
MODEL HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld aangepast in 2023.

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.

UITGANGSPUNTEN HUUROVEREENKOMST



Verhuurder : De Familie J.P. Hengel
Huurder : **Annemijn Jacoba HARING**

Object : **Papagaai Duikersplein 10**
Kadastraal **Gemeente** : Amsterdam
 Sectie : R S
 Nummer : 2195 (gedeeltelijk)

Huurtermijn : minimaal 1 jaar
Huuringangsdatum : 1 juli 2024
Huuropzegtermijn : 1 kalendermaand
Verlengingstermijn : Onbepaalde tijd

Huurprijs : € 1.750,00 excl. servicekosten per maand
Huurprijs parkeren : *niet van toepassing*
Servicekosten : € 0,00 per maand
Indexering : jaarlijks, voor het eerst op 1 juli 2025

Waarborgsom : € 3.500,00



HUUROVEREENKOMST

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:

De familie **J.P. Hengel**, in deze vertegenwoordigt door **Muiderpoort Vastgoedbeheer**, op haar beurt vertegenwoordigt door **De Veenrichter Beheer B.V.** op haar beurt vertegenwoordigt door **de heer J. van Veen** te **Amsterdam**.

EN

, hierna te noemen 'verhuurder',

Annemijn Jacoba HARING

Geboren : **5 mei 1995** te **Amsterdam**

beroep : **bedrijfsleider viswinkel**

wonende te : **Jan Visstraat 5** te **(1095 PH) Amsterdam**

e-mail : **ajharing@phissingmail.com**

telefoonnummer : **06 51883698**

[**echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner***] van:

[**curator/bewindvoerder***]:

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

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

- **1.1** Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige/onzelfstandige** woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **PAPAGAAI DUIKERSPLEIN** te **(1077 XB) 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 **uitsluitend ten behoeve van huurder**

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.



HUUROVEREENKOMST

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 gedeponneerd 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.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een **minimale duur van twaalf (12) maanden**, ingaande op **1 juli 2024**

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 van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient 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

~~- de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).~~

~~- de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten).~~

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.

Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft **door middel van overschrijving op rekeningnummer NL55ABNA 0401 5240 86 ten name van Stichting Dergengelden MPVB**

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€	1.750,00
- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	€	0,00
- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde	€	0,00
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	1.750,00

Zegge **ZEVENTIENHONDERD EN VIJFTIG** euro **0/100**.

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 juli 2024** tot en met **31 juli 2024** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.750,00**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **30 juni 2024**



HUUROVEREENKOMST

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2025** 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 artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

~~**5.2** Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde 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 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%.~~

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van ~~elektriciteit, gas en water~~ 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:

- geen, huurder draagt zelf zorg voor leveringen van energie, water, internet et cetera.

Belastingen en andere heffingen

8.1 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:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- 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;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 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.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Muiderpoort Vastgoedbeheer telefoon 020 845 80 60 (alleen voicemailservice) e-mail beheer@mpvb.nl of het portaal op MPVB.nl**

9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van **€ 3.500,00** (zegge: **Drieduizend en vijfhonderd Euro 0/100^e**) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

10.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Boetebepaling

11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

- een boete van **€ 20,00** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van **€ 3.500,00** onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;



HUUROVEREENKOMST

- b. een boete van € **30,00** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € **7.500,00**, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van € **45,00** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € **10.000,00**, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € **2.000,00** per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € **100,00** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € **12.000,00**. onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- e. een boete van € **5.000,00** per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € **150,00** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € **20.000,00**, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- **11.2** Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € **100,00** per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € **10.000,00**, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

12.1 Reglement van splitsing

Huurder verplicht zich de eventueel door de Vereniging van Eigenaars aan eigenaar opgelegde verplichting als gebruiker, waaronder het **huishoudelijk reglement** en de splitsingsakte, te zullen naleven. Indien het gehuurde thans nog niet gesplitst is zal huurder meewerken aan het verkrijgen van de vergunningen en benodigde onderhoudswerkzaamheden hiervoor.

12.2 Oplevering bij het einde van de huur

Huurder dient bij het einde van de huur het gehuurde op een professionele wijze schoon (te laten) maken, stofvrij en vrij van huisraad op te leveren exclusief de roerende zaken die bij aanvang van de huur door verhuurder ter beschikking zijn gesteld en op bijgaand proces verbaal van oplevering zijn opgenomen.

