

HUUROVEREENKOMST **voor bepaalde tijd**

Model door Hielkema & co op 15 juni 2016 vervaardigd. De gebruiker van dit model wordt aangeraden om de bij dit model behorende toelichting te raadplegen, het model naar eigen wensen en praktijkvoering aan te passen en daarbij een deskundige te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid van Hielkema & co voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt uitgesloten.

De ondergetekenden:

_____, verhuurder

en

_____, huurder

In aanmerking nemende:

- a. Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen aan de **Valleistraat 154, 3902 ZD** te **Veenendaal**, hierna te noemen "het gehuurde";
- b. Dat verhuurder het gehuurde tijdelijk wenst te verhuren en wel voor de duur van **twee jaar** en met een minimale huurperiode van twaalf maanden gedurende welke de overeenkomst niet tussentijds kan worden opgezegd
- c. Dat huurder/bewoner de onder a bedoelde woonruimte van verhuurder tijdelijk wenst te huren voor de onder b genoemde periode;
- d. Dat partijen onderkennen dat dit een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is als bedoeld in artikel 7: 271 lid 1 sub b tweede volzin jo. artikel 228 lid 1 BW en dat de huurovereenkomst derhalve van rechtswege eindigt op de overeengekomen einddatum, zonder dat opzegging van de huurovereenkomst is vereist en zonder dat huurder enige vorm van huurbescherming heeft;
- e. Dat de beheerder (_____) namens de verhuurder, op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeert over de overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt;
- f. Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen;

Komen het volgende overeen:

1. KERNGEGEVENS VAN DE HUUROVEREENKOMST

1.1 Verhuurder

Naam : _____
Adres : **Valleistraat 154**
Postcode/Plaats : **3902 ZD Veenendaal**
Telefoonnummer : _____
Emailadres : _____

1.2 Huurder/ bewoner

Naam :
Adres :
Postcode/Plaats : al
Telefoonnummers :
Emailadres : n
Werkgever :
Nationaliteit :
Legitimatiebewijs :
Aantal gezinsleden :
Huisdieren :

1.3 Het gehuurde

De **gestoffeerde 4 kamer tussenwoning** met inventaris, plaatselijk bekend als

Adres : **Valleistraat 154**

Postcode/Plaats : **3902 ZD Veenendaal**

~~Met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten.~~

1.4 Duur van huurovereenkomst

- a. Ingangsdatum : **1 december 2018**
b. Einddatum huurovereenkomst : **30 november 2020**

1.5 Betalingsverplichtingen

Totale betalingsverplichting huurder samengesteld uit:

- a. Huurprijs : **€ 1100,-**
b. ~~Stoffering/meubilering/overige inventaris/~~
~~interne afwerking~~ : € -
c. ~~Voorschotbedrag leveringen en diensten~~ : € -
Totaal : **€ 1100,-**

Betaalperiode : per maand
Waarborgsom / Bankgarantie : **€ 1100,-**
Eerste betaalperiode : van 1 december 2018 tot en met 31 december 2018 = **€ 1100,-**

Huurder zal het bedrag van de eerste betaalperiode alsmede de borg voldoen vóór 1 december 2018. Of, mocht dit eerder zijn, voor sleuteloverdracht. Na oplevering van de woning zal de huur aan de eigenaar doorstorten.

Betaling vooruit, uiterlijk op : de eerste dag van elke maand

1.6 Beheerder

Als beheerder van verhuurder treedt op :

t.

2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

2.1 Verhuur/Huur

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.3 voor de in artikel 1.4 omschreven duur en de in artikel 1.5 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

2.2 Algemene Bepalingen

Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst" (d.d. 15 juni 2016), hierna te noemen de "Algemene Bepalingen". Deze Algemene Bepalingen maken deel uit van en vormen één geheel met deze huurovereenkomst. Bij strijd tussen de Algemene Bepalingen en deze huurovereenkomst prevaleert deze huurovereenkomst.

2.3 Stofferings/Meubilering/Overige Inventaris/Interne afwerking

In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering, overige inventaris en interne afwerking. Met interne afwerking wordt bedoeld de voor rekening van huurder komende wand- en plafonduafwerking, zoals het schilderwerk daarvan. ~~Voor het gebruik hiervan is huurder een afzonderlijke, in artikel 1.5b gespecificeerde vergoeding verschuldigd.~~

2.4 Inventarislijst/Staat van Onderhoud

Een inventarislijst van de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris, alsmede een beschrijving van (onder meer) de staat van onderhoud van het gehuurde bij aanvang van de huur, zullen worden opgemaakt op de wijze, zoals is omschreven in artikel 2.3 en volgende van de Algemene Bepalingen.

