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

ONDERGETEKENDEN:

C. HOEN Dzn C.V., makelaardij in onroerende goederen, als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar, in de functie van beheerder, gevestigd aan De Laressesstraat 117 (1075 HH) te Amsterdam hierna te noemen, '**verhuurder**',

EN

[REDACTED]

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:

**Van Speijkstraat 47-I
1057 GL AMSTERDAM**

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 in juli 2003 en gedeponereerd 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 per **1 februari 2008 tot en met 31 januari 2009** waarna de overeenkomst stilzwijgen zal worden verlengd van maand tot maand voor onbepaalde tijd. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen, met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal één volledige kalendermaand.



Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs
- watergeld (indien géén eigen watermeternemer)
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten) voor zover en indien van toepassing op het gehuurde.

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	€.	349,73
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€.	
- watergeld	€.	15,97
		<hr/>
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€.	365,70

Zegge: **driehonderdvijfenzestig euro 70 cent.**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 februari 2008 tot en met 29 februari 2008** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag e. **365,70**

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 februari 2008**

De huur dient maandelijks bij vooruitbetaling (voor de 1^{ste} van de maand) betaald te worden op: Bankrek.nr.: **63.25.82.243 t.n.v. St. Derdengelden C. Hoen Dzn C.V.** onder vermelding van huur(maand) **Van Speijkstraat 47-I**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2008** 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-geliberiseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

~~5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberiseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 18 van de algemene bepalingen.~~

Leveringen en diensten

6. Huurder dient zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor de aansluiting én levering van gas, elektra én water indien zich daarvoor in het gehuurde eigen aansluitingen en eigen meters bevinden. Huurder verplicht zich om direct bij ingang van de huurovereenkomst de desbetreffende meternummers en meterstanden op te nemen en deze door te geven aan de desbetreffende nutsbedrijven waarbij de meters tevens op naam gesteld dienen te worden van huurder.

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

- a Stookkosten/warmtelevering, waaronder onder meer wordt verstaan het verbruik van brandstof en elektriciteit, bediening, serviceonderhoud en controle van alle daartoe in het gebouwencomplex aanwezige installaties (alles voor zover en indien van toepassing);

- b. Waterlevering voor zover deze niet plaats kan vinden via een eigen separate meter voor de huurder of voorzover deze kosten niet apart vermeld worden in de huurovereenkomst;
- e. Onderhoud/gebruik van gemeenschappelijke installaties (lift, cv, etc), stroomverbruik-, onderhouds-, controle- en keuringskosten ten behoeve van de liften, de rioolpompen, de hydrofoor-installatie, de verlichtingsinstallaties van de gemeenschappelijke ruimten, zoals portieken, trappenhuisen, galerijen en kelderruimten, alsmede van gemeenschappelijke deuropeners, huistelefooninstallaties en belinstallaties (alles voor zover en indien van toepassing);
- d. Overige servicekosten, zoals het onstoppen van gemeenschappelijke afvoerleidingen, vegen van de rookkanalen, vuilafvoer, schoonhouden van alle of een deel van de gemeenschappelijke ruimten, ramenwassen, schoonhouden kozijnen buitenzijde, glasverzekering, onderhoud groenstroken en/of tuinen (alles voor zover en indien van toepassing);
- e. Administratiekosten: de op deze diensten en/of leveringen c.q. voorzieningen drukkende beheer- en administratiekosten ad. 5% over de totale kosten voor hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.

Belastingen en andere heffingen

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 dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren 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, milieubeschermingbijdragen, 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.

Waarborgsom en/of Bankgarantie

8. Huurder zal bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot € nihil (Zegge --,-- euro) over welke waarborgsom geen rente wordt vergoed;

Woonplaats

9.1 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

10. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:

C. HOEN Dzn C.V.
De Lairessestraat 117
1075 HH Amsterdam

tel. : 020-305 44 40
fax : 020-305 44 80
e-mail : info@hoen.nl

Eventuele onderhoudsklachten dienen altijd schriftelijk kenbaar te worden gemaakt, gericht aan: Afd. Technisch Beheer. Ook nadat een eventuele spoedeisende klacht reeds telefonisch is doorgegeven. Spoedeisende onderhoudsklachten kunnen op werkdagen tussen 8.30 uur en 10.00 uur telefonisch worden gemeld.

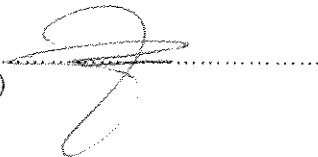
Bijzondere bepalingen

11. De berging behorende bij deze woning is in de kelder gelegen en met nummer aangegeven.
12. De woning is opgeleverd in een neutrale kleur en dient bij huuropzegging ook in een neutrale kleur te worden achtergelaten.
13. Voor het opmaken van deze huurovereenkomst brengen wij u € 126,05 excl. B.T.W. in rekening.
14. Huurder is bekend en verklaart zich bij ondertekening van deze huurovereenkomst uitdrukkelijk akkoord dat geen EPC (energielabel) wordt overhandigd door verhuurder bij het aangaan van deze overeenkomst. Huurder kan desgewenst alsnog, na het ingaan van de overeenkomst, van verhuurder een EPC verlangen. Verhuurder zal alsdan zich inspannen om binnen een redelijke termijn over te doen gaan tot inspectie en afgifte van een EPC. Op grond van de algemene staat van het gehuurde gaat verhuurder er voorshands van uit dat het gehuurde gekwalificeerd wordt met een G-label en huurder neemt deze informatie hierbij ter kennisgeving aan.
15. Onderhuur in zijn geheel niet toegestaan. (zie artikel 1.1.5 van de algemene bepalingen)

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats Amsterdam datum 12-02-08 plaats Ada datum 11-02-08

(huurder(s))



C.HOEN DZN C.V.
Makelaars in Onroerende Goederen
De Lantjesloot 17
1016 CA Amsterdam
T 020 632 24 36
F 020 632 24 80

(verhuurder)



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):

