

Huurovereenkomst

Ondergetekenden

Naam eigenaar / verhuurder : **Roeland Hartmans**
Adres : **Dillenburgstraat 9B1V**
Telefoon : **+31102907900 of +31654646474**
E-mail adres : **info@kasteeldillenburg.nl**

Verder te noemen "de verhuurder".

Naam student / huurder :
Geboortedatum :
Adres : **Dillenburgstraat 9B1V, 3071 HA Rotterdam**
(Mobiele) telefoon :
E-mail adres :
Type ID :
ID-nummer :
Universiteit of Hoge School :
Inschrijfnummer :

Verder te noemen "de huurder".

komen het volgende overeen in de wetenschap dat verhuurder uit maatschappelijk oogpunt in verband met de woningnood onder studenten en uit privé overwegingen (tijdelijk zelf niet in gebruik nemen van (een deel) van de woning) de doelstelling heeft om studenten tijdelijk te huisvesten gedurende hun studie.

A. DE WOONRUIMTE

Artikel 1: De kamer

Lid 1: Beschrijving kamer

De verhuurder verhuurt tijdelijk aan de huurder voor de in artikel 2 vermelde periode een kamer in de woning van de verhuurder. Deze kamer, met kamernummer _____ aangeduid op de plattegrond in bijlage 1 behorend bij deze huurovereenkomst, is gelegen op de **3e** verdieping aan de _____ van de woning van de verhuurder. De oppervlakte van deze kamer is circa _____ m².

Het adres van de woning van de verhuurder is:

De kamer is volledig gestoffeerd. De stoffering omvat bij aangaan van deze overeenkomst:

- Vloerbekleding : Laminaat, kleur houtmotief.
- Wandbekleding : Structuur muurverf, kleur wit.
- Raambekleding : Lamellen vertikaal, kleur wit.
- Plafondbekleding : Spack (gespoten kalkplafond), kleur wit.
- Plafondverlichting : plafonnière (zilver – melkglas)
- 2 persoonsbed : Wit (Ikea)
- Kledingkast : 2 deurs, Wit (Ikea)
- Bureau incl bureaustoel: Ikea
- TV : 32 inches, samsung

Lid 2: Kamer voor 1 persoon en onderhuur

Deze kamer wordt gebruikt als verblijfsruimte voor één persoon. Permanent of tijdelijk gebruik door meerdere personen van de kamer of de vertrekken van de verhuurder welke beschikbaar gesteld worden aan de huurder voor medegebruik (omschrijving artikel 1, lid 3) is niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder. Onder gebruik door meerdere personen wordt onder andere verstaan: medebewoning, gezinsuitbreiding en (nachtelijk) verblijf van gasten. Voor de regels over het ontvangen van kortstondig bezoek (gekenmerkt door niet-nachtelijk verblijf in de woning) wordt verwezen naar artikel 21 van deze overeenkomst. Denk daarbij aan kortstondig bezoek van de studiebegeleider van de huurder, bezoek van een studiegenoot voor het maken van een studieopdracht, bezoek van de ouders van de huurder, bezoek van een vriend(in) om koffie/thee te drinken en te socialiseren, enzovoort.

Expliciet wordt gemeld dat onderverhuur van de betreffende kamer niet is toegestaan!

Lid 3: Aanvulling gebruik

De verhuurder stelt beschikbaar en verleent toestemming tot medegebruik van verhuurder's:

- Keuken, gelegen op de derde verdieping. In de keuken is aanwezig voor gezamenlijk gebruik: een keukenblok met spoelbak, een gasfornuis, een koel/vriescombinatie, een magnetron, een wasmachine en een wasdroger.
- Badkamer (douche/wasbak combinatie), gelegen op de derde verdieping.

- Toilet, gelegen op de derde verdieping.
- Trappenhuis naar de derde verdieping.

Lid 4: Tijdelijke bewoning

De verhuurder is zelf de eigenaar en bewoner van de woning waarin de kamer zich bevindt. De reden voor de tijdelijke verhuur van de kamer is dat de verhuurder de door zichzelf bewoonde woning/kamer tijdelijk verhuurt in verband met verblijf elders om de woning/kamer na terugkeer weer zelf te gaan bewonen. De verhuurder bedingt uitdrukkelijk dat de huurder het gehuurde na afloop van de huurperiode, zoals in artikel 2 vermeld, ontruimt.

Voorbeeld

B. DE HUURPRIJS EN DE OVERIGE KOSTEN

Artikel 2 : Huurperiode

De huurovereenkomst is aangegaan voor de periode van 00-00-0000 tot en met 00-00-0000.

Artikel 3 : Huur

De huurprijs voor de kamer bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst: **EUR 395,00** (zegge: **Driehonderd vijf en negentig euro**) per maand exclusief servicekosten.

Artikel 4: Servicekosten

Lid 1: Bedrag servicekosten

De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (de servicekosten) is *begroot* op: **EUR 95,00** (zegge: **vijfennegentig euro**) per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.

