal personen. De algemene ruimten zullen niet apart benoemd worden, het totale verbruik wordt verdeeld over de appartementen. Met leegstand zal geen rekening gehouden worden, net zomin met het feit of iemand altijd aanwezig is of niet. Mocht er geen vergoeding voor gas/ water/ elektra worden betaald aan verhuurder dient huurder dit direct met de betreffende NUTS bedrijven te regelen en wel met ingang van deze overeenkomst. De meterstanden zijn (indien van toepassing):

ELEKTRA I	:	_____
ELEKTRA II	:	_____
GAS	:	_____
WATER	:	_____

4.3 Elke betaalperiode heeft een duur van een kalendermaand

4.4 Per betaal periode bedraagt:

- de kale huurprijs:	€	650,00
- servicekosten:	€	0,00
- meubilering:	€	0,00

- stoffering:	€	20,00
- water:	€	0,00
- gas/elektra:	€	0,00
- kabel:	€	0,00
- voorschot blokverwarming:	€	0,00
- overige:	€	0,00
		----- +
totaal:	€	670,00

- 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op maart 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag ad. € 616,77 bij deze door huurder contant te voldoen. Indien huurder niet het volledige (nota)bedrag ad. € 1286,77 (zijnde borg: € 670 + huur: € 616,77) heeft voldaan kan/ mag de woning pertinent niet betreden worden en dienen eventuele sleutels direct bij verhuurder ingeleverd te worden, in dat geval kan verhuurder deze overeenkomst eenzijdig ontbinden!
- 4.6 De huurprijs is tussen huurder en verhuurder tot stand gekomen.
- 4.7 Verhuurder verklaart dat van het verhuurde een energieprestatie-certificaat aanwezig is. Het betreffende certificaat heeft certificaatnummer (wordt nagestuurd)

-5- Personalia, betaling & waarborgsom

- 5.1 Voordat het gehuurde betrokken kan worden dienen sowieso bij verhuurder aanwezig te zijn: een fotokopie identiteitsbewijs, fotokopie loonstrook, fotokopie bank of giro afschrift.
- 5.2 De verdere maandelijkse betalingen van de huurpenningen dienen van de bankrekening van huurder automatisch afgeschreven te worden. Huurder geeft verhuurder hierbij dan ook toestemming dat te doen tot en met de opzegging van de overeenkomst. De huurpenningen zullen worden gestort op:

De huur dient op of voor de 1e van de maand op rekening van verhuurder te zijn voldaan. Indien de volledige huurprijs niet voor de 1e van de maand voldaan is door huurder, zal er een kostenloze herinnering volgen, 15 dagen na de 1e van de maand volgt een aanmaning, de kosten hiervan zijn minimaal € 30. 7 dagen later volgt een sommatie, de kosten hiervan bedragen minimaal € 42,50. Bij uitblijven van betaling wordt de vordering volledig en onherroepelijk per incasso uit handen gegeven, de administratie kosten van minimaal € 50 komen samen met de incasso kosten voor rekening van huurder. De hiervoor genoemde bedragen zijn inclusief BTW. N.B.: bij een huurachterstand van 2 maanden zal huurder door verhuurder gewaarschuwd worden dat de huurovereenkomst per de 1e van de daarop volgende maand beëindigd zal worden. Enkel wanneer de volledige huurachterstand voldaan zal worden kan huurder het gehuurde blijven bewonen, gebeurt dit niet volgt uitzetting en dient huurder een check-out in te plannen.

- 5.3 Bij ondertekening van deze huurovereenkomst dient de huurder aan de verhuurder een waarborgsom van € 670 te storten om ervoor te zorgen dat alle regels en voorwaarden van deze huurovereenkomst worden nageleefd. De waarborgsom zal binnen 3 maand(en) na beëindiging van deze huurovereenkomst worden geretourneerd, minus mogelijke korting, verschuldigd door huurder aan verhuurder, inclusief uitstaande lasten bijvoorbeeld: CV, onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterras, etc.; en een schadevergoeding voor mogelijke schade aan het gehuurde zoals bijvoorbeeld een incomplete inventarisatielijst, het verwijderen van stickers en de kosten welke zijn gemaakt voor het terugbrengen van het gehuurde in de oude staat voor zover deze werkzaamheden financiële verantwoordelijkheid van huurder zijn (o.a. schoonmaakkosten, stomerijkosten, etc.). Indien huurder zijn/ haar nieuwe adres, telefoonnummer en bankrekeningnummer niet binnen 3 maand(en) na het beëindigen van deze overeenkomst schriftelijk aan verhuurder doorgeeft hoeft verhuurder de waarborgsom of het restant daarvan niet terug te storten. **De waarborgsom zal niet worden beschouwd als betaling van de laatste maand huur of een gedeelte hiervan, de huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen of overige betalingsverplichtingen!** De waarborgsom blijft onder beheer van verhuurder en is niet rentedragend.

