

HUUROVEREENKOMST 2024-2025 (namen etc. gesimuleerd , reëel kontrakt)

De ondergetekenden:

Roger Joseph Marie Philips, wonende te Maastricht , Viktor de Stuersstraat 14 , 6217KR , nader te noemen "verhuurder", en

- a. Alice Stone, geboren 19-7-'93 in Oxford , UK , adres ouders Marble Lane 34 , Offord ,Verenigd Koninkrijk . Paspoort nr : 123456789
- b. Lieveke van Herstel, geboren 5-8-'91 in Waregem , Brussel , ouderlijk adres Houtstraat 47 te Waregem, Brussel België. ID : 133-1234567-38
- c. James Heampstead, geboren op 21-11-,90 in Londen , UK , ouderlijk adres Piccadilly Circus 23 , Londen , UK , Paspoort : 987654321.
- d. Jean Pierre du Chateau, geboren 24-8-,89 te Parijs, Frankrijk , ouderlijklijk huis Rue du Printemps 99 , Parijs , Frankrijk . ID : 12345C2345
- e. Joao Moraes, geboren op 12-5-'87 te Sao Paulo , Brazilië . Ouderlijk adres in de Rua da Verdade 12 , Jardim Paulista , SP , Brazilië . ID : 123456
- f. Hermann Ludwig, geboren 1-2-'90 te Nesselwang, Duitsland , wonende in Rossmount Hill 56 , Ottawa , Canada . Passport 47992674T
- g. Toni Occhipinti, geboren 18-5-93 te Milaan Italië , ouderlijk huis Strada di Livorno 25 te Livorno Italië. Paspoort : 496152359
- h.. Friedrich Schweinemann, geboren op 29-6-92 in Luxemburg, ouderlijk adres Rue Gummersbach 12 , Luxemburg .Paspoort : G2F6944

Hierna gezamenlijk te noemen "huurders" en ieder afzonderlijk genoemd 'huurder'

In aanmerking nemende:

dat verhuurder eigenaar is van het woonhuis, gelegen te Maastricht aan de Victor de Stuersstraat 14;

dat verhuurder met ingang van 1 september 2024 tijdelijk in het buitenland woonachtig zal zijn en bij terugkeer daarvan per 1 juli 2025 de woning weer zelf wil bewonen;

dat verhuurder zich bereid heeft verklaard voor de periode van 1 september 2024 tot en met 30 Juni 2025 een gedeelte van de woning aan huurders te willen verhuren, echter zulks onder de navolgende voorwaarden en bedingen

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Het onderwerp van overeenkomst:

1. Verhuurder verklaart aan huurders te hebben verhuurd en in gebruik te hebben geven, gelijk huurders verklaren van verhuurder te hebben gehuurd en in gebruik te hebben aanvaard, de woning gelegen te Maastricht, aan de Victor de Stuersstraat 14.
2. Iedere huurder is met uitsluiting van de andere huurders gerechtigd tot het exclusieve gebruik van de hem /haar / hun toegewezen en gebruikte kamer. Huurders zijn gerechtigd tot het gezamenlijk gebruik van de overige ruimtes in de woning.
3.
 - a. Het gehuurde wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd, aan huurders ter beschikking gesteld;
 - b. het is huurders niet toegestaan gebruik te maken van de zakken , met persoonlijke eigendommen , het brandhout , de fietsen en al de andere zaken die in de kelder zijn opgeslagen;
 - c. partijen verklaren dat verhuurder aan huurder onder meer de navolgende zaken ter beschikking heeft gesteld, welke zich in de gemeenschappelijke ruimten van het gehuurde bevinden:
 - eiken tuintafel met 8 teak houten stoelen
 - pannen set Merk Sigg.
 - inbouw keuken, met elektrische kookpit, oven, vaatwasmachine, twee koelkasten ;
 - keukengerei, glazen, bestek, borden, pannen, enz.;
 - Sabatier messenset;
 - marmeren Carrara tafel (aankoopsom in 1989 E 8.000,--);
 - zes eethoek stoelen (aankoopsom E 1.000,-- per stuk);
 - staande lamp, fin de siècle (aankoopsom E 3.000,--);
 - schemerlamp schelp (aankoopsom USD 1.000,--);
 - een pre-colombiaans beeld (aankoopsom USD \$ 3000,--);
 - twee potten pre-colombiaans (aankoopsom USD \$ 500,-- per stuk);
 - een rieten zitbank en twee rieten fauteuils;
 - een zwart lederen bankstel, bestaande uit een driezits bank, een tweezitsbank, een fauteuil en een puf
 - diverse schilderijen;
 - Chinese dekenkist;
 - een diepvries, een wasmachine (Marijnen) en een droger (in de kelder);
 - Samsung TV UE40F6510SSXXN

