

## Ondergetekenden

**Naam verhuurder:** ..... **Naam huurder:**.....

**Adres:** .....

**Telefoon:** .....

### komen het volgende overeen:

#### A. DE WOONRUIMTE

Art. 1.

Lid 1: De verhuurder verhuurt met ingang van ..... 20 ..... de kamer(s) in de woning  
aan:.....

Adres:.....

Met :

- gebruik volledige woning                       medegebruik tuin  
 medegebruik/gebruik eigen balkon             medegebruik schuur/berging  
 medegebruik/gebruik eigen douche/bad    medegebruik/gebruik eigen .....

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

Lid 2: Deze kamer(s) wordt/worden gebruikt als woonruimte voor max. ....  
persoon/personen.

Lid 3: Verhuurder is zelf de eigenaar/huurder van de woning. Naam eigenaar indien  
verhuurder woning huurt: .....

Adres:.....

Lid 4:

Indien er sprake is van onderhuur, verklaart de (onder)verhuurder hierbij toestemming te  
hebben gekregen van de eigenaar van het pand.

Art. 2

De huurovereenkomst is aangegaan voor de periode van .....  
tot .....

De reden voor de tijdelijke verhuur is:

de verhuurder verhuurt de door hemzelf bewoonde woning/kamer tijdelijk in verband met  
verblijf elders om de woning/kamer na terugkeer weer zelf te gaan bewonen.

*(Als de verhuurder zelf niet in de buurt is, kan het verstandig zijn een beheerder aan te stellen.)*

de verhuurder verhuurt een nieuwe of aangekochte woning/kamer tijdelijk in verband met

verblijf elders om de woning/kamer daarna zelf te gaan bewonen.

*(Als de verhuurder zelf niet in de buurt is, kan het verstandig zijn een beheerder aan te stellen.)*

O de verhuurder verhuurt een woning of kamer tijdelijk in verband met verblijf elders van de (vorige) huurder, die na terugkeer de woning/kamer weer zal gaan bewonen.

*(In de wet worden alleen deze redenen voor opzegging genoemd. Als er om deze redenen wordt onderverhuurd, moet de huurder het gehuurde na afloop van de periode zeker verlaten. Als om andere redenen een tijdelijke overeenkomst is aangegaan, is die overeenkomst wel geldig, maar de rechter kan beslissen dat de huurder na die periode in het gehuurde mag blijven.)* De verhuurder bedingt uitdrukkelijk dat de huurder het gehuurde na afloop van bovengenoemde termijn ontruimt.

## B. DE HUURPRIJS EN DE OVERIGE KOSTEN

### Art. 3

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst: € .....

(zegge: .....) per maand.

*(Aan de hand van een puntenstelsel van het ministerie van VROM is de maximaal redelijke huurprijs van een kamer te berekenen. Het is voor zowel huurder als verhuurder van groot belang de huurprijs te splitsen.*

*Wanneer de verhuurder de huur niet splitst en een zogenaamde all-in prijs vraagt, loopt hij het risico dat hij in een juridische procedure veel geld aan de huurders terug moet betalen. Bij een all-in prijs geldt volgens de Huurprijzenwet de tenminste redelijke huurprijs als kale huur. Het overige deel is voorschot voor servicekosten. Het voorschot servicekosten zal in dat geval veelal te hoog zijn en huurders kunnen dan naar de huurcommissie stappen.)*

### Art. 4

Lid 1. De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op

€ .....

(zegge: .....per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.)

Lid 2: De bijkomende leveringen en diensten zijn:

<input type="checkbox"/> gas	<input type="checkbox"/> gebruik:	<input type="checkbox"/> vloerbedekking ter waarde van € .....
<input type="checkbox"/> elektra	- wasmachine ter waarde van € .....	<input type="checkbox"/> gordijnen ter waarde van € .....
<input type="checkbox"/> water	- koelkast ter waarde van € .....	<input type="checkbox"/> meubels ter waarde van € .....
<input type="checkbox"/>	- .....	<input type="checkbox"/> .....

*(bij het berekenen van een vergoeding voor gebruik van meubels vloerbedekking etc. wordt bij zaken die niet ouder zijn dan 5 jaar uitgegaan van jaarlijkse 20% de aankoopwaarde.)*

### Art. 5

Bij de ondertekening van deze overeenkomst betaalt de huurder aan de verhuurder een waarborgsom van € .....

Indien er na het einde van de huurovereenkomst geen noodzaak bestaat tot inhouding van de waarborgsom, zal de verhuurder binnen een maand na het einde van de overeenkomst tot terugbetaling van de waarborgsom overgaan. *(Aangezien er bij tijdelijke verhuur vaak gemeubileerd verhuurd wordt is het verstandig om als verhuurder een waarborgsom te vragen (ter hoogte van 1 à 2 keer de*

*maandhuur) voor het geval er spullen zijn beschadigd.)*

#### Art. 6

De huurprijs wordt maandelijks voor de ..... van de betreffende maand voldaan.

De voorschotbedragen voor bijkomende leveringen en diensten worden tegelijk met betaling van de huurprijs voldaan.

Betaling geschiedt:

O door storting op (post)bankrekening: ..... ten name van

.....

O contant tegen afgifte van een getekende kwitantie.

### C. DE ONDERHOUDVERPLICHTINGEN

#### Art. 7

De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. De verhuurder is aansprakelijk voor de schade die deze gebreken veroorzaken. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde.

*(Het is ook verstandig naast de opnamelijst een lijst te maken van eventueel aanwezige meubels en spullen in het gehuurde en de waarde van die spullen.)*

#### Art. 8

De volgende onderhoudsverplichtingen m.b.t. de kamer komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van handelen of nalaten van de verhuurder:

- het witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning.
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, lampen, stopcontacten en contactdozen.
- het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen.
- het vervangen van gebroken ruiten.
- het schoonhouden en ontstoppen van de schoorstenen, tenminste één keer per jaar.
- alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

#### Art. 9

De huurder is verplicht de schade te vergoeden of te herstellen, die hij of iemand voor wie hij aansprakelijk is heeft veroorzaakt.

### D. OVERIGE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

#### Art. 10

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

#### Art. 11

De huurder verplicht zich verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.

Art. 12

Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de verhuurde ruimte slechts betreden na afspraak met de huurder(s).

Art. 13

De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen en te laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen, tenzij art. 1 bewoning door meer dan 1 persoon toestaat.

## E. HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Art. 14

De opzegtermijn voor de verhuurder is drie maanden.

*(Indien de tijdelijke verhuur langer duurt dan een jaar, geldt dat de opzegtermijn wordt verlengd met een maand voor ieder jaar dat de huurder ononderbroken heeft gehuurd, tot een maximum van 6 maanden. De verhuurder moet officieel aan de huurder schriftelijk opzeggen en in de opzegging de reden van opzegging, namelijk het feit dat het hier ging om een tijdelijk huurcontract, vermelden. De verhuurder moet tenminste drie maanden tevoren opzeggen. De huurder hoeft niet op te zeggen. De verhuurder kan zelf de huur niet opzeggen vóór het einde van de huurovereenkomst.)*

Art. 15

De huurder kan niet opzeggen vóór het einde van de huurovereenkomst, tenzij hij zelf zorgdraagt voor een opvolgende huurder voor de resterende tijd. De opzegtermijn voor de huurder is een maand. De opzegging moet gedaan worden tegen de eerste of de zestiende van de maand.

Art. 16

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

Art. 17

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde op in de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus in .....voud opgemaakt op ..... 20..... te .....

Handtekening verhuurder

Handtekening huurder

Handtekening huurder 2