12.3 Het proces verbaal van oplevering en eventuele **roerende zakenlijst** worden door beide partijen getekend en zijn onlosmakelijk aan deze huurovereenkomst verbonden. Huurder dient bij het einde van de overeenkomst het gehuurde in exact dezelfde staat op te leveren als waarin het bij de aanvang van de huur bevond. Schade door huurders toedoen aan het gehuurde of inboedel dienen door huurder direct te worden hersteld dan wel gerepareerd door een erkend reparatiebedrijf. Huurder verklaart tevens dat hij het gehuurde in algehele goede staat heeft aanvaard zoals ook omschreven in bijgaand opleveringsrapport en alle roerende zakenlijst.

12.4 Onderhoud centrale verwarming

Huurder dient zorg te dragen voor (medewerking aan) de jaarlijks controle en onderhoud van de c.v. ketel en dient desgevraagd de verhuurder of diens beheerder hiervan bewijs te tonen. Indien er schade ontstaat aan de ketel omdat huurder niet aan deze jaarlijkse controle heeft voldaan is huurder volledig aansprakelijk voor de (gevolg)schade.

Het gebruik van de woning

12.5 Huisdieren en roken

Het is huurder nadrukkelijk niet toegestaan om in het gehuurde huisdieren te houden. Daarnaast is het huurder tevens nadrukkelijk niet toegestaan tabakswaaren of marihuana zoals sigaretten, joints, sigaren of pijp te roken.

12.6 Inboedelverzekering

Huurder dient bij aanvang van de huur een inboedelverzekering af te sluiten voor de reeds aanwezige inboedel en keukenapparatuur voor tenminste € 10.000,- te vermeerderen met de door huurder zelf meegebrachte inboedel. Verhuurder kan ten alle tijden bewijs verlangen van huurder van deze inboedelverzekering bij gebreke waarvan huurder een direct opeisbare boete verschuldigd is als genoemd in artikel 20.6 van de algemene bepalingen behorende bij deze overeenkomst. Indien er schade ontstaat aan de huisraad waarvoor huurder niet verzekerd is dient hij deze huisraad zelf, terstond en voor rekening van huurder, te vervangen.



HUUROVEREENKOMST

12.7 Boren/schilderen

Het is huurder nadrukkelijk **niet toegestaan** in of aan het gehuurde in de wanden, vloeren of plafonds gaten te boren en of spijkers te slaan of te schilderen, te behangen of anderszids te bewerken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder of diens beheerder.

12.8 Nutsvoorzieningen

Huurder dient direct na oplevering van het gehuurde zorg te dragen voor overschrijving van de voorzieningen van gas, water en elektra en bewijs hiervan te zenden aan diens beheerder. De kosten voor gas, water, elektra, kabeltelevisie, internet en telefonie zijn nadrukkelijk niet inbegrepen in de huur.

12.9 Toestemming verhuurder

Verhuurder verklaart, voor zover benodigd, toestemming te hebben van haar hypotheeknemer (bank) en van de VVE om de onderhavige woning te verhuren.

12.10 Huurprijsherziening

~~Elk der partijen is bevoegd om na een periode van vijf jaar na ingang van de overeenkomst, derhalve per 1 juli 2029 de huurprijs aan te passen aan de dan geldende marktomstandigheden.~~

~~12.11 Indien een partij op grond van het gestelde in artikel 12.10 van deze overeenkomst de bevoegdheid heeft om aanpassing van de huurprijs te verlangen in verband met de ontwikkelingen in de markt, stelt hij de andere partij daarvan schriftelijk in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Wanneer partijen binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, heeft ieder der partijen het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de wet en deze huurovereenkomst.~~

12.12 Onderverhuur

Elke vorm van onderverhuur, hoe ook genaamd, is strikt verboden, in het bijzonder voor zogeheten Shortstay of AirBnB of verhuur van gelijke strekking. Zie verder ook artikel 11.1 (d) van de huurovereenkomst en de bijgevoegde algemene bepalingen.

12.13 Energielabel

Het gehuurde beschikt over een energielabel **A+** dat verloopt op **30 oktober 2033** welke is bijgevoegd bij de huurovereenkomst

12.14 Open vuur

Open vuur en/of een barbecue op het balkon of dakterras is niet toegestaan.