Artikel 2. De duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst is aangevangen op 1 september 2024 en eindigt op 30 juni 2025
2. Indien verhuurder onverhoopt eerder dan 30 juni 2025 metterwoon in Nederland mocht terugkeren , om welke redden dan ook ,is verhuurder gerechtigd deze overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven te beëindigen voorafgaande aan 30 juni 2025.

Artikel 3. De huurprijs en kostenvergoedingen

1. Huurders betalen verhuurder de volgende huurprijs en vergoedingen:
 - a. de huurprijs voor de gehele woning ad € 5110,00 (zegge: vijf duizend een honderd en tien euro) per maand;
 - b. een vergoeding voor ter beschikking gestelde zaken ad € 1757,50 (zegge: duizend zeventienhonderd zeventig euro en vijftig cent) per maand;
 - c. een voorschot in de kosten van energie en water ad € 400,-- (zegge : vierhonderd euro) per maand;
2. Terzake de in lid 1 bedoelde bedragen, kan verhuurder maandelijks ieder der huurders afzonderlijk slechts aanspreken tot betaling van de volgende bedragen in euros (de opgesomde kosten onder lid 1 sub c , zijn derhalve voorschot gelden in afwachting van de eindafrekening)

		Huur	Zaken sub b	Kosten sub c	Totaal
A.	Alice Stone	295,--	185,00	50,00	530,-
D.	L.van Herstel	392,50	232,50	50,00	675,--
E.	J.Heampstead	400,00	225,--	50,00	675,--
G.	J.P. du Chateau	395,00	230,--	50,00	675,--
F.	Joao Moraes	395,00	230,--	50,00	675,--
B.	Hermann Ludwig	295,00	185,--	50,00	530,--
C.	Toni Occhipinti	390,00	235,--	50,00	675,--
C.	F. Schweinemann	390,00	235,--	50,00	675,--

3. Voorts betaalt iedere huurder aan verhuurder de volgende bijdragen:
 - a. een wekelijkse bijdrage per persoon van € 5,- voor het wekelijks schoonhouden van de publieke ruimten in huis;
 - b. Voor de vaste kosten van de telefoonvoorziening en het gebruik van internet en tv € 10,-per maand.
4. Het opruimen van het dagelijks vuil , zoals papier , glas , vuilniszakken (en alles wat hier conform de gemeentelijke voorschriften in hoort) e.d. is verantwoordelijkheid van de huurders en hoort niet onder het wekelijks schoonhouden.

Alle van overheidswege opgelegde belastingen en heffingen welke de eigendom van de woning betreffen, komen voor rekening van verhuurder. De belastingen en heffingen welke met de bewoning van de woning samenhangen en waarvoor huurders krachtens de wet aansprakelijk zijn, komen eveneens voor rekening van verhuurder.

Artikel 4. Betaling

1. De krachtens deze overeenkomst door huurders aan verhuurder verschuldigde bedragen zullen door huurders maandelijks bij vooruitbetaling worden voldaan, uiterlijk de 28ste van de maand welke voorafgaat aan de maand waarin de huur verschuldigd is, zonder korting of verrekening, door overboeking van bedoelde bedragen op de rekening met het nummer 10.49.08.696 (IBAN NL68RABO0104908696 , SWIFT RABONL2U) bij de Rabobank te Maastricht ten name van R.J.M. Philips.
2. Huurders zullen verhuurder een automatische bankincasso-opdracht verstrekken ter inning van de aldus verschuldigde bedragen.
3. Het is huurders strikt verboden het deposito te gebruiken als betaling van de laatste maandhuur. Elke maandhuur moet te allen tijde betaald worden.
4. Verhuurder behoudt zich het recht voor huren en vergoedingen contant in te vorderen.

Artikel 5. De staat van het gehuurde en de oplevering

1. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaren huurders het gehuurde, alsmede de zaken als bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst in goede staat van onderhoud en onbeschadigd te hebben ontvangen en bij beëindiging van deze overeenkomst in goede staat en zonder schade te zullen teruggeven.
2. Huurders dienen verhuurder voorafgaand aan de ontruiming uit te nodigen en de gelegenheid te verlenen, tezamen met huurders, het gehuurde en de zich daarin bevindende zaken te inspecteren.
3. Verhuurder heeft het recht om huurders schoonmaakkosten in rekening te brengen bij de beëindiging van de overeenkomst ten bedrage van maximaal € 240--, indien schoonmaak noodzakelijk mocht zijn.

Artikel 6. Boetebeding

1. Op de datum van beëindiging van de huurovereenkomst zullen huurders het gehuurde met het hunne en de hunnen hebben verlaten en hebben ontruimd.
2. De huurder die bij huurbeëindiging het gehuurde niet tijdig overeenkomstig het vorige lid heeft ontruimd, verbeurt aan verhuurder een boete van € 200,- voor iedere dag dat ontruiming uitblijft, alsmede is deze huurder verplicht alle uit de niet ontruiming voortvloeiende schade van verhuurder te vergoeden, daaronder begrepen de kosten van de vervangende woonruimte van verhuurder en de zijnen.

Artikel 7. Gebruiksvoorschriften

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning door huurders zelve. Onderverhuur door huurders is strikt verboden.
2. Het is huurders verboden huisdieren te houden.
3. Het is huurders verboden aanplakbiljetten , fotos etc. aan de ramen aan de straatzijde aan te brengen en in het interieur te plakken op houten ondergrond zoals deuren .
4. Huurders verplichten zich uitdrukkelijk omwonenden geen overlast te zullen bezorgen op welke wijze ook, in het bijzonder niet door het veroorzaken van lawaai, stank, enz.. Daarenboven verplichten huurders zich om vanaf 22.00 uur iedere vorm van lawaai te vermijden.
5. Het is huurders verboden veranderingen in het gehuurde aan te brengen.
6. Het is verboden fietsen in huis en patio te stallen .
7. Huurders mogen gedurende de looptijd van deze overeenkomst zaken in de kelder opslaan, maar dienen deze zaken aan het einde van de huurovereenkomst te verwijderen. Zaken die na afloop van de huurtermijn aanwezig zijn worden op kosten van de huurders verwijderd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade van huurder die daarvan het gevolg mocht zijn.
8. Het is de huurders verboden gebruik te maken van de open haard middels het maken van vuur.
9. Het is verboden in huis te roken.

Artikel 8. Onderhoud

1. Huurders zullen de woning als een goed huisvader gebruiken en onderhouden.
2. Huurders dragen zorg voor het kleine onderhoud aan het gehuurde, daaronder in ieder geval begrepen, het hang- en sluitwerk, de schakelaars, het sanitair, de leidingen, de lozingen en de inventaris.
3. Verhuurder is tot geen onderhoud gehouden en kan niet aansprakelijk voor enig gebrek in het onderhoud worden gesteld.

Artikel 9. Aansprakelijkheid en verzekering

1. Huurders zijn jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade welke aan het gehuurde en aan de zich daarin bevindende zaken gedurende de huurperiode mocht ontstaan, door welke oorzaak ook, tenzij zij het bewijs ervoor leveren dat die aansprakelijkheid niet op hen rust.

2. Huurders verplichten zich om bij een bekende Europese maatschappij een verzekering af te sluiten en voor de duur van deze huurovereenkomst afgesloten te houden, ter dekking van de aansprakelijkheid als in het vorige lid bedoeld. Huurders zijn gehouden verhuurder een afschrift van de polis en van de polisvoorwaarden te verstrekken.
3. Huurders dragen bij deze aan verhuurder de vergoeding over welke zij van de verzekeringsmaatschappij zullen ontvangen ter dekking van de schade aan het gehuurde en aan de door verhuurder ter beschikking gestelde zaken.

Artikel 10. Waarborgsom

1. Ieder der huurders zal bij ondertekening van dit contract een waarborgsom aan verhuurder verstrekken ter grootte van Euro 750,- (zegge : zevenhonderd en vijftig Euro)
2. Verhuurder is gerechtigd om hetgeen huurder uit hoofde van deze overeenkomst aan verhuurder verschuldigd is met de waarborgsom te verrekenen.

Artikel 11. Overige bepalingen

1. Huurders aanvaarden het gehuurde en de zaken in de staat waarin deze zich bevinden. Verhuurder staat niet in voor de kwaliteit van deze zaken en aanvaardt in dat verband geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele gebreken aan het gehuurde.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade van welke aard ook welke huurders op welke wijze dan ook mochten lijden ten gevolge van het gebruik door huurders van de woning en van de zich daarin bevindende zaken. Huurders vrijwaren verhuurder in dit verband terzake van aanspraken van derden.
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade van welke aard ook welke huurders op welke wijze dan ook mochten lijden, indien huurders om welke reden ook, niet het rustige genot van het gehuurde mochten hebben, of het gehuurde niet tot het gebruik waartoe het is verhuurd, kan dienen.

Artikel 12. Telefoon- en internetgebruik

1. Partijen stellen vast dat de telefoonaansluiting met het nummer 043-8500847 op naam van verhuurder is gesteld.
2.
 - a. Huurders registreren zelf hun gebruik van de telefoon;
 - b. Huurders zullen de kosten daarvan aan de hand van de nota van het telefoonbedrijf berekenen en maandelijks de eigen belkosten aan verhuurder betalen;
 - c. Alle kosten van niet tijdig betalen c.q. afsluitkosten van de telefoon zijn voor rekening van de huurders.

Artikel 13. Eindafrekening water, cai en energienota

1. Terzake de in artikel 3 lid 1 sub bedoelde kosten van energie, en water komen partijen het volgende overeen:
 - a. deze kosten zullen alle kosten van de hele woning zijn die op de afrekeningen zijn vermeld en betrekking hebben op de huurperiode;
 - b. ieder der huurders zal een gelijk deel van deze kosten aan verhuurder verschuldigd zijn;
 - c. verhuurder zal de eindafrekening opmaken en huurdersdaarvan per e-mail een overzicht doen toekomen.
 - d. verhuurder zal deze eindafrekening met huurders afrekenen.
 - e. verhuurder heeft het recht om eventuele vorderingen terzake hiervan met de waarborgsom te verrekenen.

Artikel 14. Deelbaarheid van de verbintenissen

Ieder der huurders is hoofdelijk voor de nakoming van huurders uit hoofde van deze overeenkomst verbonden, tenzij uit wet of uit redelijkheid en billijkheid voortvloeit dat ieder der huurders voor ongelijke delen jegens verhuurder verbonden zijn.

Artikel 15. Algemene Bepalingen, domicilie, forum- en rechtskeuze:

1. Voorzover in deze overeenkomst daarvan niet wordt afgeweken, zijn op deze overeenkomst van toepassing de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte, volgens het Model door de Raad voor Onroerende Zaken op 30 juli 2003 vastgesteld en op 31 juli 2003 gedeponereerd bij de Griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003. Een kopie van deze bepalingen is aan deze overeenkomst gehecht.
2. Huurders kiezen terzake de uitvoering van deze overeenkomst domicilie aan het adres van de gehuurde woning.
3. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Uitsluitend de rechter in het arrondissement Maastricht is bevoegd in eerste aanleg kennis van geschillen en van vorderingen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst te nemen .

Aldus overeengekomen te Maastricht

op 1... september 2024

R.J.M. Philips
Verhuurder

Alice Stone

Lieveke van Herstel

James Heampstead

Jean Pierre du Chateau

Joao Moraes

Hermann Ludwig

Toni Occhipinti

Friedrich Schweinemann