

Huurcontract



*Voor het tijdelijk verhuren van een kamer of woning
Bij een / teken, doorhalen wat niet van toepassing is*

Ondergetekenden;

Naam verhuurder

Adres

Woonplaats

Telefoon

en

Naam huurder(s)

.....

Komen het volgende overeen:

WOONRUIMTE

Artikel 1

1. Verhuurder verhuurt met ingang van - -

De kamer(s) in de woning aan:.....

te

Deze kamer(s) is/zijn gelegen op de verdieping/de begane grond aan de voor/achterzijde van de woning.

Oppervlakte van de kamer(s):.....

2. Deze kamer(s) wordt/worden gebruikt als woonruimte voor maximaalpersoon/personen. Indien gebruik door meerdere personen is toegestaan, wordt degene die met de huurder een gemeenschappelijke huishouding voert en in het gehuurde zijn hoofdverblijf heeft, aangemerkt als medehuurder.

3. Verhuurder verleent:

- ☐ medegebruik/eigen gebruik keuken
- ☐ medegebruik/eigen gebruik douche of bad
- ☐ medegebruik/eigen gebruik wc
- ☐ medegebruik/eigen gebruik balkon
- ☐ medegebruik/eigen gebruik tuin
- ☐ medegebruik/eigen gebruik schuur of berging
- ☐ medegebruik/eigen gebruik anders, nl.

4. Verhuurder is zelf eigenaar/huurder van de kamer(s)/woning.

Naam eigenaar indien verhuurder kamer(s)/woning huurt:

Naam

Adres

Plaats

5. Indien er sprake is van onderhuur, verklaart de (onder)verhuurder hierbij toestemming te hebben gekregen van de eigenaar van het pand.
6. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast, omfattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde. Beide ontvangen een op datum gesteld en ondertekend exemplaar.

DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 2

De huurovereenkomst is aangegaan voor de periode - -.....

tot - - (dag-maand-jaar).

De verhuurder bedingt uitdrukkelijk dat de huurder het gehuurde na afloop van de bovengenoemde termijn ontruimt. De reden voor de tijdelijke huur is:

- ☐ de verhuurder verhuurt de door hemzelf bewoonde kamer(s)/woning tijdelijk in verband met verblijf elders om de kamer/woning na terugkeer weer zelf te gaan bewonen;
- ☐ de verhuurder verhuurt een nieuwe of aangekochte kamer(s)/woning tijdelijk in verband met verblijf elders om de kamer/woning daarna zelf te gaan bewonen;
- ☐ de verhuurder verhuurt een woning of kamer tijdelijk in verband met verblijf elders van de (vorige) huurder die na terugkeer de kamer(s)/woning weer zal gaan bewonen.

HUURPRIJS EN OVERIGE KOSTEN

Artikel 3

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst € per maand.

Bij ondertekening van deze overeenkomst betaalt huurder aan verhuurder een waarborgsom van

€

Artikel 4

1. Het voorschotbedrag voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op € per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.
2. De bijkomende leveringen en diensten zijn:
 - ☐ gas
 - ☐ elektra
 - ☐ water
 - ☐
 - ☐

en het gebruik van:

- ☐ wasmachine ter waarde van €
- ☐ koelkast ter waarde van €
- ☐ vloerbedekking ter waarde van €
- ☐ gordijnen ter waarde van €
- ☐ meubels ter waarde van €
- ☐
- ☐
- ☐

Artikel 5

De voorschotbedragen worden ten minste één keer per jaar verrekend aan de hand van een gespecificeerde schriftelijke afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door de verhuurder. Overschotten betaalt de verhuurder binnen één maand terug; tekorten moeten door de huurder binnen één maand worden bijbetaald. Een servicekostenboekjaar is gelijk aan een kalenderjaar. De verrekening moet plaatsvinden binnen zes maanden na afloop van het jaar waarop de afrekening betrekking heeft. Het voorschotbedrag kan maar één keer per jaar worden bijgesteld, na afrekening van de vorige periode.

Artikel 6

De huurprijs wordt maandelijks vóór devan de betreffende maand voldaan. De voorschotbedragen voor bijkomende leveringen en diensten worden tegelijk met de betaling van de huurprijs voldaan. Betaling vindt plaats:

- ☐ door storting op bankrekening:.....
ten name van:
- ☐ contant tegen afgifte van een getekende kwitantie.

