

## Huurcontract

De ondergetekenden:

hierna te noemen "verhuurder"

en mevrouw van , geboren , wonende Pannesheiderstraat  
3, 6462 EA Kerkrade, kamer 7

Mail Adres:

Tel. nr:

hierna te noemen "huurder"

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

### I Het gehuurde

#### Artikel 1

1.1 Huurder heeft van verhuurder gehuurd een studio op de begane grond, gelegen aan de Pannesheiderstraat 3, 6462 EA te Kerkrade, aan partijen zonder nadere omschrijving volledig bekend, hierna te noemen: "het gehuurde".

### II De bestemming van het gehuurde

#### Artikel 2

2.1 Het gehuurde is uitsluitend en alleen bestemd om te worden gebruikt als woon/slaapkamer door huurder. Huurder is verplicht het gehuurde gedurende de huurperiode zelf te bewonen en er voortdurend zijn hoofdverblijf te hebben, onderverhuur is verboden, hierop zal een direct opeisbare boete van €2.000,- euro staan.

2.2 Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de contractuele bestemming, tot woonruimte moeten gebruiken en zal aan die bestemming geen wijziging geven. In het bijzonder is het huurder verboden om in het gehuurde enige nering, handel of huisindustrie te bedrijven c.q. uit te oefenen dan wel door anderen te laten bedrijven c.q.

uitoefenen of te dulden dat dit gebeurt.

2.3 Huurder zal het gehuurde niet, om niet of tegen betaling aan derden geheel of gedeeltelijk in huur, wederverhuur, onderhuur of enig ander (mede)gebruik geven c.q. afstaan en mag zijn huurrecht niet op enigerlei wijze overdragen, zonder toestemming van de verhuurder.

### III De staat van het gehuurde

#### Artikel 3

3.1 De verhuurder verklaart het gehuurde te hebben aanvaard in goede staat van onderhoud.

### IV De algemene verplichtingen van verhuurder

#### Artikel 4

4.1 Verhuurder is verplicht huurder het rustig woongenot van het gehuurde te verschaffen.

4.2 Verhuurder is evenwel niet verplicht huurder te vrijwaren van feitelijke stoornissen in zijn genot door derden veroorzaakt. Evenmin is verhuurder aansprakelijk voor de schade, die huurder als gevolg van deze stoornissen lijdt.

### V De algemene verplichtingen van huurder

#### Artikel 5

5.1 Huurder voldoet de te betalen prijs voor de kamer in zijn geheel, bij vooruitbetaling, uiterlijk de 1e van de maand door overmaking van het verschuldigde bedrag op het hierna te noemen bankrekening t.n.v. . Huurder zal zich bij betaling niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.

**Bij het niet op tijd betalen van de huur voor de 1<sup>e</sup> van de maand wordt er een boete gevorderd van 50,- euro, zegge vijftig euro.**

5.2 Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

5.3 Huurder zal zich onthouden van gedragingen waarvan naar algemeen gangbare opvattingen mag worden aangenomen, dat zij schade veroorzaken aan de woning, of aan naburige woningen, dan wel als hinderlijk en storend worden ervaren door, of overlast bezorgen aan derden aanwezig in naburige percelen.

5.4 Huurder dient ervoor zorg te dragen, dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, of derden die zich in het gehuurde bevinden.

5.5 Huisdieren zijn ten strengste verboden.

5.6 Huurder staat bezichtigingen bij voor eventuele verkoop van de woning toe. De verhuurder is ten alle tijden bevoegd de woning met eventueel geïnteresseerde kopers te bezichtigen.

5.7 Huurder gaat akkoord met het tekenen van een ontruimingsverklaring ten behoeve van de geldverstrekken bank van de op de woning gevestigde hypotheek.

5.8 Huurder accepteert de gestelde huurprijs welke geliberaliseerd is volgens de huurwet en zal op geen mogelijke wijze trachten de huurprijs te verlagen. Huurder gaat akkoord met de afgesproken huurprijs. Indien huurder meent te veel te betalen dient huurder per direct andere woonruimte te vinden en zal de huurovereenkomst per direct beëindigd en ontbonden worden..

## **VI Het onderhoud en de reparaties door verhuurder**

### **Artikel 6**

Het onderhoud en de reparaties aan de buitenzijde van het gehuurde komen voor rekening van verhuurder. Dit met uitzondering van het schoonmaakonderhoud en het onderhoud aan groenvoorzieningen, maar uitsluitend als reparatie en/of vervanging noodzakelijk is als gevolg van normale slijtage.

## **VII Het onderhoud en de reparaties door huurder**

### **Artikel 7**

Voor rekening van de huurder komen alle kosten van onderhoud en reparaties die niet voor rekening van verhuurder zijn, waaronder in ieder geval alle geringe en dagelijkse reparaties worden begrepen. Daartoe worden onder meer geacht te behoren:

- het witten, sausen, behangen en schilderen binnenshuis
- het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten binnenshuis/buitenshuis en spiegels
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel
- het onderhoud van al hetgeen tot de centrale verwarmingsinstallatie, de gas- en waterleidingen en de elektrische geleidingen behoort
- het schoonmaken en ledigen van putten, goten, pijpen, riolen, schoorstenen en rookkanalen
- het ontstoppen van afvoerleidingen
- alle overige onderhoud en reparatiewerkzaamheden, die volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn.

Eventuele o.a. hierboven genoemde reparaties die door de verhuurder worden uitgevoerd worden betaald uit het voorschot maandelijks te betalen service kosten.

## **VIII Het aanbrengen van veranderingen door huurder**

### **Artikel 8**

8.1 Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen aan het gehuurde aan te brengen. Hiertoe behoort ook het maken van gaten in muren en schilderwerkzaamheden.

8.2 Dit verbod is niet van toepassing op veranderingen, die op goedkope en eenvoudige wijze ongedaan kunnen worden gemaakt.

## **IX De huurperiode**

### **Artikel 9**

De huurovereenkomst is met ingang van 13-7-2021 aangegaan voor een bepaalde tijd van 1 jaar. Na afloop van de huurovereenkomst zal overleg plaatsvinden tussen huurder en verhuurder of de huurovereenkomst wordt verlengd.

## **X De door huurder te betalen huurprijs**

### **Artikel 10**

10.1 De maandelijks door huurder verschuldigde huurprijs is geliberaliseerd en bestaat uit:

- a. de kale huurprijs.
- b. Voorschot gas, water en licht.

De kale huurprijs wordt gewijzigd volgens de daarvoor geldende regels, met dien verstande dat de eerste verhoging zal plaatsvinden met ingang van 01 maart 2022.

10.2 De door huurder verschuldigde (kale) huur bedraagt:

€325 euro, zegge tweehonderdvijftig euro. Tevens is een voorschot gas/water/Electra verschuldigd van €75,- zegge vijfenzeventig euro. Tezamen komt hierdoor de huurprijs op €400 per maand. Voorschotten zullen nimmer gerestitueerd worden.

10.3 Huurder voldoet de te betalen prijs voor de woning in zijn geheel, bij vooruitbetaling,

uiterlijk de 1e van de maand door overmaking van het verschuldigde bedrag op  
bankrekeningnummer: ten name van verhuurder

Huurder zal zich bij de betaling niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem  
daartoe heeft gemachtigd.

## **XI De waarborgsom.**

### **Artikel 11**

Bij ondertekening van dit contract betaalt huurder:

- a. de waarborgsom huur: €400,-
- b. adm. kosten

## **XII De beëindiging van de huur**

### **Artikel 12**

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk 2 maanden voor beëindiging  
huurcontract, hetzij bij aangetekende brief, hetzij bij deurwaardersexploot.

### **Artikel 13**

- 13.1 Huurder en verhuurder kunnen ten allen tijde de overeenkomst met wederzijds  
goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.
- 13.2.1 Wanneer huurder de huur heeft opgezegd in strijd met het bepaalde in artikel 12 en deze  
opzegging door verhuurster schriftelijk is bevestigd, wordt dit beschouwd als een  
beëindiging met wederzijds goedvinden.

### **Artikel 14**

Opzegging van de huurovereenkomst dient te geschieden tegen de dag waarop gewoonlijk de  
huur betaald wordt.

### **Artikel 15**

- 15.1 Opzegging van de huurovereenkomst door verhuurder geschiedt met inachtneming van  
een termijn van tenminste twee maanden. Deze termijn wordt verlengd met een maand  
voor elk jaar, dat huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest, tot ten  
hoogste zes maanden.
- 15.2 De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van een of meerdere van  
de door het Burgerlijk Wetboek erkende gronden.

- 15.3 Bij de opzegging zal aan huurder:
- a. de gronden worden meegedeeld waarop de opzegging berust, en
  - b. verzocht worden binnen zes weken schriftelijk aan verhuurster mede te delen of hij al dan niet instemt met de beëindiging van de huurovereenkomst.

### **XIII De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur**

#### **Artikel 17**

- 17.1 Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in dezelfde goede staat waarin hij het gehuurde, met de daarin aanwezige installaties, voorzieningen en eventuele inventaris, bij de aanvang van huur heeft aanvaard, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt.
- 17.2 Verhuurder zal tijdig voor het einde van de huurovereenkomst het gehuurde inspecteren.  
Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden zal een inspectierapport worden opgemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke onderhoud en reparatiewerkzaamheden voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het door hen ondertekende rapport.

### **XIV Het in gebreke zijn van huurder**

#### **Artikel 18**

- 18.1 Indien huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust, en daardoor door verhuurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van huurder.
- 18.2 De ingevolge dit artikel door huurder aan verhuurder te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat verhuurder haar vordering op huurder uit handen geeft en bedragen alle incassokosten vermeerderd met het geldende BTW-percentage van de uit handen gegeven vordering.

## XV Bijzondere bepalingen

Bij hoge uitzondering wordt haar hondje in haar kamer toegestaan gezien de beperkingen die mevrouw heeft. Afspraak hierbij is met wederzijdse goedkeuring tussen huurder en verhuurder dat zodra er overlast ontstaat het gehuurde per direct verlaten moet worden.

## Artikel 19

- 19.1 Met betrekking tot huwelijk, samenwonen, woningruil en overlijden van de huurder zijn de betreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. De gevolgen met betrekking tot de voortzetting van de huurovereenkomst na echtscheiding, scheiding van tafel en bed of overlijden van huurder worden beheerst door de betreffende wettelijke bepalingen.
- 19.2 Alle buitengerechtelijke kosten, die de ene partij maakt in geval de andere partij tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst, zijn voor rekening van die andere partij.

Aldus opgemaakt en digitaal getekend, te GELEEN jul 14 2021 08:31 CEST

14-07-2021 jul 14 2021 08:43 CEST

Handtekening verhuurder

Handtekening huurder



**Enige vorm van thuissteelt of drugs verhandeling is ten strengste verboden, hierop zal gecontroleerd worden, bij constatering zal direct de politie ingelicht worden en zal uit huis plaatsing plaatsvinden.**

