

Huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

Verhuurder, huurder en het gehuurde

Verhuurder	
Naam;	--
Adres;	--
Postcode & woonplaats;	--
Telefoonnummer;	--
Bankrekeningnummer;	--
Mail;	--

Huurder	
Naam;	--
Adres;	--
Postcode & woonplaats;	--
Geboorte datum;	--
Telefoonnummer;	--
E-mail;	--

Gehuurde	
Straatnaam;	--
Huisnummer;	--
Postcode en plaats;	--
Soort huurovereenkomst;	--
Ingangsdatum;	-- __-__-20__
Eerst mogelijke einddatum;	-- __-__-20__

Artikel

In aanmerking nemende:

Artikel 1 *Het gehuurde.*

- 1.1 De **verhuurder** verhuurt **het gehuurde** aan de **huurder** en **huurder** huurt **het gehuurde** van de **verhuurder**, welke plaatselijk bekend:

Gestoffeerde/ gemeubileerde woning, (*adres, postcode, plaats*)

- 1.2 **Huurder** gebruikt **het gehuurde** uitsluitend als woonruimte en kan **het gehuurde** niet onder verhuren of deels onder verhuren aan derden.

Artikel 2 Duur, verlenging en opzegging van het gehuurde.

- 2.1 De **verhuurder** verhuurt **het gehuurde** aan **huurder** voor minimaal _____ maanden.
- 2.2 De **huurder** betreft **het gehuurde** per ingangsdatum: van __ - __ - 2011 tot en met __ - __ - 2011.
- 2.3 Gedurende de huurperiode als bedoeld in artikel 2 lid 1 kunnen noch verhuurder, noch huurder deze overeenkomst tussentijds middels opzegging beëindigen, tenzij anders is overeengekomen.
- 2.4 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de beoogde ingangsdatum als bedoeld in artikel 2 lid 2 aan huurder ter beschikking te stellen, zoals bepaald in artikel 1 van de Algemene Bepalingen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens de verhuurder.
- 2.5 Verlenging van een **bepaalde** huurperiode als bedoeld in artikel 2 lid 1 vindt stilzwijgend plaats, behoudens eenzijdig tijdig kennisgeving van verhuurder aan huurder of huurder aan verhuurder dat de huur niet zal worden verlengd, na de einddatum als bedoeld in artikel 2 lid 2.
- 2.6 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden in overeenstemming met artikel 19 van de Algemene Bepalingen. Indien deze overeenkomst door één van deze partijen wordt opgezegd, dient zowel de andere partij, hiervan schriftelijk op de hoogte te worden gesteld.

Artikel 3 Betalingsverplichtingen, betaalperiode en waarborgsom.

- 3.1 Met ingang van de datum als bedoeld in artikel 2 lid 2 voldoet de huurder aan de volgende betalingsverplichtingen:
- a) Vergoeding van de maandelijkse huurprijs;
 - b) De maandelijkse vergoeding voor levering van gas, water en elektriciteit, als bedoeld in artikel 3 lid 4 van deze overeenkomst;
 - c) De maandelijkse vergoeding voor bijkomende levering van diensten, als bedoeld in artikel 3 lid 4 van deze overeenkomst.
- 3.2 Indien van toepassing in artikel 3 lid 4 wordt de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig de artikelen in 14 lid 1 tot en met 14 lid 7 van de Algemene Bepalingen. Zoals in genoemde artikelen aangegeven wordt op de vergoeding een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast.
- 3.3 De huurprijs, de vergoeding voor gas, water en elektriciteit en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, zijn door de huurder aan de verhuurder bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

- 3.4 Per betaalperiode van 1 maand bedraagt de huur:
- | | |
|--|---|
| a) Vergoeding van de maandelijkse huurprijs | € |
| b) Voorschot voor levering van gas, water en elektra | € |
| c) Vergoeding van bijkomende levering en diensten
(zie artikel 6.2) | € |
| Huurder dient in totaal te voldoen | € |

Zegge: euro.

- 3.5 Met het oog op de ingangsdatum van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode __-__-2011 tot en met __-__-2011 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag: € _____,00
- 3.6 Bij verlate betaling van de totale huursom door de huurder, zal een bedrag in rekening worden gebracht, in overeenstemming met artikel 20 lid 1 tot en met artikel 20 lid 6 van de Algemene Bepalingen.
- 3.7 Bij de ondertekening van deze overeenkomst is de huurder een bedrag verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een correcte nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst en de bijgevoegde Algemene Bepalingen voortvloeien. Dit bedrag is vastgesteld op € _____,00.

