

HUUROVEREENKOMST  
Woonruimte

inzake:

Object:  
Coolhaven 217, 3015 GC Rotterdam

Met:

Paraaf

Huurder(s):



Verhuurder:



Pagina 1 van 6

### Kerngegevens Huurovereenkomst

- Object/gehuurde : Appartement (11<sup>e</sup> verdieping), één en ander plaatselijk bekend Coolhaven 217, 3015 GC te Rotterdam
- Verhuurder :
- Huurder:
- Huurtermijn : 2 jaar, tot en met 15 maart 2014
- Huuringangsdatum : 15 maart 2012
- Eerste huurbetaling : 01 April 2012
- Aanvangshuurprijs : € 525,- per maand.
- BTW over huurprijs : N.V.T.
- Servicekosten : N.V.T.
- Betaaltermijn : Huur per maand vooruit.
- Indexering : 2% per jaar voor de eerste maal op 1 januari 2013.
- Bankgarantie : NVT
- Borg / zekerheden: Hoofdelijke borg, zie artikel 8.7
- Beheerder :
- Bijzondere bepalingen : zie artikel 8



## HUUROVEREENKOMST

Ondergetekenden:

hierna te noemen 'verhuurder'.

en

hierna te noemen 'huurder'.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Het gehuurde. bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder, woonruimte, gelegen aan de Coolhaven 217, 3015 GC te Rotterdam, hierna te noemen 'het gehuurde'.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als woonruimte en erf, voor zover passend binnen het vigerende bestemmingsplan en conform de (lokale) overheidsvoorschriften.
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven.

### Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE, gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 03-54., hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

### Duur. verlenging en opzegging, onderverhuur

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 2 jaar, ingaande op datum 15 Maart 2012 en lopende tot en met 15 maart 2014.
- 3.2 Deze overeenkomst wordt na het verlopen van de periode van 2 jaar verder voortgezet, behoudens dat partijen verlenging voorstaan, in zulk geval zal de huurtermijn met eenzelfde periode worden verlengd.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt automatisch plaats op 15 Maart 2012
- 3.4 Huurder heeft niet het recht om het object in haar geheel en onder gelijke condities onder te verhuren zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.

### Huurprijs. huurprijsaanpassing. betalingsverplichting. betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis (per maand € 525,00) EUR 6.300,00 zegge: zes duizend en driehonderd euro.
- 4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 4.5 Partijen komen een indexering overeen van 2% per jaar voor de eerste maal op 1 Januari 2013.
- 4.6 De borg bedraagt € 00,00
- 4.7 -NVT
- 4.8.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit: de huurprijs zoals overeengekomen

Paraaf

Huurder(s)



Verhuurder:



Pagina 3 van 6

- 4.8.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 32 % van de actuele huurprijs.
- 4.9 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij **aanvang** van de huurovereenkomst:
- |              |          |
|--------------|----------|
| De huurprijs | € 525,00 |
| Totaal       | € 525,00 |
- Zegge: **Vijfhonderd en vijftwintig euro en nul eurocent.**
- 4.10 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van Maart 2012 tot en met de laatste dag van de maand April 2012 huurder zal dit bedrag a Euro. 787,50 middels automatische overboeking voldoen op rekeningnummer t.n.v. met als omschrijving: **Coolhaven 217.**
- 4.11 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.10 zijn in één bedrag bij **vooraf betaling** verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de laatste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig middels automatische overboeking zijn voldaan.
- 4.12 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.
- 4.13 Indien de in 4.10 vermelde financiële verplichting gedurende een periode van 3 maanden niet is voldaan, dan heeft de verhuurder de bevoegdheid om huurovereenkomst te verbreken en al de resterende termijnen direct te vorderen als schade.

#### Leveringen en diensten

- 5 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
- gas, c.q. oliegebruik inclusief vastrecht en onderhoud van de installaties worden door huurder zelf verzorgd;
  - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en onderhoud van de installaties en de verlichting van het gehuurde: worden door huurder zelf verzorgd.
  - waterverbruik inclusief vastrecht en onderhoud van de installaties worden door huurder zelf verzorgd;
  - onderhoud en periodieke controle van verwarmings- installatie en onderhoud van de installaties worden door huurder zelf verzorgd;
  - schoonmaakkosten van gevel en beglazing buitenzijde worden door huurder zelf verzorgd;
  - onderhoud buitenterrein worden door huurder zelf verzorgd;
- Voor zover de bedoelde kosten aan de verhuurder in rekening worden gebracht, worden deze doorberekend aan de huurder. Alle boeten en schaden, verband houdende met de levering van gas, water en elektriciteit. zijn voor rekening van huurder, voor zover de boeten en schaden niet zijn ontstaan door een verzuim van verhuurder.
- Bij vorst moet de huurder ter voorkoming van bevrozing van de waterleiding en de geleidingen en radiatoren voor de centrale verwarming zodanige maatregelen treffen als hem daartoe ten dienste staan.

#### Bankgarantie:

6. NVT

#### Beheerder

- 7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op.
- 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.




## Bijzondere bepalingen

### Leveringen, diensten & activiteiten

- 8.1 De aan de levering en gebruik van gas, water en elektriciteit en warmte verbonden kosten komen ten laste van de huurder  
Voor zover de bedoelde kosten aan de verhuurder in rekening worden gebracht, worden deze doorberekend aan de huurder. Alle boeten en schade, verband houdende met de bedrijfsactiviteiten, levering van gas, water en elektriciteit, zijn voor rekening van huurder, voor zover de boeten en schade niet zijn ontstaan door een verzuim van verhuurder.  
Bij vorst moet de huurder ter voorkoming van bevrozing van de waterleiding en de geleidingen en radiatoren voor de centrale verwarming zodanige maatregelen treffen als hem daartoe ten dienste staan.

### Opleveringsniveau & onderhoud

- 8.2 Het gehuurde zal worden opgeleverd in huidige staat, zoals partijen genoegzaam bekend. Huurder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor in pandig onderhoud in de ruimste zin des woords, deuren, installaties, techniek, terreinen, etc. Voor rekening van verhuurder is uitsluitend het onderhoud aan dak en buitengevel wanden.  
Voor zover de bedoelde kosten aan de verhuurder in rekening worden gebracht, worden deze doorberekend aan de huurder. Alle boeten en schade, verband houdende met de levering van gas, water, elektriciteit en overige activiteiten zijn voor rekening van huurder, voor zover de boeten en schade niet zijn ontstaan door een verzuim van verhuurder.  
Bij vorst moet de huurder ter voorkoming van bevrozing van de waterleiding en de geleidingen en radiatoren voor de centrale verwarming zodanige maatregelen treffen als hem daartoe ten dienste staan.

### Aanpassingen aan het gehuurde

- 8.3 Het is huurder toegestaan, voor eigen rekening en risico, conform wettelijke normen en vergunningen, in overleg met en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van verhuurder aanpassingen in, op of aan het gehuurde te verrichten. Hieronder mede begrepen het aanbrengen van voorzieningen in, op of aan het gehuurde, aanpassingen vervallen om niet, aan verhuurder bij afloop huurovereenkomst.

### Toestemmingen en vergunningen

- 8.4 Huurder dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle (eventueel van overheidswege) benodigde toestemmingen en vergunningen in de ruimste zin des woords, daaronder mede begrepen de gebruiksvergunning.

### Reclame

- 8.5 N.V.T.

### Garantie

- 8.6 N.V.T

### Waarborgsom, Zekerheden, Onderhuur & Verzekering

Huurder verstrekt als zekerheid op al hetgeen verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst te vorderen heeft op huurder: een onherroepelijke persoonlijke borgstelling  
Verzekering(en): voor de inboedel, zal huurder zelf zorg dragen voor de verzekeringen;  
Verhuurder draagt alleen zorg voor de opstalverzekering, en neemt geen verantwoordelijkheden voor verdere (gevolg)schade(n), indien deze niet door een verzekering of derden zijn vergoed.

### Sleuteloverdracht

- 8.8 Het gehuurde zal door verhuurder direct na ontvangst van de een door huurder rechtsgeldig ondertekende huurovereenkomst en levering van het OG aan verhuurder aan huurder ter beschikking worden gesteld.



**Beëindiging oude overeenkomsten**

8.9.1 Alle ontbindende voorwaarden die – eventueel tussen partijen - zijn overeengekomen in het huurvoorstel of in nadere overeenkomsten die op de verhuur betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3-voud

Plaats Barendrecht, datum 15 Maart 2012

**Bijlagen:**

- algemene bepalingen.
- kopie legitimatiebewijs van de ondergetekenden

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

