

## HUUROVEREENKOMST VERENIGING VAN VERHUURMAKELAARS AMSTERDAM

### De ondergetekenden:

, verhuurder

en

, huurder

### Overwegende dat

- a. verhuurder eigenaar is van de woonruimte aan de \_\_\_\_\_ te **Amsterdam**;
- b. verhuurder in verband met een tijdelijke verplaatsing van zijn werkzaamheden naar een locatie meer dan 50 kilometer van het gehuurde, voor een periode van \_\_\_\_\_ maanden niet in het gehuurde zal verblijven;
- c. verhuurder de onder a. bedoelde woonruimte voor de onder b. genoemde periode wenst te verhuren;
- d. verhuurder na het verstrijken van de onder b. genoemde periode in de onder a. bedoelde woonruimte wenst terug te keren;
- e. huurder/bewoner door zijn werkgever, \_\_\_\_\_, tijdelijk tewerk is gesteld in **Amsterdam**;
- f. huurder/bewoner in verband daarmee voor een periode van \_\_\_\_\_ maanden behoefte heeft aan woonruimte in **Amsterdam**;
- g. huurder/bewoner de onder a bedoelde woonruimte voor dat doel voor de onder 1.5b genoemde periode van verhuurder wenst te huren;
- h. partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen.

### Komen het volgende overeen:

#### **1. KERNGEGEVENS HUUROVEREENKOMST**

- 1.1 Verhuurder** :  
Naam :  
Gevolmachtigde :  
Adres :  
Postcode/Plaats :  
Telefoonnummers :  
Emailadressen :  
Bankrekening :  
t.n.v. :
- 1.2 Huurder** :  
Naam :  
Gevolmachtigde :  
Werkgever :  
Inschrijving K.v.K. :  
Adres :  
Postcode/Plaats :  
Telefoonnummers :  
Email adressen :
- 1.3 Bewoner** :  
Naam :  
Werkgever :  
Inschrijving K.v.K. :

Adres :  
Postcode/Plaats :  
Telefoonnummers :  
Email adressen :  
Nationaliteit :  
Paspoortnummer :  
Aantal gezinsleden :  
Huisdieren :

**1.4 Het gehuurde :**

De woning met inventaris, plaatselijk bekend als

Adres :  
Postcode/Plaats :  
alsmede met en met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten.

**1.5 Duur van de verhuur en huur :**

a. Ingangsdatum :  
b. Huurperiode :  
c. Einddatum :

**1.6 Betalingsverplichtingen :**

Totale betalingsverplichting huurder  
samengesteld uit:

a. Huurprijs : € , -  
b. Stoffering/meubilering/  
overige inventaris/  
intern onderhoud : € , -  
c. Voorschot bedrag leveringen  
en diensten: Gas, Water,  
Elektriciteit, Kabel en Internet : € , -  
d. Voorschot centrale verwarming : € , -  
e. Levering aanvullende diensten : € , -

Totaal : € , -

Betaalperiode : per maand

Afrekening voorschotten :

Waarborgsom / Bankgarantie : , -

Eerste betaalperiode : van tot en met = € , -

Betaling vooruit voor of op : eerste dag van elke betaalperiode

**1.7 Beheerder**

Als beheerder van verhuurder treedt op :

Naam :  
Adres :  
Postcode/Plaats :  
Telefoonnummers :  
Emailadressen :

**2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST**

**2.1 Verhuur/Huur**

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.4 voor de in artikel 1.5 omschreven duur en de in artikel 1.6 genoemde betalingsverplichting en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

**2.2 Algemene Bepalingen**

Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Vereniging van Verhuurmakelaars Amsterdam", hierna te noemen de "algemene bepalingen". Deze algemene bepalingen maken deel uit van en vormen één geheel met deze huurovereenkomst.

### **2.3 Stoffering/Meubilering/Overige Inventaris**

In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris. Voor het gebruik hiervan is huurder een afzonderlijke, in artikel 1.6b gespecificeerde vergoeding verschuldigd.

