VOORBEELD HUUROVEREENKOMST

Ondergetekenden,

<naam> wonende: <postcode + woonplaats>

hierna te noemen: **verhuurder**

en

<naam> wonende: <postcode + woonplaats>; <identiteitsbewijsnummer>,

hierna te noemen: **huurder**

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

I HET GEHUURDE

Artikel 1

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt de woning, staande en gelegen aan <adres, postcode, woonplaats>, inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van de eventuele gemeenschappelijke ruimten, een en ander hierna te noemen: het gehuurde

1.2 In een afzonderlijke door partijen ondertekende bijlage bij deze huurovereenkomst, is een beschrijving van het gehuurde opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de huurovereenkomst en wordt geacht hier te zijn herhaald.

II DE BESTEMMING VAN HET GEHUURDE

Artikel 2

2.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de leden van zijn huishouden als woonruimte te dienen.

III DE HUURPERIODE

Artikel 3

3.1 De huurovereenkomst is met ingang van <datum> aangegaan voor onbepaalde tijd.

IV DE HUURPRIJS

Artikel 4

4.1 De vanaf ingangsdatum van de huur door huurder maandelijks verschuldigde prijs bestaat uit:

a. de kale huurprijs, plus

b. het voorschot op de vergoeding voor de in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten. Hierna te noemen ‘servicekosten’
Het is verstandig om de huurder zelf het gas-, water- en licht contract te laten afsluiten. (zie artikel 16).
De kale huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.

4.2 De door huurder verschuldigde (kale)huur bedraagt €

4.3 Het maandelijks voorschotbedrag bedraagt €
en is als volgt samengesteld:

Totaal **€**

4.4 Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand op de bankrekening van de verhuurder (bankrekeningnummer verhuurder). Huurder zal zich bij betaling niet beroepen op schuldvergelijking behoudens de in het Burgerlijk Wetboek omschreven situaties.

V DE WOONPLAATSKEUZE VAN HUURDER

Artikel 5

5.1 Huurder verklaart voor de uitvoering van de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde en zal zich als zodanig bij de desbetreffende gemeente ook inschrijven. Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven. Voor het geval huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van het nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

VI DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN VERHUURDER

Artikel 6

6.1 Op deze overeenkomst zijn de in de bijlage beschreven Algemene Huurvoorwaarden van toepassing.

VII BIJLAGEN BIJ DEZE OVEREENKOMST

Artikel 7

7.1 Bij de ondertekening van deze overeenkomst heeft huurder ontvangen: de algemene huurvoorwaarden horend bij het verhuurde pand;

7.2 De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst en worden geacht hier te zijn herhaald.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te <plaats> op <datum>:

Huurder:	Verhuurder:
De heer/Mevrouw <voorletters + naam>	De heer/Mevrouw <voorletters + naam>

VOORBEELD ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

ARTIKEL 1

TOEPASSINGSBEREIK

1.1
Deze algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de algemene huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

1.2
Wijzigingen van de huurovereenkomst of algemene voorwaarden kunnen slechts met toestemming van beide partijen schriftelijk worden overeengekomen.

ARTIKEL 2

MEER DAN ÉÉN HUURDER

2.1
De in de aanhef van de overeenkomst genoemde Huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.

2.2
De huurprijs en de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal Huurders eindigt, blijft (blijven) de andere Huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en servicekosten verschuldigd.

2.3
Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere Huurder(s) uit deze overeenkomst en de wet voortvloeien.

2.4
Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) Huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden.
Vindt de opzegging aan of door één of een aantal van hen plaats, dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere Huurder(s) ongewijzigd voort.

ARTIKEL 3

TERBESCHIKKINGSTELLING EN AANVAARDING VAN HET GEHUURDE

3.1
Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is.

3.2
Verhuurder en Huurder stellen samen bij aanvang van de huurovereenkomst een opnamestaat en (indien nodig) een inventarisstaat vast. Deze opnamestaat omvat een nauwkeurige beschrijving van de staat van de woning en de daarin aanwezige inventaris. Verhuurder en Huurder ontvangen beiden een van de datum voorzien en door beiden ondertekend exemplaar van de opnamestaat en de inventarisstaat. De opnamestaat en inventarisstaat maken onderdeel uit van de huurovereenkomst.

ARTIKEL 4

SERVICEKOSTEN

4.1
Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten. Verhuurder verstrekt ieder jaar voor 1 juli aan Huurder een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in rekening gebrachte servicekosten in het voorgaande jaar met vermelding van de wijze waarop deze kosten zijn verrekend. Geeft het overzicht een tegoed aan dan betaalt Verhuurder dit tegoed binnen een maand terug. Tekorten worden door Huurder ook binnen een maand aangezuiverd.

4.2
Het tussen Verhuurder en Huurder geldende maandelijkse voorschotbedrag kan, behoudens een tussen partijen aangegane nadere overeenkomst, slechts worden verhoogd met ingang van de eerste maand, volgende op de maand waarin het in het eerste lid van dit artikel bedoelde overzicht is verstrekt.

ARTIKEL 5

ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN VERHUURDER

Verhuurder is verplicht op verlangen van Huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van Verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, de huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van Huurder komen.

ARTIKEL 6

ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

6.1
Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand waarop de huur betrekking heeft door betaling van het verschuldigde bedrag op de door Verhuurder aangegeven wijze. Vanaf de eerste dag van de maand is Huurder voor de termijn van die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

6.2
Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, behoudens bij het na een door Huurder gedaan reparatieverzoek in gebreke blijven van Verhuurder, zoals omschreven in titel 7.4, artikel 206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

6.3
Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed Huurder betaamt.

6.4
Huurder zal het gehuurde gedurende de huurperiode feitelijk bewonen en de woonruimte voor hemzelf en de leden van zijn huishouden gebruiken. Huurder zal in het gehuurde zijn exclusieve hoofdverblijf houden.

6.5
Huurder zal het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming gebruiken en deze bestemming niet wijzigen. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt verstaan ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen, voor zover Huurder het gebruik van deze ruimten met andere Huurders of gebruikers deelt/ moet delen.

6.6
Het is Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in (mede) gebruik te geven.

6.7
Huurder moet ervoor zorgen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door Huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege Huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

6.8
Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder moet door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan Verhuurder melden. Bij nalatigheid van Huurder in dezen zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van Huurder komen. Bij herstel van de gebreken door Verhuurder zal Huurder zijn medewerking verlenen. Schade als gevolg van het niet meewerken aan herstel van het gebrek komt voor rekening en risico van Huurder.

6.9
Het is Huurder niet toegestaan in, op of vanuit het gehuurde hennep te (doen) kweken, drogen of knippen, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Huurder is bij overtreding van dit verbod een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 2.500 te vermeerderen met € 50 per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van €15.000, onverminderd het recht van Verhuurder om de overeenkomst te (laten) ontbinden en het gehuurde te ontruimen vanwege een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen door Huurder.

6.10
Met het oog op periodieke controle door Verhuurder van de naleving van de verplichtingen van Huurder op grond van deze algemene huurvoorwaarden, dan wel in verband met mogelijk door Verhuurder uit te voeren werkzaamheden of controle van meterstanden en dergelijke, zal Huurder Verhuurder na voorafgaand verzoek, in het gehuurde toelaten. Onder Verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens Verhuurder aangewezen persoon.

6.11
Huurder is verplicht zijn voor- en achtertuin als sier- of moestuin te gebruiken en deze zodanig te onderhouden dat deze -naar het oordeel van Verhuurder- een verzorgde indruk maakt. Huurder zal geen bomen, struiken of andere beplanting aanbrengen die overlast voor derden kunnen veroorzaken. Verhuurder heeft het recht te vorderen dat Huurder bij het einde van de huur op kosten van Huurder door hem geplante bomen en/of hoogopschietende beplanting zal (laten) verwijderen. Indien Huurder niet aan haar verplichtingen ten aanzien van de tuin/ het terras voldoet, zal Verhuurder het onderhoud (laten) uitvoeren en de kosten verhalen op Huurder.

6.12
Het is Huurder niet toegestaan de tuin, dan wel andere gehuurde buitenruimte(n)te gebruiken voor opslag en/of stalling van voer- of vaartuigen, caravans, aanhangwagens, handelswaren, afval, dan wel gevaarlijke of milieubelastende zaken en andere zaken van welke aard dan ook.
Het is Huurder voorts niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor opslag en/of stalling van tweewielers, kinderwagens, handelswaren, afval, gevaarlijke of milieubelastende zaken en andere zaken. Doet Huurder dat toch, dan is Verhuurder gerechtigd deze zaken te verwijderen op kosten van Huurder.

6.13
Huurder zal het gehuurde voorzien van behoorlijke meubilering en stoffering. In gestapelde bouw dient een zodanige vloerbedekking te worden aangebracht, dat er voldoende geluiddemping is.

