
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE ONBEPAALE TIJD

ONDERGETEKENDEN:

Simone de Boer, wonende te Groningen, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- Naam: de Vries
- Voornamen: Jeremy
- Geboortedatum: 05-02-2003
- Geboorteplaats: Drachten
- Burgerlijke staat: Ongehuwd

wonende te Groningen

hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

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 als Boterdiep 28, te Groningen.

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/niet*] 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 2021 en gedeponereerd op 12 april 2021 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2021.21, 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 november 2022.

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

4.2 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.

4.3 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 NL34INGB0008917524 ten name van S de Boer.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

| | |
|--|----------------|
| - de huurprijs | € 500,00 |
| - het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (Servicekosten) | € <u>60,00</u> |

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 560,00

(Zegge: vijfhonderdzesig euro.)

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een 1 november 2022 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 opragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

Servicekosten

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

- Gas/water/elektra

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 dienstruimten, 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 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 € 1000,00 (zegge: duizend euro) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze. Indien deze waarborgsom is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor de aanvulling van de waarborgsom tot het volledige bedrag zorgdragen. Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs op eerste verzoek van verhuurder terstond de waarborgsom aan te vullen tot een bedrag aangepast aan de nieuwe

betalingsverplichting. Indien huurder niet voldoet aan de hiervoor omschreven verplichting ten aanzien van de waarborgsom, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van €250,00 per kalenderdag dat huurder in gebreke blijft nadat de huurder per aangetekende brief op het verzuim is gewezen en hem een redelijke termijn is gesteld om het verzuim te zuiveren, onverminderd het recht van de verhuurder op nakoming, ontbinding en schadevergoeding.

10.2 Over de waarborgsom wordt [~~wel/~~geen*] rente vergoed.

Eerste betalingsverplichting

| | | |
|---|---|---------|
| - De kale huurprijs | € | 500,00 |
| - Het voorschot voor leveringen en diensten | € | 60,00 |
| - Waarborgsom (borg) | € | 1000,00 |
| | | ----- |
| Totaal | € | 1560,00 |

Huurder zal er voor zorg dragen dat bovengenoemd bedrag vóór 31 oktober 2022 staat bijgeschreven op het in artikel 4.5 genoemde rekeningnummer o.v.v. het adres van het gehuurde, bij gebreken waarvan verhuurder gerechtigd is de sleuteloverdracht uit te stellen tot nader genoemd bedrag door verhuurder is ontvangen. De huur is verschuldigd vanaf huuringangsdatum zoals genoemd in deze huurovereenkomst.

Bijlagen

- Kopie geldig legitimatiebewijs
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- kopie van het energielabel/Energie-Index
- de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte d.d. 20 maart 2021

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

.....
(huurder(s))

.....
(verhuurder)

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):

.....