

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Voor bepaalde tijd tot maximaal 24 maanden

ONDERGETEKENDEN:

GEGEVENS VERHUURDER

Eigenaar

Naam : 5.1.2e
 Adres : 5.1.2e
 Postcode / Plaats : 5.1.2e
 Rekening : 5.1.5
 Rekeninghouder : 5.1.2e
 Telefoon : 5.1.2e
 Email : info@bieemerhofke.nl

hierna te noemen 'verhuurder(s)',

EN

GEGEVENS HUURDER(S)

Huurder

Naam : 5.1.2e
 Adres : Kievit 12 B 5.1.2e
 Postcode / Plaats : 5111HD Baarle-Nassau
 Telefoon : 5.1.2e
 Email : 5.1.2e@hetnet.nl
 Legitimatie soort : Paspoort
 Documentnummer : 5.1.2e

Huurder

Naam : 5.1.2e
 Adres : Kievit 12 B 5.1.2e
 Postcode / Plaats : 5111HD Baarle-Nassau
 Telefoon : 5.1.2e
 Email : 5.1.2e@gmail.com
 Legitimatie soort : Paspoort
 Documentnummer : 5.1.2e

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder(s)',

IN AANMERKING NEMENDE:

- Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen 5.1.2e NL, hierna te noemen "het gehuurde";
- Dat verhuurder het gehuurde wenst te verhuren voor bepaalde tijd en wel voor de duur van 24 maanden (twee jaren of korter);
- Dat huurder de onder a bedoelde woonruimte van verhuurder wenst te huren voor bepaalde tijd en wel voor de onder b genoemde periode;
- Dat dit een huurovereenkomst is voor bepaalde tijd ex artikel 7:271 tweede volzin en artikel 7:228 lid 1 BW. Deze huurovereenkomst eindigt derhalve van rechtswege op de overeengekomen einddatum, zonder dat opzegging van de huurovereenkomst is vereist en zonder dat huurder recht heeft op huurbescherming;
- Dat 123Wonen 5.1.2e op grond van een opdracht tot dienstverlening ten aanzien van de totstandkoming van deze huurovereenkomst optreedt als agent van verhuurder;
- De huurder voor het verstrijken van de overeengekomen bepaalde tijd de huurovereenkomst kan opzeggen tegen een voor betaling van de huurprijs overeengekomen dag;
- Dat verhuurder niet eerder dan drie maanden, maar uiterlijk een maand voordat de onder b genoemde bepaalde tijd is verstreken, de huurder schriftelijk informeert over de overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.
- Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen.

1 Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte die **gestoffeerd** is, hierna 'het gehuurde' genoemd,

Paraaf verhuurder

5.1.2e

Paraaf huurder

5.1.2e

plaatselijk bekend: 5.1.2e

- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonhuis door de huurder en leden van diens gezin. Huurder is verplicht het gehuurde gedurende de huurperiode zelf te bewonen. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximaal 2 perso(o)n(en), dit door degene die als huurder in deze huurovereenkomst staat vermeld.

Het is huurder niet toegestaan, zonder schriftelijke goedkeuring van de verhuurder, het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, wederhuur, onderhuur of enig ander (mede)gebruik te geven of af te staan en/of onder te verhuren.

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 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 overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3 Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **24** maanden ingaande op **01.05.2023** en lopende tot en met **30.04.2025**. De huurovereenkomst eindigt derhalve zonder dat daartoe opzegging is vereist op **30.04.2025**.
- 3.2 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.
- 3.3 Verhuurder zal niet eerder dan drie maanden, maar uiterlijk één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeren over de overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.
- 3.4 Indien de verhuurder huurder niet binnen de onder artikel 3.3 gestelde termijn schriftelijke informeert, wordt de overeenkomst na het verstrijken van de in artikel 3.1 bepaalde tijd voor onbepaalde tijd verlengd.
- 3.5 De huurder kan de huurovereenkomst voor het verstrijken van de overeengekomen termijn zoals bepaald in artikel 3.1 tussentijds opzeggen met inachtneming van een termijn gelijk aan de voor huurbetaling geldende termijn.
- 3.6 Verhuurder bedingt uitdrukkelijk en huurder neemt op zich om het gehuurde aan het einde van de huurperiode, doch uiterlijk op **30.04.2025**, met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder.

