**MODEL ALLONGE CORONAREGELING HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Model op 4 juni 2020 door Hielkema & co advocaten te Amsterdam vervaardigd. De gebruiker van dit Model wordt aangeraden om de bij dit model behorende Toelichting te raadplegen, het Model naar eigen wensen en praktijkvoering aan te passen en daarbij een deskundige te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid van Hielkema & co advocaten voor nadelige gevolgen van het gebruik van (de tekst van) het Model wordt uitgesloten.*

*Op het Model en de Toelichting rust het auteursrecht van Hielkema & co. Hielkema & co heeft geen bezwaar tegen verspreiding van het Model, mits ongewijzigd (derhalve inclusief deze disclaimer) en altijd tezamen met de Toelichting op het Model.*

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **…………….**, wonende …………… dan wel statutair gevestigd en kantoorhoudende te (……) ………… aan de ……….., ingeschreven in het handelsregister onder nummer …………., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ……………;

Hierna te noemen: ‘Verhuurder’

en

2. **…………….**, wonende ……………;

Hierna te noemen: ‘Huurder’

Verhuurder en Huurder worden hierna gezamenlijk genoemd: ‘Partijen’,

**IN AANMERKING NEMENDE:**

1. Verhuurder is eigenaar van het pand/complex gelegen aan [ADRES] te [PLAATS];
2. Verhuurder verhuurt sinds [DATUM] aan Huurder in dit pand/complex een woning, gelegen aan de [ADRES] te [PLAATS] hierna te noemen ‘het Gehuurde’, op basis van een schriftelijke door beide Partijen op [DATUM] ondertekende huurovereenkomst, hierna te noemen: ‘de Huurovereenkomst’;
3. Als gevolg van de door de overheid in maart 2020 getroffen tijdelijke maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus heeft Huurder tijdelijk minder inkomsten, terwijl zijn vaste lasten, waaronder de huurbetalingsverplichting voor het Gehuurde, (in beginsel) doorlopen;
4. De oorzaak hiervan is gelegen in [KORTE BESCHRIJVING VAN DE OORZAAK VAN DE VERMINDERING VAN DE INKOMSTEN VAN DE HUURDER (bv. verminderde inkomsten uit onderneming / ontslag / verminderde opdrachten als zzp’er als gevolg van de coronamaatregelen van de overheid];
5. Huurder heeft Verhuurder benaderd met het verzoek met hem in overleg te treden over een tijdelijke oplossing, bijvoorbeeld in de vorm van een tijdelijke verlichting van zijn vaste lasten;
6. Huurder heeft vervolgens op verzoek van Verhuurder stukken en informatie aan Verhuurder verstrekt, waaruit blijkt dat Huurder aanmerkelijk minder inkomsten heeft sinds maart 2020 en dat dit een gevolg is van de door de overheid in maart 2020 getroffen maatregelen ter bestrijding van het coronavirus;
7. Partijen zijn vervolgens in overleg getreden over de wijze waarop Verhuurder, door af te wijken van de Huurovereenkomst, Huurder onverplicht tijdelijk tegemoet kan komen;
8. Partijen hebben daarbij mede rekening gehouden met de (financiële) belangen van Verhuurder en de gevolgen van de coronamaatregelen voor Verhuurder, onder meer bestaande in [VOLGT EEN VERMELDING VAN DE (FINANCIËLE) BEPERKINGEN / MOEILIJKHEDEN WAAR DE VERHUURDER MEE TE MAKEN HEEFT INDIEN DEZE DE HUURDER TEGEMOET WIL KOMEN, bv. de financier van het vastgoed zal de financiering onder zeer nadelige voorwaarden voortzetten of de verhuurder onderbrengen bij bijzonder beheer indien de verhuurder zijn huurder tegemoet komt];
9. Partijen hebben in verband met het vorenstaande de in deze allonge vastgelegde van de Huurovereenkomst afwijkende (tijdelijke) afspraken gemaakt;

**KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

Door Huurder aan Verhuurder verstrekte stukken en informatie

1. Huurder heeft aan Verhuurder de navolgende stukken en informatie verstrekt, waaruit blijkt dat Huurder aanmerkelijk minder inkomsten heeft sinds maart 2020 en dat dit een gevolg is van de door de overheid in maart 2020 getroffen maatregelen ter bestrijding van het coronavirus: [VOLGT EEN OPSOMMING VAN DEZE STUKKEN EN INFORMATIE].

(Gedeeltelijke) opschorting van de huurbetalingsverplichting (uitstel van betaling)

1. Partijen komen overeen dat Huurder zijn huurbetalingsverplichting voor de periode [DATUM] tot en met [DATUM] gedeeltelijk, en wel voor ….. %, mag opschorten, zodat Huurder in deze periode, in plaats van € …… per maand, de somma ad € …… maand betaalt aan Verhuurder. Deze opschorting heeft geen betrekking op de bijkomende kosten.

Na afloop van deze periode betaalt Huurder de aldus opgeschorte huurpenningen, zonder een rentevergoeding, boetes en/of kosten verschuldigd te zijn, alsnog aan Verhuurder door:

* 1. het aldus totaal opgeschorte bedrag ad € ………. voor [DATUM] aan Verhuurder te betalen;
	2. het aldus totaal opgeschorte bedrag ad € ……….. met ingang van [DATUM] in gelijke maandelijkse termijnen van € ……….. aan Verhuurder te betalen.

 Na [DATUM] kunnen Partijen desgewenst opnieuw met elkaar in overleg treden.

(Gedeeltelijke) kwijtschelding huurbetalingsverplichting

1. Partijen komen overeen dat Verhuurder de huurbetalingsverplichting van Huurder voor de periode [DATUM] tot en met [DATUM] gedeeltelijk kwijtscheldt, en wel voor ….. %, zodat Huurder in deze periode, in plaats van € …… per maand, de somma ad € …… per maand betaalt aan Verhuurder. Partijen stellen vast dat door deze tijdelijke/gedeeltelijk kwijtschelding de hoogte van de huurprijs niet wijzigt. Deze kwijtschelding heeft geen betrekking op de bijkomende kosten

 Na [DATUM] kunnen Partijen desgewenst opnieuw met elkaar in overleg treden.

Opschorting huurverhoging

1. Partijen komen overeen dat de aangezegde huurverhoging per 1 juli 2020 wordt opgeschort tot [DATUM]. Dat betekent dat Huurder tot laatstgenoemde datum de per 30 juni 2020 geldende huurprijs ad € ………… per maand blijft betalen. Dit geldt uitsluitend voor de huurprijs.
2. De bijkomende kosten/servicekosten bedragen per 1 juli 2020 € ……… per maand.
3. De bruto huurprijs bedraagt per 1 juli 2020 derhalve € …….. per maand. De bruto huurprijs bedraagt per [DATUM] derhalve € …….. per maand.

Beëindiging van de huurovereenkomst

1. Partijen beëindigen de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden (en zonder mogelijkheid van beëindiging voordien door opzegging) per [DATUM], tegen betaling door Verhuurder aan Huurder van de somma ad € ……… . Huurder zal het Gehuurde uiterlijk op laatstgenoemde datum onder afgifte van de sleutels, aan Verhuurder ter beschikking stellen.
2. De in artikel 7 bedoelde betaling wordt als volgt gedaan: 10% van het in artikel 7 vermelde bedrag wordt betaald uiterlijk twee weken voor de datum bedoeld in artikel 7. Het restant wordt onmiddellijk na deze datum betaald, mits en voor zover Huurder zijn verplichtingen uit deze Allonge en de Huurovereenkomst is nagekomen.
3. Tot de datum genoemd in artikel 7 zullen Partijen al hun uit de Huurovereenkomst voortvloeiende voortdurende verplichtingen over en weer jegens elkaar blijven nakomen, met inbegrip van de verplichtingen ter zake de afwikkeling van de Huurovereenkomst en de oplevering van het Gehuurde door Huurder aan Verhuurder.
4. Afgezien van in artikel 7 genoemde vergoeding, heeft Huurder geen recht op enige vergoeding van schade en/of kosten, hoe ook genaamd, in verband met de beëindiging van de huurovereenkomst.
5. Indien Huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst een waarborgsom heeft betaald zal restitutie plaatsvinden conform het bepaalde in de huurovereenkomst.
6. Huurder is ermee bekend dat de afrekening voor bijkomende leveringen en diensten voor de periode tot en met [DATUM] nog dient plaats te vinden. De afrekening zal uiterlijk op [DATUM] plaatsvinden.
7. Partijen verlenen elkaar, reeds nu voor het moment dat zij aan de verplichtingen voort­vloeiende uit deze huurbeëindigingsovereenkomst hebben voldaan, over en weer volledige en finale kwijting ter zake van alle verplichtingen die voor partijen over en weer, direct of indirect, uit de huurover­eenkomst voortvloeien of uit eventuele andere afspraken die gedurende de looptijd van de huurovereen­komst tussen partijen zijn gemaakt, zulks met uitzondering van de verplichtingen ten aanzien van de afrekening betreffende de bijkomende leveringen en diensten als bedoeld in artikel 12.

Verhuizing naar goedkopere woning van Verhuurder

1. Partijen beëindigen de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden (en zonder mogelijkheid van beëindiging voordien door opzegging) per [DATUM]. Tot genoemde datum zullen Partijen al hun uit de Huurovereenkomst voortvloeiende voortdurende verplichtingen over en weer jegens elkaar blijven nakomen, met inbegrip van de verplichtingen ter zake de afwikkeling van de Huurovereenkomst en de oplevering van het Gehuurde door Huurder aan Verhuurder.
2. Indien Huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst een waarborgsom heeft betaald zal restitutie plaatsvinden conform het bepaalde in de huurovereenkomst.
3. Huurder is ermee bekend dat de afrekening voor bijkomende leveringen en diensten voor de periode tot en met [DATUM] nog dient plaats te vinden. De afrekening zal uiterlijk op [DATUM] plaatsvinden.
4. Partijen verlenen elkaar, reeds nu voor het moment dat zij aan de verplichtingen voort­vloeiende uit deze huurbeëindigingsovereenkomst hebben voldaan, over en weer volledige en finale kwijting ter zake van alle verplichtingen die voor partijen over en weer, direct of indirect, uit de huurover­eenkomst voortvloeien of uit eventuele andere afspraken die gedurende de looptijd van de huurovereen­komst tussen partijen zouden zijn gemaakt, zulks met uitzondering van de verplichtingen ten aanzien van de afrekening betreffende de bijkomende leveringen en diensten als bedoeld in artikel 16.
5. Huurder en Verhuurder sluiten een nieuwe huurovereenkomst (bijlage bij deze Allonge) voor de goedkopere woning gelegen aan de [ADRES] te [PLAATS] welke nieuwe huurovereenkomst ingaat op [DATUM]. Deze Allonge heeft geen betrekking op deze nieuwe huurovereenkomst, in het bijzonder niet op de uit de nieuwe huurovereenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen van de huurder.

Overige bepalingen

1. Huurder spant zich maximaal in om, binnen de mogelijkheden die de overheidsmaatregelen bieden, al dan niet alternatieve inkomsten te genereren om zo snel mogelijk zijn inkomsten weer op het niveau van voor de coronacrisis te krijgen. Daartoe zal Huurder [VOLGT EEN OPSOMMING VAN DEZE AL DAN NIET ALTERNATIEVE INKOMSTEN]. Huurder zal telkens op eerste verzoek van Verhuurder schriftelijk volledig inzicht geven in zijn recente inkomsten en zal daartoe een adequate boekhouding bijhouden.
2. Huurder zal de navolgende maatregelen nemen om zijn kosten en lasten zo veel mogelijk te beperken: [VOLGT EEN OPSOMMING VAN DEZE MAATREGELEN, zoals een beroep op lastenverlichting bij zijn andere crediteuren, een beroep op de (corona)regelingen van de overheid en een beroep op (corona)regelingen van zijn financier(s) (zoals uitstel van betaling, kwijtschelding, (aanvullende) financiering e.d.]. Huurder zal telkens op eerste verzoek van Verhuurder schriftelijk volledig inzicht geven in zijn ter zake getroffen maatregelen.
3. Huurder zegt toe om voor de toekomst redelijkerwijs naar vermogen een financiële buffer op te bouwen om de gevolgen van een toekomstige crisis, van welke aard dan ook, zo veel mogelijk het hoofd te kunnen bieden zonder dat hij een beroep hoeft te doen op Verhuurder. Huurder zal bij een toekomstige crisis geen eenzijdige stappen zetten doch altijd constructief in overleg treden met Verhuurder om tot een gezamenlijke oplossing te komen.
4. Indien Huurder één of meer verplichtingen uit de huurovereenkomst of deze Allonge schendt, heeft Verhuurder het recht om deze Allonge en/of de huurovereenkomst te (doen) ontbinden. Huurder is in dat geval verplicht al hetgeen hij aan Verhuurder verschuldigd is en opeisbaar is onmiddellijk te voldoen aan Verhuurder.
5. Voor al het overige blijft de Huurovereenkomst tussen Partijen onverkort van kracht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt op [DATUM] en ondertekend te [PLAATS]

PLAATS & DATUM PLAATS & DATUM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NAAM EN HANDTEKENING NAAM EN HANDTEKENING

VERHUURDER HUURDER