

---

## 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:

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Achternaam en evt. tussenvoegsel: | <b>Brandjes</b>            |
| Voornaam/voornamen:               | <b>De heer drs. P.L.M.</b> |

Handelend als gevolmachtigde namens verhuurder:

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Statutaire naam:       | <b>Harlem Lake Investments BV</b> |
| Voornaam/voornamen:    |                                   |
| <b>Kantoorhoudende</b> |                                   |
| Straat + huisnummer:   | <b>Sandtlaan 36</b>               |
| Postcode:              | <b>2223 GG</b>                    |
| Woonplaats:            | <b>Katwijk</b>                    |
| E-mail adres:          | <b>info@deraad.nl</b>             |
| Telefoon:              | <b>071-4051414</b>                |

hierna te noemen: "verhuurder"

en

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Achternaam en evt. tussenvoegsel: | <b>Achternaam en evt. tussenvoegsel invullen</b> |
| Voornaam/voornamen:               | <b>Voornaam/voornamen invullen</b>               |
| Straat + huisnummer:              | <b>Straat + huisnr. invullen</b>                 |
| Postcode:                         | <b>Postcode invullen</b>                         |
| Woonplaats:                       | <b>Woonplaats invullen</b>                       |
| E-mail adres:                     | <b>E-mail adres invullen</b>                     |
| Telefoon:                         | <b>Telefoonnr. invullen</b>                      |
| Geboorteplaats:                   | <b>Geboorteplaats invullen</b>                   |
| Geboortedatum:                    | <b>Geboortedatum invullen</b>                    |
| Legitimatie:                      | <b>Soort: Kies een item.</b>                     |
|                                   | <b>Nummer: Vul nr. legitimatie in</b>            |
|                                   | <b>Geldig tot: Vul in tot wanneer geldig</b>     |

en

*Bij twee huurders:*

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Achternaam en evt. tussenvoegsel: | <b>Achternaam en evt. tussenvoegsel invullen</b> |
| Voornaam/voornamen:               | <b>Voornaam/voornamen invullen</b>               |
| Straat + huisnummer:              | <b>Straat + huisnr. invullen</b>                 |
| Postcode:                         | <b>Postcode invullen</b>                         |
| Woonplaats:                       | <b>Woonplaats invullen</b>                       |
| E-mail adres:                     | <b>E-mail adres invullen</b>                     |
| Telefoon:                         | <b>Telefoonnr. invullen</b>                      |
| Geboorteplaats:                   | <b>Geboorteplaats invullen</b>                   |
| Geboortedatum:                    | <b>Geboortedatum invullen</b>                    |
| Legitimatie:                      | <b>Soort: Kies een item.</b>                     |

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

|  |  |
|--|--|
|  | <b>Nummer: Vul nr. legitimatie in</b>        |
|  | <b>Geldig tot: Vul in tot wanneer geldig</b> |

hierna (tezamen) 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 PER <DATUM OVEREENKOMEN> OVEREENGEKOMEN:**

### **Het gehuurde, bestemming**

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** woonruimte met berging in de achtertuin plaatselijk bekend:

**<ADRES>**

**<POSTCODE> Bodegraven**

**Bouwnummer <BNR> in Project Parckweide Fase 2**

**Hierna te noemen: "het gehuurde"**

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum wordt beschreven in het door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond.

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 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. Wanneer huurder dit energielabel niet heeft ontvangen zal deze bij oplevering van de woonruimte worden overhandigd.

### **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.

paraaf Verhuurder

2/8

paraaf Huurder

Object: **ADRES, POSTCODE** Bodegraven

### Duur, verlenging en opzegging

**3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op **DATUM** en lopende tot en met **DATUM**. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

**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

~~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 is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

**4.4** Per betaalperiode van één maand bedraagt:

De huurprijs woning

€ ..... ,00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ ..... ,00

Zegge..... EURO

**4.5** Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op **minimaal de eerste huurmaand** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag van minimaal € ..... . Huurder zal dit bedrag voldoen vóór de datum van oplevering van het gehuurde.

### Huurprijswijziging

~~5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per ..... 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 ....%.~~

## Nutsvoorzieningen

6. Huurder betaalt zelf de kosten voor internet, water en elektra en zal de aansluitingen hiervoor zelf aanvragen.

## Servicekosten

### 7. niet van toepassing

## 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:

- a. de onroerende zaakbelasting (gebruikersbelasting) en de waterschap- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. 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;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, 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: De Raad Vastgoed

9.2 Klachten met betrekking tot het onderhoud van het gehuurde, voor zover daarin vanwege verhuurder dient te worden voorzien, kunnen uitsluitend schriftelijk ter kennis van de beheerder worden gebracht.

Slechts in zeer spoedeisende gevallen worden telefonisch opgegeven klachten in behandeling genomen, hiertoe kan echter alleen tussen 8.45 en 10.00 uur contact met het kantoor van de beheerder worden opgenomen.

Wij verzoeken u uw schriftelijke klachten te richten aan:  
De Raad Vastgoed  
Postbus 3081  
2220 CB KATWIJK

Of per e-mail naar [beheer@deraad.nl](mailto:beheer@deraad.nl)

Telefonisch te bereiken:  
Tel: 071 - 40 514 14  
Fax: 071 - 40 514 04  
Buiten kantooruren voor urgente zaken: 071-4051413

## Waarborgsom

10.1 Huurder zal uiterlijk één maand na ondertekening, of zoveel eerder als de oplevering van het gehuurde plaatsvindt, een waarborgsom betalen ter grootte van een maand huur inclusief bijkomende kosten, te weten een bedrag van € .....,00 (zegge: ..... euro).

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:

- a. een boete van € 50,- 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 € 5.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- b. een boete van € 50,- 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 € 5.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van € 50,- 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 € 5.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € 100,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- 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,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,- 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 € 50.000,-, 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 € 50,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 5.000,-, 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**

### **Huisdieren**

**12.** Het is huurder, zonder expliciete schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan de gehuurde woning met huisdieren te bewonen. Onder huisdieren worden verstaan de dieren zoals honden, katten, cavia's, muizen, parkieten, ratten e.d.

### **Onderhuur**

**13.** Het onderhuren van het gehuurde is niet toegestaan, zonder schriftelijke toestemming van verhuurder. Indien verhuurder constateert dat het gehuurde wordt onderverhuurd aan een kandidaat die niet vooraf is voorgesteld, dan is verhuurder gemachtigd de overeenkomst per direct op kosten van huurder te ontbinden.

## Buitenzijde

14. Het aanbrengen van wijzigingen aan de buitenzijde van het gehuurde (bijv. het plaatsen van een antenne e.d.) is niet toegestaan, zonder toestemming van verhuurder. Mocht verhuurder constateren dat er toch wijzigingen zijn aangebracht, zullen deze per direct verwijderd worden op kosten van huurder.

## Aansprakelijkheidsverzekering

15. Huurder dient voor aanvang van deze huurovereenkomst een aansprakelijkheidsverzekering met uitgebreide gevarendekking af te sluiten en in stand te houden betreffende de aan huurder toerekenbare schade aan het gehuurde in de meest ruime zin alsmede een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van deze door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

## Huurprijswijziging

16.1 ~~De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 januari 2023 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage zoals dat jaarlijks door de minister van VROM wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.~~

- 16.2 Het gehuurde betreft zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte, het gestelde onder 16 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en het volgende geldt:
- A. De huurprijs wordt voor het eerst per 1 januari volgend op de huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks gewijzigd overeenkomstig het in de volgende leden bepaalde.
  - B. De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd met een percentage dat gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage zoals dat jaarlijks door de minister van VROM wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.
  - C. Verhuurder heeft, in plaats van een huurprijswijziging conform het bepaalde in lid B van dit artikel, de mogelijkheid de huurprijs te wijzigen op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In dit geval vindt de berekening plaats volgens de formule:  
De gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Vervolgens heeft de verhuurder het recht om de gewijzigde huurprijs zoals omschreven op de wijzigingsdatum daarboven te verhogen met 6%.
  - D. Indien echter de op de hiervoor in lid A aangegeven wijze berekende huurprijsaanpassing in enig jaar leidt tot een huurprijsverhoging met een percentage dat lager is dan het per de ingangsdatum van de huurprijsaanpassing van overheidswege maximaal toegestane huurverhogingspercentage ingevolge de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, dan kan de huurprijs per 1 januari dat jaar worden verhoogd met laatstgemeld percentage.
  - E. Indien het CBS de bekendmaking van bedoelde prijsindexcijfers staakt, of de basisberekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventuele hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
  - F. De gewijzigde huurprijs geldt ook als verhuurder niet dan wel niet tijdig aan huurder heeft medegedeeld.
  - G. Verhuurder is bevoegd om telkens wanneer vijf jaren zijn verstreken sinds de ingangsdatum van de huurovereenkomst, per de eerstvolgende huur aanpassingsdatum (1 januari) herziening van de huurprijs voor te stellen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van markthuursprijs, met inachtneming van lid H van dit artikel.