Lid 2: Wat valt onder de servicekosten

De servicekosten bestaan uit 4 soorten kosten. Een aantal van deze kosten worden hieronder ter illustratie vermeld. Het volledige overzicht wordt jaarlijks in de eindafrekening vermeld.

- Nutsvoorzieningen
 - Gebruik van gas (voor CV installatie, warm water en/of kookapparatuur.)
 - Gebruik van elektra (voor huishoudelijke apparatuur en licht)
 - Kabel voor televisie
 - Internetaansluiting
 - Drinkwatervoorziening
- Onderhoudskosten
 - Schoonmaakkosten
- Belastingen en (gemeentelijke) heffingen
 - Afvalstoffenheffing.
- Verzekeringen

Artikel 5 : Servicekosten zijn variabele kosten!

Deze kosten worden (uiteindelijk) bepaald door jouw verbruik en/of door tarieven die door de verschillende instanties worden vastgesteld.

Een deel van de kosten kunnen exact worden bepaald. Bijvoorbeeld omdat we hiervoor een specifieke factuur ontvangen. Een deel van de kosten moeten worden geschat.

Soms drukken kosten volledig op jou als huurder en worden deze 100% doorgerekend. Soms gebiedt de redelijkheid om *een deel* van de kosten door te rekenen.

Belastingaanslagen en gemeentelijke heffingen die voor jou bedoeld zijn rekenen we altijd 100% door. Een bekend voorbeeld is de afvalstoffenheffing. Iedere huurder moet deze afvalstoffenheffing betalen. In geval van kamerverhuur ontvangen wij (als verhuurder) deze aanslag.

We gaan uit van *redelijk gebruik* (faire use) van de algemene middelen. Bij misbruik worden de werkelijke kosten naar beste vermogen ingeschat en in rekening gebracht.

Om niet elke maand de servicekosten te moeten vaststellen en deze steeds wisselende werkelijke kosten bij je in rekening te brengen werken we met de systematiek van **voorschot** en **eindafrekening**. Elke maand wordt een bedrag – het zogenaamde voorschot (zie lid 1) - bij jou in rekening gebracht.

Elk jaar in januari of bij vertrek wordt een eindafrekening door de verhuurder opgemaakt.

Eventuele overschotten betaalt de verhuurder terug, tekorten moeten door de huurder worden bijbetaald. Deze verrekening moet binnen vier weken na het aanleveren van de afrekening worden voldaan naar de ontvangende partij.

De hoogte van de maandelijkse voorschotten voor de nieuwe periode wordt (zodanig) op basis van voorgaand verbruik bijgesteld.

Artikel 6 : Betalen huur

De huurprijs wordt maandelijks voor de eerste van de betreffende maand voldaan. Betaling geschiedt: door storting op **bankrekening** **ten name van** , , **3071 HA te Rotterdam** of contant tegen afgifte van een getekende kwitantie. In geval van een betalingsdispuut zal de huurder over de hele huurtermijn een betalingsbewijs moeten kunnen overleggen (bankafschriften en/of handgeschreven originele kwitanties).

Artikel 7 : Borg

De huurder betaalt voorafgaand aan de start van de huurperiode een borgsom ter grootte van **2 maanden** huur. Deze borgsom wordt aan het eind van de huurperiode terugbetaald. De verhuurder is gerechtigd de borgsom in te houden respectievelijk openstaande bedragen te verrekenen met de borgsom. Als openstaande bedragen tussentijds worden verrekend met de borgsom dan is de huurder verplicht de borgsom binnen zeven dagen na ingebrekestelling aan te vullen tot het oorspronkelijk overeengekomen bedrag ter grootte van 1 maand huur (voor uitleg verrekening borgsom, zie de voorbeelden verder in dit artikel). De huurder wordt door de verhuurder schriftelijk (e-mail of brief) in gebreke gesteld.

Voorbeeld 1: De huurder verzuimt de servicekosten over te maken aan de verhuurder. De verhuurder dient deze wel af te dragen aan de in artikel 4, lid 2 genoemde instanties. De verhuurder stelt de huurder in gebreke en verrekent het bijpassende bedrag met de borgsom. Binnen een termijn van zeven dagen na ingebrekestelling dient de borgsom aangevuld te zijn door de huurder tot het bedrag ter grootte van de oorspronkelijke 2 maanden borgsom.

Voorbeeld 2: De huurder berokkent schade aan het gehuurde tijdens de huurperiode. Herstel blijkt noodzakelijk voor het in gebruik houden van de gezamenlijke faciliteiten. De verhuurder stelt de huurder in gebreke en verrekent het bijpassende bedrag met de borgsom. Binnen een termijn van zeven dagen na ingebrekestelling dient de borgsom aangevuld te zijn door de huurder tot het bedrag ter grootte van de oorspronkelijke 2 maanden borgsom.

Voorbeeld 3: De huurder verlaat aan het eind van de huurtermijn de kamer. Bij de eindinspectie komen door de huurder veroorzaakte schades/gebreken naar voren. De verhuurder neemt deze op in de rapportage die opgesteld wordt bij de eindinspectie. Als het schadebedrag minder is dan de hoogte van de borgsom, dan kan de verhuurder dit bedrag op het restitutiebedrag van de borgsom inhouden. Als

het schadebedrag hoger is dan de borgsom, dan dient de huurder het bedrag hoger dan de borgsom per ommegaande te voldoen aan de huurder alvorens finale kwijting en einde overeenkomst door beide partijen getekend wordt.

