OVEREEN OMST VAN KORTE DUUR VOOR VERHUUR VAN WOONRUIMTE

Verhuurder en huurder, hierna te omschrijven, nemen in aanmerking dat huurder dient te beschikken over een woonruimte en dat verhuurder in verband daarmee bereid is het hierna te noemen gehuurde te verhuren en gemeubileerd voor korte duur aan huurder in gebruik te geven en

komen daartoe overeen:

1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

1.1 Verhuurder

Naam	: Verbond Beleggingen BV.
Bankr kening	: NL50RABO0323179002
Telefoonnummer beheerder	: 06-[redacted]

1.2 Huurder

Naam	: [redacted]
Adres	:
Postcode/ Plaats	:
Telefoon	:
Geboortedatum	:
Doc. Nummer	:
Naam	:
Adres	:
Postcode/ Plaats	:
Telefoon	:
Geboortedatum	:
Doc. Nummer	:

1.3 N.V.T.

1.4 **Het gehuurde**

De gemeubileerde woning met inventaris, plaatselijk bekend als:

Adres	: [redacted]
Postcode/ Plaats	:

1.5 **Duur an de verhuur en huur**

Ingangsdatum	: 1-05-2020
Huurperiode	: 18 maanden
Einddatum	: 30-09-2021
Ontruimingsdatum	: 01-10-2021

[redacted]

[redacted]

1.6 Betalingsverplichtingen

totale huursom per betaalde periode	: € 1500,-
samengesteld uit.	:
a. huurprijs	: € 1475,-
b. stoffering/ meubilering/ overige inventaris	: € 25,-
c. bedrag levering verwarming, gas, elektriciteit en water	: N.V.T
d. internet en televisie	: N.V.T
Waarborgsom	: 1500,-
Eerste betaalperiode	: 1-5-2020 t/m 31-05-2020
Betalingsdatum huursom voor	: 1-5-2020

2. ALGEMEEN

2.1 Verhuur/ Huur

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde voor de in 1.5 omschreven duur en de in 1.6 genoemde totale huursom met inachtneming van de volgende bepalingen:

2.2 Stoffering/Meubilering/ Overig Inventaris

In de verhuur en huur en de totale huursom zijn tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering c.q. meubilering, inventarisgoederen etc. Voor het gebruik hiervan is (voor zover van toepassing) een afzonderlijke, in 1.6b gespecificeerde vergoeding begrepen.

2.3 Staat van Onderhoud

Een beschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde zal bij intrek van de huurder worden opgemaakt en ondertekend door huurder en verhuurder.

2.4 Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en kan niet worden doorverhuurd, onderverhuurd of worden verhuurd via Airbnb of een vergelijkbaar platform.

3. HUURPERIODE EN OPZEGGING

3.1 Huurperiode/Ontruimingsdatum

In beginsel wordt het contract afgesloten voor de in 1.5 aangegeven periode.
Dit is voor zowel de huurder als verhuurder duidelijk.

3.2 Kennisgeving

Opzegging van de huuroverkomst is uitsluitend mogelijk;

- bij aangetekend schrijven of e-mail en
- vóór het einde van de huurperiode en
- met inachtneming van een termijn van:
  a. voor de huurder tenminste één volle kalendermaand en
  b. voor de verhuurder tenminste drie volle kalendermaanden

Afdeling 5 van Titel 4 van Boek 7 BW, alsmede de Huurprijzenwet Woonruimte zijn op de overeenkomst niet van toepassing (art. 7; 232 lid 2 BW).

[redacted]

[redacted]

4. BETALING BIJ AANVANG

4.1 Huurder verplicht zich hierbij om de waarborgsom op de datum van ondertekening van deze overeenkomst te voldoen en huurder verplicht zich om de huursom over de eerste huurperiode te voldoen op of voor de datum van de ingang van de huurovereenkomst op de bankrekening van verhuurder genoemd in 1.1.

4.2 Verhuurder verplicht en machtigt huurder de waarborgsom te voldoen – hetzij in contanten hetzij door overschrijving – op de bankrekening van verhuurder genoemd in 1.1.

4.3 N.V.T.

4.4 Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken dan nadat de in 4.1 genoemde betaling is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.

4.5 Huurder is verantwoordelijk voor het gehuurde vanaf de ingangsdatum van deze overeenkomst of zoveel eerder als de sleutels van het gehuurde ter hand zijn gesteld.

5. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN

5.1 Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de daarin aanwezige roerende zaken zullen de leveringen en diensten genoemd in 1.6c worden verricht c.q. verleend.

5.2 De in 1.6c genoemde voorschotten zijn bij de totale huursom inbegrepen.

6. WAARBORGSOM

6.1 Huurder zal aan verhuurder de in 1.6 genoemde waarborgsom voldoen.

6.2 Huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen of overige betalingsverplichtingen.

6.3 Verhuurder verbindt zich uiterlijk binnen een maand na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom aan huurder terug te betalen, zo nodig na aftrek van hetgeen verhuurder alsdan nog van huurder te vorderen mocht hebben.

6.4 De waarborgsom is niet rentedragend

7. 1 BETALING HUURSOM

De in 1.6 genoemde totale huursom dient bij vooruitbetaling - zonder enige korting of verrekening – te worden voldaan:

- vóór of uiterlijk op de eerste dag van elke betaalperiode en
- doormiddel van een automatische betalingsopdracht en
- op de in 1.1 genoemde bankrekening
- Bij een te late betaling wordt er €25,- per dag in rekening gebracht met een maximum van €100,-
- Indien de huurder meerdere malen tekort schiet in zijn hoofdverplichting (het binnen de termijn betalen van de huur) kan dit leiden tot een incassoprocedure en/of ontruiming van het gehuurde.

[redacted]

[redacted]

8. INDEXERING

8.1 De in 1.6a genoemde huurprijs kan jaarlijks (op een moment naar keuze van eigenaar) worden aangepast op basis van de laatste jaarindexcijfers van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen, zoals deze cijfers worden bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag, met een extra maximale verhoging van 5%:

- door de vermenigvuldiging van de in 1.6 genoemde huurprijs (=A) met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het gemiddelde van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van de aanpassing (=B) en de noemer wordt gevormd door het gemiddelde van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van de in 5.1a genoemde ingangsdatum (=C).

De nieuwe huurprijs is gelijk aan de uitkomst van A x (B : C)

8.2 De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van het voorafgaande jaar.

8.3 De verhuurder is verplicht de huurder schriftelijk van de verhoging in kennis te stellen minimaal één maand voor de datum, waarop ingevolge 8.1 een huurverhoging ingaat.

9. DOMICILIE

Huurder kiest vanaf de ingang van de huurovereenkomst domicilie in het gehuurde, voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft. Indien huurder zijn domicilie uit het gehuurde wenst te verplaatsen, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe domicilie. Indien huurder hiermee in gebreke is, blijft zijn domiciliekeuze in het gehuurde gehandhaafd.

10. VERPLICHTINGEN HUURDER

10.1 Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

10.2 Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich met toestemming van huurder in het gehuurde bevinden.

10.2.1 Bij meerdere (3) klachten van overlast of hinder, zoals genoemd in punt 10.2 kan de verhuurder overgaan tot ontbinding van het contract. Over binnengekomen klachten moet de huurder schriftelijk in kennis worden gesteld.

10.3 Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst en dergelijke calamiteiten. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, evenals gebreken aan het gehuurde direct aan verhuurder te melden.

10.4 Voor rekening van huurder komen de kleine reparaties conform Besluit Kleine Herstellingen.

10.5 Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

10.6 Huurder zal alle noodzakelijke werkzaamheden of reparaties aan het gehuurde door verhuurder die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld, toestaan.

10.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door een verandering die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door of vanwege huurder zelf aangebrachte verandering gehuurde.

[redacted]

[redacted]

10.8 Huurder is verplicht tot het gehele onderhoud en alle reparaties van de veranderingen in, op of aan het gehuurde die door huurder zijn aangebracht.

10.9 Barbecue of ander open vuur is binnen dan wel buiten van het gehuurde niet toegestaan. Bij niet naleving hanteert verhuurder een direct opeisbare boete van € 500,- per overtreding.

10.9.1 Onder open vuur, zoals genoemd in punt 10.9, wordt mede verstaan het roken van tabak en/of marihuana.

10.10 N.V.T.

10.11 Huisdieren zijn zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar niet toegestaan en dienen bij constatering van wanprestatie binnen 24 uur te worden verwijderd.

10.12 De kosten van de waterschapsbelasting en de vuilnisstoffenheffing zijn voor 2/3 deel voor rekening van de huurder. Huurder dient een betalingsbewijs aan verhuurder te overleggen.

10.13 Het gebruik en/of verhandelen van verdovende middelen in en rondom de woning is strikt verboden. Constatering hiervan kan leiden tot ontbinding van het contract en een direct opeisbare boete van € 500,-

10.14 Huurder is verplicht om in de laatste maand van de huurperiode de makelaar en/of eigenaar toegang te verlenen tot de woning voor bezichtigingen.

10.15 Het niet overhandigen van de sleutels op de laatste dag van de huurperiode leidt tot een direct opeisbare boete van € 75,-.

10.16 Airbnb, vakantieverhuur en onderverhuur van het gehuurde is niet toegestaan.

10.17 Huurder kan het gehuurde enkel alleen bewonen. Vrienden/familie zijn welkom maar het laten verblijven van een gast voor een periode langer dan 6 dagen achtereenvolgens is niet toegestaan. Verblijf langer dan vier dagen moet worden gemeld bij de verhuurder.

10.18

Integriteitsbepaling

Verhuurder hecht er het grootste belang aan dat in of vanuit het gehuurde nimmer strafbare feiten, van welke aard dan ook worden gepleegd en dat huurder zich steeds zal onthouden van het plegen of doen plegen van strafbare feiten die op welke wijze dan ook in verband met het gehuurde, en/of de door huurder in of vanuit het gehuurde uitgeoefende activiteiten, kunnen worden gebracht. In het bijzonder, doch niet uitsluitend, geldt het voorgaande ten aanzien van druggerelateerde activiteiten, zoals het voor handen hebben, (doen) gebruiken, (doen) produceren en/of het (doen) verhandelen van soft en/of harddrugs of daarmee verband houdende grondstoffen, hulpproducten en installaties. Huurder onderschrijft en aanvaardt daarom uitdrukkelijk de door verhuurder gestelde eis dat genoemde of dergelijke activiteiten nimmer in of vanuit het gehuurde zullen plaatsvinden. De enkele omstandigheid dat in strijd met deze door huurder uitdrukkelijk geaccepteerde eis wordt gehandeld, zal hoe dan ook een grond opleveren voor een onmiddellijke actie van verhuurder gericht op ontbinding van deze overeenkomst en ontruiming van het gehuurde, zulks op kosten van huurder. Alle schade die verhuurder lijdt of zal lijden doordat huurder in strijd met deze bepaling handelt, komt bovendien voor rekening van huurder. In strijd met deze bepaling uitgeoefende activiteiten door (rechts)personen die vanwege huurder of met zijn goedvinden het gehuurde gebruiken, worden steeds toegerekend aan huurder, ongeacht de vraag of huurder met deze activiteiten bekend was of kon zijn.

[redacted]

[redacted]

11 VOORWAARDEN EN ALGEMENE BEPALINGEN

11.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

11.2 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'.

Aldus overeengekomen,

in tweevoud opgemaakt en getekend te Amsterdam op 30-04-2020

Verhuurder:

[redacted]

Huurder:

[redacted]