Nr. 117

Overal 10.2.e

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 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:

[redacted], **geboren** [redacted] **zich legitimerend met paspoortnummer:**
e-mail [redacted]

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

De [redacted] **geboren** [redacted] **zich legitimerend met ID nummer:**
e-mail [redacted]

[redacted], **geboren** [redacted] **zich legitimerend met ID nummer:**
e-mail [redacted]

, hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Bepaalde tijd voor maximaal één (1) jaar (zelfstandig)/ ~~vijf (5) jaar (onzelfstandig)~~ of korter
- partijen kiezen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst [met een looptijd van één (1) jaar of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte.
- indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, komt huurder huurbescherming toe;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend [redacted] **te Amsterdam**.
De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening*.
1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.
1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

Voorwaarden
2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, 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 huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

[redacted]

[redacted]

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Bepaalde tijd met een duur van twaalf (12) maanden. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor bepaaldetijd met een duur van **12 maanden** of korter, ingaande op **11 februari 2019** tot en met **1 februari 2020.**
3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.
3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
3.4 De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan een **(1) jaar in het geval van zelfstandige woonruimte** en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18.2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs
- meubels en stoffering
4.2 De huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 is 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/door middel van overschrijving op rekeningnummer** [redacted] **ten name van** [redacted]

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€ 1.850,–
- meubels en stoffering	€ 150,–
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 2.000,–

Zegge tweeduizend euro.

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 11 februari 2019 tot en met 28 februari 2019 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1.285,71. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 11 februari 2019.

Huurprijswijziging
5.1 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft is het volgende van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 februari 2020 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen, heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal 3 %.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter
6. Huurder zal zorgdragen voor de levering van **elektriciteit, gas, water en TV/internet** voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Servicekosten
~~**7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:**~~

Belastingen en andere heffingen
8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. de 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. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubescherming bijdragen, lasten, heffingen en retributies.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Object:	

Verhuurder:	
Straat:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	
Datum opname:	11februari 2019

Huurder(s):	
Straat:	
Plaats:	Amsterdam
Telefoonnummer	tel
Email	

Zaken die volgens de huurovereenkomst, allonges, toestemmingsbrieven, (schriftelijke)afspraken e.d. (b.v. vloerbedekking, scheidingswanden, koeling) *niet* tot het gehuurde behoren:

Zaken die volgens de huurovereenkomst, tot het gehuurde behoren:
Meternummer elektra:
Meternummer gas:
Meterstanden:
Elektra 1: ..1354..... kw/h - Water:
Elektra 2: ..1659..... kw/h
Gas: 1865,578