2.5 Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en leden van zijn gezin ~~dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van zijn werknemer, door de bewoner en leden van zijn/haar gezin.~~

3. VOORTZETTING EN OPZEGGING HUUROVEREENKOMST

3.1 Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur als aangeduid in artikel 1.4. De huur eindigt aldus van rechtswege op de einddatum als vermeld in artikel 1.4b.

3.2 Kennisgeving einddatum van de huurovereenkomst

Verhuurder zal op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeren over de in artikel 1.4b overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

3.3 Ontruiming

Huurder is gehouden om het gehuurde aan het einde van de overeengekomen huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder onder inlevering van de sleutels, een en ander op straffe van een boete van € 350 voor iedere dag of gedeelte van een dag dat huurder hieraan niet of niet geheel voldoet, met een maximum van € 50.000, zulks onverminderd de verplichting van huurder de schade van verhuurder te vergoeden. De schade van verhuurder bestaat in elk geval uit de gederfde huurinkomsten over de periode dat huurder niet aan zijn ontruimingsverplichting voldoet. De gederfde huurinkomsten worden gerelateerd aan de tussen partijen laatst geldende

huurprijs, vermeerderd met alle bijkomende kosten. Indien de markthuurprijs hoger is dan de laatst geldende huurprijs, geldt dienaangaande de markthuurprijs.

4. BETALINGEN BIJ AANVANG HUUROVEREENKOMST

- 4.1** ~~Huurder is verplicht om uiterlijk 10 dagen na de ondertekening van deze huurovereenkomst~~ doch altijd voor de overhandiging aan hem van de sleutels van het gehuurde de totale huursom voor de eerste betaalperiode en de waarborgsom te voldoen.
- 4.2** Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 4.1 genoemde betaling is ontvangen en deze huurovereenkomst is ondertekend door beide partijen.
- 4.3** Alle betalingen van huurder aan verhuurder vinden plaats door overschrijving naar de in artikel 1.6 vermelde bankrekening van beheerder.

5. JAARLIJKSE HUURPRIJSAANPASSING

- 5.1** In geval van een geliberaliseerde huurprijs als bedoeld in art. 7:247 BW zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de wijze als bepaald in artikel 5.1 van de Algemene Bepalingen.
- 5.2** In geval van een niet-geliberaliseerde huurprijs zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de in de wet bepaalde wijze.

6. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN

- 6.1** ~~Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de eventueel daarin aanwezige roerende zaken, zullen door of vanwege verhuurder de leveringen en diensten, genoemd in de artikelen 1.5b en 1.5c worden verricht c.q. verleend.~~
- 6.2** ~~De door huurder betaalde voorschotten als bedoeld in artikel 1.5c zullen periodiek, alsmede na het einde van de huurovereenkomst, verrekend worden op basis van de werkelijke kosten.~~
- 6.3** Indien door verhuurder feitelijk leveringen en diensten worden geleverd aan huurder die niet in de huurovereenkomst zijn genoemd, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat deze leveringen en diensten om niet worden geleverd.

7. ENERGIEPRESTATIE

~~Verhuurder heeft aan huurder bij de ondertekening van deze overeenkomst overhandigd een afschrift van een op het gehuurde betrekking hebbend document betreffende de energieprestatie, als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen overhandigd. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dit document te hebben ontvangen.~~

8. CV ONDERHOUD

Bedrijf: ins'
Telefoon: 02

Onderhoud vindt jaarlijks plaats in januari.

9. BIJZONDERE BEPALINGEN

Hieronder volgen verkort aangeduide regelingen, waarvan de meeste ook zijn opgenomen in de Algemene Bepalingen en daarin nader zijn uitgewerkt.

- 9.1** Huurder en verhuurder zullen het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst samen inspecteren en verplichten zich een inventarislijst en een opnamerapport met beschrijving van het gehuurde, voorzien van eventuele op- en aanmerkingen, te dateren en voor akkoord te tekenen. De inventarislijst en het opnamerapport zullen deel uitmaken van deze huurovereenkomst.
- 9.2** Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 9.3** Het is toegestaan de huisdieren als genoemd onder 1.1 te houden in het gehuurde.
- 9.4** Het is huurder verboden zijn geluid- c.q. beeldinstallatie en/of muziekinstrumenten zo luid te doen klinken dat dit als storend kan worden ervaren door burens.
- 9.5** Het is huurder verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden. Dit verbod betreft ook de verhuur of ingebruikgeving aan derden via internetsites zoals Airbnb. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 9.6** Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder.
- 9.7** Huurder is verplicht om het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging aan potentiële kopers of nieuwe gebruikers van het gehuurde. Verhuurder zal eventuele bezichtigingen van tevoren aankondigen en in overleg met huurder plannen. Tevens zal huurder het aanbrengen van verkoop- of verhuuraankondigingen gedogen.
- 9.8** Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres mededelen, zich uitschrijven uit de Basisregistratie Persoonsgegevens en een eventuele aan het adres gekoppelde parkeervergunning opzeggen bij de gemeente.
- 9.9** Voor het einde van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden door beide partijen. Het gehuurde dient door huurder opgeleverd te worden in dezelfde staat als waarin deze aanvaard is, zoals is vastgelegd in de aan deze huurovereenkomst gehechte woningomschrijving en inventarislijst. Indien huurder het gehuurde niet naar behoren en schoon heeft opgeleverd, zal verhuurder het gehuurde professioneel laten schoon maken en/of repareren en de kosten daarvan bij huurder in rekening brengen.
- 9.10** De huurprijs is **exclusief** de kosten voor gas, water en elektra. Huurder dient zelf, voor eigen rekening contracten af te sluiten met energieleveranciers.
De huurprijs is **exclusief** de kosten voor TV- en internetaansluiting/ontvangst. Huurder dient hiervoor zelf zorg te dragen.
De huurprijs is **exclusief** lokale heffingen en belastingen.
- 9.11** Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde te betreden. Huurder zal verhuurder derhalve, in overleg en op afspraak, in het gehuurde toelaten voor:
-Controle door verhuurder van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van de huurovereenkomst en de toepasselijke algemene bepalingen als verhuurder redenen heeft om aan te nemen dat de huurder de verplichtingen op grond van de huurovereenkomst en de toepasselijke algemene bepalingen niet nakomt;

- De periodieke controle per kwartaal. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld;
 - Eventueel door verhuurder uit te voeren werkzaamheden;
 - Controle van meterstanden en andere installaties in het gehuurde;
- In noodgevallen is verhuurder gerechtigd om zonder overleg het gehuurde te betreden.

9.12 HousingXL is nimmer aansprakelijk voor de naleving van partijen van het bepaalde in deze overeenkomst. Het betreft een overeenkomst tussen huurder en verhuurder.

9.13 Roerende zaken, alsmede de inboedel van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder dient zelf voor een inboedel- en W.A. verzekering zorg te dragen.

9.14 De zolder in de garage blijft bij verhuurder in gebruik als opslagruimte.

10. AFWIJKINGEN VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

~~In afwijking van de Algemene Bepalingen gelden tussen huurder en verhuurder nog de volgende bepalingen:~~

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt teop

Verhuurder:

Huurder:

Bijlagen:

- Algemene Bepalingen Huurovereenkomst
- Opname-/inspectierapport

Partijen bevestigen de ontvangst van een eigen exemplaar van de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst (d.d. 15 juni 2016) genoemd in artikel 2.2.

Verhuurder:

Huurder:

From: 
Sent: Monday, July 27, 2020 11:29:31 AM
To: "
Subject: RE: Huurverlenging Valleistraat 154

Hoi allemaal,

Fijn om te lezen dat jullie vertrouwen hebben.

Het contract loopt derhalve gewoon door en ik dien geen aanpassing te maken. Dit loopt van rechtswege door.

De index. Dat is correct, het lijkt mij niet meer dan eerlijk om dit te betalen.
Zie bijgaand de aankondiging. Er is dus 9 maanden index achterwege.

Zijne 9 keer Euro 20,90 = Euro 188,10 tot en met augustus 2020.
Willen jullie deze dan overmaken.

Met vriendelijke groet,

E-n

Fro
Sent: 
To: 
Cc: 
Subject: F

Goedendag

Naar aanleiding van ons telefoongesprek d.d. 24 juli jl. willen wij jullie informeren dat wij besloten hebben de verhuur voor onbepaalde tijd te verlengen, daar wij niet weten hoe lang wij nog in het buitenland blijven.

Zoals besproken hebben wij het wederzijdse vertrouwen dat mocht het zover zijn en wij komen terug naar Nederland, wij onderling goede afspraken met elkaar kunnen maken over de huuropzegging.

Wat we niet besproken hebben, maar wel van belang is, is de jaarlijkse indexering van de huurprijs. Misschien is de index van vorig jaar jullie ontgaan, maar die dient betaald te worden per 1 december 2019. En aankomende december hebben we weer een nieuwe index.

Met het verder contractueel in orde met jullie.

Groeten,