6.14
Indien het huurrecht van Huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel of bed, is Huurder verplicht van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan Verhuurder, onmiddellijk nadat de rechtelijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang Huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover Verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als Huurder is hij verplicht Verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

ARTIKEL 7

HERSTELLINGEN DOOR HUURDER

7.1
Voor rekening van Huurder komen de kleine herstellingen zoals bedoeld in titel 7.4 artikel 214 van het Burgerlijk Wetboek. Verrichten van kleine herstellingen komen niet voor rekening van Huurder als deze herstellingen noodzakelijk zijn, omdat Verhuurder een gebrek niet tijdig heeft verholpen.

7.2
Alle door Huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of Verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

ARTIKEL 8

DRINGENDE WERKZAAMHEDEN DOOR VERHUURDER

8.1
Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.

8.2
Indien Verhuurder het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij Huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd. Indien Huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht (8) weken na de schriftelijke kennisgeving van Verhuurder, dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan gebonden. Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

8.3
Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen, dringende gevallen evenwel uitgezonderd.

ARTIKEL 9

VERANDERINGEN EN TOEVOEGINGEN DOOR HUURDER

9.1
Het is Huurder toegestaan veranderingen en toevoegingen aan de binnen- en buitenzijde van het gehuurde aan te brengen, mits die veranderingen voldoen aan de voorwaarden zoals vermeld in art. 9.2.

9.2
Een door Huurder zelf aangebrachte verandering of toevoeging moet in ieder geval voldoen

aan de volgende voorwaarden:

- technisch en bouwkundig in goede staat zijn en vakkundig zijn aangelegd;
- voldoen aan overheidsvoorschriften (bouwvergunningen);
- geen gevaar, overlast of hinder voor Verhuurder of derden opleveren.

9.3
Alle veranderingen of toevoegingen die in strijd met de voorwaarden van Verhuurder zijn aangebracht zullen op eerste aanzegging van Verhuurder ongedaan worden gemaakt door Huurder.

9.4
Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken, het uitvoeren van herstellingen en het vervangen van de door hem aangebrachte veranderingen of toevoegingen, tenzij Huurder en Verhuurder anders zijn overeengekomen.

9.5
Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door Huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden door schade veroorzaakt door Huurder zelf aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde.

ARTIKEL 10

BEËINDIGING VAN DE HUUR

10.1
Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief of deurwaardersexploit.

10.2
Opzegging door Huurder kan geschieden op welke grond dan ook, tegen elke dag van een kalendermaand mits deze niet valt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, in welk geval opgezegd wordt tegen de eerstvolgende werkdag erna. Huurder dient een opzeggingstermijn van één maand in acht te nemen.

10.3
Opzegging van de huurovereenkomst door Verhuurder geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar, dat Huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden.

10.4
De opzegging door Verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden. Verhuurder zal bij de opzegging de opzeggingsgrond vermelden.

10.5
Huurder is verplicht, als Verhuurder na het einde van de huur, tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan door Verhuurder voorgedragen kandidaten gelegenheid te geven tot bezichtiging.

ARTIKEL 11

OPLEVERING VAN HET GEHUURDE BIJ HET EINDE VAN DE HUUR

11.1
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 de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en

risico van Verhuurder komt. Voor door Huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.

11.2
Verhuurder dient bij het einde van de huurovereenkomst volledig vrij te kunnen beschikken over het gehuurde. Indien, als gevolg van een sluiting van het gehuurde door het bevoegde gezag in verband met overtredingen van de Opiumwet of andere gedragingen van Huurder, Verhuurder niet vrijelijk over de woning kan beschikken, is Huurder aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade voor Verhuurder, waaronder gederfde huurinkomsten. Dit is tevens het geval indien Verhuurder niet vrijelijk over de woning kan beschikken, omdat er nog herstelwerkzaamheden moeten plaatsvinden, waarvoor huurder zorg had moeten dragen of indien het gehuurde in andere zin niet correct is opgeleverd, waardoor Verhuurder de woning niet aansluitend door kan verhuren.

11.3
Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen Huurder en Verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een opnamerapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van Huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het opnamerapport.

11.4
Ten aanzien van de door Huurder tijdens de huurperiode zelf aangebrachte veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:
a) Veranderingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, dienen bij het einde van de huur ongedaan te worden gemaakt door de Huurder. Hieronder worden onder meer begrepen spiegels, lamellen, jaloezieën, en dergelijke;
b) Verhuurder kan van Huurder verlangen (vorderen) dat een door hem aangebrachte verandering of toevoeging die niet voldoet aan (een van) de voorwaarden als omschreven in artikel 9.2, door Huurder ongedaan wordt gemaakt;
c) Huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur weg te nemen, wanneer Verhuurder dit bij het verlenen van de toestemming heeft bedongen;
d) Onverminderd het in art. 11.3 onder a. bepaalde, is Huurder te allen tijde gerechtigd de door hem aangebrachte verandering of toevoeging ongedaan te maken, mits hij het gehuurde in de toestand brengt, die bij het einde van de huur redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke kan worden geacht.

11.5
In het geval Huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, doet Huurder kennelijk afstand van de achtergelaten zaken en is Verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op Verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Huurder geeft onvoorwaardelijk toestemming om de achtergelaten zaken te vernietigen, zonder dat Verhuurder aan Huurder hiervoor enige vorm van compensatie verschuldigd is. Alle kosten van verwijdering en/of vernietiging van de zaken zijn voor rekening van Huurder. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die Huurder heeft overgedragen aan de opvolgende Huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan Verhuurder is kennis gegeven. Verhuurder stelt voor de overname van roerende zaken een zogenaamd overnameformulier beschikbaar.

11.6
Indien Huurder bij het einde van de huur niet heeft voldaan aan de verplichtingen uit deze overeenkomst is Huurder vanaf de datum dat de huur eindigt in verzuim zonder dat Verhuurder hem in gebreke moet stellen.

11.7
Indien Huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaan maken van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is Verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan

noodzakelijke werkzaamheden op kosten van Huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij Huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van Huurder, komt voor zijn rekening.

ARTIKEL 12

AANSPRAKELIJKHEID VAN HUURDER EN VERHUURDER

Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurperiode aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde wordt gerekend, is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Huurder is jegens Verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege Huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege Huurder daarop bevinden. Verhuurder is tot vergoeding van de door een gebrek veroorzaakte schade verplicht, indien het gebrek na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en aan hem is toe te rekenen, dan wel indien het gebrek bij het aangaan van de overeenkomst aanwezig was en Verhuurder het toen kende of had behoren te kennen, of toen aan Huurder te kennen heeft gegeven dat de zaak het gebrek niet had.

ARTIKEL 13

VERZUIM

13.1
Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.

13.2
De ingevolge dit artikel door de ene partij aan de andere partij te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat de ene partij zijn vordering op de ander uit handen geeft en bedragen tenminste 15% van de uit handen gegeven vordering, met een minimum van € 25 vermeerderd met het geldend btw-percentage.

ARTIKEL 14

BELASTINGEN EN ANDERE HEFFINGEN

14.1
Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide 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 gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, 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;
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 geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

14.2
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.

ARTIKEL 15

ONGELDIGHEID VAN BEPALINGEN

Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

ARTIKEL 16

ENERGIE

Huurder is vanaf de aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie ter zake van het gehuurde en is verplicht een overeenkomst tot levering van energie ter zake van het gehuurde aan te gaan met één of meer energieleveranciers en de verplichtingen uit die overeenkomst na te komen. Voorts dient Huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transportovereenkomst ter zake van het gehuurde met de netbeheerder na te komen. Huurder zal Verhuurder te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleveranciers ter zake.

ARTIKEL 17

ZAKELIJKE RECHTEN

Indien er sprake is van de vestiging van zakelijke rechten ten behoeve van nutsbedrijven ten laste van het gehuurde, zal Huurder Verhuurder (dan wel door hem ingeschakelde derden, waartoe ook de medewerkers van de nutsbedrijven behoren), op eerste verzoek toegang tot het gehuurde verschaffen, indien aan dergelijke voorzieningen werkzaamheden moeten plaatsvinden. Verhuurder zal Huurder van deze werkzaamheden tijdig op de hoogte stellen. Indien een reactie van Huurder niet afgewacht kan worden, dan wel een dergelijke reactie uitblijft, is het Verhuurder en door hem ingeschakelde derden toegestaan het gehuurde te betreden met inachtneming van algemene normen van zorgvuldigheid.

Disclaimer:

Let op: dit is een voorbeeldhuurcontract. U kunt hieraan geen rechten ontlenen en u moet zelf bepalen welke inhoud hiervan voor u en in uw situatie geschikt is.