4 Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs;
 - de vergoeding voor genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten);
 - de stoffering/meubilering/overige inventaris.
- 4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.1 tot en met 17.15 van de Algemene Bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals in voornoemde artikelen is aangegeven.
- 4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen uiterlijk op de 27e van de maand voorafgaande aan de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

Paraaf verhuurder

5.1.2e

Paraaf huurder

5.1.2e

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten
- de stoffering / meubilering / overige inventaris

 ●●●●●●
 € ●●●●

€ 0,00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

●●●●●●

Zegge: **ZESHONDERDVIJFENNEGENTIG EURO**
 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01.05.2023** tot en met **31.05.2023** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 695,-**. Huurder zal dit bedrag voldoen uiterlijk 7 dagen vóór de sleuteloverdracht.

4.6 Huurder betaalt uiterlijk 7 dagen vóór sleuteloverdracht een waarborgsom van ●●●●●●

 4.7 De maandelijkse huur dient vooraf op de **27e** van de maand overgemaakt te worden op het IBAN rekeningnummer ●●●●●●●●●● ten name van 5.1.2e onder vermelding van huur 5.1.2e te 5.1.2e en de desbetreffende maand.

De 1e huurbetaling en de waarborgsom dient te worden bijgeschreven op en **123Wonen** 5.1.2e onder vermelding van huur & waarborgsom 5.1.2e te 5.1.2e en de desbetreffende maand. **123Wonen** 5.1.2e zal zorg dragen voor doorbetaling aan verhuurder. Daarna zal de huurder de huur rechtstreeks overmaken aan de verhuurder.

Voldoening door huurder van een in dit artikel genoemde betalingsverplichting door betaling aan 123Wonen Limburg bevrijdt huurder van de betreffende betalingsverplichting aan verhuurder.

5 Huurprijswijziging

- 5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder jaarlijks per 1 juli, voor het eerst op **01-07-2024** 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 op voorstel van verhuurder jaarlijks per 1 juli, voor het eerst op **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 2,5%.

6 Leveringen en diensten

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

- Algemene servicekosten*
- Onderhoud installaties:
 - levering signaal-centrale-antenne-installatie
 - onderhoud boiler of geiser
 - onderhoud centrale-antenne-installatie
 - onderhoud centrale verwarmingsinstallatie
 - onderhoud toegang-/intercom-installatie
 - onderhoud hydrofoor
 - onderhoud liftinstallatie

Paraaf verhuurder

5.1.2e

Paraaf huurder

5.1.2e

- onderhoud-luchtbehandelingsstelsel
- onderhoud-parkeerinstallatie
- onderhoud-brandinstallatie

• Gemeentelijke heffingen:

- afvalstoffenheffing
- rioolrecht
- anders, nl:—

• Overige Service:

- vuilafvoer-en/of-container-huur
- gebruik van boiler of geiser
- glasverzekering gezamenlijke ruimte
- glasverzekering-woning
- schoonmaakkosten gezamenlijke ruimte
- schoonmaakkosten-eigen-ruimte
- glazenwassen gezamenlijke ruimte
- schoorsteenvegen
- ontstoppen van afvoerleidingen
- vervanging lampen gezamenlijke ruimte(n)
- afschrijving stoffering
- afschrijving-meubilering
- afschrijving-roerende-zaken
- onderhoud tuin
- diensten-huismeester
- telefoonkosten

* Onder servicekosten vallen o.a. en indien van toepassing onderhoud verwarmingsapparatuur, kosten huismeester, schoonmaakkosten, herstelkosten, de kosten van zaken die het mogelijk maken gemeenschappelijke vertrekken te gebruiken overeenkomstig de overeengekomen bestemming: dit betreft zaken zoals water, verlichting, verwarming en inventaris voor gemeenschappelijke vertrekken, zoals in gangen, trappen, lift, berging/fietsenstalling, hobbykamer en gemeenschappelijk (niet openbare) groenvoorziening, een vergoeding voor het gebruik van meubels en stoffering, glasverzekering, administratiekosten.

- 6.2 In de huurprijs zijn **wel/niet** begrepen de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. **Verhuurder/huurder** zal zelf met de betreffende leveranciers overeenkomsten tot levering van genoemde diensten dienen af te sluiten en op te zeggen.

Tevens zijn bij de huurprijs **wel/niet** de kosten voor abonnement van telefonie, internet en/of televisie in begrepen. Voor deze diensten sluit de **huurder/verhuurder** de betreffende overeenkomsten af, en zorgt ervoor dat deze overeenkomsten worden beëindigd.

- 6.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat de kosten van het verbruik van water en energie in de huurprijs zijn begrepen, worden kosten op voorschotbasis in rekening gebracht.

