
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE voor bepaalde tijd

, als bedoeld in art. 7:274 lid 1 sub b en lid 2 BW"

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:

, hierna te noemen 'verhuurders',

EN

Mevrouw

geboren:

Meneer

geboren:

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurders en huurders huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

Pastoriedijk 233a-1, 3195HC te Pernis

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 op 30 juli 2003 en gedeponeed 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.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van drie jaar

ingaande op 1 September 2021 en lopende tot en met 1 September 2022

~~Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurders heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.~~

~~Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.~~

Betalingsverplichting, betaalperiode

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

~~- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).~~

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	€ 677,50
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurders te verzorgen leveringen en diensten	€ 0,00

Zodat huurders per maand in totaal heeft te voldoen € 677,50

Zegge Zeshonderdzevenenzeventig euro en vijftig cent

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 21 augustus 2015 tot en met 21 september 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 677,50

Huurders zal dit bedrag voldoen vóór of op 01 september 2020

Huurprijswijziging

~~5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per _____ 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-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.~~

~~5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst~~

¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

~~_____ per _____ en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.~~

Leveringen en diensten

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

-
-
-
-

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurders, 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, milieu beschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde; - ter zake van goederen van huurders,
 - 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 huurders komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurders op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurders in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurders.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurders is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurders het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurders aangemerkt.

Beheerder

~~9. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:~~

Bijzondere bepalingen 10.

□

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

“Ondergetekenden verklaren en stellen vast dat verhuurder zelf de vorige bewoner van het gehuurde is en dat hij het gehuurde na afloop van de in artikel 3.1 omschreven bepaalde tijd waarvoor de overeenkomst is aangegaan, weerwil en zal betrekken.*

Verhuurder bedingt uitdrukkelijk en huurder neemt op zich dat het gehuurde na afloop van bedoelde termijn moet worden ontruimd.”

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Aldus opgemaakt en ondertekend in twee voud,

Pernis,.....

Pernis.....

Afzonderlijk handtekening van huurder voor ontvangst van een eigenexemplaar van de Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte als genoemd in 2

.....