### **2.4 Inventarislijst/Staat van Onderhoud**

Een inventarislijst van de in het gehuurde aanwezige roerende zaken, alsmede een beschrijving van (onder meer) de staat van onderhoud van het gehuurde bij aanvang van de huur, zullen worden opgemaakt op de wijze, zoals is omschreven in 2.3 e.v. algemene bepalingen.

### **2.5 Bestemming**

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en leden van zijn/haar gezin dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van zijn werknemer, door de bewoner en leden van zijn/haar gezin.

### **2.6 Bewoner**

Indien de in artikel 1.2 genoemde huurder huurt ten behoeve van de in artikel 1.3 genoemde bewoner, heeft het vermelden van de in artikel 1.3 genoemde bewoner te gelden als toestemming van verhuurder als bedoeld in 5.2 algemene bepalingen.

Huurder verbindt zich de bewoner te informeren aangaande de inhoud van deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen.

Huurder staat ervoor in dat de bewoner de voor huurder uit de huurovereenkomst en algemene bepalingen voortvloeiende verplichtingen - voor zover deze het gebruik van het gehuurde betreffen - naleeft als ware de bewoner zelf huurder.

Huurder is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de tijdige en correcte nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst en verklaart als eigen verplichtingen te zullen aanvaarden en naleven, alle door huurder aan bewoner gedelegeerde handelingen en door bewoner namens huurder aan verhuurder gedane toezeggingen.

## **3. VOORZETTING EN OPZEGGING HUUROVEREENKOMST**

### **3.1 Verlengde huurperiode**

Indien verhuurder na afloop van de in artikel 1.5b genoemde huurperiode het gehuurde nog beschikbaar heeft en huurder in verband met de in de considerans omschreven omstandigheden het gehuurde langer wenst te gebruiken, kan de huurovereenkomst onder dezelfde voorwaarden worden voortgezet voor onbepaalde duur.

### **3.2 Stilzwijgende voorzetting**

De voortzetting van de huurovereenkomst als bedoeld in artikel 3.1 vindt, behoudens opzegging door huurder of verhuurder, stilzwijgend plaats.

### **3.3 Opzegging**

Opzegging als bedoeld in artikel 3.2 is uitsluitend mogelijk:

- bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot en
- tegen het einde van de huurperiode (als bedoeld in artikel 1.5b) en
- met inachtneming van een termijn van:
  - a. voor de huurder tenminste twee volle kalendermaanden
  - b. voor de verhuurder tenminste drie volle kalendermaanden, te vermeerderen met een maand voor elk jaar dat de huurovereenkomst heeft geduurd, met een maximum van zes maanden
- met een afschrift van de opzegging aan de in artikel 9.1 genoemde bemiddelaar(s).

### **3.4**

Huurder verbindt zich hierbij uitdrukkelijk om het gehuurde aan het einde van de huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder, zulks mede overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 algemene bepalingen.

## **4. DIPLOMATENCLAUSULE**

### **4.1 Diplomatenclausule**

Tijdens de gehele huurperiode als bedoeld in artikel 1.5b hebben zowel verhuurder als heeft huurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen door middel van een opzegging:

- a. indien de werkzaamheden van verhuurder worden verplaatst naar een locatie binnen een straal van 50 kilometer van het gehuurde en/of de verhuurder ontslag neemt/ontslagen wordt.
- b. indien de werkzaamheden van bewoner worden verplaatst naar een locatie die is gelegen verder dan 50 kilometer van het gehuurde en/of de bewoner ontslag neemt/ontslagen wordt. Opzegging dient te geschieden:

- bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot en
- vóór de eerste van een kalendermaand en
- met een opzegtermijn van tenminste twee volle kalendermaanden en
- met een kopie aan de in 9.1 genoemde bemiddelaars.

Partijen zijn gehouden om op eerste verzoek schriftelijke stukken aan te dragen, ten bewijze van de noodzaak om de huurovereenkomst op te zeggen op de in dit artikel genoemde grond.

## **5. BETALING BIJ AANVANG HUUROVEREENKOMST.**

- 5.1 Huurder is verplicht om voor of op de datum van ondertekening van deze huurovereenkomst de totale huursom voor de eerste betaalperiode en de waarborgsom te voldoen.
- 5.2 Verhuurder verplicht en machtigt huurder de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom - hetzij in contanten hetzij door overschrijving - te voldoen op de bankrekening van de in artikel 9.1 genoemde bemiddelaar.
- 5.3 Na ontvangst zal de bemiddelaar de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom terstond aan verhuurder doorbetalen, na verrekening van de verschuldigde kosten.
- 5.4 Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 5.1 genoemde betaling is ontvangen en deze huurovereenkomst is ondertekend.

## **6. INDEXERING**

- 6.1 De in artikel 1.6a genoemde huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst, één jaar na de in artikel 1.5a genoemde ingangsdatum.
- 6.2 De jaarlijkse aanpassing van de huurprijs wordt berekend door de vermenigvuldiging van de in artikel 1.6a genoemde huurprijs (=A) met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het gemiddelde consumentenprijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van de aanpassing (=B) en de noemer wordt gevormd door het gemiddelde consumentenprijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van de in artikel 1.5a genoemde ingangsdatum (=C).

De nieuwe huurprijs is gelijk aan de uitkomst van  $A \times (B : C)$ .

- 6.3 De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van het voorafgaande jaar.
- 6.4 De verhuurder is verplicht de huurder schriftelijk van de indexering in kennis te stellen minimaal één maand voor de datum, waarop ingevolge 6.1 een huurverhoging ingaat.

## **7. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN**

- 7.1** Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de daarin aanwezige roerende zaken, zullen door of vanwege verhuurder de leveringen en diensten genoemd in de artikelen 1.6c, 1.6d en 1.6e worden verricht c.q. verleend, een en ander conform het aan deze huurovereenkomst gehechte overzicht.
- 7.2** De in verband met het bepaalde in de artikelen 1.6c en 1.6d door huurder betaalde voorschotten zullen periodiek, alsmede na het einde van de huurovereenkomst, verrekend worden aan de hand van de werkelijke kosten.

## **8. VERKLARINGEN VAN VERHUURDER**

Verhuurder verklaart dat hij - voor zover van toepassing - voor c.q. van het aangaan van deze huurovereenkomst toestemming heeft verkregen c.q. kennis heeft gegeven aan c.q. kennis heeft genomen van:

- de huiseigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur;
- de Dienst Wonen;
- de vereniging van eigenaren;
- de hypotheeknemer(s);
- de verzekeraar(s);
- relevante wet - en regelgeving

## **9. BEMIDDELING**

- 9.1** De diensten van als bemiddelaar(s) zijn verleend volgens de Voorwaarden en Tarieven van de bemiddelaar(s), welke tevoren aan partijen zijn bekendgemaakt.
- 9.2** De bemiddelaar(s) is/zijn onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze huurovereenkomst door verhuurder c.q. huurder.

## **10. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Verhuurder beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen. Verhuurder zal deze documenten ook niet aanvragen. Huurder stemt hiermee in.

## **11. CV ONDERHOUD**

Bedrijf: evt. contractnummer:  
Telefoon:

## 12 BIJZONDERE BEPALINGEN

### EINDSCHOONMAAK

Wanneer huurder het gehuurde niet naar behoren schoon heeft opgeleverd, zal verhuurder het gehuurde professioneel laten schoon maken en zal deze kosten bij huurder in rekening brengen, of mogelijk in mindering brengen op de waarborgsom.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt te **Amsterdam** op

Verhuurder:

Huurder:

---

---

#### Bijlagen:

- kopie paspoort huurder/bewoner
- algemene bepalingen

Partijen bevestigen de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST VERENIGING VAN VERHUURMAKELAARS AMSTERDAM genoemd in artikel 2.2.

Verhuurder:

Huurder:

---

---

De auteursrechten van deze huurovereenkomst zijn voorbehouden aan de V.V.A. Zonder schriftelijke toestemming mag niets uit deze uitgave worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt (noch de gehele of gedeeltelijke bewerking) door middel van druk of anderszins. © 2011