

HUUROVEREENKOMST GEMEUBILEERDE WONING

Ondergetekenden:

Naam, Geboren (datum) te (plaats), wonende te (adres) , hierna te noemen 'verhuurder',

En

Naam, Geboren (datum) te (plaats), wonende te (adres) , hierna te noemen 'huurder',

OVERWEGENDE DAT:

De huurder, kennis genomen hebbend van artikel 3 lid 2, uitdrukkelijk instemt met de bepaalde termijn, genoemd in deze overeenkomst en erkent, dat er derhalve sprake is van een huurtransactie voor een bepaalde termijn, bedoeld in artikel 7:274 lid 2 sub B van het Burgerlijk Wetboek, weshalve hij/zij het gehuurde na het verstrijken van de overeengekomen huurperiode dient op te leveren aan de gemachtigde respectievelijk de eigenaar van het onroerend goed.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - Object, bestemming

1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de gemeubileerde woning, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: adres.
2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor de huurders.

Artikel 2 - Voorwaarden

1. Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
2. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE van de ROZ, gedeponereerd op 30 juli 2003 bij de Griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage, aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003. Zowel huurder als verhuurder verklaren van beide voorwaarden/bepalingen een exemplaar te hebben ontvangen, een en ander voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken of de toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3 - Duur, verlenging en opzegging

1. Partijen gaan deze overeenkomst aan voor een termijn van (aantal maanden), ingaande op (datum) en eindigende op (datum).
2. Indien de overeenkomst door geen van partijen wordt opgezegd tegen de in het vorige lid bedoelde einddatum wordt deze overeenkomst automatisch verlengd.
3. De overeenkomst kan niet tussentijds door opzegging worden beëindigd. Tussentijdse opzegging door de verhuurder is evenwel toch mogelijk indien deze de woning als gevolg van bijzondere, niet aan hem toe te rekenen omstandigheden, voor de overeengekomen einddatum weer dient te betrekken.
4. Het is huurder bekend dat deze overeenkomst betrekking heeft op een woning die voorafgaand aan de verhuur van de woning door de verhuurder zelf bewoond is geweest en na het verstrijken van de overeengekomen huurtermijn wederom door de verhuurder zelf als woning zal worden betrokken en derhalve uitdrukkelijk dient te worden gezien als zijnde huur en verhuur voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:274 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Huurder verklaart hiermee uitdrukkelijk bekend te zijn met de juridische consequenties van een dergelijke huurovereenkomst voor bepaalde tijd.

5. Huurder verklaart uitdrukkelijk het gehuurde na afloop van de overeengekomen einddatum te zullen ontruimen. Indien huurder desondanks het gehuurde niet tijdig oplevert / ontruimt, verbeurt hij/zij zonder rechterlijke tussenkomst of nadere ingebrekestelling een terstond opeisbare boete van € 500 per dag voor elke dag dat hij/zij hiermee in gebreke is.
6. In tegenstelling tot de eerste volzin van artikel 3.3. is huurder gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, dat wil zeggen voor de overeengekomen einddatum door opzegging te beëindigen indien aan de volgende voorwaarden (cumulatief) wordt voldaan:
 - a. de opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot;
 - b. er wordt een opzegtermijn gehanteerd van ten minste één kalendermaand en de opzegging geschiedt tegen een voor de betaling van de huurprijs geldende dag;
 - c. de opzegging geschiedt niet eerder dan na het verstrijken van een eerste huurperiode van (aantal maanden) na aanvang van de huurovereenkomst.

Artikel 4 - Betalingsverplichtingen

1. Partijen gaan deze overeenkomst aan voor een huurprijs van euro (bedrag) per maand, telkens bij vooruitbetaling voor of uiterlijk op de eerste van elke maand te voldoen op bankrekeningnummer (bankrekeningnummer en naam).
2. De in lid 1 vermelde huurprijs is als volgt opgebouwd:
 - a. huurprijs onroerende zaken exclusief verbruik gas, elektra, euro (bedrag) water en kabelaansluiting
 - b. voorschot te leveren diensten euro (bedrag)
 - c. vaste vergoeding te leveren diensten euro (bedrag)De onder b genoemd voorschot te leveren diensten zal bestaan uit:
 - * Gas, elektriciteit centrale verwarming, water euro (bedrag)De onder c genoemde vaste vergoeding te leveren diensten zal bestaan uit:
 - * Internet euro (bedrag)
 - * Lokale heffingen euro (bedrag)
 - * Park inclusief kabel euro (bedrag)
3. Met het oog op de ingangsdatum van onderhavige huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van (datum) tot en met (datum) en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag euro (bedrag)
4. Huurder zal de uit hoofde van deze overeenkomst aan verhuurder verschuldigde betalingen in euro's verrichten.

Artikel 5 - Waarborgsom

1. Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst dient huurder een waarborgsom te storten ter hoogte van twee maanden huur, en derhalve van euro (bedrag).
2. Huurder dient de waarborgsom op aangeven van (makelaar) en na ontvangst van een zogeheten 'borgsombrief' te storten op bankrekeningnummer (bankrekeningnummer en naam).
3. Het beheer van de waarborgsom betreft een door (makelaar) uit hoofde van een separate opdracht van huurder aan huurder te verlenen service ter bevordering van een adequate en correcte afhandeling van de financiële verplichtingen bij het einde van de huurovereenkomst, welke service er primair op is gericht zeker te stellen dat bij correcte oplevering van het gehuurde door huurder, daadwerkelijk terugbetaling van de waarborgsom plaatsvindt.
4. Door storting van de waarborgsom op het hiervoor genoemde bankrekeningnummer geeft huurder (makelaar) onherroepelijk volmacht om de Stichting (naam) bij het einde van de huurovereenkomst opdracht te geven de waarborgsom geheel of gedeeltelijk over te maken aan de verhuurder indien huurder op enige wijze is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, zulks ten titel van betaling van hetgeen huurder op dat moment uit hoofde van de huurovereenkomst opeisbaar aan verhuurder verschuldigd is.
5. Verhuurder verklaart zich door ondertekening van de huurovereenkomst akkoord met het feit dat de waarborgsom door tussenkomst van (makelaar) op de rekening van de Stichting (naam) wordt

overgemaakt en dat de waarborgsom bij het einde van de huurovereenkomst in opdracht van (makelaar) door de Stichting (naam) aan huurder zal worden terugbetaald indien vaststaat dat huurder niets meer aan verhuurder verschuldigd is. De borgsom wordt binnen 30 dagen na goed bevonden eindinspectie geretourneerd.

6. Over de waarborgsom is geen rente verschuldigd.

7. Huurder is niet bevoegd de laatste huurtermijn met de waarborgsom te verrekenen.

Artikel 6 - Beheerder

Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op

Naam beheerder, telefoonnummer en email

Artikel 7 - Bijzondere bepalingen

1. Een getekende inventarislijst / inspectierapport maakt deel uit van deze overeenkomst.

2. Het is huurder niet toegestaan huisdieren te houden in het gehuurde zonder toestemming van de verhuurder.

3. Het aanbrengen van spijker- en boorgaten alsmede het verven van muren, plafonds en kozijnen is niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder.

4. Huurder is verantwoordelijk voor het tuinonderhoud gedurende de gehele huurperiode. In het inspectierapport wordt de staat bij aanvang van oplevering vastgesteld en dient bij einde van de overeenkomst overeenkomstig te worden opgeleverd.

5. Het is niet toegestaan in het gehuurde te roken.

6. Het gehuurde dient bij eindoplevering leeg en schoon te worden opgeleverd. In het incheckrapport wordt de staat bij aanvang van oplevering vastgesteld. Mocht hier ten tijde van de uitcheck niet aan zijn voldaan dan komen de kosten voor schoonmaak voor rekening van de huurder.

7. Indien de huurovereenkomst aan het einde van de huurovereenkomst niet wordt verlengd, zal het object enkele maanden voor het verstrijken van de overeenkomst weer voor verhuur worden aangeboden. Huurder zal derhalve meewerken aan verhuurbezichtigingen en wordt hiervan tijdig door (makelaar) op de hoogte gesteld.

8. Eenmaal per drie maanden kan door de beheerder / verhuurder een tussentijdse inspectie worden uitgevoerd in de woning en eventuele garage en/of schuur. Huurder zal hier tijdig door de beheerder / verhuurder over worden geïnformeerd en zal hieraan zijn / haar medewerking verlenen.

9. Het is verboden in of op het gehuurde, in welke omvang ook, een hennepkwekerij dan wel een kwekerij van andere planten of zwammen, die kunnen dienen als grondstof voor drugs en/of geestverruimende middelen, te hebben, te laten hebben of door derden te doen hebben. Hetzelfde geldt voor de handel in de ruimste zin des woords van verdovende middelen ingevolge de Opiumwet. De enkele aanwezigheid van zulk een kwekerij in of op het gehuurde wordt beschouwd als bedrijfsmatige exploitatie ervan in strijd met de bestemming en is grond voor ontbinding van de huurovereenkomst. Dit geldt eveneens voor elke vorm van handel in verdovende middelen vanuit de bedrijfsruimte. De verhuurder zal geen hennep) kwekerij of handel in verdovende middelen in welke vorm dan ook accepteren en kan bij constatering daarvan in of op het gehuurde overgaan tot ontbinding van de huurovereenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt door partijen:

Plaats, Datum

Plaats Datum

Naam verhuurder

Naam huurder

Handtekening verhuurder

Handtekening huurder