
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:

Naam : De heer G.J. Bergwerff
Adres : Lange Kruisweg 10
Telefoonnummer : 2676 BL Maasdijk
E-mailadres : 06-51 19 30 89
hierna te noemen 'verhuurder',
E-mailadres : gerritbergwerff@online.nl

EN

Naam : RyanRent B.V.
Wettelijk vertegenwoordigd door : Mevr. C. Stam
Adres : Energieweg 22C
Telefoonnummer : 3133 EC Vlaardingen
E-mailadres : 06-82 74 63 68
E-mailadres voor facturen : Info@ryanrent.nl
E-mailadres voor facturen : Facturen@ryanrent.nl

hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Onbepaalde tijd

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie;
- 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;
- 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 woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

Lange Kruisweg 12
2676 BL Maasdijk

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte, conform de regels vanuit de gemeentelijke bepalingen.

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 **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. 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 gedeponeerd 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

- 3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van **12 maanden**, ingaande op 01-03-2023.
- 3.2** Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen.
- 3.3** Tijdens de in artikel 3.1 genoemde minimale periode, kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 3.4** Indien de in artikel 3.1 genoemde minimale periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.
- 3.5** Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient schriftelijk (per e-mail) te geschieden met een wederzijds opzegtermijn van **1 kalendermaand**.
- 3.6** Opzegging buiten kantoortijden (ma. t/m vr. 8.30 – 17.00 uur) worden op de eerst volgende werkdag in behandeling genomen.
- 3.7** Bij nadelige wijziging van de gemeentelijke verordening, SNF en/of politieke besluiten m.b.t. de huisvesting van (buitenlandse) werknemers waarbij continuering van deze overeenkomst niet langer mogelijk is, is verhuurder/ beheerder gerechtigd het huurcontract per direct te ontbinden.

Betalsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs;
- de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit voor het verbruik in het woonruimte gedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter welke achteraf wordt afgerekend op basis van de meterstanden.
- de vergoeding voor de maandelijkse afvalverwerking.
- overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten);

Stoffering	Inclusief
Meubilering	Inclusief
Internet	Inclusief
Bedlinnen pakket	Exclusief
Tuinonderhoud	Inclusief
Eindschoonmaak	Exclusief

4.2 De totale huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 is 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 **IBAN: NL37 RABO 0336 2428 08** ten name van G.J. Bergwerff.

4.3 Per maand wordt er € 2.400,- gefactureerd, bestaande uit:

	Bedrag excl.	BTW bedrag	Bedrag incl.
Huur woonruimte (0%)	€ 2.400,-	€ 0-	€ 2.400,-
Voorschot GWE (21%)	€,-	€	€
Afvalverwerking (21%)	€,-	€	€
Totaal	€ 2.400,-	€ 0	€ 2.400,-

4.4 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 01-03-2023 tot en met 31-03-2023 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag:

Huur exclusief BTW	€ 2.400,-
Voorschot GWE exclusief BTW	€
Afvalverwerking exclusief BTW	€

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 28-02-2023.

Huurprijswijziging

5. De huurprijs kan voor het eerst per 01-07-2024 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 2%. Verhuurder dient de intentie tot huurverhoging altijd minimaal 2 kalendermaanden voor de geplande wijziging schriftelijk kenbaar te maken aan de huurder.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van elektriciteit en huurder voor gas en water voor het verbruik in het woonruimte gedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Servicekosten

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

Beheerder

8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **RyanRent B.V.** Verhuurder heeft beheerder gemachtigd uit zijn naam op te treden en alle (rechts)handelingen te verrichten welke benodigd zijn voor het correct uitvoeren van alle verplichtingen en verantwoordelijkheden die voortvloeien uit deze overeenkomst, alsmede de algemene bepalingen en het Nederlands recht.

Waarborgsom

9.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van €,- (zegge: euro) op de in artikel 4.3 aangegeven wijze.

9.2 Waarborgsom zal uiterlijk 1 maand na het beëindigen van de huurovereenkomst worden geretourneerd aan huurder mits alle afspraken en verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst zijn nagekomen. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Bijzondere bepalingen

10. Verhuurder en huurder verklaren het gehuurde te hebben overgedragen en aanvaard in de staat van oplevering welke is vastgesteld in het opleveringsrapport welke door beide partijen akkoord is bevonden.

11. Eventuele later ontstane gebreken dienen door huurder, voor zover dit redelijkerwijs verwacht kan worden, gemeld te worden bij verhuurder.

12. Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde binnen redelijke termijn te verhelpen, tenzij dit niet mogelijk is of uitgaven vereist die redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover ingevolge de wet, deze overeenkomst of het gebruik voor rekening van huurder komen. Hiervoor geldt dat verhuurder streeft naar het verhelpen van gebreken binnen 48 uur na de melding, indien de verhuurder hierin niet afhankelijk is van derden.

13. Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in dezelfde goede staat, waarin hij het gehuurde met de daarin aanwezige installaties, voorzieningen en eventuele inventaris bij de aanvang van huur heeft aanvaard, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt.

14. Huurder zal toeziendat het gehuurde gebruikt en onderhouden wordt zoals het een goede bewoner betaamt. Hieronder mede inbegrepen het correct schoonhouden van de woning, de (gemeenschappelijke) (buiten)ruimten en alle aanhorigheden.



15. Ingeval het gehuurde een gestoffeerde dan wel gemeubileerde woning betreft, gaan partijen akkoord met de door verhuurder overhandigde inventarisatielijst. Huurder is volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele schade, vernieling en diefstal. Verhuurder verplicht zich tot het correct onderhouden en waar nodig vervangen van de inventaris zoals deze bij aanvang bij partijen bekend is.

16. Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder wijzigingen en veranderingen, in de breedste zin van het woord, aan het gehuurde, de daarbij behorende inventaris en de gemeenschappelijke ruimten aan te brengen.

17. Verhuurder is zich ervan bewust dat hij een informatieplicht heeft bij, dan wel toestemming nodig heeft van de verschillende verzekерingsmaatschappij(en), hypothekerverstrekker, overheidsorganen zoals de gemeentelijk overheid en belastingdienst omtrent het verhuren van de woning.

18. Het houden van huisdieren is zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan.

19. Het gebruiken, telen, produceren, het voorhanden hebben voor zowel (creatief) eigen gebruik als verkoop van verdovende middelen, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen soft- en harddrugs, wapens en alle andere zaken verboden per Opiumwet en de wet wapens en munitie zijn ten strengste verboden in de woning en aanhorigheden.

20. Indien sprake is van een VvE (Vereniging van Eigenaars) dient huurder zich onvoorwaardelijk aan de reglementen en statuten van de VvE te houden.

21. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats:

Datum:

Plaats: Vlaardingen

Datum: 06-02-2023

G.J. Bergwerff
(verhuurder)


C. Stam
(huurder)