Nr. 416

Overal 10.2.e

Van: [redacted]
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: [redacted] onderzoek woonsituatie
Datum: vrijdag 11 oktober 2019 19:00:39
Bijlagen: Huurovereenkomst [redacted] Site [redacted] .pdf

Geachte heer [redacted],
Na een zeer onprettig bezoek van de BOA's deze zomer bij een appartement dat bij ons in eigendom is, werden wij gisteren weer onaangenaam verrast door een bezoek van de BOA's in een ander appartement dat bij ons in bezit is. Wij houden ons keurig netjes aan de regels voor het gebruik van woningen. Ook op het adres van bovenstaande woning staat de huurder ingeschreven, zoals het hoort. De huurder was dan ook zeer verbaasd, dat er naar haar leefsituatie werd geïnformeerd. Deze blijkt namelijk duidelijk uit de Basisinformatie van Dienstverlening en Informatie.
Het verzoek van de BOA's om een huurovereenkomst te verstrekken wordt bij deze ingewilligd. Zie bijlage.
Wij hopen dat hiermee aan al uw verzoeken is voldaan.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

MODEL B

HUUROVEREENKOMST VOOR BEPAALDE TIJD (MAXIMAAL 2 JAAR)

VERENIGING VAN VERHUURMAKELAARS AMSTERDAM

Model door de Vereniging van Verhuurmakelaars Amsterdam (VVA) op 5 oktober 2016 vastgesteld. 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 de VVA voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt uitgesloten.

De ondergetekenden:

Mw [redacted] en Dhr [redacted] verhuurder

En

TVN Real Estate BV, huurder

In aanmerking nemende:

a. Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen aan de [redacted] **te Amsterdam** hierna te noemen "het gehuurde";
b. Dat verhuurder het gehuurde tijdelijk wenst te verhuren en wel voor de duur van 12 **maanden en 0 dagen** ;
c. Dat huurder 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 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 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	: mw. [redacted] & dhr [redacted]
tekeningsbevoegd	: nvt
Adres	: [redacted]
Postcode/Plaats	[redacted] AMSTERDAM
Telefoonnummers	: 06- [redacted]
Emailadres	: [redacted] @hotmail.com
IBAN/BIC	: [redacted] tnv [redacted]

1.2 **Huurder**

Naam	: TVN Real Estate BV
tekenbevoegde	:
Inschrijving KvK	:
Adres	:
Postcode/Plaats	:
Telefoonnummers	:
Nationaliteit	:
Emailadres	: @tvnrealestate.nl

1.3 **Bewoner**

Naam	:
Geboortedatum	:
Adres	:
Postcode/Plaats	:
Telefoonnummers	:
Telefax	:
Emailadres	:
Werkgever	:
Nationaliteit	:
Aantal gezinsleden	:
Huisdieren	:

1.4 **Het gehuurde**

De **gemeubileerde/~~gestoffeerde~~** woning met inventaris, plaatselijk bekend als:

Adres :
Postcode/Plaats : Amsterdam

Met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten.

1.5 **Duur van huurovereenkomst**

a. Ingangsdatum	: 01-9-2019
b. Einddatum huurovereenkomst	: 31-8-2020

1.6 **Betalingsverplichtingen**

Totale betalingsverplichting huurder samengesteld uit :

a. Huurprijs	: € 2.900,--
b. Stoffering/meubilering/overige inventaris/ interne afwerking	: € 200,--
c. Voorschotbedrag leveringen en diensten	: € 200,--
d. Schoonmaak	: € 200,--
Totaal	: € 3.500,--

Betaalperiode	: per maand
Afrekening voorschotten	: n.v.t.
Waarborgsom	: € 0,--
Eerste betaalperiode	: 1/9/2019 - 30/9/2019 €3.500,--
Betaling vooruit, uiterlijk op	: de eerste dag van elke maand

De door of vanwege verhuurder te verschaffen leveringen en diensten (aankruisen en eventueel nader invullen wat van toepassing is):

x elektriciteit, gas
x warmte
x water
x KTV
x internetaansluiting
O energielevering algemene ruimte

O stoffering/aankleding algemene ruimte
x wekelijkse schoonmaak
O .....

1.7 **Beheerder**
Als beheerder van verhuurder treedt op:

Naam	: Zie eigenaar
Adres	:
Postcode/Plaats	:
Telefoonnummers	:
Telefax	:
Emailadres	:

2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

2.1 **Verhuur/Huur**
Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.4 voor de in artikel 1.5 omschreven duur en de in artikel 1.6 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

2.2 **Algemene Bepalingen**
Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Vereniging van Verhuurmakelaars Amsterdam (versie 5 oktober 2016)", hierna te noemen de "Algemene Bepalingen". Deze Algemene Bepalingen vormen één geheel met deze huurovereenkomst. Bij strijd tussen de Algemene Bepalingen en deze huurovereenkomst prevaleert deze huurovereenkomst.

2.3 **Stoffering/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 plafondafwerking, zoals het schilderwerk daarvan. Voor het gebruik hiervan is huurder een afzonderlijke, in artikel 1.6b 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/haar gezin dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van zijn werknemer, door de bewoner en leden van zijn/haar gezin.

