Voorbeeld Huurovereenkomst

Tijdelijke Verhuur

**De ondergetekende**

(naam verhuurder), wonende aan de (adres verhuurder) te (woonplaats verhuurder), hierna te noemen verhuurder,

en

(naam huurder), wonende aan de (adres huurder) te (woonplaats huurder), hierna te noemen huurder, hierna te noemen huurder,

komen als volgt overeen:

**Artikel 1**

Verhuurder verhuurt met ingang van (datum) de woonruimte aan de (adres) te (plaats). De oppervlakte van de woonruimte is (aantal m2) m2. De woonruimte is voorzien van (bijvoorbeeld: 2 slaapkamer, een badkamer, keuken en toilet)

**Artikel 2**

De woonruimte mag enkel als woonruimte worden bewoond door maximaal 2 personen.

**Artikel 3**

De verhuurder is zelf eigenaar van de woning.

**Artikel 4**

Verhuurder en huurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde object. Beide partijen ontvangen een gedateerd en ondertekend exemplaar.

**Artikel 5**

De huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd van (datum start) tot (datum eind).

**Artikel 6**

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst € (prijs) (zegge: het bedrag voluit geschreven) per maand.

**Artikel 7**

De vergoeding voor gas, licht en water is begroot op € (prijs) (zegge het bedrag voluit geschreven) per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.

**Artikel 8**

De voorschotbedragen worden één keer per jaar verrekend aan de hand van een gespecificeerde schriftelijke afrekening. Overschotten worden per direct door de verhuurder uitgekeerd, danwel verrekend met de eerstvolgende huurtermijn.

**Artikel 9**

De huurprijs, inclusief het voorschot gas/licht/water, wordt maandelijks vóór de (datum) van de betreffende maand voldaan. De Betaling geschiedt door storting op bankrekening (rekeningnummer) ten name van (naam).

**Artikel 10**

De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen.

De verhuurder is aansprakelijk voor de schade, die deze gebreken veroorzaken.

De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt.

**Artikel 11**

De volgende onderhoudsverplichtingen met betrekking tot de woning komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van normale slijtage of het handelen of nalaten van de verhuurder,

verf, behang en schilderwerk

het dagelijkse 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 ruit

het schoonhouden en ontstoppen van putten, goten en gootsteen

het vegen van schoorstenen, tenminste één keer per jaar

alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder

**Artikel 12**

De huurder is verplicht om de schade, die hij heeft veroorzaakt, te vergoeden of te herstellen. De huurder is ook aansprakelijk voor de schade, die is veroorzaakt door een persoon, die met zijn toestemming het gehuurde gebruikt of bezoekt.

**Artikel 13**

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

**Artikel 14**

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

**Artikel 15**

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

**Artikel 16**

De huurder mag zonder toestemming van de verhuurder geen ingrijpende verandering in of aan het gehuurde woning aanbrengen.

**Artikel 17**

De opzegtermijn voor de verhuurder is drie maanden en wordt verlengd met een maand voor ieder jaar dat de huurder ononderbroken heeft gehuurd, tot een maximum van zes maanden. Een huuropzegging geschiedt door middel van een aangetekende brief of deurwaardersexploot en in de huuropzegging moet de reden van opzegging vermeld staan. De verhuurder kan slechts rechtsgeldig opzeggen op grond van de in de wet vermelde redenen.

**Artikel 18**

De opzegtermijn van de huurder is een maand. De opzegging moet gedaan worden door middel van een aangetekende brief. De huurder kan de huur opzeggen zonder opgaaf van redenen.

**Artikel 19**

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

**Artikel 20**

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder overeenkomstig de opnamestaat 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.

**Artikel 21**

Op deze overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en in tweevoud getekend, te (Plaats) op (Datum)

Handtekening verhuurder Handtekening huurder