Artikel 4 *Huurprijswijziging.*

- 4.1 De huursom als bedoeld in artikel 3 kan op voorstel van verhuurder jaarlijks worden aangepast, voor het eerst op 1-7-2012, met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 4 lid 2.
- 4.2 Indien het gehuurde een zelfstandige woonruimte betreft met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen, is het onder 4.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1-7-2012 volgens het gestelde in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.
- 4.3 De verhuurder is twee (2) maanden voor aanvang van de aanpassing van de nieuwe huursom verplicht de huurder schriftelijk van de verhoging in kennis te stellen.

Artikel 5 *Betalingswijze huursom.*

- 5.1 De huurder zal de totale huursom als bedoeld in artikel 3 lid 4, en indien daarvan sprake is de huursom aan bijkomende kosten, zonder enige korting of verrekening, middels automatische overboeking aan verhuurder voldoen, tenzij een andere betalingswijze wordt overeengekomen.

Bankrekeningnummer:

Ten name van:

Betaalperiode: voor de 1^{ste} van de maand

Paraaf huurder;

3.

Paraaf verhuurder;

Artikel 6 Belastingen en andere heffingen.

- 6.1 De navolgende kosten zijn voor rekening van de **verhuurder**;
- onroerend zaakbelasting ten aanzien van het zakelijk recht

De navolgende kosten zijn voor rekening van de **huurder**;
- de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- rioolrecht (vastrecht) ten aanzien van het zakelijk recht
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;

- 6.2 Specificatie leveringen en diensten:
De door de **verhuurder** te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende;
Afschrijving en onderhoud stoffering en apparaten. Groot onderhoud en verzekeringen pand.

Artikel 7 Beheerderschap.

- 7.1 Indien van toepassing, treedt als beheerder op:

Naam:
Tel:
E-mail:

Artikel 8 Domicilie.

- 8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
- 8.2 Indien huurder zijn domicilie uit het gehuurde wenst te verplaatsen, dient hij/ zij de verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn/ haar nieuwe domicilie.

Indien huurder hiermee in gebreke is, blijft als domicilie van het gehuurde gehandhaafd.

Artikel 9 Bijzondere bepalingen.

- 9.1 Huisdieren zijn zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar niet toegestaan en dienen bij constatering van wanprestatie binnen 24 uur te worden verwijderd.
- 9.2 Huurder is verplicht een inboedel- en AVP verzekering te hebben of af te sluiten.
- 9.3 Huurder dient er rekening mee te houden dat de volgende zaken in ieder geval voor zijn rekening komen:
- schade ten gevolge van bevriezing van leidingen;
 - verstopping van riool;
 - verstopping van schoorsteen;
 - schoonmaken van gaskachel, tenzij de eigenaar een service contract heeft;
 - schoonmaken van de woning bij vertrek.
- 9.4 Waarborgsom clause:
- a) Huurder zal aan verhuurder de waarborgsom als bedoeld in artikel 3 lid 7 voldoen tot zekerheid van al hetgeen huurder ingevolge deze overeenkomst aan verhuurder schuldig zal zijn.
 - b) Huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen of overige betalingsverplichtingen.
 - c) Verhuurder verbindt zich uiterlijk één (1) maand na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom aan huurder te retourneren, zonodig na aftrek van hetgeen verhuurder als dan nog van huurder te vorderen heeft.
 - d) Waarborgsom is niet rentedragend.

Artikel 10 Voorwaarde en Algemene Bepalingen.

10.1 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, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

10.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponneerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

Met de ondertekening van dit contract gaat verhuurder en huurder akkoord met de inhoud van deze bepalingen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend op, te.....

Plaats;	Datum;	Plaats;	Datum;
---------	--------	---------	--------

(Huurder)

(Verhuurder)

Afzonderlijke handtekening(en) van verhuurder en huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 10.2

Plaats;	Datum;	Plaats;	Datum;
---------	--------	---------	--------

(Huurder)

(Verhuurder)

Paraaf huurder;

6.

Paraaf verhuurder;