2.6 **Bewoner**
Indien de in artikel 1.2 genoemde huurder huurt ten behoeve van de in artikel 1.3 genoemde bewoner, heeft het vermelden van de in artikel 1.3 genoemde bewoner te gelden als eenmalige toestemming van verhuurder als bedoeld in artikel 6.2 van de Algemene Bepalingen.

Huurder verbindt zich de bewoner te informeren aangaande de inhoud van deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Bepalingen.

Huurder staat ervoor in dat de bewoner de voor huurder uit de huurovereenkomst en Algemene Bepalingen voortvloeiende verplichtingen - voor zover deze het gebruik van het gehuurde betreffen - naleeft als ware de bewoner zelf huurder.

Huurder is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de tijdige en correcte nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst en verklaart als eigen verplichtingen te zullen

aanvaarden en naleven, alle door huurder aan bewoner gedelegeerde handelingen en door bewoner namens huurder aan verhuurder gedane toezeggingen.

3. DUUR VAN DE HUUROVEREENKOMST

3.1 Duur van de huurovereenkomst en tussentijdse opzegging door huurder
De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur als aangeduid in artikel 1.5. De huur eindigt aldus van rechtswege op de einddatum als vermeld in artikel 1.5b. Huurder is bevoegd de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen voor de eerste van een kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van **één kalendermaand**. Opzegging van de huur dient te geschieden door middel van een deurwaardersexploot, een aangetekende brief of e-mail.

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 1.5b overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

3.3 Kennisgeving aan makelaar
Indien huurder de overeenkomst opzegt of deze op andere wijze eindigt delen partijen zulks gelijktijdig mee aan de in artikel 8 genoemde makelaar(s).

3.4 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 op de door **makelaar van verhuurder** aangegeven wijze.

4.2 Na ontvangst daarvan zal de betreffende makelaar de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom terstond aan verhuurder doorbetalen.

4.3 Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 4.1 genoemde betaling is ontvangen door verhuurder of zijn makelaar en deze huurovereenkomst is ondertekend door beide partijen.

4.4 Alle volgende betalingen van huurder aan verhuurder vinden plaats door overschrijving naar de in artikel 1.1 vermelde bankrekening.

5. INDEXERING

5.1 De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst, één jaar na de in artikel 1.5a genoemde ingangsdatum.

5.2 De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand gelegen vier

kalendermaanden voor de wijzigingsdatum, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand gelegen zestien kalendermaanden voor de wijzigingsdatum.

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

5.4 De verhuurder is verplicht de huurder schriftelijk van de nieuwe huurprijs in kennis te stellen minimaal één maand voor de wijzigingsdatum.

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 artikel 1.6 worden verricht c.q. verleend.

6.2 De door huurder betaalde voorschotten als bedoeld in artikel 1.6 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. VERKLARINGEN VAN VERHUURDER

Verhuurder verklaart dat hij voor het aangaan van deze huurovereenkomst kennis heeft genomen van de relevante wet- en regelgeving en - voor zover van toepassing - toestemming heeft verkregen van:
- de huiseigenaar of (daartoe bevoegde) beheerder, ingeval van onderverhuur;
- de gemeente;
- de vereniging van eigenaren;
- de hypotheeknemer(s);
- de verzekeraar(s).

8. BEMIDDELING

8.1 Deze huurovereenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van, optredend in opdracht van huurder, en **TVN Real Estate BV**, optredend in opdracht van verhuurder, volgens hun respectieve voorwaarden en tarieven, welke tevoren aan partijen zijn bekendgemaakt.

8.2 Partijen zullen de makelaar(s) nimmer aansprakelijk houden, indien de andere partij bij deze huurovereenkomst tekortschiet in de nakoming van enige daaruit voortvloeiende verplichting.

9. 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.

10. CV ONDERHOUD

Bedrijf :
Contactpersoon:
Telefoon :

11. BIJZONDERE BEPALINGEN

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

11.1 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.

11.2 Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.

11.3 Het is niet toegestaan een of meer huisdieren te houden in het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

11.4 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 buren.

11.5 **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.**

11.6 Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder.

11.7 Huurder is verplicht om het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging aan potentiele kopers of nieuwe gebruikers van het gehuurde. Verhuurder zal eventuele bezichtigingen van te voren aankondigen en in overleg met huurder plannen. Tevens zal huurder het aanbrengen van verkoop- of verhuuraankondigingen gedogen.

11.8 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.

11.9 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.

12. 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 te **Amsterdam** op 1/9/2019.

[redacted]

Huurder: [redacted]

Bijlagen:

- Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Vereniging van Verhuurmakelaars Amsterdam (versie 5 oktober 2016)
- inventarislijst
- document betreffende de energieprestatie
- Inspectie rapport

De auteursrechten van deze huurovereenkomst zijn voorbehouden aan de V.V.A.. Zonder schriftelijke toestemming mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt en/of bewerkt op welke wijze dan ook. © 2016

[versie 5 oktober 2016]