

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE



Ondergetekenden

- | | |
|-----------------|---------------|
| • Naam..... | Naam..... |
| • Adres..... | Adres..... |
| • Postcode..... | Postcode..... |
| • Tel..... | Tel..... |
| • Email..... | Email..... |

Hierna te noemen verhuurder

Hierna te noemen huurder

komen het volgende overeen:

 Huurparticulier.nl aanvaardt geen aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van deze overeenkomst

Artikel 1 Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd,

- plaatselijk bekend:

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

Artikel 2 Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 3 Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en gaat in op
 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

3.2 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden:

- schriftelijk en
- met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
- met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

Artikel 4 Betalingsverplichting, betaalperiode

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

- de huurprijs;
- de vergoeding voor de onder artikel 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten);

-

4.2 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.

4.3 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan verhuurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan.

4.4 Wat blijktens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel te ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.

4.5 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.6 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

- - de huurprijs €
- - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder
ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten €
- - voorschot vergoeding collectieve stookkosten €
- - voorschot vergoeding waterlevering €
- zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen €
- zegge

4.7 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van

- tot en met en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €
- Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

Artikel 5 Huurprijswijziging

- De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd. Indien een huurverhoging plaatsvindt worden alle wettelijke regels met betrekking tot huurverhoging in acht genomen.

Artikel 6 Leveringen en diensten

De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

-
-

Artikel 7 Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
 - b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
 - c. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 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.

Artikel 8 Gebruik

8.1 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.

8.2 Huurder is – zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder – niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur.

8.3 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende berguimtes, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopen te houden of te doen houden.

Artikel 9 Niet tijdig beschikbaar

Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Indien echter verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen (bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen), is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt. Dit, tenzij de huurder vooraf schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij in dat geval van huur afziet.

Indien verhuurder het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder verplicht die maatregelen te treffen die vertraging tot een minimum beperken.

Artikel 10 Einde huurovereenkomst

10.1 De staat waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in tenminste in tweevoud op te maken inspectierapport, die door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt.

10.2 De huurder levert het gehuurde op in de staat als bij aanvang in het inspectierapport is opgenomen behoudens slijtage en veroudering.

10.3 Mocht er bij aanvang van de huur geen inspectierapport zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van deze overeenkomst aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft. Door partijen zijn in dat geval geen gebreken geconstateerd.

10.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.

10.5 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

10.6 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd.

10.7 Tijdig voor het einde van deze huurovereenkomst dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd.

10.8 Huurder behoort de n.a.v. de inspectie vastgestelde werkzaamheden binnen de daarvoor afgesproken termijn uit te voeren. Indien deze dat nalaat, is verhuurder gerechtigd deze werkzaamheden zelf uit te voeren en de daaraan verbonden kosten te verhalen op de huurder.

10.9 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Artikel 11 Woonplaats

Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze overeenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder. Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder, blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Artikel 12 Beheerder

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

-

Artikel 13 Verandering van de inrichting of de gedaante door huurder

13.1 Het is de huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen, indien de veranderingen bij het einde van de huur niet zonder noemenswaardige kosten door huurder ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd.

13.2 Alle veranderingen die in strijd met deze huurovereenkomst door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

Artikel 14 Tuin en erf

Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te gebruiken voor opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d.

Artikel 15 Onderhoud

15.1 Huurder is verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen.

15.2 Indien een van de partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijner laste uit te voeren, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor nakoming is verleend.

Artikel 16 Schade en aansprakelijkheid

16.1 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen te voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde.

16.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de overeenkomst aanwezig was en dat verhuurder dat toen kende of had behoren te kennen.

16.3 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit deze overeenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

16.4 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals een goed huurder betaamt.

Artikel 17 Klachten

Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Artikel 18 Bijzondere bepalingen

- Bij de ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € zegge: verschuldigd aan verhuurder als waarborgsom voor een richtige nakoming van verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien. Over deze borg wordt geen rente vergoed. Als na het beëindigen van deze overeenkomst het gehuurde is ontruimd en in een behoorlijke staat opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald.
 - Huurder aanvaardt het gehuurde uitdrukkelijk in de staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond en maakt geen aanspraak op enigerlei reparatie of vernieuwing.
 - Huurder is ermee bekend dat op grond van de Opiumwet het telen van hennep en/of het exploiteren van een hennepkwekerij strafbaar is. Het is huurder uitdrukkelijk verboden om in het gehuurde en in bij het gehuurde behorende onroerende aanhorigheden hennep en/of aanverwante plantjes/producten te telen/kweken en/of om hennepkwekerijen te (doen of laten) exploiteren en/of om hennep of aanverwante producten op te slaan, in welke omvang en mate dan ook. Huurder erkent en aanvaardt dit verbod.
- Ruimte voor toelichting/aanvullingen/opnamestaat
-
-
-
-
-

- Opgemaakt invoud
- Te:.....
- Datum:.....

Handtekening verhuurder

Handtekening huurder

•

- Bijlage(-n):.....
(Bijv. kopie legitimatie/foto's e.d.)