-6- Beheer

- 6.1 In geval van technische mankementen dient u / altijd als eerste in kennis te stellen (en zeker niet eigenhandig derden in te schakelen). Dit kan gebeuren op maandag t/m vrijdag tot 17:00 uur op: 070-3042030. Reparaties uitgevoerd buiten kantoortijden worden direct contant met u afgerekend (tarief: € 40,- exclusief 21% BTW per aangevangen uur).

-7- Wijzigingen & geschillen

- 7.1 Iedere wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren. Bij alle handelingen zal worden uitgegaan van de Nederlandse wetgeving.

- 7.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan het kantongerecht te Den Haag (kosten voor een eventuele procedure komen geheel voor rekening van huurder, tenzij anders bepaald door de kantonrechter). Verhuurder heeft het recht deze overeenkomst ter tussentijdse ontbinding voor te leggen aan de kantonrechter te Den Haag indien huurder zich niet houdt aan een of meerdere bepalingen/ verplichtingen als omschreven in deze overeenkomst, en derhalve contractbreuk pleegt. Onder contract breuk wordt ondermeer, doch niet uitsluitend, verstaan:
- onbehoorlijk gebruik van het verhuurde
 - met meer dan het maximale aantal bewoners wonen
 - het houden van huisdieren als dat niet is toegestaan
 - het voortdurend veroorzaken van overlast aan burens en/of verhuurder
 - Na drie schriftelijke aanmaningen het niet betalen van de huur op het in deze overeenkomst afgesproken tijdstip
- 7.3 Afgezien van het recht dat verhuurder heeft om de overeenkomst te beëindigen in geval van niet betalen van de huur op de vervaldag kan verhuurder rente in rekening brengen over elk uitstaand bedrag en wel naar een rentevoet van vier procent boven de op dat moment geldende 6 maands Euribor rente, gerekend vanaf de vervaldag tot aan de dag van volledige betaling onverminderd alle andere rechtsmiddelen die verhuurder bij contractbreuk heeft.
- 7.4 Iedere twaalf maanden zal de huur worden aangepast op basis van het wettelijk voorgeschreven huurverhogingspercentage (zoals gegeven door het Centraal Plan Bureau). Voor het eerst op 1 juli 2016.
- 7.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst, gericht aan het adres zijnde het werkelijke woonadres van de huurder. Huurder verplicht zich in geval hij/zij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen overeenkomstig 3.5 onder opgave van zijn/haar nieuwe adres, telefoonnummer en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn/haar nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

-8- Diversen

- 8.1 Verhuurder zal er voor zorgen dat het gehuurde met al hetgeen zich daarin bevindt verkeert in de staat zoals met huurder werd overeengekomen die bij beëindiging van deze overeenkomst en overhandiging van de sleutels het gehuurde in dezelfde staat zal opleveren en de inventaris weer op de oorspronkelijke plaats zal neerzetten.
- 8.2 Huurder is het niet toegestaan het gehuurde aan derden te verhuren tenzij daar schriftelijke toestemming voor is gegeven door verhuurder. Bij geconstateerde of door verhuurder vermoede onderhuur / medehuur zal de huurder aan de verhuurder een direct opeisbare boete per dag van € 100 (zegge honderd euro en nul cent) verschuldigd zijn. Bij discussies omtrent eventuele onderverhuur / medeverhuur zal de huurder, de verhuurder dienen aan te tonen dat het gehuurde zijn hoofdverblijf is.
- 8.3 Huurder is het niet toegestaan om huisdieren te houden tenzij daar schriftelijke toestemming voor is gegeven door verhuurder.
- 8.4 Huurder verklaart dat het gehuurde in uitstekende staat verkeert en begrijpt dat hij er alles aan dient te doen om het gehuurde in deze staat te behouden. Huurder is volledig verantwoordelijk voor alle schade veroorzaakt door spijkers en/of schroeven, behang, stickers, etc.
- 8.5 Als aanvulling op 8.4 geldt dat huurder generlei verandering van blijvende aard in of aan het gehuurde mag aanbrengen.
- 8.6 Huurder dient na opzegging van het gehuurde, tenminste een maand voor beëindiging van deze overeenkomst zijn volledige medewerking te verlenen aan : -1- de verhuurder om deze de mogelijkheid te geven de woning te bezichtigen met aspirant huurders/ kopers om zodoende de woning bij leegstand direct weer te kunnen verhuren en/of te verkopen -2- het op laten hangen van "te huur" borden / bijjetten of stickers.
- 8.7 Verhuurder verklaart hierbij dat hij volledig bevoegd is het gehuurde overeenkomstig deze huurovereenkomst te verhuren.
- 8.8 Huurder verklaart hierbij dat hij volledig bevoegd is het gehuurde in overeenstemming met deze huurovereenkomst te huren en deze overeenkomst te tekenen.
- 8.9 Huurder verklaart voorts te weten dat verhuurder een sleutel van het gehuurde bezit om eventuele (nood)reparaties te kunnen uitvoeren. In het kader daarvan is het de huurder dan ook niet toegestaan de sloten uit te wisselen of anderszins te modificeren, tenzij verhuurder daar schriftelijk, uitdrukkelijk, toestemming voor geeft.
- 8.10 Indien de woonruimte op de afgesproken einddatum niet leeg opgeleverd wordt, dan zal voor iedere volgende dag dat de woonruimte niet voor de verhuurder beschikbaar is € 100 per dag aan de huurder in rekening worden gebracht.

- 8.11 Indien in de woonruimte witgoed aanwezig is, is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Hierbij valt te denken aan het gebruik van zout in een vaatwasmachine, etc.
- 8.12 Behoudens expliciete toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan satellietantennes te plaatsen.
- 8.13 Alle lokale/gemeentelijke belastingen en kosten, zoals bijvoorbeeld afvalstoffen-, waterschap- en zuiveringsheffingen, zijn voor rekening van huurder.
- 8.14 Huurder is verplicht een inboedelverzekering af te sluiten voor alles dat in het gehuurde geplaatst zal worden. Doet hij dit niet dan is hij ervan op de hoogte dat alle geleden schade door b.v. lekkage, inbraak e.d. NIET op de verhuurder verhaald kunnen worden. Verhuurder maakt huurder erop attent dat eventuele beschadigingen aan laminaat of parket tevens onder de inboedelverzekering vallen.
- 8.15 Verhuurder wijst huurder op zijn verplichting dat volgens de regels van de Gemeente Den Haag huurder een huisvestingsvergunning dient aan te vragen. Indien huurder dit verzuimd zal de huurovereenkomst ontbonden worden.
- 8.16 Verhuurder heeft huurder op de hoogte gesteld van het risico dat bewoning van het gehuurde met 2 of meer dan 2 personen die geen gezin vormen of een duurzaam huishouden voeren met zich meebrengt. Te weten: controle en ontruiming door de gemeente Den Haag. Bij bewoning door 2 personen kan er op verzoek van de huurder een onttrekkingsvergunning aangevraagd worden, huurder dient dit te doen bij de Gemeente Den Haag en kosten zijn voor huurder. Ook indien huurder verhuurder verzoekt deze vergunning aan te vragen zijn de kosten van deze vergunning voor huurder.
- 8.17 De Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte zijn van toepassing, op verzoek van huurder kan verhuurder hier een kopie van overhandigen.
- 8.18 Wanneer huurder de huur opzegt dient hij/zij zelf een check-out afspraak in te plannen. Huurder is ervan bewust dat ten tijde van de check-out de woning in de oorspronkelijke staat cq de staat ten tijde van de check-in opgeleverd dient te worden (zie tevens check-out info overhandigd ten tijde van de check-in). Enige tijd voor de eind check-out dient huurder een afspraak te maken voor een pre check-out, waar huurder gewezen zal worden op eventuele herstelwerkzaamheden. Huurder bepaalt zelf de dag van de eind check-out en dient hiervoor tijdig een afspraak te maken. Met het overhandigen van de sleutel bij de check-out gaat huurder er expliciet mee akkoord dat alle gebreken t.o.v. de check-in waar huurder verantwoordelijk voor is verholpen zullen worden. Huurder is reeds bij de check-in d.m.v. een overhandigde check-list op de hoogte gebracht in welke staat het gehuurde achtergelaten dient te worden. De kosten voor het verhelpen van de gebreken zullen van de betaalde borg worden ingehouden.
- 8.19 Huurder verklaart over een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering te beschikken, zoniet dan zal hij/ zij direct een dergelijke verzekering afsluiten. Tevens is huurder verplicht een glasverzekering af te sluiten.
- 8.20 Huurder verklaart van verhuurder te hebben ontvangen: 2 sleutel(s), deze dienen bij beëindiging weer volledig ingeleverd te worden. Indien huurder niet alle sleutels inlevert geldt er een boete van EUR 25 per sleutel.

Aldus opgemaakt in tweevoud te Den Haag op 2 maart 2015,

Huurder

GARANTSTELLING

, hierna te noemen verhuurder

&

, hierna te noemen huurder

&

, hierna te noemen garantiegiver

Zijn de volgende onherroepelijke overeenkomst aangegaan:

-1- Omschrijving

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de huurpenningen en alle geldelijke verplichtingen die direct of indirect uit de huurovereenkomst met betrekking tot Aert van der Goesstraat 13 C te Den Haag voortvloeien.
- 1.2 Aangezien verhuurder nadere zekerheid wenst dat de huurpenningen van bovengenoemd contract worden voldaan stelt garantiegiver zich volledig garant om alle aan verhuurder te betalen bedragen uit hoofde van het contract te betalen.

-2- Duur

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur en de (eventuele) verlenging van de bovengenoemde huurovereenkomst.
- 2.2 Zodra de huurovereenkomst beëindigd wordt blijft garantiesteller nog 12 maanden na beëindiging aansprakelijk voor de verplichtingen die voortkomen uit of verband houden met de huurovereenkomst van de in artikel 1.1 genoemde woonruimte.

-3- Betalingsverplichting

- 3.1 Garantiesteller is direct op eerste verzoek van verhuurder aan verhuurder verschuldigd:
 - de huurprijs (zie 4.3 van het huurcontract) plus eventuele achterstanden
 - bijkomende leveringen & diensten (zie punt 14.1 t/m 14.7 van de algemene bepalingen)
 - iedere andere verplichting die uit de huurovereenkomst kan voortkomen.

-4- Personalialia, betaling & waarborgsom

- 4.1 Voordat het object betrokken kan worden c.q. de huurovereenkomst in kan gaan dienen sowieso bij verhuurder aanwezig te zijn: een fotokopie identiteitsbewijs, fotokopie loonstrook, fotokopie bank- of giroafschrift van garantiegiver (en indien garantiegiver gehuwd is en/of geregistreerd partner is dienen ook de gegevens van de partner aanwezig te zijn).

-5- Wijzigingen & geschillen

- 5.1 Iedere wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren. Bij alle handelingen zal worden uitgegaan van de Nederlandse wetgeving.
- 5.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan het kantongerecht te Den Haag. Alle kosten die verhuurder moet maken in geval van een geschil zijn voor rekening van huurder / garantiegiver, tenzij de rechter anders bepaalt.

-6- Verduidelijking

Het is garantiegiver volledig duidelijk dat hij feitelijk verantwoordelijk is

voor huurder en/of bijkomende kosten bij ingebreke blijven van huurder. Indien huurder zijn verplichtingen niet of gedeeltelijk nakomt is garantieggever volledig aansprakelijk tot een maximum van € 8.040,- (te weten een jaar huur) eventuele rente en kosten daar nog bijkomend.

Paraaf garantieggever voor bovenstaand artikel: _____

-7- Gehuwd of Geregistreerd partnerschap van de garantieggever

- 7.1 Door ondertekening van deze garantstelling, verklaart de garantieggever (wel/niet) gehuwd te zijn en/of geregistreerd partner te zijn. In het geval dat garantieggever wel gehuwd is en/of wel geregistreerd partner is zal zijn echtgen(o)te(e) /geregistreerd partner hieronder meetekenen ten blijke van zijn of haar toestemming als wettelijk vereist.

Aldus opgemaakt in drievoud te Den Haag op 2 maart 2015,

Huurder

Garantieggever

Garantieggever
(handtekening echtgeno(o)t(e)
indien getrouwd)

Let op, er dient SOWIESO een kopie legitimatiebewijs te worden overlegd van zowel de garantieggever als van de echtgeno(o)t(e)!

