

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:

Open Investments 2 B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63225948, statutair gevestigd te Amsterdam aan De Cuserstraat 83, 1081 CN ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Compact Real Estate Services B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53828593, statutair gevestigd te Hilversum aan de Koninginneweg 11, 1217 KP, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer W. Miggelbrink;

Hierna te noemen 'verhuurder',

EN

Naam: undefined

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Huidig adres:

Huidige postcode en plaats: ,

E-mail:

Telefoon:

Hierna te noemen 'huurder',

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- 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 OVEREENGEKOMEN:

1 Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de [zelfstandige] woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend s **Gravenzandelaan X, 2512 JL te Den Haag**.

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

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Meer specifiek is het gehuurde uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor:

- een student in de zin van artikel 7:274d lid 2 BW
- een promovendus in de zin van artikel 7:274e lid 2 BW

Na beëindiging van de huurovereenkomst wordt het gehuurde opnieuw aan:

- een student in de zin van artikel 7:274d lid 2 BW
 - een promovendus in de zin van artikel 7:274e lid 2 BW
- verhuurd.

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/niet*]** 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.

2 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 gedeponereerd 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.

3 Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimumduur van twaalf (12) maanden

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op de datum van oplevering. Verhuurder zal de datum van oplevering uiterlijk twee weken voorafgaand aan de oplevering schriftelijk aan huurder bekend maken.

Het gehuurde maakt deel uit van een nieuwbouwproject dat nog gerealiseerd c.q. afgebouwd moet worden en waarvan de opleveringsdatum nog niet bekend is. De ingangsdatum wordt nader vastgesteld aan de hand van de te realiseren opleveringsdatum, en alsdan aan u worden bevestigd.

Tijdens deze periode kan huurder deze overeenkomst niet tussentijds beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen.

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.

4 Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

- de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, ~~warmte gas en water~~ voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter **voor de elektriciteit en de warmte** (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).

- de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten).

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, ~~gas en water~~ **warmte** voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 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.

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft **op door verhuurder aangegeven wijze. Huurder draagt zorg voor een volledig ingevulde SEPA machtiging waarmee de eigenaar de mogelijkheid krijgt om maandelijks voor de eerste van de maand de betalingsverplichting af te schrijven. In aanvulling op bovenstaande blijft huurder ten aller tijde verantwoordelijk voor een tijdige betaling. Overboeken kan op rekeningnummer NL24 RABO 0303 1781 67 ten name van Open Investments 2 B.V. *].**

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt:	
-de huurprijs	€ 0,-
- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas warmte en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	€ 20,-
- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde	€ 22,50
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 42,50

Zegge tweeënveertig euro en vijftig cent

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van ingangsdatum zoals bedoeld in artikel 3.1 tot en met de laatste kalenderdag van de dan lopende kalendermaand en is huurder over deze periode **nader te bepalen**. Indien en voor zover de ingangsdatum niet valt op de eerste (1e) dag van een kalendermaand, zal het verschuldigde bedrag over de eerste betaalperiode naar rato door verhuurder worden vastgesteld, volgens de volgende formule: aantal resterende kalenderdagen in de betreffende maand waarin wordt opgeleverd (met inbegrip van de dag van oplevering zelf) / 30 (gedeeld door dertig) ~~aantal dagen van de maand waarin de huur in gaat~~. Verhuurder is gerechtigd het hiervoor ingevulde dan wel aldus naar rato vastgestelde verschuldigde bedrag vóór of op ingangsdatum ~~te~~ incasseren **dan wel aan huurder te factureren**.

5 Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **01-07-2022** 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 opragen 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%.~~

6 Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van **[elektriciteit, warmte en water*]** voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

7 Servicekosten

7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

- Elektra, warmte- en water verbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten en de gemeenschappelijke installaties, inclusief vastrecht en meterhuur;
- Elektriciteit, warmte en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde;
- Onderhoud gemeenschappelijk groen in de binnentuin;
- Verzekering en/of kosten van de vervanging van de ruiten van de gemeenschappelijke ruimten alsmede de ruiten in het gehuurde, dienende tot lichtdoorlating;
- schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing algemene ruimten en de voor huurder niet bereikbare ruiten behorende tot de woonruimte;
- Vervangen van defecte lampen in de algemene ruimten;
- Ongediertebestrijding (indien van toepassing);
- Licentiekosten bewonersplatform en dienstverleningsproduct Area of People (of vergelijkbaar);
- Gebruik water in het gehuurde, hierbij is geen individuele bemetering van toepassing;
- Afvalverwerking algemene containers.

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 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.

9 Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Compact Real Estate Services B.V., gevestigd te Hilversum aan de Koninginneweg 11, 1217 KP.**

Contactgegevens:

Technische storingen:

Telefoonnummer: 035-76 76 328

Emailadres: service@compact-res.nl

Algemeen:

Telefoonnummer : 035-76 76 320

Emailadres: wonen@compact-res.nl

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.

10 Waarborgsom / garantstelling

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van op de in artikel 12.1 A aangegeven wijze.

10.2 Over de waarborgsom wordt **[wel/geen*]** rente vergoed.

10.3 **Naast een vaste waarborgsom is bij deze huurovereenkomst ten behoeve van de huurbetaling, voorschot service- en stookkosten en eventuele doorbelastingen een garantstelling van toepassing conform bijlage**

11 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 €75 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 €20.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- b. een boete van €150,- 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 €40.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van €150,- 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 €50.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van €1.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van €150,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke) onderhuur) 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;
- e. een boete van €1.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 150,- 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 €150,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 50.000,-, 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:

Betaling

12.1 Eerste betaling

- A: Waarborgsom en resterende huur ingangsdatum huurovereenkomst.

Huurder draagt zorg dat de eerste betaling voorafgaand aan de oplevering van het gehuurde is voldaan. De eerste betaling bestaat uit de waarborgsom en de 1e maand huur. De eerste (eventueel gedeelde) maand huur wordt automatisch afgeschreven. De waarborgsom dient overgemaakt te worden op rekeningnummer zoals vermeld in artikel 4.4.

- B: Maandelijkse huurbetaling

Conform artikel 4.4 zal de huurbetaling vanaf de 2e maand huur door de eigenaar door middel van een door huurder afgegeven SEPA machtiging worden geïncasseerd.

Bestemming en gebruik

13.1 In aanvulling op artikel 1.2, geldt dat het gehuurde uitsluitend bestemd is om te worden gebruikt als woonruimte ten behoeve van huurder en de personen die direct tot zijn huishouden behoren, met een maximum aantal personen van 1. Het is huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

13.2 Huurder is verplicht het gehuurde als goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte daadwerkelijk als hoofdverblijf te gebruiken.

13.3 Huurder is verplicht om bij de gemeente waarin het gehuurde gelegen is aangifte te doen van het adres van het gehuurde als woonadres. Op verzoek van verhuurder zal huurder daarvan een schriftelijk bewijs overleggen.

Huisdieren

14. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan in het gehuurde huisdieren te houden. Indien huurder in strijd met het voorgaande handelt, verbeurt hij, onverminderd het recht van verhuurder op (aanvullende) schadevergoeding, een boete van € 150,- per dag of gedeelte daarvan zolang huurder in strijd handelt met voornoemde verplichting, tot een maximum van € 50.000,-.

Woonklimaat

17.1 Het is huurder niet toegestaan het mechanisch ventilatiesysteem uit te schakelen. Derhalve is hierbij uitdrukkelijk bepaald dat het systeem continu in bedrijf hoort te zijn.

17.3 Het is huurder uitdrukkelijk verboden warme pannen en dergelijke direct op het aanrecht te zetten, of om het aanrecht als snijplank te gebruiken. Indien huurder in strijd handelt met dit verbod, dient huurder op eerste verzoek van verhuurder de daaruit voortvloeiende schade te vergoeden.

17.4 Huurder dient ten aanzien van de aanwezige installaties de voorschriften en aanwijzingen van de leverancier / nutsbedrijven op te volgen.

Inbouwapparatuur

18. Voor zover het gehuurde wordt verhuurd met inbegrip van inbouwapparatuur, is huurder verplicht als een goed huurder voor de in het gehuurde aanwezige inbouwapparatuur te zorgen en deze slechts in overeenstemming met zijn bestemming te gebruiken. Het is huurder verboden inbouwapparatuur te verplaatsen of daaraan enige wijziging aan te brengen. Huurder is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en geringe reparaties aan alle aanwezige (inbouw)apparatuur en/of installaties.

Overig

19.1 Ten aanzien van de afwerking van wanden en plafonds wordt nader overeengekomen:

- Wand en plafonds dienen bij einde huur kaal danwel wit of gebroken opgeleverd te worden;

- Huurder houdt de plafonds in het gehuurde in de huidige kleur en zal deze niet schilderen of anderszins van afwerking te voorzien;

- Huurder zal geen spijkers en/of schroeven in de afdekvloer en betegeling van de wanden bevestigen;

- Huurder zal geen vaste materialen op de wanden en/of gevels bevestigen zonder toestemming van de verhuurder;

19.2 Indien bij oplevering aan het einde van de huurovereenkomst wordt geconstateerd dat door de huurder niet is voldaan aan de in artikel 19.1 genoemde voorwaarden, dan zal het gehuurde door of namens en voor rekening van de huurder in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

19.3 Indien de huurder aanpassingen wenst aan te brengen aan de keuken- of badkamerinrichting, van dusdanige aard dat deze niet meer in de originele staat kan worden terug gebracht, dan dient de huurder hiertoe een gedetailleerd verzoek in te dienen bij de beheerder. Pas na schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de huurder de voorgenomen werkzaamheden uitvoeren.

19.4 Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat, indien door enige aanpassing of verbouwing door de huurder de (markt)waarde van het gehuurde blijkt te zijn toegenomen bij het eindigen van de huurovereenkomst, verhuurder aan huurder voor die waardevermeerdering geen vergoeding is verschuldigd en (derhalve) geen sprake is van ongerechtvaardigde verrijking.

Doorstroming

21.1 Het is huurder bekend dat verhuurder een actief doorstromingsbeleid voert, erop gericht om het complex zoveel mogelijk en blijvend te laten beantwoorden aan zijn bestemming voor de huisvesting van studenten en promovendi.

21.2 Zodra de huurder niet langer kan worden aangemerkt als student in de zin van artikel 7:274d lid 2 BW of als promovendus in de zin van artikel 7:274e lid 2, doet huurder hiervan via het huurdersportaal mededeling aan verhuurder.

21.3 Huurder verklaart geen bezwaar te hebben tegen het, minimaal één maal per jaar, verstrekken van informatie door de onderwijsinstelling aan verhuurder over het al dan niet aangemerkt kunnen worden als student of promovendus in de zin van de genoemde bepalingen.

21.4 Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder aan verhuurder binnen drie maanden informatie verstrekken over het al dan niet ingeschreven staan als student of promovendus in de zin van de genoemde bepalingen, onder overlegging van de nodige bewijsstukken, indien van toepassing.

21.5 In geval huurder gedurende de huurperiode op enig moment zijn studie of promotie aan de onderwijsinstelling als bedoeld in 4.4 beëindigt, zal huurder zijn medewerking verlenen aan de realisering van het doorstromingsbeleid van verhuurder door de huurovereenkomst binnen zes maanden na beëindiging van de studie te beëindigen, hetzij door in te stemmen met opzegging zijdens de verhuurder, hetzij door de huurovereenkomst zelf door opzegging te beëindigen.

21.6 Huurder zal zich vanaf het moment dat hij kennis draagt van de datum van beëindiging van zijn studie maximaal inspannen om zo spoedig mogelijk vervangende woonruimte te vinden. Deze inspanning zal huurder onder meer leveren door zich, voor zover dat binnen de geldende woonruimteverdelingsregels mogelijk is, actief als woningzoekende op te stellen.

21.7 Indien huurder de huurovereenkomst niet zelf heeft opgezegd tegen het einde van de zesde maand na beëindiging van zijn studie en evenmin heeft ingestemd met opzegging door de verhuurder tegen dat tijdstip, zal verhuurder beëindiging van de huurovereenkomst vorderen bij de bevoegde rechter.

21.8 Indien huurder niet aantoonbaar ingeschreven te staan en evenmin instemt met beëindiging van het huurcontract, maar vóór betekening van de dagvaarding in de beëindigingsprocedure alsnog aantoonbaar ingeschreven te staan aan een onderwijsinstelling als bedoeld in 4.4, is huurder gehouden de door verhuurder gemaakte werkelijke kosten gemoeid met de voorbereiding van de procedure te vergoeden, met een minimum van € 60,00.

Communicatie

22.1 Huurder is akkoord dat officiële communicatie plaats vindt via zowel het door huurder aangeleverd e-mailadres als via het bewonersplatform Area of People (of vergelijkbaar);

Huishoudelijk reglement

23.1 Huurder is bekend met het in de bijlage toegevoegde huishoudelijk reglement en verklaart zich hier aan te houden evenals de eventuele toekomstige aanpassingen in dit reglement. Indien dit reglement wordt aangepast zal huurder hier tijdig schriftelijk door eigenaar/beheerder over worden geïnformeerd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Plaats:
Datum:

Plaats: **Hilversum**
Datum:

undefined

Namens eigenaar:
Compact Real Estate Services B.V.
W. Miggelbrink

Bijlagen: *)

Bijlagen:

- plattegrond/tekening van het gehuurde (**December 2020**);
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering);
- kopie van het energielabel/Energie-Index;
- Omschrijving dienstpakket Area of People;**
- Voorwaarden harde vloerbedekking;**
-
- Huishoudelijk reglement Studios070 versie 1**
- SEPA machtiging
- algemene bepalingen;

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

- handtekening huurder(s):

Doorlopende machtiging

Naam: Katwolder C.V. (vertegenwoordigd door Compact Real Estate Services b.v.)

Adres: p/a Koninginneweg 11

Postcode/woonplaats: 1217 KP Hilversum

Land: Nederland

ID: **NL27ZZZ632259480000**

Kenmerk: **s Gravenzandelaan X, 2512 JL te Den Haag**

Reden: Incasseren huurbetalingen woning

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Open Investments 2 B.V. om een doorlopende incasso-opdracht te sturen naar uw bank om een bedrag af te schrijven overeenkomst de opdracht van Open Investments 2 B.V.

Als u het niet eens bent met de afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag de bank naar de voorwaarden.

Naam en voorletters: undefined

Adres: s Gravenzandelaan X

Postcode: 2512 JL

Woonplaats: Den Haag

Land: Nederland

IBAN (rekeningnummer)

Plaats:
Datum:
undefined