- H. Een partij die op grond van lid G van dit artikel de bevoegdheid heeft aanpassing van de huurprijs voor te stellen in verband met de ontwikkelingen in de markt en van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt de andere partij daarvan schriftelijk in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan. Wanneer beide 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 de huurovereenkomst.

### **Enera Services**

**17.** Verhuurder en huurder komen tevens overeen dat huurder de service van Enera Services afneemt voor het gebruik van het warmtepompsysteem met toebehoren welke in het gehuurde wordt gerealiseerd. Voor de voorwaarden van toepassing hierop wordt verwezen naar de projectvoorwaarden en algemene leveringsvoorwaarden van Enera Services. De huurprijs voor het gebruik van de warmtepompsysteem zal via de separate Enera Serviceovereenkomst aan huurder worden berekend.

### **Meerwerk / Afwerkpakket**

**18.1** Het is huurder niet toegestaan om zaken, welke door huurder of verhuurder aard- en nagel vast zijn aangebracht in de woning bij einde van de huur te verwijderen. Het geeft verhuurder geen verplichting tot het betalen van een vergoeding voor de aanwezigheid van zaken die aard- en nagelvast zijn en achterblijven in de woning.

**18.2** Tussen De Raad Bouw en huurder wordt een separate koopovereenkomst gesloten voor het afwerkpakket behorende bij de gehuurde woning. Het is huurder niet toegestaan om de zaken die zijn inbegrepen in het afwerkpakket te wijzigen of bij einde van de huur te verwijderen.

### **Rookverbod**

**19.** Binnen het gehuurde geldt een rookverbod voor alle bewoners en eventuele bezoekers. Indien bij de retourlevering wordt geconstateerd dat dit verbod niet is nageleefd dient huurder er rekening mee te houden dat de herstellkosten of vervangingskosten van niet te herstellen materialen geheel voor haar rekening komt. Dit zal worden vastgelegd tijdens de retourlevering zoals genoemd in artikel 21.

### **Toegang door verhuurder**

**20.** Verhuurder of diens vertegenwoordiger heeft te allen tijde het recht het gehuurde te betreden ingeval van het uitvoeren van reparaties, ten behoeve van inspectie of het opnieuw verhuren van het gehuurde op een in overleg vast te stellen tijdstip, mits met huurder minimaal 24 uur van te voren een afspraak is gemaakt. In dringende gevallen, zoals het uitvoeren van noodreparaties of bij mogelijk gevaar voor goederen of personen dient huurder direct toegang te verschaffen tot het gehuurde.

### **Retourlevering**

**21.** Huurder zal bij het einde van de huur de woning schoon en in goede staat opleveren. Uiterlijk op de datum van de retourlevering voeren huurder en verhuurder een gezamenlijke eindopname uit aan de hand van de gemaakte opnamestaat. Voor zover noodzakelijk zorgt huurder voor herstel in goede staat. Op de dag van retourlevering vindt de gezamenlijke eindinspectie plaats. Huurder zal voorts handelen zoals is omschreven in artikel 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen.

### **Automatische incasso**

**22.** De huurprijs en eventuele bijkomende bedragen is vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. Deze huurbetalingen dienen te geschieden per automatische incasso. Ondergetekende verleent verhuurder toestemming om de verschuldigde bedragen met betrekking tot de verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst van de rekening met het IBAN-nummer \_\_\_\_\_ t.n.v. \_\_\_\_\_ af te schrijven.

Verhuurder en huurder komen overeen dat huurder vanaf ingangsdatum huurcontract haar huurfacturen per e-mail toegezonden krijgt. De huurfacturen worden verstuurd naar e-mailadres: **<E-MAILADRES CONTACTPERSOON>**

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

## Bijlagen

23. Huurder bevestigt te hebben ontvangen en gaat akkoord met de volgende bijlagen, welke behoren tot de huurovereenkomst:

- Situatiekening
- Algemene Bepalingen Woonruimten
- Energielabel

Aldus opgemaakt en ondertekend,

### Huurder

\_\_\_\_\_  
naam: <NAAM HUURDER 1>  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam: <NAAM HUURDER 2>  
plaats:  
datum:

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

<NAAM HUURDER 1>

<NAAM HUURDER 2>

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Verhuurder

\_\_\_\_\_  
naam: drs. P.L.M. Brandjes  
plaats:  
datum: