



**Huurovereenkomst woonruimte (kortdurend)
(op grond van de Wet doorstroming huurmarkt 2015)**

tussen

Renpart Residential XVII C.V.

en

inzake

Boddenkampsingel 80-57, 7514 AR Enschede

MODEL



Kerngegevens

- Verhuurder** : Renpart Residential XVII C.V.
- Huurder** : , geboren te op
- Gehuurde** : de zelfstandige woonruimte met nummer 57, aan het adres Boddenkampsingel 80-57 te (7514 AR) Enschede, inclusief de parkeerplaats op het binnenterrein met nummer 57, alsmede de bij de woonruimte behorende berging met nummer 57
- Algemene Bepalingen** : Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) versie 2017, vastgesteld op 20 maart 2017 en op 12 april 2017 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag
- Ingangsdatum** : 1 januari 2020
- Huurtermijn** : één jaar
- Informatieplicht** : maximaal drie maanden en minimaal één maand voor het verstrijken van de huurtermijn informeert Verhuurder Huurder over het einde van de huurovereenkomst
- Aanvangshuurprijs** : € 775,00 (zegge: zevenhonderd vijfenzeventig euro) per maand
- Servicekosten** : Ja
- Betaaltermijn** : per maand vooruit
- Eerste huurbetaling** : de eerste huurbetaling is per Ingangsdatum verschuldigd, de daarop volgende huurbetalingen zijn steeds uiterlijk op de eerste dag van de maand verschuldigd (voorbeeld: de huur voor de maand januari 2020 dient uiterlijk op 1 januari 2020 te zijn voldaan)
- Zekerheid** : een waarborgsom ter grootte van € 775,00 (zegge: zevenhonderd vijfenzeventig euro)
- Huurverhoging** : één keer per jaar
- Bijzondere bepalingen** : Ja, zie artikel 14



Huurovereenkomst woonruimte (kortdurend)

(op grond van de Wet doorstroming huurmarkt 2015)

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

De ondergetekenden:

1. **Renpart Residential XVII C.V.**, een commanditaire vennootschap, gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend te (2414 JS) Den Haag aan de Nassaulaan 4, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70275497, hierbij vertegenwoordigd door de heer **H.O.M. de Wolf**, hierna: "**Verhuurder**";

en

2. , geboren te op , van wie een kopie van een geldig legitimatiebewijs als **bijlage 1** aan deze huurovereenkomst is gehecht, hierna: "**Huurder**";

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat met de term "Huurder" in deze huurovereenkomst en alle andere contractstukken die daarmee samenhangen steeds ook huurders van het vrouwelijke geslacht en/of meerdere personen worden bedoeld. Omwille van leesbaarheid en gemak, zal evenwel steeds van "Huurder" in mannelijk enkelvoud worden gesproken.

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk: "**Partijen**",

nemen het volgende in aanmerking:

- a) Huurder verklaart zich door ondertekening van deze huurovereenkomst er uitdrukkelijk mee bekend dat hij woonruimte en een parkeerplaats gaat huren in of behorend bij de door Verhuurder gerenoveerde "Ambachtsschool" (een oorspronkelijk in 1922 en 1923 gebouwd, tijdens de Tweede Wereldoorlog gedeeltelijk verwoest, en na de oorlog weer hersteld pand, dat monumentaal beschermd is), waar ook andere huurders woonruimte huren of zullen huren.
- b) De oorspronkelijke stichtingsdatum van de "Ambachtsschool" en het authentieke en monumentale karakter daarvan brengt mee dat voor de te huren woonruimte in het pand de maximale vloerbelasting goed in acht dient te worden genomen.
- c) Vanwege de verhuur aan ook andere huurders binnen hetzelfde pand, is Huurder ermee bekend dat hij te allen tijde respectvol met de belangen van de andere huurders dient om te gaan en daarmee zoveel mogelijk rekening dient te houden (door al het redelijke te doen wat daaraan kan bijdragen, alsook al het redelijke na te laten dat daaraan afbreuk kan doen). Tegelijkertijd onderkent Huurder met ondertekening van deze huurovereenkomst dat het met meerdere huurders wonen in een en hetzelfde pand, een wezenlijk andere situatie is dan een woonsituatie zonder andere huurders in een en hetzelfde pand, in welke laatstgenoemde situatie het eigen woongedrag niet wordt beïnvloed door medebewoners

parafen Huurder en Verhuurder



en vice versa. Voorts verklaart Huurder zich er door ondertekening van deze huurovereenkomst mee bekend en akkoord dat dit met elkaar wonen in één pand (en al het woongedrag dat daar redelijkerwijs mee kan worden geacht samen te hangen) geen onrechtmatige hinder vormt en doet Huurder van een eventueel recht daarop – voor zover al aan de orde – uitdrukkelijk afstand.

- d) Verhuurder wenst uitdrukkelijk in het hiervoor beschreven kader de hierna nog nader te beschrijven woonruimte aan Huurder te verhuren, die deze van Verhuurder wenst te huren, voor slechts een korte duur van twee jaar of korter. Partijen kiezen daarom voor de juridische vorm van een kortdurende huurovereenkomst met een looptijd van twee jaar of korter op grond van artikel 7:271 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, aangezien sprake is van de verhuur van zelfstandige woonruimte.
- e) Indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, komt Huurder huurbescherming toe.
- f) De overwegingen bij deze huurovereenkomst alsmede de meest recente versie van de huisregels van Verhuurder ("**Huishoudelijk reglement**"), waarvan de recentste versie op het moment van ondertekening als **bijlage 2** aan deze huurovereenkomst is gehecht, maken onverbreekbaar onderdeel uit van deze huurovereenkomst. Huurder verklaart zich er door ondertekening van deze huurovereenkomst mee akkoord het Huishoudelijk reglement stipt en correct na te leven, mede in het belang van de andere huurders, zodat door alle huurders optimaal kan worden geprofiteerd van een prettig woonklimaat.

Met inachtneming van al het voorafgaande, wensen Partijen hun schriftelijke overeenstemming als volgt vast te leggen:

1. Het Gehuurde, bestemming

- 1.1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de zelfstandige woonruimte met nummer **57**, ter grootte van circa **70 m²** op de **tweede verdieping** aan het adres Boddenkampsingel **80-57** te (7514 AR) Enschede, inclusief de parkeerplaats op het binnenterrein met nummer **57**, alsmede de bij de woonruimte behorende berging met nummer **57** (hierna: "**het Gehuurde**"). Tevens heeft Huurder het medegebruik van de (eventuele) buitenruimten behorend bij het Gehuurde, alsmede het medegebruik van gemeenschappelijke ruimten. Het Gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 3** bij deze huurovereenkomst (hierna: "**Huurovereenkomst**") gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het Gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het naderhand als **bijlage 4** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.
- 1.2. Het Gehuurde is uitsluitend bestemd om voor Huurder en de leden van zijn/haar huishouden eenmalig en kortdurend, te weten voor één jaar, te worden gebruikt als woonruimte, voor maximaal vijf personen.
- 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 een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ontvangen ten aanzien van het Gehuurde (**bijlage 5**).

2. Voorwaarden

- 2.1. 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 daar ingeschreven onder nummer 2017.21, (hierna: “**Algemene Bepalingen**”). De inhoud van deze Algemene Bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen. De Algemene Bepalingen zijn als **bijlage 6** aan deze Huurovereenkomst gehecht.
- 2.2. De Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze Huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

3. Duur en opzegging

- 3.1. Deze Huurovereenkomst gaat in op **1 januari 2020** (hierna: “**Ingangsdatum**”), is aangegaan voor een eenmalige periode van één jaar, en loopt derhalve tot en met **31 december 2020**. Verhuurder zal het Gehuurde op de Ingangsdatum 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.
- 3.2. Verhuurder zal Huurder binnen een tijdvak van maximaal drie maanden en minimaal één maand voor het einde van de huurperiode als genoemd in artikel 3.1 schriftelijk informeren over de dag waarop de huur eindigt. Na voornoemde schriftelijke kennisgeving en het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode eindigt deze Huurovereenkomst van rechtswege, zonder dat daartoe opzegging is vereist.
- 3.3. Huurder is gerechtigd deze Huurovereenkomst tussentijds op te zeggen, tegen de dag van de eerstvolgende betaalperiode, dus tegen de eerste dag van de eerstvolgende maand met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
- 3.4. Tussentijdse opzegging door Huurder dient plaats te vinden bij aangetekende brief of per deurwaardersexploot.
- 3.5. Indien Huurder na de schriftelijke kennisgeving van Verhuurder als bedoeld in artikel 3.2 en bij ommekomst van de in artikel 3.1 aangegeven periode het Gehuurde niet leeg en ontruimd oplevert overeenkomstig het overigens bepaalde in deze Huurovereenkomst, verbeurt Huurder een direct opeisbare boete van € 250,00 per kalenderdag (waaronder begrepen een dagdeel) dat geen deugdelijke ontruiming heeft plaatsgevonden, met een maximum per kalendermaand van zes keer de maandelijks huurprijs, onverminderd het recht van Verhuurder op nakoming en schadevergoeding.

4. Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1. Met ingang van de Ingangsdatum van deze Huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van Huurder uit:
 - de huurprijs;
 - de vergoeding voor de in artikel 7 genoemde bijkomende leveringen en diensten (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 Verhuurder. Op de vergoeding als bedoeld in dit artikel 4.2 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 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van incasso naar of overschrijving op de bankrekening met nummer NL66 ABNA 0839 6203 14 ten name van Verhuurder, althans de bankrekening die Verhuurder daarvoor laatstelijk aan Huurder heeft opgegeven.
- 4.4. Per betaalperiode van één maand bedraagt bij de Ingangsdatum de huurprijs: € 775,00
het voorschot op de vergoeding voor de zaken en diensten die door of vanwege Verhuurder ten behoeve van Huurder geleverd worden in verband met de bewoning van het Gehuurde € 56,00
totaal **€ 831,00**
zegge: **achthonderd eenendertig euro** euro
- 4.5. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 januari 2020** tot en met **31 januari 2020** en belooft het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 831,00**. Huurder zal dit bedrag voldoen voorafgaand aan de Ingangsdatum.

5. Huurprijswijziging

- 5.1. Verhuurder heeft het recht om de huurprijs jaarlijks te verhogen.

6. Kosten nutsvoorzieningen

Niet van toepassing

7. Servicekosten

- 7.1 Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het Gehuurde:

- schoonmaak algemene ruimtes;
- verwarming algemene ruimtes;
- binnenverlichting algemene ruimtes;
- buitenverlichting van de (kop)gevel en het binnenterrein;
- glasbewassing buitenzijde;
- tuinonderhoud.

Voor wat betreft posten die hiervoor niet uitdrukkelijk worden genoemd, zal Huurder dus zelf dienen zorg te dragen.

- 7.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 7.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

8. 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 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, 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.

9. Beheerder

- 9.1. Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Renpart Vastgoed Management B.V., Nassaulaan 4, 2514 JS Den Haag.**
- 9.2. 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. Een opzegging dient te allen tijde aan Verhuurder te worden gericht.

10. Waarborgsom

- 10.1. Huurder zal voorafgaand aan de Ingangsdatum een waarborgsom hebben voldaan ter grootte van een bedrag van **€ 775,00** (zegge: **zevenhonderd vijfenzeventig euro** euro) op het rekeningnummer van Verhuurder als aangegeven in artikel 4.3.
- 10.2. Ter verduidelijking/aanvulling op artikel 21.2 van de Algemene Bepalingen geldt het volgende. Als de waarborgsom is aangesproken en (deels) is uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder de waarborgsom aanvullen tot het oorspronkelijke bedrag.
- 10.3. Ter verduidelijking/aanvulling op artikel 21.3 van de Algemene Bepalingen geldt het volgende. Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig is aangesproken door Verhuurder dan dient Verhuurder na het einde van de Huurovereenkomst de waarborgsom, dan wel het restant daarvan terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekeningnummer uiterlijk zes maanden na het einde van de Huurovereenkomst.
- 10.4. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

11. Woonplaats

- 11.1. Vanaf de Ingangsdatum worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van deze Huurovereenkomst, gericht aan het adres van het Gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van Huurder. Huurder is verplicht zich in te schrijven bij de gemeente op het adres van het Gehuurde. Verhuurder kan indien gewenst een kopie van inschrijving van Huurder verlangen.
- 11.2. 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.



12. Boetebepaling

- 12.1. 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 € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding de volgende artikelen uit de Algemene Bepalingen:
 - artikel 1 (gebruik), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom), met een maximum van € 1.500,00, onverminderd de gehoudenheid van Huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - alsmede bij overtreding van artikel 14.3 van de bijzondere bepalingen bij deze Huurovereenkomst (verbod (huis)dieren);
 - b. een boete van € 75,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van de volgende artikelen uit de Algemene Bepalingen:
 - artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 14.2 sub b en c alsmede 14.3 sub b (ventilatie- en rookkanalen), met een maximum van € 1.500,00, onverminderd de gehoudenheid van Huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. een boete van € 100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze Huurovereenkomst en de volgende artikelen uit de Algemene Bepalingen:
 - artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering), met een maximum van € 3.000,00, onverminderd de gehoudenheid van Huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - alsmede bij overtreding van artikel 14.5 van de bijzondere bepalingen bij deze Huurovereenkomst (verbod (milieu)gevaarlijke zaken geldt uitdrukkelijk ook voor de gehuurde berging)
 - d. een boete van € 1.500,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 500,00 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 € 25.000,00, onverminderd (i) de gehoudenheid van Huurder 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.

13. Huishoudelijk reglement

- 13.1. De meest recente versie van het Huishoudelijke reglement van Verhuurder, waarvan de op het moment van ondertekening meest recente versie reeds als bijlage 2 aan deze Huurovereenkomst is gehecht, maken onverbrekkelijk onderdeel uit van deze Huurovereenkomst. Huurder bevestigt door ondertekening van deze Huurovereenkomst een exemplaar van het (op dat moment meest recente) Huishoudelijke reglement te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en tot stipte naleving daarvan te zijn gehouden.
- 13.2. Huurder onderkent door ondertekening van deze Huurovereenkomst het belang van de stipte naleving van het meest recente Huishoudelijke reglement, wegens hetgeen al is



overwogen in de overwegingen (considerans) bij deze Huurovereenkomst. Indien er een nieuwere versie van het Huishoudelijk reglement beschikbaar komt, wordt dit aangegeven op de website www.ambachtsschoolenschede.nl en zal Huurder hierover worden geïnformeerd. Huurder verbindt zich ertoe steeds die meest recente versie stipt na te leven, in het belang van alle huurders in het pand. Verhuurder is (gelet op de nieuwigheid van het woonproject) gerechtigd het Huishoudelijk reglement aan te scherpen/aan te passen. Hij zal dat niet op onredelijke gronden doen of misbruik maken van deze bevoegdheid.

14. Bijzondere bepalingen

Schoonmaakkosten

- 14.1. Op grond van artikel 19.3 van de Algemene Bepalingen dient Huurder het Gehuurde aan het einde van de Huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het Gehuurde, onder meer behoorlijk schoongemaakt aan Verhuurder op te leveren. Gebeurt dit niet, of naar het oordeel van Verhuurder niet toereikend, dan is Verhuurder gerechtigd een schoonmaakbedrijf in te schakelen. De kosten daarvan komen in dat geval voor rekening van Huurder.

Sloten, cilinders en sleutels

- 14.2. Het is Huurder niet toegestaan de sloten en cilinders te vervangen anders dan via tussenkomst van de Verhuurder. Huurder zal op de Ingangsdatum drie sleutels van het Gehuurde ontvangen. Meer sleutels zijn via Verhuurder verkrijgbaar tegen betaling van € 25,00 per stuk. Op grond van artikel 19.3 van de Algemene Bepalingen dient Huurder het Gehuurde aan het einde van de Huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het Gehuurde onder afgifte van alle sleutels aan Verhuurder op te leveren. Indien niet alle sleutels beschikbaar zijn en het naar het oordeel van Verhuurder nodig is om één of meer cilinders te vervangen, komen de kosten in dat geval voor rekening van Huurder.

Verbod (huis)dieren

- 14.3. In aanvulling op c.q. ter verduidelijking van artikel 14.3 sub a van de Algemene Bepalingen, is het houden van (huis)dieren wel toegestaan ten aanzien van (huis)dieren die binnenskamers blijven én geen overlast veroorzaken (dus ook geen geluidsoverlast in de voor nachtrust bestemde tijden). Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan konijnen, reptielen of vissen. Wat in geen geval is geoorloofd zijn (huis)dieren die op de gangen (kunnen lopen) of in de (andere) gemeenschappelijke ruimtes. Hierbij valt (onder meer, maar niet uitsluitend) te denken aan honden, katten, fretten, ratten, biggen. Verhuurder verwijst ter zake ook naar de meest recente versie van het Huishoudelijk reglement.

Verbod plaatsen (lig)bad, aquaria of andere zware objecten in het Gehuurde

- 14.4. Zoals in de overwegingen bij deze Huurovereenkomst al is aangegeven, is het Gehuurde gelegen in de "Ambachtsschool" die een authentiek en monumentaal karakter heeft. Dat karakter brengt mee dat rekening moet worden gehouden met een maximale vloerbelasting. Met het oog op het voorkomen van te hoge puntbelasting is het daarom ten strengste verboden om (lig)baden, aquaria en/of andere zodanig zware objecten in de badkamer of overige vertrekken van het Gehuurde te plaatsen dat dit de maximale vloerbelasting van 175 kg/m² in gevaar brengt of zou kunnen brengen. Bij twijfel dient te allen tijde voorafgaande schriftelijke toestemming aan Verhuurder te worden gevraagd en te zijn verkregen voordat een dergelijk zwaar object wordt geplaatst. Wordt dit verbod



overtreden, dan is Huurder zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist een (dus) onmiddellijke opeisbare contractuele boete verschuldigd van € 5.000,00, onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

Verbod (milieu)gevaarlijke zaken geldt uitdrukkelijk ook voor de gehuurde berging

- 14.5. Ter verduidelijking/in aanvulling op artikel 15.2 onder a van de Algemene Bepalingen, is het al of niet tijdelijk opslaan van milieugevaarlijke zaken – waaronder stank-verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken – ten strengste verboden in het gehele Gehuurde, dus ook in de berging.

Mogelijkheid van kosteloos gebruik van het Gehuurde tot aan de Ingangsdatum

- 14.6. Na ondertekening van deze Huurovereenkomst, heeft de Huurder de mogelijkheid om tot aan de Ingangsdatum (als bedoeld in artikel 3.1) het Gehuurde alvast te gaan gebruiken. Dit gebruik is kosteloos en kwalificeert derhalve niet als huur.

Als de Huurder van deze mogelijkheid gebruik maakt, dient hij vanaf de opleveringsdatum (als bedoeld in artikel 1.1.) de aansluitingen voor elektriciteit, water en warmtelevering op zijn eigen naam te stellen. In het proces-verbaal van oplevering zullen de meterstanden daartoe worden opgenomen.

Huurder is zich er uitdrukkelijk van bewust dat tijdens dit (eventuele) kosteloze gebruik geen (althans geen volledig) huurgenot kan worden verschaft, omdat de renovatie van de "Ambachtsschool", waarvan het Gehuurde deel uitmaakt, nog gaande is en in dat kader nog (constructieve) werkzaamheden (kunnen) worden verricht die (een volledig) huurgenot in de weg staan en ook (geluids)overlast kunnen veroorzaken. Het bij het Gehuurde horende huurgenot wordt door Verhuurder dan ook pas uitdrukkelijk vanaf de Ingangsdatum gegeven, hetgeen er ook de reden voor vormt dat een eventueel gebruik van Huurder tot aan de Ingangsdatum kosteloos is.

Huurder verklaart zich er door ondertekening van deze Huurovereenkomst uitdrukkelijk mee akkoord dat bij een eventueel gebruik op grond van dit artikel (nog) geen sprake is van huur en hij ter zake geen rechten kan ontlenen. Verder geldt dat hij bij gebruik op grond van dit artikel uitdrukkelijk erkent eventuele (geluids)overlast te dulden, wegens de omstandigheid dat de renovatie nog in gang is.

Oplevering bij einde huur

- 14.7. In afwijking van het bepaalde in artikel 19.1 van de Algemene Bepalingen behoeft Huurder de wanden van het Gehuurde bij oplevering niet in de originele staat op te leveren, maar mogen de wanden van het Gehuurde worden opgeleverd in nette en schone staat, geschilderd in de kleur RAL 9010 of een, naar het uitsluitend oordeel van Verhuurder, soortgelijke neutrale kleur.

Ennatuurlijk.nl

- 14.8. Het Gehuurde is uitgerust met een warmtesysteem (en maakt onderdeel uit van een warmtenet), waarvan Ennatuurlijk B.V. de netbeheerder en de leverancier is. Dit brengt (noodzakelijkerwijs) mee dat Huurder een leveringscontract met Ennatuurlijk B.V. dient af te sluiten in het kader van de warmtelevering alsook het onderhoud dat daarmee verband houdt (en gelet op het voorgaande niet de mogelijkheid heeft dat bij een andere leverancier te doen). Huurder is zich daarvan bewust en verklaart zich daarmee akkoord.



Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Verhuurder

Renpart Residential XVII C.V.

Huurder

Bijlagen:

- [1] kopie van een geldig legitimatiebewijs van Huurder
- [2] meest recente versie van het Huishoudelijk Reglement
- [3] plattegrond/tekening van het Gehuurde
- [4] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [5] energielabel
- [6] Algemene Bepalingen

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van alle bovengenoemde bijlagen.

Handtekening Huurder: