

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

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 nadellige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

gevestigd/wonende te

EN

, hierna te noemen 'verhuurder',

geboren:

beroep:

gevestigd/wonende te

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- **HOLLANDERSTRAAT 71** - *driekamer portiekwoning gelegen op de tweede etage met keuken, douche, wastafel, toilet en balkon*
2517 HJ Den Haag

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Voorwaarden

2. 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 gedeponeerd 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

- ingaande op **01 mei 2005**
- en lopende tot en met **30 april 2006**

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.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

paraaf huurder(s):

paraaf verhuurder:

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	€	600,00
• het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder	€	
• ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	
•		
• Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	600,00

• Zegge **ZESHONDERD EURO**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode

- | | | | | |
|---|-------------|------------|-------------|-------|
| • van | 01 mei 2005 | tot en met | 31 mei 2005 | en is |
| • het over deze eerste periode verschuldigde bedrag | € | | | |
| • Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op | 13 mei 2005 | | | |

Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01 juli 2005 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 betreft*), is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per n.v.t. en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

- 6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
Niet van toepassing.

*) 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.

paraaf huurder(s):

paraaf verhuurder:

7.1 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:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewaleren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. 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.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

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

Woonplaats

8. Vanaf de Ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op

Onderhoudsklachten kunnen telefonisch worden gemeld maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 10.00 uur.

Bijzondere bepalingen

10. Huurbetalingen dienen te geschieden op _____, onder vermelding van het adres van het gehuurde en de maand waarop de huurbetaling betrekking heeft.

HUIJBETALINGEN DIENEN VOOR OF OP DE EERSTE DAG VAN IEDERE KALENDERMAAND TE ZIJN VOLDAAN.

11. Bij ondertekening van deze huurovereenkomst is huurder € 600,00 verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor de richtige nakoming van de verplichtingen die uit dit contract voortvloeien. Als na beëindiging van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en behoorlijk opgeleverd, zal verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen hij eventueel nog van huurder heeft te vorderen, terugbetalen, uiterlijk één maand na de oplevering van het gehuurde. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

12. De sleutels van het gehuurde zullen door de huurder **UITERLIJK OP DE DAG VAN LEEGKOMEN VAN HET GEHUURDE** aan de verhuurder worden overhandigd.

- | | | | |
|----|---|-------------|---|
| • | Aldus opgemaakt en ondertekend in | <i>twee</i> | voud |
| •• | plaats en datum,
<i>'s-Gravenhage, 19 mei 2005</i> | | plaats en datum,
<i>'s-Gravenhage, 19 mei 2005</i> |
| •• | (verhuurder) | | (huurder(s)) |

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
 HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s)