

# HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

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 'verhuurder',

EN

Brandpunt Verhuurbeheer, vertegenwoordigt door  
hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

## Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: Hoogstraat 50b 4141 BD

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 gedeponereerd 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.

## Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar ingaande op 1-1-2013 en lopende tot en met 1-1-2014

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 huurder 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.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

### **Betalingsverplichting, betaalperiode**

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

4.2 Per betaalperiode van één maand bedraagt  
- de huurprijs

€ 525,-

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 525,-

4.3 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1-1-2013 tot en met 31-1-2013 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 525,-  
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1-1-2013

### **Huurprijswijziging**

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per jaar en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd als de afgesproken vooruitbetaling van de huur van 10 maanden is ontbonden. (zie bijzonder bepalingen)

### **Leveringen en diensten**

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

- Verwarming
- Water

### **Belastingen en andere heffingen**

7.1 De volgende belastingen komen nimmer ten laste van huurder:

- 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 dienstruimten, 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, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
  - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
  - ter zake van goederen van huurder,
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

### **Woonplaats**

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres:

### **Beheerder**

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

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

**Bijzondere bepalingen**

10.

Op verzoek van verhuurder heeft huurder de huur voldaan met een vooruitbetaling van de huur van 10 maal de maandhuur. Zolang huurder en verhuurder niet anders overeenkomen zal de opzegtermijn de lopende kalendermaand plus 10 maanden bedragen, en zal de huurprijs niet worden geïndexeerd. Wil verhuurder de woning na één maand opeisen zal eerst de vooruitbetaalde huur van 10 maanden moeten zijn teruggestort op rekening van huurder, onder vermelding van adres en huuromschrijving.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Brandwijk

1-1-2013

(huurder)

(verhuurder)

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

handtekening

huurder(s)

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder