
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Rental agreement for residential accommodation

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.

In accordance with the model drawn up by the Netherlands Real Estate Council (ROZ) on 20 March 2017. Reference to this model and its use are permitted only if the inserted, added or divergent text is clearly recognisable as such. Any additions and divergences should preferably be included in the "Special Provisions" article. The Netherlands Real Estate Council rejects any liability for adverse consequences arising from the use of the text of this model.

De ondergetekende:

Achternaam : Van Nimwegen
Voornamen : Alexander
Telefoonnummer : +31634501788
E-mail : alexander@dehorecagroep.nl

The undersigned

Name
First names
Telephone number
Email

Hierna ten noemen **Verhuurder**

Hereinafter to be called **Lessor**

En

Achternaam : Paardekooper
Voornamen : Josephine Jeannette Esliabeth
Geboorteplaats en datum : Blaricum / 10-02-2000
Telefoonnummer : ?
E-mail : fien2@icloud.com

Name
First names
Birth place and date
Telephone number
Email

En

Achternaam : van Zaltbommel
Voornamen : Iris
Geboorteplaats en datum : Leiden / 09-10-2000
Telefoonnummer : ?
E-mail : irisvzaltbommel@hotmail.com

Name
First names
Birth place and date
Telephone number
Email

En

Achternaam : Paijens
Voornamen : Eveline Therese Elise
Geboorteplaats en datum : Milaan / 24-09-2000
Telefoonnummer : ?
E-mail : eveline.paijens@gmail.com

Name
First names
Birth place and date
Telephone number
Email

En

Achternaam : Kamerling
Voornamen : Anne Carlijn Marie
Geboorteplaats en datum : Almelo / 25-10-2000
Telefoonnummer : ?
E-mail : annekamerling@hotmail.com

Name
First names
Birth place and date
Telephone number
Email

Hierna ten noemen **Huurder(s)**

Hereinafter to be called **Lessee(s)**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

- 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.

WHEREAS:

Indefinite period of time subject to a minimum term of twelve (12) months

- *The parties expressly opt, also with a view to the investments made by them for purposes of this tenancy agreement, for a long(er)-term tenancy agreement and a (more) durable relationship, which will continue for a minimum period of twelve (12) months, rather than a short-term tenancy agreement;*
- *The parties expressly opt not to avail themselves of the tenancy regime of two (2) years (for self-contained accommodation) or five (5) years (non-self-contained accommodation) or less pursuant to Article 7:271(1) of the Dutch Civil Code [Burgerlijk Wetboek];*
- *During the minimum period of twelve (12) months, this tenancy agreement cannot be terminated early by the parties because this tenancy agreement is not governed by the tenancy regime of two (2) years (for self-contained accommodation) or five (5) years (non-self-contained accommodation) or less pursuant to Article 7:271(1) of the Dutch Civil Code;*
- *The tenant will be entitled to security of tenure from commencement of the tenancy agreement.*

ZIJN OVEREENGEKOMEN: / HAVE AGREED AS FOLLOWS:

Het gehuurde, bestemming / Rented object, designated use

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **gestoffeerde** zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- *The landlord will let to the tenant, as the tenant will rent from the landlord, the **unfurnished self-contained residential accommodation**, hereinafter: the "rented object", known locally as:*

Levendaal 106-A, 2311JN Leiden

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

- *The rented object is designated for use as residential accommodation only.*

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.

- *Without the prior written consent of the landlord, the tenant may not put the rented object to any use other than as described in article 1.2.*

Voorwaarden / Conditions

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.

- *This tenancy agreement requires the parties to comply with the statutory provisions on tenancy of residential accommodation, to the extent not provided otherwise herein. The 'GENERAL PROVISIONS FOR TENANCY OF RESIDENTIAL ACCOMMODATION', as drawn up on 20 March, filed with the Clerk of the District Court at The Hague on 12 April 2017 and are registered there under number 2017.21, hereinafter referred to as the 'general provisions', form part of this tenancy agreement. Such general provisions are known to the parties. The tenant has received a copy. The general provisions will apply except to the extent expressly provided otherwise in this tenancy agreement or if application of these general provisions is not possible in respect of the rented object*

Duur, verlenging en opzegging / Duration, renewal and termination

- 3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op: **01-02-2020**.
- *This tenancy agreement has been entered into for an indefinite period subject to a minimum of twelve (12) months, with effect from 01-02-2020.*
- 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.
- *On the effective date of the tenancy agreement, the landlord will make the rented object available to the tenant, provided that the tenant has performed all the existing obligations vis-à-vis the landlord. If the effective date does not coincide with a workday, the rented object will be made available on the next workday.*
- 3.3** Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- *During the period of twelve (12) months referred to in article 3.1, this tenancy agreement cannot be terminated early by the parties.*
- 3.4** Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.
- *If the period of twelve (12) months as referred to in article 3.1 expires, the tenancy agreement will continue for an indefinite period of time, save notice of termination.*
- 3.5** Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.
- *Notice of termination of the tenancy agreement is to be given in accordance with article 18.1 of the general provisions.*

Opzegging schriftelijk en/of per email aan:

- *Notice will be given in writing or via email and send to:* **Rent2day Real Estate**
Kuiperssteeg 10, 2312 HN Leiden
T.a.v. Vincent van Lent
vincent@rent2day.nl
info@rent2day.nl

Betalingsverplichting, betaalperiode / Payment obligation, payment period

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, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte~~

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

- *As from the effective date of this tenancy agreement, the tenant's payment obligation will consist of:*

- **the rent**

~~— the fee in connection with the supply of electricity, gas and water for consumption in the living area of the rented object~~

~~— the fee for the other supplies and services to be provided in connection with the occupation of the rented object (service charges).~~

~~**4.2** De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde.~~

~~— *The fee in connection with the supply of electricity, gas and water for consumption in the living area of the rented object.*~~

~~**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.~~

~~— *The fee for the other supplies and services to be provided in connection with the occupation of the rented object, as indicated in article 7, will be determined by the landlord. The fee as referred to in articles 4.2 and 4.3 will be subject to a system of advance payments with subsequent settlement, as indicated in articles 17.1 to 17.15 inclusive of the general provisions.*~~

4.4 De huurprijs en de vergoeding 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 door middel van overschrijving op:

- *The rent and the payment as referred to in articles 4.2 and 4.3 will be payable in advance, at all times **on or before the first day** of the period to which the payment relates by way of transfer to*

Bankrekeningnummer: **NL98 INGB 0005 8209 72**
 Ten name van: **A. van Nimwegen**
 Onder vermelding van: **Levendaal 106-A (huurperiode)**

*Bank account number
 In the name of
 Mentioning*

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- *The following amounts will be due per payment period of one month:*

- de huurprijs **€ 2.200,-**
 - *the rent*

- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde € Exclusief
 - *the advance on the fee in connection with the supply of electricity, gas and water for consumption in the living area of the rented object*

- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde € Exclusief
 - *the advance on the fee due for the provision of the other supplies and services to be provided in connection with the occupation of the rented object*

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen
- So that the total monthly amount due by the tenant will be

€ 2.200,-

Zegge **TWEEDUIZENDTWEEHONDERD** euro.
In words **TWO THOUSAND TWO HUNDRED** euros

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01-02-2020** tot en met **29-02-2020** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **2.200,-**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór **23-01-2020** naar:

- *With a view to the effective date of this tenancy agreement, the initial payment period will relate to the period of **01-02-2020** to **29-02-2020** inclusive, and the amount due for such initial period will be EUR **2.200,-**. The tenant is to pay such amount on or before **23-01-2020** to:*

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Bankrekeningnummer: | NL98 INGB 0005 8209 72 | Bank account number |
| Ten name van: | A. van Nimwegen | In the name of |
| Onder vermelding van: | Levendaal 106-A (huurperiode) | Mentioning |

Huurprijswijziging / Rent adjustment

5.1 ~~Indien het gehuurde woonruimte met een **niet-geliberaliseerde** huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per — 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 opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.~~

~~*If the rented object is residential accommodation subject to a **non-decontrolled** rent, the rent may be adjusted, upon a proposal by the landlord, for the first time on —, and subsequently annually by a percentage not exceeding the percentage permitted by law as prevailing on the effective date of such adjustment for residential accommodation subject to a non-decontrolled rent, failing which the rent will be adjusted in accordance with the provisions of article 5.2. In addition to the percentage referred to in the foregoing sentence, the rent may be adjusted, upon a proposal by the landlord, by a percentage not exceeding the percentage permitted by law as prevailing on the effective date of such adjustment for the income-related rent increase, if the rented object is self-contained accommodation subject to a non-decontrolled rent. To the extent required, the parties declare that the provisions of Article 7:252a DCC will apply mutatis mutandis and, to the extent required, the tenant consents to the application for a certificate as referred to in Article 7:252a(3) DCC.*~~

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 **01-02-2021** 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 **3,5%**.

- *If the rented object is self-contained accommodation subject to a **decontrolled** rent for residential accommodation, the provisions of article 5.1 will not apply. In such event, the rent will be adjusted, for the first time on **01-02-2021**, and subsequently annually in accordance with the provisions of article 16 of the general provisions. On top of, and simultaneously with, the annual adjustment in accordance with article 16 of the general provisions, the landlord will be entitled to increase the rent by no more than **3,5%**.*

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter /

Costs of mains services based on an individual meter and service charges

~~6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van **gas/water/elektriciteit/stookkosten/warm water** voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.~~

~~*The lessor will arrange the supply of **gas/water/electricity/heating/warm water** for consumption in the living area of the rented object on the basis of an individual meter in that part.*~~

| Totaal | € Exclusief | Total |
|--------|-------------|-------|
|--------|-------------|-------|

Overige zaken en servicekosten / Other supplies and Service charges

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

~~*The lessor will arrange the provision of the following supplies and services in connection with the occupation of the rented object:*~~

Belastingen en andere heffingen / Taxes and other levies

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:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- 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;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, 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.

- *Unless prohibited by law or the regulations ensuing from it, the tenant will be responsible, even if an assessment in that respect is imposed on the landlord, for:*

- the property tax and the water authority or polder charges;*
- the environmental levies, including the surface water pollution levy and the waste water purification levy;*
- the betterment levy or related taxes or levies, in whole or for a proportional part thereof, if and to the extent that the tenant benefits from that based on which the assessment or levy is imposed;*
- the other existing or future taxes, environmental protection contributions, charges, levies and user fees.*

Such taxes and other levies will be passed on only to the extent relating to the actual use of the rented object and the actual joint use of service areas and general and common rooms

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.

- *If the levies, taxes, user fees or other charges payable by the tenant are collected from the landlord, the tenant is to reimburse the landlord on the latter's demand.*

Beheerder / Manager

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- *Until the landlord gives notice to the contrary, the following person will act as manager:*
A. van Nimwegen / alexander@dehorecagroep.nl / +31634501788

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.

- *Unless otherwise agreed in writing, the tenant must consult with the manager about the contents of, and any other matters relating to, this tenancy agreement.*

Waarborgsom / Security deposit

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 2.200,- (zegge: **TWEEDUIZENDTWEEHONDERD** euro) op de in artikel 4.6 aangegeven wijze.

- *Before the effective date, the tenant will pay a security deposit in the amount of EUR 2.200,- (in words: **TWO THOUSAND TWO HUNDRED euros**) in accordance with the method indicated in article 4.6.*

10.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

- *The security deposit will not accrue interest.*

Boetebepaling / Penalty provision

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 € 25,00 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 € 3.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- b. een boete van € 25,00 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 € 3.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van € 50,00 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 € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € 1.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 15.000,00 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 € 5.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,00 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 € 35.000,00, 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;

- *The tenant and the landlord agree that, if the tenant fails to perform his obligation/s under the following provision/s, he will forfeit to the landlord an immediately payable penalty as stated below:*
 - a. *a penalty in the amount of EUR 25,00 for each calendar day that the violation continues, in the event of violation of articles 1 (use), 9 (garden), 13.1 and 13.2 (reporting damage), 14.1 (general areas), 14.3 under a (pets), 14.4 (nuisance), 21.1 and 21.2 (security deposit) of the general provisions, subject to a maximum of EUR 3000,00, without prejudice to the tenant's obligation still to perform such obligation, and without prejudice to the landlord's right to claim (additional) damages;*
 - b. *a penalty in the amount of EUR 25,00 for each calendar day that the violation continues, in the event of violation of articles 4.1 and 4.2 (changes and additions), 8 (aerials), 10 (shading devices), 14.2 and 14.3 under b (advertising, venting ducts and flues) of the general provisions, subject to a maximum of EUR 3.000,00, without prejudice to the tenant's obligation still to perform such obligation, and without prejudice to the landlord's right to claim (additional) damages;*
 - c. *a penalty in the amount of EUR 50,00 for each calendar day that the violation continues, in the event of violation of article 1.3 (change of designated use) of this tenancy agreement, and of articles 12 (access), 15.2 (hazardous substances), 19 (punctual and proper re-delivery) of the general provisions, subject to a maximum of EUR 10.000,00 without prejudice to the tenant's obligation still to perform such obligation, and without prejudice to the landlord's right to claim (additional) damages;*
 - d. *a penalty in the amount of EUR 1.000,00 per violation, to be increased by an additional penalty in the amount of EUR 10,00 for each calendar day that the violation continues, in the event of violation of article 2 ((temporary) subtenancy) of the general provisions, subject to a maximum of EUR 15.000,00 without prejudice to (i) his obligation still to perform such obligation, and (ii) the landlord's right to claim (additional) damages, and (iii) the obligation to disgorge any (estimated) profit generated by him as a result of acts in violation of this prohibition;*
 - e. *a penalty in the amount of EUR 5.000,00. per violation, to be increased by an additional penalty in the amount of EUR 100,00 for each calendar day that the violation continues, in the event of violation of article 14.3 under c (hemp and such like) of the general provisions, subject to a maximum of EUR 35.000,00 without prejudice to (i) his obligation still to perform such obligation, and (ii) the landlord's right to claim (additional) damages, and (iii) the obligation to disgorge any (estimated) profit generated by him as a result of acts in violation of this prohibition.*

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 € 10,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele opdrachtgever is, is dit artikel niet van toepassing.

- *For each violation of an obligation under this tenancy agreement and the associated general provisions, to the extent not already listed in article 11.1 above, the tenant will forfeit to the landlord an immediately payable penalty in the amount of EUR 10,00 per calendar day, subject to a maximum of EUR 2.000,00 without prejudice to his obligation still to perform such obligation, and without prejudice to the landlord's right to claim (additional) damages. If the landlord is a professional party, this article 11.2 will not apply.*

BIJZONDERE BEPALINGEN / SPECIAL CONDITIONS

Professionele schoonmaak / Professional cleaning

- 12.** Verhuurder zal het appartement professioneel laten schoonmaken voor de check-in. De huurder laat bij het beëindigen van de huurovereenkomst de woning professioneel schoonmaken. Als aanvulling op artikel 3 van de algemene voorwaarden, zal er tevens een foto rapportage worden bijgevoegd bij het op te maken inspectierapport om de staat van de woning te bepalen ten tijde van de check-in.
- *Landlord will professionally clean the apartment before the check-in. The tenant will arrange professionally cleaning of the apartment when ending the agreement. In addition to article 3 of the general terms and conditions a photo report will be drafted together with an inspection report in order to determine the condition of the leased property at the time of the check-in..*

Onderverhuur / Subtenancy

- 13.** In aanvulling van artikel 2 van de algemene voorwaarden, is het huurder verboden om het gehuurde (geheel of gedeeltelijk) aan derden in gebruik te geven ten behoeve van het verlenen van Airbnb, Short Stay, Pension, Bed and Breakfast (dan wel een vergelijkbare aanbieder) dan wel het gehuurde anderszins hotelmatig/als logiesverblijf (onder) te verhuren/in gebruik te geven. Indien blijkt dat huurder het gehuurde in strijd met het vorenstaande gebruikt/in gebruik geeft, dan is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van EUR 5.000,00 (per overtreding) enkel bij wijze van punitieve sanctie en derhalve ter voorkoming van overtreding van het onderhavige artikel. Tot slot is huurder zich ervan bewust dat indien huurder onrechtmatig aan een derde in gebruik geeft, verhuurder de mogelijkheid heeft om naast de boete en schadevergoeding aanspraak te maken op de winstaftocht op grond van artikel 6:104 BW.
- *In addition to article 2 of the general terms and conditions, the lessee is forbidden to offer the leased property to third parties (in full or partially) for the purpose of Airbnb, short-stay, pension, bed and breakfast (or other similar providers/activities) or to allow the leased property to be used in a different type of hospitality/lodging manner. In case it appears that lessee is not abiding with the beforementioned, lessee will owe an immediately payable penalty of €5.000,00 (per violation) at first request to the lessor by way of a punitive sanction to prevent violation of the beforementioned article. In addition to this penalty the lessor is also in the position to claim revenue of the activities based on article 6:104 of the civil code (6.104 BW).*

Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) / Personal Data Protection Act (Wbp)

- 14.** In aanvulling op 26 van de algemene bepalingen, verklaart huurder ermee bekend te zijn dat met inachtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn/haar persoonsgegevens worden vastgelegd in opdracht van de verhuurder, dat de gegevens alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor ze verkregen zijn, dat de gegevens niet langer worden bewaard dan noodzakelijk en dat de gegevens niet zonder reden worden verstrekt aan derden. Huurder heeft het recht op inzage van zijn/haar persoonsgegevens, zoals vastgelegd in de Wet bescherming persoonsgegevens. De gegevens worden verwijderd 2 maanden na het moment dat de huurovereenkomst is beëindigd.
- *Supplementary to clause 26 of the General Terms and Conditions, the Tenant declares that he/she is aware of the fact that in accordance with the Personal Data Protection Act his/her personal data, acting upon instructions of the lessor, is laid down and that the data will only be used for the purpose for which they are obtained, that the data is not retained for longer than is necessary and that the data is not shared with third parties without reason. The Tenant has the right to inspect his/her personal data as laid down in the Personal Data Protection Act. All personal data will be removed 2 months after termination of the tenancy agreement.*

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud / Agreed and signed in twofold

Plaats en datum:
Place and date

Plaats en datum:
Place and date

.....
huurder(s)
(tenant(s))

.....
verhuurder
landlord

Plaats en datum:
Place and date

Plaats en datum:
Place and date

.....
huurder(s)
(tenant(s))

.....
huurder(s)
(tenant(s))

Plaats en datum:
Place and date

.....
huurder(s)
(tenant(s))

Bijlagen: *)

- [] proces-verbaal van oplevering (wordt opgesteld tijdens oplevering) / *Delivery report (will be drafted during the check-in)*
- [] algemene bepalingen / *General provisions*

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

- *Separate signature/s of the tenant/s to indicate receipt of their own copy of the GENERAL PROVISIONS FOR TENANCY OF RESIDENTIAL ACCOMMODATION as referred to in article 2.*

Handtekening huurder(s):

Signature tenant(s):