ONDERHOUDSVERPLICHTINGEN

Artikel 7

De huurder is vrij in het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen in en aan de woning/kamer(s) die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt.

Artikel 8

De verhuurder zal tijdens de huurperiode gebreken opheffen zodra deze aan de verhuurder gemeld zijn,
tenzij deze zijn veroorzaakt door de huurder of onder de verantwoordelijkheid vallen van de huurder zoals bedoeld in artikel 9 en 10.

Artikel 9

Onder andere de volgende onderhoudsverplichtingen met betrekking tot het gehuurde komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van normale slijtage of het handelen of nalaten van de verhuurder:

- het opvullen van gaatjes en geringe kripscheuren en het witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning;

- het dagelijkse onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, trapleuningen en deurknoppen, en kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, lampen, deurbellen en wandcontactdozen;
- het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen;
- het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn;
- het vervangen en vernieuwen van o.a. kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang- en sluitwerk, sleutels van binnen- en buitensloten, garnituur voor douche- en toiletruimte, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen;
- het vervangen van gebroken ruiten, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- het vervangen en vernieuwen van onderdelen van brievenbus en buitenlamp voor zover kostengering zijn;
- het vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten;
- het schoonhouden, ontstoppen en vegen van putten, goten, regenafvoeren, gootstenen en schoorstenen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- het schoonhouden van de woonruimte en gemeenschappelijke ruimten;
- het onderhouden van tuinen en opritten, en regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
- het bestrijden van ongedierte: mieren, vlooien, wespen, luizen e.d. voor zover de kosten gering zijn;
- het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en daarvoor geen specialistische kennis vereist is;
- alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning door de huurder.

Artikel 10

De huurder is verplicht om de schade die hij heeft veroorzaakt, te vergoeden of te herstellen. De huurder is tevens aansprakelijk voor de schade of overlast die is veroorzaakt door een persoon die met zijn toestemming het gehuurde gebruikt of bezoekt.

OVERIGE RECHTEN EN PLICHTEN

Artikel 11

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeengekomen aanvangsdatum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen.

Artikel 12

1. De huurder verplicht zich om verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.
2. Het is de huurder verboden in de kamer(s)/woning hennep te kweken of in of vanuit de kamers(s)/woning verdovende middelen te verhandelen. Overtreding van dit verbod geeft grond voor ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de kamer(s)/woning.

Artikel 13

1. Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen.
2. Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de verhuurde ruimte slechts betreden na afspraak met de huurder. Huurder heeft het recht de kamer(s) af te sluiten.

EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Artikel 14

De opzegtermijn voor de verhuurder is minimaal drie maanden. Opzegging van de overeenkomst gebeurt door middel van aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Artikel 15

De huurder kan niet opzeggen vóór het einde van de huurovereenkomst, tenzij hij zelf zorg draagt voor een opvolgende (onder)huurder voor de resterende tijd. Verhuurder stemt hiermee in:

- ☐ ja
- ☐ nee

Artikel 16

De huurovereenkomst kan met wederzijds goedvinden van huurder en verhuurder nadat de huur is ingegaan op elk moment worden beëindigd.

OPLEVERING KAMER EN HERSTEL IN GOEDE STAAT

Artikel 17

1. Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder de kamer in dezelfde staat op als de verhuurder en huurder samen in een opnamestaat hebben vastgelegd bij aanvang van de huur, met uitzondering hetgeen door ouderdom is teniet gedaan of beschadigd. De huurder zal op de dag van de ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.
2. Als er geen opnamestaat is opgesteld, moet de verhuurder in het geval van een geschil bewijzen dat de kamer in een andere staat aan de huurder ter beschikking is gesteld dan waarin de huurder oplevert. Behoudens in geval van schade of vernielingen.
3. Na huuropzegging moet er zo snel mogelijk controle van de kamer plaatsvinden door de verhuurder en de huurder samen. De huurder heeft tot het einde van de huurperiode de tijd om eventuele herstelwerkzaamheden uit te (laten) voeren. Daarna volgt een eindinspectie.

SLOTBEPALING

Artikel 18

Verhuurder en huurder ontvangen ieder een exemplaar van deze overeenkomst.

Aldus invoud opgemaakt te

op - - (dag-maand-jaar).

handtekening verhuurder:

handtekening huurder(s):

.....

.....