

Model huurcontract inzake tijdelijke verhuur op grond van artikel 15 van de Leegstandwet

Ondergetekenden

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Hierna te noemen VERHUURDER,

en

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Geboortedatum:

Paspoort- of ander identiteitsbewijsnummer:

Hierna te noemen HUURDER, verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Het gehuurde

Artikel 1

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder het woonhuis met (voor zover aanwezig) tuin, garage, schuur, erf en overige aanbehoren, staande en gelegen aan de/het <adres> te <plaats>.

1.2 Het gehuurde wordt wel/niet gemeubileerd en gestoffeerd verhuurd. Indien gemeubileerd en gestoffeerd, zal een specificatie hiervan als bijlage aan deze huurovereenkomst worden gehecht, welke bijlage door partijen zal worden ondertekend.

Huurprijs en kosten nutsvoorzieningen

Artikel 2

2.1 Partijen komen een maandelijkse kale huurprijs overeen van €

2.2 De kale huurprijs bedraagt maximaal het door Burgemeester en Wethouders genoemde bedrag in de vergunning als bedoeld in artikel 15 lid 1 Leegstandwet, zijnde €, Een kopie van deze vergunning is als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 3

3.1 De kosten voor gebruik van bijkomende leveringen en diensten zoals gebruik c.q. verbruik van gas, water, verwarming, elektriciteit, telefoon en kabel zijn voor rekening van huurder.

3.2 Het voorschotbedrag voor de kosten uit art. 3.1 wordt begroot op €..... per maand.

3.3 De bijkomende leveringen en diensten zijn:

- gas
- water
- verwarming
- elektriciteit
- telefoon
- kabel
-
-
-

- gebruik van:
 - wasmachine ter waarde van €
 - koelkast ter waarde van €
 - vloerbedekking ter waarde van €
 - gordijnen ter waarde van €
 - meubels ter waarde van €
 -
 -

Artikel 4

De voorschotbedragen worden tenminste één keer per jaar verrekend aan de hand van een gespecificeerde schriftelijke afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door de verhuurder. Overschotten betaalt de verhuurder binnen één maand terug; tekorten moeten door de huurder binnen één maand worden bijbetaald.

Betaling

Artikel 5

De kale huurprijs en de voorschotbijdrage voor bijkomende leveringen en diensten, wordt bij vooruitbetaling voldaan en dient derhalve uiterlijk op de eerste dag van elke maand te zijn bijgeschreven op giro- / bankrekening met nummer ten name van bij de <bank>.

Huurperiode

Artikel 6

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van minimaal zes maanden, ingaande op <datum> en eindigend op <datum>. De vergunning als bedoeld in artikel 15 lid 1 Leegstandwet is verleend voor een periode van

Opzegging

Artikel 7

7.1 Tussentijdse opzegging geschiedt bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit.

7.2 De opzegtermijn is één maand bij opzegging door huurder. De opzegtermijn is 3 maanden bij opzegging door verhuurder.

7.3 De opzegtermijn begint de eerste dag van de volgende maand te lopen nadat de schriftelijke opzegging van de ene partij door de andere partij is ontvangen.

Bestemming

Artikel 8

Het gehuurde is uitsluitend en alleen bestemd om te worden gebruikt als woonhuis door huurder en zijn gezin. Huurder is verplicht het gehuurde gedurende de huurperiode zelf te bewonen. Het is huurder niet toegestaan, zonder schriftelijke goedkeuring van verhuurder, het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, wederhuur, onderhuur of enig ander (mede)gebruik te geven of af te staan en/of onder te verhuren.

Staat van het gehuurde

Artikel 9

9.1 Verhuurder verklaart en huurder neemt aan dat het gehuurde zich bevindt in goede staat van onderhoud en zonder beschadigingen, met uitzondering van de punten die zijn opgenomen in het tussen huurder en verhuurder opgestelde inspectierapport (bijlage 1).

9.2 Huurder verbindt zich het gehuurde in goede staat te houden en bij beëindiging van deze overeenkomst in dezelfde staat te verlaten.

9.3 Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van verhuurder:

- a. beplanting, bomen, heesters of afscheiding te plaatsen, verplaatsen of verwijderen;
- b. in het gehuurde veranderingen aan te brengen.

9.4 Elke verandering, die zonder toestemming van verhuurder is aangebracht, kan verhuurder ongedaan (laten) maken, zonder voorafgaande ingebrekestelling. Verhuurder kan redelijke kosten op huurder verhalen c.q. verrekenen met een door huurder afgegeven waarborgsom.

Waarborgsom

Artikel 10

10.1 De huurder verstrekt bij ondertekening van deze akte een waarborgsom van €, zijnde het bedrag overeenkomende met maand(en) huur.

10.2 Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de huurder ingevolge deze overeenkomst aan verhuurder verschuldigd zal zijn.

10.3 Tijdens de huurperiode zal huurder niet kunnen verlangen dat enig aan de verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom zal worden verrekend.

Verhuurder heeft evenwel het recht openstaande bedragen met de waarborgsom te verrekenen. Over de waarborgsom zal door verhuurder geen rente verschuldigd zijn.

10.4 Bij beëindiging van deze overeenkomst zal uiterlijk een maand nadien de waarborgsom, althans hetgeen resteert na verrekening van eventueel openstaande bedragen, aan de huurder worden afgedragen.

Onderhoud

Artikel 11

11.1 Huurder verplicht zich het gehuurde goed te onderhouden, althans voor zover de plicht tot onderhoud volgens de wet (artikel 240 boek 7 Burgerlijk Wetboek) op hem rust.

11.2 Voor rekening van de huurder komen in beginsel kleine herstellingen en klein onderhoud, waaronder:

- a. het vastzetten van loszittende onderdelen in de woonruimte, zoals trapleuningen, deurknoppen en wandcontactdozen;
- b. het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
- c. het onderhouden van de tuin;
- d. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool, voorzover deze voor huurder bereikbaar is;
- e. het wassen en schoonhouden van ruiten, kozijnen, deurposten en andere geleverde onderdelen;
- f. het schoonhouden van goten regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn.

Artikel 12

Voor rekening van verhuurder zijn alle overige onderhoud- en herstelwerkzaamheden.

Bezichtigingen

Artikel 13

13.1 Huurder is er mee bekend, dat verhuurder het gehuurde in de verkoop heeft of gaat brengen.

13.2 Verhuurder is gerechtigd de handelingen te verrichten die in het kader van verkoop gebruikelijk zijn, zoals: het aanbrengen van verkoopborden, de plaatsing (van foto's van in- en exterieur) van de woning op internet en bezichtigingen van de woning door potentiële kopers.

13.3 Verhuurder zal huurder steeds informeren over datum en tijdstip waarop bezichtigingen plaatsvinden. In ieder geval heeft verhuurder het recht bezichtigingen te laten plaatsvinden op <dag(en)> van <tijd> tot <tijd>. Bezichtigingen buiten deze momenten om zullen slechts in overleg plaatsvinden.

13.4 Partijen komen overeen dat huurder wel/niet tijdens de bezichtigingen in het gehuurde aanwezig mag zijn.

Huisvestingsvergunning

Artikel 14

Deze overeenkomst zal van rechtswege ontbonden zijn, indien de huurder ondanks redelijke inspanning geen huisvestingsvergunning krijgt het gehuurde te bewonen.

Aldus overeengekomen in tweevoud, in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Plaats

Datum

de verhuurder,

de gemachtigde

Plaats

Datum

De huurder,

de medehuurder/echtgeno(o)t(e)

Bijlagen:

- Kopie eventuele specificatie meubilering / stoffering
- Kopie inspectierapport
- Kopie vergunning als bedoeld in artikel 15 lid 1 Leegstandwet