Artikel 8 : Huuraanpassing

Jaarlijks is de verhuurder gemachtigd de huur per 1 juli aan te passen, gelijk aan het landelijk gemiddelde stijgingspercentage voor huurwoningen (CBS rekenmethodiek, landelijk toegepast o.b.v. de inflatiecijfers in Nederland). De verhuurder dient deze huuraanpassing voor 1 juli schriftelijk (e-mail of brief) kenbaar te maken bij de huurder.

Artikel 9 : Kosten overnachting

Kosten overnachting. De kosten van een overnachting bedragen 1/30 deel van de som van de huurprijs van de kamer vermeerderd met het voorschotbedrag van de servicekosten.

Dat betekent in dit geval EUR 15,00.

Het bedrag dient vooraf aan de verhuurder te worden betaald.

C. DE ONDERHOUDVERPLICHTINGEN

Artikel 10 : Verhuurder

De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. De huurder en de verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde.

Artikel 11 : Huurder

De volgende onderhoudsverplichtingen m.b.t. de eigen kamer komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van handelen of nalaten van de verhuurder. Voor wat betreft de gezamenlijke vertrekken komen deze onderhoudsverplichtingen ten laste van de gezamenlijke huurders, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van handelen of nalaten van de verhuurder.:

- het witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning.
- het gebruikelijke onderhoud van 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 ruiten.
- het ontstoppen van de wc/douche/spoelbakken.
- alle overige onderhouds- en herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

Het is de huurder niet toegestaan deze onderhoudswerkzaamheden zelf uit te voeren. De verhuurder zal de onderhoudswerkzaamheden (laten) uitvoeren op kosten van de huurder(s).

Artikel 12 : Aansprakelijkheid schade

De huurder is verplicht de schade te vergoeden of te (laten) herstellen die hij/zij of iemand voor wie hij/zij aansprakelijk is heeft veroorzaakt.

De huurder zal in geval van schade in de eigen kamer of door overmatige slijtage door oneigenlijk gebruik de schade binnen zeven dagen na constatering en in gebrekestelling vergoeden aan de verhuurder. De vergoeding zal bedragen de prijs ter vervanging tegen nieuwwaarde (100%) inclusief de kosten van montage indien van toepassing.

De huurder zal in geval van schade in de voor medegebruik beschikbaar gestelde vertrekken van de verhuurder (de vertrekken zelf of de apparatuur/faciliteiten in de vertrekken) of door overmatige slijtage door oneigenlijk gebruik de schade binnen zeven dagen na constatering en in gebrekestelling vergoeden aan de verhuurder. Als de veroorzakende huurder niet zelf diens aansprakelijkheid kenbaar maakt aan de verhuurder, dan zal gelden dat de huurders gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor de goede zorg en betaling van de schade naar rato dragen. De vergoeding zal bedragen de prijs ter

vervanging tegen nieuwwaarde (100%) inclusief de kosten van montage door derden indien van toepassing.

Door de verhuurder wordt gesteld dat de levensduur van het gemiddeld huishoudelijk apparaat minimaal vijf jaar bedraagt. Daarom zal schade aan apparatuur met een levensduur tot vijf jaar volledig door de huurder vergoed worden, vanaf het zesde jaar zal de verhuurder voor 50% meebetalen in de reparatie/vervangkosten, vanaf het zevende jaar voor 75% en vanaf het achtste jaar volledig.

Waar mogelijk zal de verhuurder medewerking verlenen in het verhalen van de kosten op de wettelijke aansprakelijkheidsverzekering van de huurder.

Voorbeeld

D. OVERIGE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Artikel 13 : Gebruik kamer

De verhuurder is verplicht de kamer op de daartoe overeengekomen datum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen. Het is de huurder niet toegestaan de sleutels te kopiëren, af te geven en/of te verspreiden aan derden. Na overhandiging van de sleutels aanvaardt de huurder de zorgplicht voor het gehuurde. De huurder houdt het gehuurde schoon en leefbaar volgens de heersende huisregels, volledig voor wat betreft de eigen kamer, gezamenlijk met de andere huurders voor wat betreft de gezamenlijke vertrekken/faciliteiten zoals benoemd in artikel 1, lid 3.

Artikel 14 : Hinder

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

- Het gebruik van audio-/televisie-/muziek-/communicatie apparatuur dient op gepast tijdstip op gepast volume te geschieden. De verhuurder bepaalt wanneer en of er sprake is van overlast. De huurder conformeert zich aan de verzoeken tot staken van de overlast zodra kenbaar gemaakt door de verhuurder. Bij voortduren of herhaling van een door de verhuurder mondeling en schriftelijk (e-mail of brief) kenbaar gemaakte vorm van overlast zal ontbinding van de huurovereenkomst ingezet worden, waarbij eventuele kosten om tot deze ontbinding te komen ten laste van de huurder komen.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Roken in de woning/kamer is niet toegestaan.
- Hard/softdrugs bezitten, verhandelen of gebruiken is niet toegestaan.
- Dronkenschap gepaard gaande met ongepaste gedragingen of hinder in en om de woning/kamer is niet toegestaan.
- Huishoudelijk afval (vergankelijk materiaal) wordt door de huurder zo vaak als nodig maar minimaal twee maal per week afgevoerd naar de daarvoor bestemde ondergrondse afvalcontainers aan het einde van de straat.

Strafbare feiten en het niet naleven van de huisregels van de verhuurder zijn een reden tot ontbinding van de huurovereenkomst.

Artikel 15 : Aansprakelijkheidsverzekering

De huurder is verplicht een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. De huurder dient deze te kunnen overleggen voor ingebruikneming van de kamer.

Artikel 16 : Pand in verbouwing

De huurder heeft kennis genomen van het feit dat in en om het pand nog verbouwings-werkzaamheden worden uitgevoerd, welke op sommige momenten tot overlast en ongerief kunnen leiden. De verhuurder zal hinder of overlast zo veel mogelijk beperken waar het zijn werkzaamheden betreft.

Artikel 17 : Toegang tot de kamer

De Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de kamer slechts betreden na afspraak met de huurder, uitgezonderd specifieke situaties zoals in artikel 18 omschreven. De huurder heeft het recht de kamer af te sluiten met de beschikbaar gestelde sleutel. Het is de huurder niet toegestaan sloten te wijzigen of sloten/vergrendelingen toe te voegen uit oogpunt van veiligheid en noodzakelijke toetreding zoals in artikel 18 omschreven.

Artikel 18 : Recht van inspectie

De huurder is verplicht medewerking te verlenen aan periodieke inspecties van het gehuurde, evenals bij uitvoering van onderhoudswerkzaamheden, noodzakelijke reparaties en bezichtigingen van kandidaat huurders. Bij calamiteiten (bijvoorbeeld brand, brandlucht of waterschade), bij sterke aanwijzingen van strafbare feiten en/of handelingen / gedragingen die strijdig zijn met de gemaakte afspraken, zal de verhuurder zich te allen tijde toegang verschaffen tot het gehuurde, danwel zullen instanties (politie, brandweer, enzovoort) namens de verhuurder zich toegang verschaffen tot het gehuurde evenals de door de verhuurder ingeschakelde derden die de schade dienen te herstellen. In afwezigheid van de verhuurder kunnen als diens vervangers en beslissingsbevoegde belangenbehartigers (allen bekend bij de huurder) aangemerkt worden:

- Nancy Hartmans, eigenaar van het pand.
- Roeland Hartmans, eigenaar van het pand.

Artikel 19 : Gebruik gezamenlijke ruimten

De verhuurder zal ervoor zorgen dat de bij het gehuurde behorende voorzieningen (gezamenlijke keukens, douche en wc) dag en nacht door de huurder te gebruiken zijn.

Artikel 20 : Beperkte mogelijkheden aanpassen kamer

De huurder mag zonder toestemming van de verhuurder geen verandering in het gehuurde (de eigen kamer) en de gezamenlijke faciliteiten/vertrekken aanbrengen cq aan laten brengen door derden. Dit geldt zowel voor wijzigingen aan de indeling van de woning/kamer evenals handelingen ter verfraaiing zoals verven, behangen, gaten boren voor schilderijen/keukengerei, enzovoort. De huurder mag uitsluitend de eigen kamer naar eigen inzicht met eigen meubilair inrichten zonder bevestiging aan wanden, plafond, vloer, deuren of ramen. Het gehuurde moet aan het einde van de overeenkomst worden opgeleverd in dezelfde staat als die waarin het gehuurde was ontvangen. Indien de huurder een aanpassing wenst dan kan de huurder hierover overleg plegen met en een verzoek indienen bij de verhuurder. Uitvoering van een eventueel toegestane aanpassing geschiedt door de verhuurder of door de verhuurder ingeschakelde derden op kosten van de huurder).

Artikel 21 : Bezoek en overnachten

Het is de huurder toegestaan om, met in achtneming van met name artikel 1, lid 2, artikel 12 en artikel 14, bezoek te ontvangen in de kamer van de huurder. Een bezoeker mag onder verantwoording van de huurder gebruik maken van de gezamenlijke faciliteiten die de huurder beschikbaar gesteld zijn door de verhuurder, mits de huurder het schoonhouden van de faciliteiten naar rato op zich neemt t.o.v. de andere huurders. Een bezoeker kenmerkt zich als individu die het niet is toegestaan de nacht door te mogen brengen in het gehuurde van de huurder en/of de woning van de verhuurder. De verhuurder en diens vervangers zoals benoemd in artikel 18) zijn te allen tijde gemachtigd een bezoeker de toegang te weigeren al dan niet een bezoeker uit te zetten zonder opgave van reden, een ieder verblijft tenslotte in de woning van de verhuurder. Klachten van medehuurders (gebrek aan privacy, overlast t.t.v. tentamenperiodes of overlast door de bezoeker(s) zelf) kunnen hier bijvoorbeeld aanleiding toe zijn. De

huurder verleent volledige medewerking aan bovenstaande, anders wordt de huurovereenkomst met de huurder per direct ontbonden op grond van onverenigbaar samenwonen door de verhuurder en de huurder in dezelfde woning. Voorts vindt eveneens directe uitzetting plaats van de huurder uit het gehuurde zonder restitutie van borg en/of vergoeding.

Uitsluitend met goedkeuring van de verhuurder kan toestemming verkregen worden voor incidenteel nachtelijk verblijf van (een) gast(en). Hierbij wordt mede in overweging genomen dat dit verblijf de andere bewoners van de woning geen overlast en ongerief berokkent (denk hierbij aan overlast t.t.v. tentamenperiodes). Hier geldt uitdrukkelijk dat nachtelijk verblijf van (een) gast(en) niet het karakter van permanente aard (medebewoning) krijgt. De huurder is volledig verantwoordelijk voor diens gasten. Deze gasten mogen niet alleen in de woning/kamer verblijven bij afwezigheid van de huurder. De huurder draagt inclusief aantal gasten naar rato zorg voor het schoonhouden van de gezamenlijke faciliteiten t.o.v. de andere huurders.

Het aantal nachtelijke verblijven zijn gebonden aan een maximum. Het maximum aantal overnachtingen is 12 op jaarbasis. Dit kan zijn: 12 keer een overnachting van 1 persoon of 6 keer een overnachting van 2 personen, etc....

Het maximum aantal overnachtingen kan in (een nieuwere versie van de) huisregels worden aangepast. Aan een overnachting zijn kosten verbonden. Zie voor de kosten artikel 9.

Bij overtreding van bovenstaande punten uit dit artikel zal de huurder in ieder geval per overtreding een boete ter hoogte van één maand huur in rekening worden gebracht. De niet toegestane gast zal bij constatering direct uit de woning gezet worden. Bij herhaling en/of bij voortduren van deze overtreding zal de huurder per direct en zonder restitutie van borg en/of vergoeding de woning moeten verlaten. De verhuurder stelt de huurder mondeling en schriftelijk (e-mail of brief) in gebreke. De overeenkomst wordt per direct ontbonden op grond van onverenigbaar samenwonen door de verhuurder en de huurder in dezelfde woning.

Artikel 22 : Inschrijving Basis Administratie

De huurder mag zich met toestemming van de verhuurder in schrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie in de plaats waar het gehuurde zich bevindt. Indien deze inschrijving met toestemming van de verhuurder geschiedt op het adres van de verhuurder, dan kent deze inschrijving een vorm van tijdelijke aard en geldt uitsluitend voor de duur van deze overeenkomst zoals aangegeven in artikel 2. De huurder verplicht zich uit te schrijven uit de Gemeentelijke Basis Administratie, als de huurder staat ingeschreven op het adres van de verhuurder, nabij de in artikel 2 bereikte einddatum van de huurperiode, opdat bij de eindinspectie van de kamer een kopie van de uitschrijving kan worden overlegd aan de verhuurder. Voor het tijdig regelen van de uitschrijving is de huurder zelf verantwoordelijk. Deze eindinspectie dient in ieder geval plaats te vinden voor de einddatum van de huurperiode zoals in artikel 2 staat weergegeven. Ook bij voortijdige beëindiging van deze overeenkomst, zowel op verzoek van de verhuurder als de huurder, dient de huurder (als de huurder staat ingeschreven op het adres van de verhuurder) zich uit te schrijven uit de Gemeentelijke Basis Administratie en bewijslast hiervan binnen 14 dagen na de beëindigingsdatum te overleggen aan de verhuurder. Indien uitschrijving en bewijslast overleggen niet tijdig plaatsvinden, stelt de verhuurder de huurder schriftelijk (e-mail of brief) in gebreke. Alle daaruit voortvloeiende kosten, juridische kosten (om te komen tot een uitschrijving), gemis aan huurinkomsten en wettelijke rente komen voor rekening van de huurder en zijn per direct opeisbaar.

Artikel 23 : Bemiddeling

In het geval er een conflictueuze situatie ontstaat tussen de huurders, dan zal de verhuurder of een derde namens de verhuurder bemiddelen in de conflictueuze situatie. Eventuele kosten voor het inschakelen van een derde (bemiddelaar) komt evenredig voor rekening van de huurders waar tussen de conflictueuze situatie bestaat. De huurder gaat akkoord met bovenstaande bemiddelaarsrol van de verhuurder of de derde namens de verhuurder en zal medewerking verlenen aan het oplossen van de conflictueuze situatie. De huurder dient als de bemiddelaar naar heersende maatstaven (redelijkheids- en billijkheidsprincipe in het Nederlands recht) komt met een oplossing voor het conflict hieraan gehoor en medewerking te geven. Indien geen rechtsgeldige verwijtbare partij aan te wijzen is én indien de situatie escaleert tot een situatie die niet verenigbaar is tot samen leven in dezelfde woning, dan wordt gekeken of één der huurders vrijwillig de huurovereenkomst op wenst te zeggen, anders wordt de huurovereenkomst automatisch voor beide partijen opgezegd door de verhuurder.

Artikel 24 : Regels gebruik (eigen) apparatuur

In het gehuurde is het de huurder niet toegestaan zelfstandig aangeschafte apparatuur te monteren, aan te sluiten en/of te benutten die het (elektrische) netwerk kunnen overbelasten.

De huurder dient in de vertrekken die voor medegebruik beschikbaar gesteld zijn door de verhuurder aan de huurder gebruik te maken van de door de verhuurder beschikbaar gestelde apparaten/faciliteiten zoals in artikel 1, lid 3 omschreven. Het is uitgezonderd klein huishoudelijke apparaten niet toegestaan extra keukenapparatuur als gasovens, elektrische ovens, extra koel/vrieskasten, extra wasmachines/wasdrogers, extra magnetron/grill/oven combinaties, gasfornuizen, wokbranders, enzovoort te plaatsen, aan te sluiten en/of te gebruiken. Klein huishoudelijke apparaten die in de keuken wel toegestaan zijn, zijn bijvoorbeeld een tosti/wafelijzer, een broodrooster, een blender/mixer, een koffie/espressomachine, enzovoort. In de badkamer betreft dit bijvoorbeeld een oplaadunit voor een elektrische tandenborstel, een krultang, een scheerapparaat, enzovoort.

Op de eigen kamer is geen apparatuur toegestaan die volgens heersende normen in de keuken of badkamer thuis hoort. Uiteraard is het wel toegestaan om klein huishoudelijke apparaten aan te sluiten en te gebruiken zonder montage aan muren, wanden en plafonds. In de eigen kamer betreft dit bijvoorbeeld een oplaadunit voor een telefoon, een televisie, een computer, een lamp, enzovoort.

E. HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Artikel 25 : Einde huurovereenkomst

De huurovereenkomst eindigt in ieder geval op de in artikel 2 genoemde einddatum.

Artikel 26 : Hospitakamerregeling

De gehuurde kamer maakt deel uit van de woning van de verhuurder, die daar zijn hoofdverblijf heeft. De verhuurder kan daarom in de eerste negen maanden na het aangaan van deze overeenkomst, de overeenkomst opzeggen op andere dan in de wet genoemde gronden. De huurovereenkomst eindigt in dat geval zonder rechterlijke tussenkomst. De voor de verhuurder geldende opzegtermijn blijft wel van toepassing (de zogenaamde hospitakamerregeling), zie artikel 27.

Artikel 27 : Opzegtermijn verhuurder

De opzegtermijn voor de verhuurder is 3 maanden.

Artikel 28 : Opzegtermijn huurder

De opzegtermijn voor de huurder is 2 maanden. De opzegging moet gedaan worden voor de eerste dag van de bewuste maand.

Artikel 29 : Wijze van opzegging

Voortijdige opzegging door één der partijen, eerder dan de in artikel 2 genoemde duur van de huurovereenkomst, geschiedt schriftelijk (e-mail of brief).

Artikel 30 : Opzegging met wederzijds goedvinden

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

Artikel 31 : Medewerking nieuwe huurder

Vanaf het moment dat bekend is geworden dat de huurovereenkomst zal worden beëindigd (bijvoorbeeld gedurende de opzegtermijn) is de huurder verplicht om verhuurder op diens verzoek toegang tot de kamer te verschaffen, zodat de verhuurder met nieuwe kandidaat huurders tezamen de kamer kunnen bezichtigen.

Het aantal bezichtigingen zal maximaal 14 per week bedragen (gemiddeld 2 per dag). Verhuurder kondigt het bezoek minimaal 48 uur van te voren aan. De aankondiging zal in ieder geval worden gemaaild naar het op pagina 1 bij de huurder vermelde emailadres.

Artikel 32 : Overdracht sleutels

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde op in de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De huurder levert de sleutels in bij de verhuurder.

Artikel 33 : Eindinspectie en eindafrekening

Uiterlijk op de geplande einddatum van huur stelt de verhuurder samen met de huurder een eindinspectierapport op. Hierin wordt de eindstaat en de beginstaat van het gehuurde vergeleken.

Wijzigingen, schades, slijtage door oneigenlijk gebruik of niet passend bij normaal dagelijks gebruik aan het gehuurde worden op kosten van de huurder in de oorspronkelijke staat gebracht. Zonodig worden de kosten op de borgsom in mindering gebracht. Indien het bedrag hoger is dan de borgsom die de verhuurder bewaard, dan dient de huurder het hogere bedrag voor de einddatum van de huur te voldoen. Indien hieraan niet kan worden voldaan vanwege bijvoorbeeld met wederzijds goedvinden op stel en sprong ontbinden van de huurovereenkomst, dan dient de huurder dit bedrag te voldoen binnen zeven dagen na de eindinspectie. Bij geen medewerking verlenen door de huurder aan het opstellen van het eindinspectierapport, stelt de verhuurder enkelzijdig het eindinspectierapport op en stuurt deze naar de huurder zijn e-mail adres of indien voorhanden het nieuwe verblijfadres van de huurder. De borgsom van de huurder wordt dan in afwachting van reactie en medewerking tot afhandeling aangehouden door de verhuurder.

Art 34: Nadere afspraken omtrent bezoek / overnachting

In dit artikel worden:

- Artikel 1 lid2 (kamer bedoeld voor 1 persoon)
- Artikel 9 (kosten overnachting)
- Artikel 21 (bezoek en overnachten)

nader uitgewerkt. Dit om voor beide partijen tot heldere en meetbare afspraken te komen.

In Artikel 1 is vastgelegd dat de kamer bedoeld is voor 1 persoon. In art 21 is vastgelegd dat bezoek onder voorwaarden mogelijk is. Ook wordt in art 21 vastgelegd wat de voorwaarden en spelregels in geval van overnachting.

Om verdere duidelijkheid te geven is afgesproken dat:

De aanwezigheid van een en dezelfde persoon van maximaal 2 momenten per week wordt gezien als bezoek.

Indien deze persoon ons huis vaker bezoekt, dan spreken we over structureel/permanent verblijf. Permanent verblijf is **niet** toegestaan. Ons huishouden is hier niet (zonder meer) op berekend.

Indien structureel bezoek (verblijf) gewenst is dan kan hiervoor een verzoek worden ingediend.

Verhuurder beoordeelt of er op het moment van aanvraag mogelijkheden zijn.

Indien de mogelijkheid er is, dan worden de afspraken met de vaste bezoeker vastgelegd in een apart contract. Aan permanent verblijf zijn kosten verbonden.

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Dit document bevat 14 pagina's, allen geparafeerd en op deze pagina voorzien van volledige handgeschreven naam en handtekening.

Aldus in tweevoud opgemaakt op te Rotterdam.

handtekening Verhuurder

Naam (handgeschreven) en
handtekening Huurder

Aantal bijlagen: 3

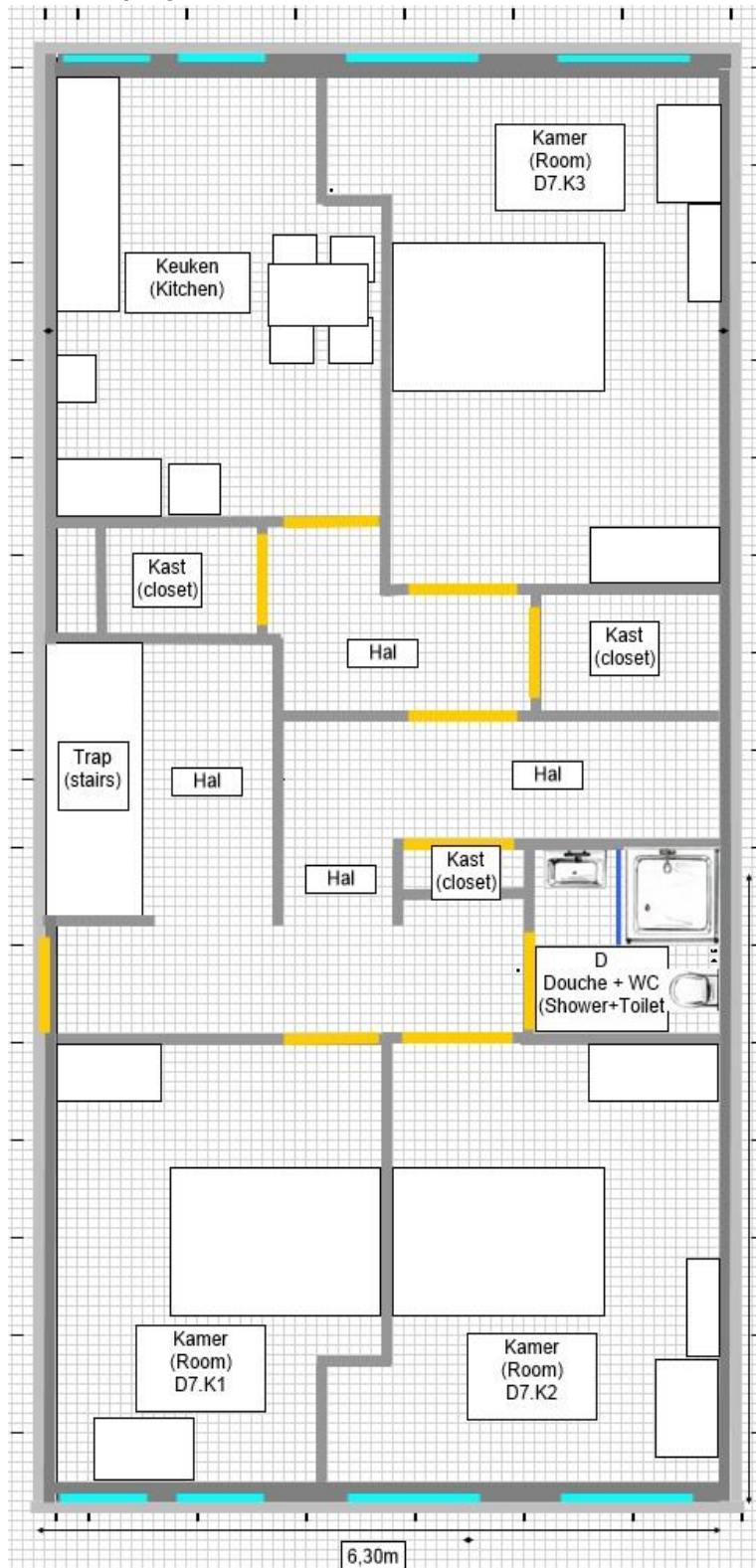
1. Kamerindeling
2. Opbouw en verrekenmethodiek voorschot servicekosten
3. Huisregels

Voorbeeld

Bijlage 1:

- Kamerindeling*

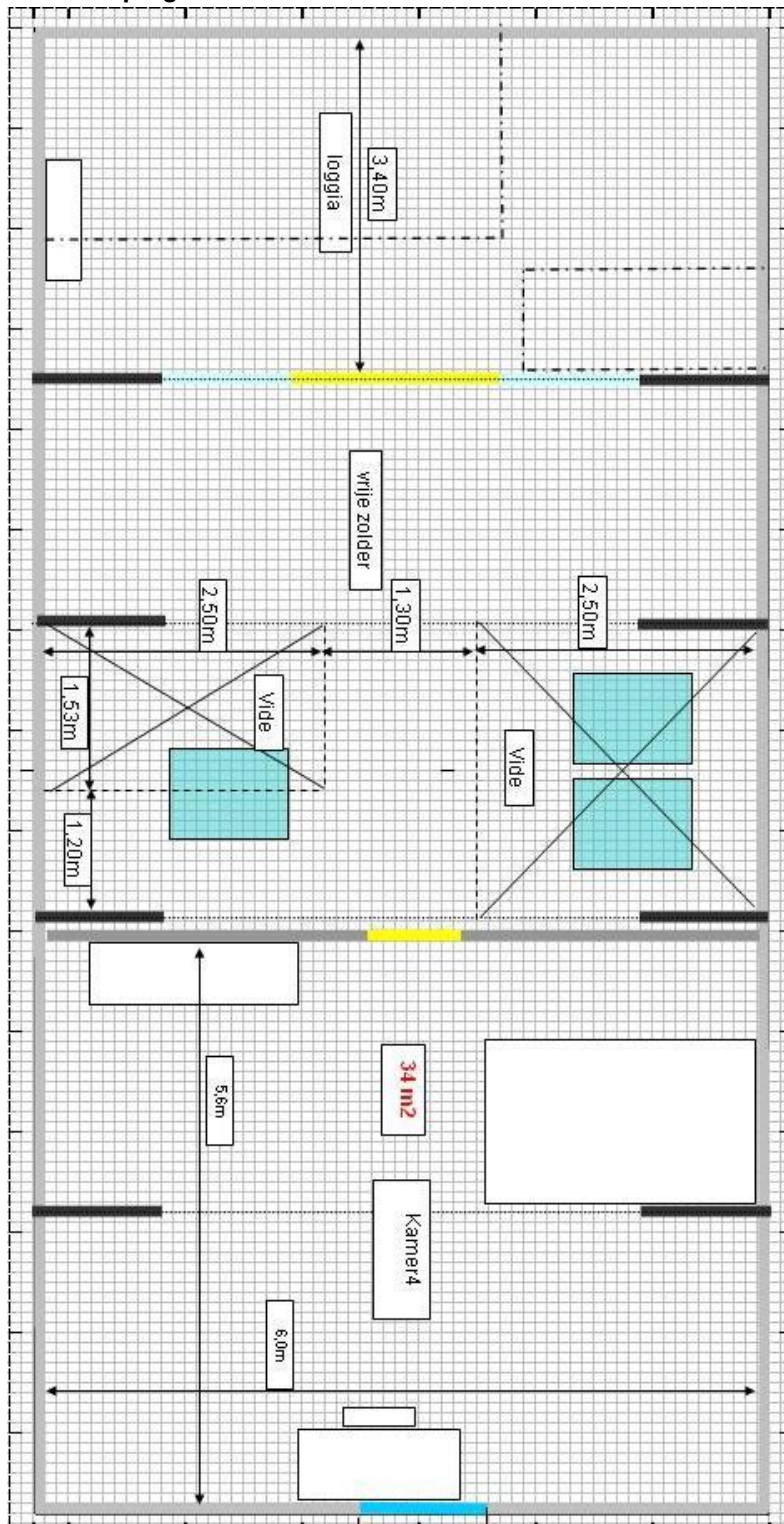
2e verdieping:



3e verdieping:



4e verdieping:



* De muren, deuren, ramen en afmeting kamerindeling zijn representatief. De inrichting van de vertrekken zijn fictief, het is aan de huurder zelf hoe deze zijn/haar kamer inricht met eigen middelen.

Bijlage 2:

- Uitleg bij specificatie servicekosten Kasteel Dillenburg
- Specificatie servicekosten kasteeldillenburg

Bijlage 3:

- Huisregels

Voorbeeld