12.15 Wet Goed Verhuurderschap

Hierbij verstrekt Verhuurder **Muiderpoort Vastgoedbeheer** aan **Huurder** schriftelijk informatie over:

- a) De verplichting van de huurder om de woon- of verblijfsruimte te gebruiken conform hetgeen hierover is afgesproken in de huurovereenkomst en over wat de mogelijke gevolgen zijn indien de woon- of verblijfsruimte voor andere doelen wordt gebruikt:
Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 1 van de Huurovereenkomst en artikel 1 van de Algemene Bepalingen
- b) het feit dat de verhuurder gedurende de periode van de huurovereenkomst uitsluitend met toestemming van de huurder de woon- of verblijfsruimte mag betreden, tenzij:
 - 1°.er sprake is van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
 - 2°.aan de woon- of verblijfsruimte dringende werkzaamheden als bedoeld in artikel 220, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, moeten worden uitgevoerd;
 - 3°.de verhuurder met voortzetting van de huurovereenkomst wil overgaan tot renovatie als bedoeld in artikel 220, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarmee de huurder heeft ingestemd of waarvan de rechter heeft geoordeeld dat de verhuurder daartoe een redelijk voorstel heeft gedaan;
 - 4°.de verhuurder krachtens artikel 56 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek iets moet toestaan ten behoeve van een naburig erf;
 - 5°.het betreden van de woon- of verblijfsruimte plaatsvindt ten behoeve van een bezichtiging voor verkoop of nieuwe verhuur als bedoeld in artikel 223 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 12 van de Algemene Bepalingen
- c) de verschillende soorten huurovereenkomsten met de betreffende huur- en huurprijs-bescherming, de mogelijkheden tot jaarlijkse huurverhoging en de wijze waarop de huurder de huurprijs op basis van het woningwaarderingsstelsel kan berekenen;
Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar het betreffende overzicht op de website van Rijksoverheid.nl
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>



HUUROVEREENKOMST

- d) de verplichting voor de huurder om zich te wenden tot de verhuurder bij gebreken aan de woon- of verblijfsruimte, tenzij er sprake is van kleine herstellingen die de huurder zelf dient te herstellen alsmede een overzicht van wat onder kleine herstellingen kan worden verstaan of een verwijzing naar een website waar een dergelijk overzicht geboden wordt;
Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 11 en 13 van de Algemene Bepalingen en/of het betreffende overzicht op de website van Rijksoverheid.nl
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder?>
- e) een overzicht van de onderwerpen, waaronder huurprijs, huurbescherming en onderhoud, waarvoor de huurder zich kan wenden tot de Huurcommissie of tot de kantonrechter of een verwijzing naar een website waar een dergelijk overzicht geboden wordt.
Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar het betreffende overzicht op de website van Rijksoverheid.nl
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter>
- f) de hoogte van de van toepassing zijnde waarborgsom en de wijze waarop en de termijnen waarbinnen bij beëindiging van de huurovereenkomst de vordering van de huurder op de verhuurder ten aanzien van de waarborgsom wordt vastgesteld;
Hoogte waarborgsom: maximaal 2 x de maandhuur = **€ 3.500,00**
Afspraken over terugbetaling bij beëindiging huurovereenkomst:
1. Betaling gehele huurachterstand en eventuele renten en kosten;
2. Uitschrijving bij de gemeentelijke basisregister op dit adres
3. Reparatie van de door verhuurder opgegeven schade
óf
Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 10 van de Huurovereenkomst en artikel 21 van de Algemene Bepalingen. Verhuurder voegt daar aan toe dat de waarborgsom binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terugbetaald moet worden, tenzij sprake is van een betalingsachterstand en/of van opleverschade en/of huurder zich niet uitgeschreven heeft bij de gemeentelijke basisadministratie op dit adres. De verhuurder mag de achterstand en/of de kosten van herstel dan op de waarborgsom in mindering brengen. Het restant moet hij binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst terugbetalen. Daarbij moet een kostenspecificatie verstrekt worden.
- g) de betalingsverplichting van de huurder betreffende de van toepassing zijnde servicekosten waarover verhuurder jaarlijks een volledige kostenspecificatie aan de huurder zal verstrekken;
Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 4, 6 en 7 van de Huurovereenkomst en naar artikel 17 van de algemene bepalingen.
- h) De contactgegevens van de verhuurder of de beheerder waar de huurder terecht kan bij zaken die het gehuurde betreffen, hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar de aanhef en artikel 9 van de Huurovereenkomst of www.mpvb.nl
- i) de contactgegevens van het Gemeentelijk Meldpunt, bedoeld in artikel 4 van de Wet Goed Verhuurderschap, van de gemeente waarin het gehuurde is gelegen;
<https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/Meldpunt-problemen-met-verhuurders>



HUUROVEREENKOMST

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

plaats

datum

plaats

datum

(huurder(s))

(verhuurder)

Bijlagen: *)

- ☒ plattegrond/tekening van het gehuurde
- ☒ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- ☒ kopie van het energielabel/Energie-Index
- ☒ algemene bepalingen
- ☒ legitimatie huurder

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

- handtekening huurder(s):