

## HUUROVEREENKOMST ONDERHUUR

De ondergetekenden,

\_\_\_\_\_, geboren op \_\_\_\_\_, hierna te noemen **verhuurder**,

en

\_\_\_\_\_, geboren op \_\_\_\_\_, hierna te noemen **huurder**, komen het volgende overeen:

### Het gehuurde

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, de woning inclusief de bijbehorende tuin/berging met medegebruik van de eventuele gemeenschappelijke ruimten, staande en gelegen aan de \_\_\_\_\_, hierna te noemen: **het gehuurde**. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor huurder, zijn/haar echtgeno(o)t(e)/partner.

De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van \_\_\_\_\_ maanden ingaande op \_\_\_\_\_ en eindigende op \_\_\_\_\_.

De huurder zal na afloop van de huurperiode, het gehuurde ontruimen conform het bepaalde in artikel 7:274 lid 1 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Huurder verklaart het gehuurde op de door de verhuurder opgegeven datum te verlaten en wederom ter beschikking te stellen aan verhuurder.

### De huurprijs

De door huurder aan de verhuurder verschuldigde huur bedraagt € \_\_\_\_\_, zegge \_\_\_\_\_ . Huurder dient dit bedrag bij vooruitbetaling voor de eerste van iedere maand te betalen. Bij niet-tijdige of onvolledige betaling heeft verhuurder het recht om de vordering ter incasso aan derden uit handen te geven. Alle daaruit voortvloeiende kosten (zowel buitengerechtelijke als gerechtelijke) zijn voor rekening van huurder. De huurprijs kan jaarlijks worden gewijzigd.

### De woonplaatskeuze

Huurder verklaart voor de uitvoering van de huurovereenkomst woonplaats te kiezen in het gehuurde.

### De huurvoorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Verhuur Woonruimte. Huurder verklaart deze huurvoorwaarden bij het aangaan van de overeenkomst te hebben ontvangen en ermee in te stemmen.

Tevens verklaart huurder geen afspraken gemaakt te hebben met verhuurder anders dan genoemd in deze huurovereenkomst en de bijbehorende Algemene Voorwaarden Verhuur Woonruimte.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_

Verhuurder:

Huurder:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# **ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR WOONRUIMTE**

## **1. Betalingsverplichtingen van de huurder**

- 1.1 Huurder dient de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel te voldoen, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand. Één en ander op een wijze als aangegeven in de huurovereenkomst. De gestelde dag heeft te gelden als een fatale termijn. Indien aldus niet aan voormelde verplichting is voldaan, zal huurder vanaf deze dag in verzuim zijn en is hij wettelijke rente verschuldigd.

## **2. Gebruik gehuurde**

- 2.1 Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt en ander met inachtneming van de eventuele 'spelregels' die door de verhuurder zijn opgesteld. In het geval voor het complex, waarvan het gehuurde eventueel onderdeel uitmaakt, een huishoudelijk reglement is opgesteld door de bewonerscommissie of huurderscommissie/-vereniging, met instemming van verhuurder, prevaleren de regels uit het huishoudelijk reglement.
- 2.2 Het is verboden in het gehuurde een bedrijf, ambacht of winkelnering uit te oefenen.
- 2.3 Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben.
- 2.4 Huurder zal zich onthouden van gedragingen welke vernielingen aan eigendommen van verhuurder en/of naar gangbare maatstaven overlast of hinder veroorzaken aan vertegenwoordigers van verhuurder, andere huurders in een complex woningen en/of derden in de nabije omgeving van het gehuurde.
- 2.5 Huurder is jegens de verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die met zijn goevinden het gehuurde gebruiken of zich met zijn goevinden daarop bevinden.
- 2.6 Het is huurder verboden zich te bevinden of voorwerpen te plaatsen op daken en platten, in goten, dienstruimten en overigens daar waar de aanwezigheid niet geacht wordt tot het normale gebruik van het gehuurde of de toegang daartoe te behoren.
- 2.7 Aan, of op het gehuurde mogen geen zaken worden aangebracht, terwijl het tevens niet is toegestaan om reclame van welke aard ook, borden, palen, draden, leidingen, apparaten, (schotel)antennes en dergelijke daarop te plaatsen of daaraan te bevestigen, noch door huurder zelf noch te gedogen dat zulks door derden geschiedt.
- 2.8 Huurder dient met betrekking tot het gebruik van de tot het gehuurde behorende gemeenschappelijke ruimten de rechten van de overige huurders te eerbiedigen.
- 2.9 Huurder zal in het gehuurde en de daarbij behorende ruimten, geen gevaarlijke stoffen gebruiken dan wel opslaan in hoeveelheden groter dan vijf liter.
- 2.10 Huurder dient in geval van brand de door bevoegde instanties verstrekte instructies te volgen. Alle door verhuurder verstrekte of geïnstalleerde brandalarm en -middelen dienen in staat van onmiddellijke gereedheid te blijven.
- 2.11 Huurder mag geen voorwerpen plaatsen of gedogen dat deze geplaatst worden of blijven in eventuele gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuisen, gangen, galerijen, en dergelijke. Tot deze voorwerpen worden onder meer en in het bijzonder gerekend kindervagens, brommers, fietsen, andere voertuigen, vuilnisvaten, -zakken, planten, meubels, rolstoelen/rollators etc.. Vluchtwegen dienen te allen tijde begaanbaar te blijven. Indien huurder dit verbod negeert, verhuurder huurder schriftelijk heeft gesommeerd tot verwijdering over te gaan en huurder hieraan geen geeft, dan is het verhuurder toegestaan tot verwijdering van

deze zaken over te gaan, zulks voor rekening en risico van huurder. In geval van calamiteiten, kan verhuurder te allen tijde tot verwijdering overgaan, eveneens voor rekening en risico van huurder.

- 2.12 Huurder mag voertuigen alleen op de daarvoor bestemde plaatsen stallen.
- 2.13 Het is verboden op de parkeerterreinen en/ of in stallingen bij de complexen wrakstukken te plaatsen en/ of te laten staan.
- 2.14 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde of in de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of een deel daarvan, of in de directe omgeving die tot het gehuurde behoort, hennep te kweken of te verhandelen of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij. Huurder is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij leidt tot schade aan het gehuurde, leidt tot gevaarstelling alsmede overlast veroorzaakt. Het is huurder evenmin toegestaan om qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen te produceren of in groepsverband te gebruiken of te laten gebruiken in het gehuurde of in de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of een deel daarvan, of in de directe omgeving van het gehuurde.. Het is huurder bekend dat het handelen in strijd met voormelde gepaard kan gaan met overlast zoals vervuiling, vandalisme etc.

### **3. Onderhoud en reparaties voor rekening van de huurder**

- 3.1 Geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van de huurder.

### **4. Schade aan het gehuurde**

- 4.1 Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst en dergelijke calamiteiten aan onder andere leidingen, sanitair, installaties, rioleringen etc.. Huurder dient de te ontstane dan wel dreigende schade, door welke oorzaak dan ook, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld, schriftelijk (maar indien noodzakelijk op welke wijze dan ook) aan verhuurder te melden. Indien derden huurder in zijn woongenot storen, zal huurder dit onverwijld aan verhuurder melden. Bij nalatigheid van huurder in deze zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden voor rekening van huurder komen.

### **5. Controle en werkzaamheden door verhuurder**

- 5.1 Huurder dient de te ontstane dan wel dreigende schade, door welke oorzaak dan ook, alsmede gebreken aan het gehuurde welke niet op basis van voornoemde verplichting door huurder verholpen dienen te worden, onverwijld, schriftelijk (doch indien noodzakelijke op welke wijze dan ook) aan verhuurder te melden.

### **6. Verandering gehuurde door verhuurder**

- 6.1 Verhuurder zal gedurende de huurtijd zonder toestemming van de huurder geen wezenlijke veranderingen aanbrengen in of aan de aard van het gehuurde en de daartoe behorende voorzieningen.

### **7. Veranderingen door huurder**

- 7.1 Het is huurder verboden om veranderingen en toevoegingen aan te brengen aan het gehuurde tenzij verhuurder op voorhand schriftelijke toestemming heeft verleend.

## **8. Kosten**

- 8.1 Indien de huurder in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de huurovereenkomst en/of de wet op hem rust en daardoor door de verhuurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de huurder.