Algemene voorwaarden

U staat op het punt om ingeschreven te worden bij _____ . Voordat u dat doet verzoeken wij u eerst onze Algemene Voorwaarden aandachtig door te lezen (die u ook nog eens rustig op onze website kunt nalezen). Door het inschrijfgeld te betalen verklaart u uitdrukkelijk dat u het met onze Algemene Voorwaarden eens bent. U kunt na het invullen of met eventuele vragen naar een van onze medewerkers gaan om het inschrijfgeld te betalen en de inschrijving af te ronden.

ALGEMENE VOORWAARDEN BEMIDDELING DOOR DUINZIGT WOONSERVICE BV.

1. De door u verstrekte gegevens zijn juist en naar beste weten ingevoerd.
2. De door u verstrekte gegevens worden strikt vertrouwelijk behandeld.

3. U geeft hiermee expliciet opdracht tot het zoeken, bezichtigen en eventueel aanhuren van woonruimte, werkt daardoor dus uitsluitend voor u als huurder en treedt dusdanig voor u op. Met het tekenen van de Algemene Voorwaarden ontstaat er een overeenkomst tussen U en
4. U bent ervan op de hoogte dat bij het zoeken naar geschikte woonruimte, van diverse eigenaren toestemming heeft gevraagd of zal vragen om die woonruimten te presenteren op de website van en daarvoor geen loon in rekening brengt. U stemt daarmee in, ook ingeval het de verhuurder betreft met wie Opdrachtgever door de bemiddelingswerkzaamheden van een huurovereenkomst voor de desbetreffende gepresenteerde woonruimte sluit.
5. ontvangt NIMMER een verhuuropdracht voor een bepaalde woning en werkt dan ook NOOIT voor de verhuurder.
6. kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor enige informatie die op onze website (of gelieerde website(s)) of andere informatiedragers staat (of zal staan).
7. De door u verstrekte gegevens kunnen en mogen door op juistheid en echtheid gecontroleerd worden, tevens kan controleren of u in aanraking bent geweest met justitie, deurwaarders cq incassobureaus, etc.
8. Aan het ondertekenen van deze algemene voorwaarden kan geen recht op toewijzing van eender welke woning worden verleend.
9. Voordat u via een woonruimte aan laat huren dienen sowieso de volgende gegevens aangeleverd te worden: origineel identiteitsbewijs, recent bankafschrift, verhuurdersverklaring, loonstrook en/ of arbeidscontract en in geval van een tijdelijk contract een werkgeversverklaring. In geval u student bent dienen de gegevens (ID, bankafschrift en loonstrook) van een garantsteller aangeleverd te worden.
10. Indien u een woning krijgt toegewezen (door de eigenaar) zal u als klant begeleiden gedurende hete gehele huurproces. Daarbij zult u bij voorkeur een huurcontract ondertekenen dat bij gebruikelijk is.
11. Er kan nooit een optie op een woning worden genomen, niet door u en niet door
12. Alle mondelinge en schriftelijke mededelingen betreffende enige verhuur van een woning worden geacht te zijn gedaan op basis van toestemming van de verhuurder (is niet verantwoordelijk voor de juistheid en geen partij in deze). Mocht achteraf blijken dat er geen toestemming is verkregen dan zal de verhuur niet tot stand zijn gekomen en zal aan enige mededeling onzerzijds of een aanbetaling geen enkel recht kunnen worden ontleend. Iedere vorm van aansprakelijkheid onzerzijds wordt hierbij uitgesloten.
13. De uiteindelijke toewijzing van een woning ligt altijd bij de verhuurder omdat geen eigenaar is, wel zal Duinzigt uiteraard alles in het werk stellen de aanhuur voor u te bewerkstelligen.
14. Alle door gedane aanbiedingen (aan u) van woonruimte, zowel schriftelijk als mondeling, zijn vrijblijvend. U kan hieraan geen rechten ontlenu.
15. Het inschrijfgeld om gebruik te kunnen maken van de diensten van bedraagt € 40.
16. Uitsluitend indien u een woning via aan huurt ontvangt u uw inschrijfgeld retour, in alle andere gevallen kunt u pertinent geen aanspraak op restitutie maken.
17. Bij het niet verschijnen op een door u gemaakte bezichtiging afspraak vervalt uw inschrijving cq. uw inschrijfgeld vervalt daardoor ook aan
18. Zodra voor u aanhuurt wordt eenmalig een courtage betaald gelijk aan een totale maand huur (d.w.z. gelijk aan het maandelijks te betalen bedrag aan verhuurder) plus BTW, hiermee gaat u expliciet akkoord. In geval van korting meer dan 20% op de courtage komt de restitutie van €40 inschrijfgeld en de 10% korting die werknemers van internationale organisaties ontvangen te vervallen.
19. Indien u een woning huurt en de daarbijhorende huurovereenkomst ondertekent verplicht u zich om de huur, waarborgsom en courtage (inclusief BTW) te voldoen middels een overschrijving, pin- of contante betaling op ons kantoor.
20. De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat (no cure no pay).
21. Op de opleveringsdatum van uw eventueel toegewezen woning dient u aan de bepalingen 9 en 19 voldaan te hebben. Totdat u de bepalingen 8 en 18 heeft voldaan zal een eventuele huurovereenkomst niet rechtsgeldig zijn en kan derhalve van rechtswege (zonder gerechtelijke tussenkomst) direct ontbonden worden. De sleutels van de woning worden pertinent niet overhandigd voordat u aan punt 9 en 19 heeft voldaan. In veel gevallen zal na het toewijzen van een huurwoning de sleutel vragen aan verhuurder om U ook in de laatste stap van het huurproces te kunnen begeleiden.
22. Nadat u een woning hebt toegewezen gekregen vervalt uw inschrijving bij , echter blijft u in het systeem van staan. Op het moment dat u wederom op zoek bent naar bijvoorbeeld een ruimere woning kunt u weer zonder kosten voor herinschrijving gebruik maken van deze inschrijving en zal er wederom voor u gezocht worden naar geschikte nieuwe woonruimte, deze Algemene Voorwaarden zijn dan automatisch weer van kracht.
23. LET OP; Bij annulering uwerzijds (ook in geval u per e-mail of een mondelinge toezegging tot huur hebt gedaan), om welke reden dan ook, bent u sowieso gebonden aan 1 maand huur voor de opleveringsdatum te betalen alsmede de courtage zoals vermeld in punt 18.

24. Na betaling van de verschuldigde bedragen aan [redacted] vervalt onze verantwoordelijkheid en heeft u vanaf dat moment uitsluitend verplichtingen jegens de verhuurder cq. beheerder.
25. Een eventueel huurcontract wordt opgesteld tussen de huurder en de verhuurder. [redacted] is hierin dus geen partij en kan dus zodoende ook niet verantwoordelijk gehouden worden voor eventuele nalatigheid of onjuiste informatie van één van beide partijen.
26. Indien u opnieuw via [redacted] een woonruimte aanhuurt dan dient u de courtage zoals bepaald in punt 18 opnieuw te betalen, echter kan er een korting gehanteerd worden. De eventuele korting wordt eenzijdig door [redacted] bepaald.
27. [redacted] kan pertinent niet aansprakelijk (direct, noch indirect) gehouden worden voor de juistheid van legitimaties, (arbeids)contracten, loonstroken, e.d.
28. Indien u ZZP-er bent dient u er rekening mee te houden dat u in de regel 3 maanden borg dient te betalen.
29. Uw gegevens zullen worden gebruikt om u aanbiedingen van geschikte woningen te sturen conform uw zoekcriteria.
30. [redacted] kan nimmer (direct of indirect) aansprakelijk gehouden worden voor de hoogte van een huurprijs. Niet door de huurder, noch door de verhuurder.
31. De huurprijs die [redacted] (aan een (ver)-huurder) adviseert hoeft niet noodzakelijkerwijs conform de puntentelling van de huurcommissie te zijn. Zowel huurder als verhuurder kunnen en zullen [redacted] daarvoor niet aansprakelijk (kunnen) houden. De verhuurder blijft uiteindelijk zelf aansprakelijk voor de hoogte van de huurprijs.

Ik, [redacted], heb de bovenstaande bepalingen (Algemene voorwaarden van [redacted] ..) aandachtig doorgelezen, ik begrijp het bovenstaande en ga er onvoorwaardelijk mee akkoord.

Aldus opgemaakt te Den Haag op 2 maart 2015.

Huurder