7 Belastingen en andere heffingen

- 7.1 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 en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, 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;

Paraaf verhuurder

5.1.2e

Paraaf huurder

5.1.2e

d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, 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 gegeven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 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.

8 Woonplaats

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 van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

9 Beheerder

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: 5.1.2e

10 Verandering aan de woning

Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen. Het is huurder niet toegestaan de binnen- of buitenkant van de woning te schilderen, constructieve veranderingen aan te brengen, apparatuur weg te nemen of gaten in de muren te boren. Elke verandering, welke zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is aangebracht, kan door verhuurder op kosten van huurder ongedaan worden gemaakt, zulks onverlet het recht van de verhuurder op vervangende of aanvullende schadevergoeding.

11 Verandering aan de tuin

Het is huurder niet toegestaan, in aanvulling op de algemene voorwaarden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder vaste beplantingen, bomen, heesters of afscheidingen te verplaatsen of te verwijderen. Elke verandering, welke zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is aangebracht, kan door verhuurder op kosten van huurder ongedaan worden gemaakt, zulks onverlet het recht van verhuurder op vervangende of aanvullende schadevergoeding.

12 Bijzondere bepalingen

12.1 Waarborgsom

Huurder zal aan verhuurder de waarborgsom voldoen tot zekerheid van al hetgeen huurder ingevolge deze overeenkomst aan verhuurder verschuldigd zal zijn. De waarborgsom wordt geïncasseerd door 123Wonen 5.1.2e bij aanvang van de huurperiode, deze wordt daarna doorgestort aan verhuurder. Verhuurder voert zelf het beheer over de waarborgsom, 123Wonen 5.1.2e is nimmer aansprakelijk voor verrekening en/of terugbetaling.

De waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder ingevolge deze overeenkomst of een eventuele verlenging hiervan aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd is of zal zijn. Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig aan verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed. Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal verhuurder zo spoedig mogelijk het bedrag van zijn vorderingen vaststellen en, voor zover mogelijk, na verrekening met de waarborgsom, dan wel na de betaling van dit bedrag, het restant van de waarborgsom binnen 4 weken wordt terugbetaald aan huurder.

12.2 Verhuurder en huurder komen het navolgende nader overeen:

Paraaf verhuurder

5.1.2e

Paraaf huurder

5.1.2e

- Met betrekking tot het gehuurde zal verhuurder overeenkomstig de geldende wetgeving voor zijn rekening en risico zorgen voor een afschrift van een geldig energielabel. Huurder verklaart een afschrift van het energielabel te hebben ontvangen.
- De huurder dient het gehuurde zelf te gebruiken overeenkomstig de aard en bestemming van het gehuurde.
- Huisdieren zijn niet toegestaan en dienen bij constatering van wanprestatie per ommekeer binnen 24 uren te worden verwijderd. **Hond is in overleg toegestaan.**
- Roken in de woning is niet toegestaan.
- Indien verhuurder het nodig oordeelt gedurende de huurtijd aan het gehuurde reparaties of andere werkzaamheden te doen verrichten, zal huurder de personen nodig voor het verrichten van de werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die reparaties en werkzaamheden gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichtingen te vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van uitvoering der werkzaamheden zo mogelijk overleg met huurder plegen.
- Het is verhuurder, diens beheerder en alle door hen aan te wijzen personen toegestaan inspecties uit te voeren. Verhuurder dient uiterlijk 48 uren voorafgaand aan de afspraak, huurder hiervan op de hoogte te stellen.
- Door of namens partijen moet bij het einde van de huur en/of het gebruik een gezamenlijke inspectie van het gehuurde plaatsvinden en moet schriftelijk overeengekomen worden op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijvende reparaties en het achterstallige onderhoud, voor zover die voor rekening van huurder komen, zullen worden verricht. Indien die schriftelijke overeenkomst niet binnen een redelijke tijd tot stand komt, alsmede indien huurder geen of onvoldoende uitvoering geeft aan zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd de desbetreffende werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren.
- Huurder is verplicht een AVP (WA) en inboedelverzekering te hebben of af te sluiten.
- Voor rekening van huurder zijn alle kosten voor herstel van schade -niets uitgezonderd- ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen door huurder zelf of door hem aangewezen personen. Huurder dient er rekening mee te houden dat de volgende zaken in ieder geval voor rekening van de huurder komen indien deze zich voordoen voor zover dit zich binnen het gehuurde bevindt en voor zover aantoonbaar door schuld van huurder:
 - schade ten gevolge van bevrozing van leidingen;
 - schade door verkeerd gebruik schoorsteen;
 - verstoppingen van binnenriolering;
 - schoonmaken van woning bij vertrek.
- Huurder is verplicht verhuurder zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van ontstane of geconstateerde gebreken. Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.
- Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om hennep en/of aanverwante gewassen te telen dan wel om andere activiteiten te ontplooiën in het gehuurde die in strijd zijn met de Opiumwet.
- Huurder geeft medewerking aan bezichtigingen tijdens de kalendermaanden van de opzegtermijn.
- Bij overmatig drankgebruik, drugsgebruik en/of geluidsoverlast en/of het niet onderhouden van de woning/het toebrengen van schade aan de woning wordt de huurovereenkomst direct ontbonden en dient de woning onverwijld ontruimd te worden.
- Huurder dient zich als goed huisvader te gedragen en daarbij geen directe of indirecte overlast voor burens en/of omwonenden te bezorgen. Tevens zal huurder niet handelen in strijd met de artikelen als bedoeld in de Algemene Bepalingen woonruimte.
- Indien huurder:
 - surseance van betaling aanvraagt;
 - in staat van faillissement wordt verklaard;
 - het gehuurde onbewoond achterlaat;
 heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.
- Huurder zal aan verhuurder alle schade vergoeden, door de laatste te lijden als gevolg van de in het vorige lid bedoelde nalatigheid en/of tussentijdse beëindiging van de huur.
- Alle goederen die door huurder na het einde van de huur in het gehuurde zijn achtergelaten, kunnen door verhuurder zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds op kosten van huurder worden verwijderd.

13 Domicilie/forum en rechts keuze

- 13.1 Huurder kiest gedurende de looptijd van de huurovereenkomst uitdrukkelijk domicilie op het adres van het gehuurde.
- 13.2 Eventuele uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter en zijn onderworpen aan het Nederlands recht.
- 13.3 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

5.1.2e

5.1.2e

huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder. Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

14 Voorbehouden & aansprakelijkheden

Deze overeenkomst komt pas tot stand na finale goedkeuring door zowel huurder als verhuurder. Dit betekent dat de overeenkomst pas tot stand komt na rechtsgeldige ondertekening door zowel huurder als verhuurder. Indien één van de partijen haar goedkeuring niet geeft door het niet ondertekenen van onderhavige overeenkomst, dan kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Het beroepen op dit voorbehoud leidt tot het vervallen van iedere intentie of afspraak. In dat geval kan door zowel huurder als verhuurder geen enkele aanspraak gemaakt worden op schadevergoeding of anderszins.

15 Boetebepaling

- 15.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en) die verwijzen naar de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:
- a. Een boete van € 25,- 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 € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - b. Een boete van € 25,- 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 € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. Een boete van € 25,- 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 € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - d. Een boete van € 25,- 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 € 5.000,-, 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 € 25,- 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 € 10.000,-, onverminderd (I) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (II) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
- 15.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 15.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 25,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.500,-, 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 15.2 niet van toepassing.

Paraaf verhuurder

5.1.2e

Paraaf huurder

5.1.2e

Verhuurder en huurder verklaren dat zij, voordat zij deze huurovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd door 123Wonen 5.1.2e en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze huurovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Aldus opgemaakt en ondertekend in Tweevoud

Huurder(s)

5.1.2e

Naam: 5.1.2e

Plaats:

Datum: 5.1.2e

5.1.2e

Plaats:

Datum:

Naam: 5.1.2e

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Verhuurder(s)

5.1.2e

Naam: 5.1.2e

Plaats: *Sibbe*

Datum: *6 mei 2023*

Naam:

Plaats:

Datum:



Ontvangstbevestiging

Tot deze huurovereenkomst behoren de onderstaande bijlagen. Huurder verklaart dat bijlagen zijn ontvangen, kennis heeft genomen van de betreffende bijlagen en bekend en akkoord zijn met de inhoud van de bijlagen;

- een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE;
- 123Wonen onderhoudswijzer;
- Inspectierapport (bij oplevering te ontvangen);
- Energieprestatiecertificaat;
- Huishoudelijk reglement Vereniging van Eigenaren;
- Overig: _____

Huurder(s)

5.1.2e

Naam 5.1.2e

Plaats: 5.1.2e

Datum:

5.1.2e

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam: 5.1.2e

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum: