
Tijdelijke huurovereenkomst woonruimte

ONDERGETEKENDEN:

gevestigd/wonende te

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

•

geboren:
beroep:
paspoortnummer:
gevestigd/wonende te:

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

.....

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder(s) zelf.

Artikel 2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van maanden, ingaande op en eindigt op

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 19 van de algemene bepalingen.

3.2 Huurder is bekend met de omstandigheid dat het gehuurde, voor bepaalde tijd c.q. tijdelijke duur aan hem zal worden verhuurd, gelijk het gehuurde door verhuurder voor bepaalde tijd c.q. tijdelijke duur aan huurder zal worden verhuurd, onder vermelding dat het gehuurde per vervaldatum in gebruik zal worden genomen respectievelijk zal worden betrokken door verhuurder zelf.

De verhuurder bedingt reeds nu voor alsdan de schriftelijke ontruiming van het gehuurde tegen het einde van de onderhavige huurovereenkomst.

Artikel 4. Diplomatenclausule

4.1 In verband met het bepaalde in art. 7:247 lid 2 BW kan huurder deze overeenkomst uitsluitend tegen het einde van de in artikel 3.1 omschreven huurperiode opzeggen. Tussentijdse beëindiging door middel van opzegging is echter wel mogelijk:

a. Door de huurder indien zijn werkzaamheden worden verplaatst naar een locatie buiten een straat van vijftig kilometer rondom het gehuurde.

b. Door verhuurder indien zijn werkzaamheden worden verplaatst naar een locatie binnen Nederland.

Opzegging dient te geschieden:

- D.m.v. een aangetekend schrijven, dan wel deurwaardersexploot
- Voor de eerste van een kalendermaand en met een opzegging van tenminste drie volle kalendermaanden.

Als de huurovereenkomst door de verhuurder met gebruikmaking van de diplomatenclausule wordt beëindigd, zal de verhuurder het verhuurde weer voor eigen gebruik betrekken. De verhuurder heeft belang bij de ontruiming van de huurder uit zijn woning. Zie hiertoe; artikel 5 **ontruimingsbeding**.

Of

Artikel 4. Diplomatenclausule

4.1 In verband met het bepaalde in art. 7:247 lid 2 BW kan huurder deze overeenkomst uitsluitend tegen het einde van de in artikel 3.1 omschreven huurperiode opzeggen. Beëindiging door middel van opzegging geschiedt:

- D.m.v. een aangetekend schrijven, dan wel deurwaardersexploot.
- Voor de eerste van een kalendermaand en met een opzegging van tenminste drie volle kalendermaanden.

Als de huurovereenkomst door de verhuurder met gebruikmaking van de diplomatenclausule wordt beëindigd, zal de verhuurder het verhuurde weer voor eigen gebruik betrekken. De verhuurder heeft belang bij de ontruiming van de huurder uit zijn woning. Zie hiertoe; artikel 5 **ontruimingsbeding**

Artikel 5. Ontruimingsbeding

5.1 De tijdelijke huurder is gehouden het gehuurde aan het einde van de tijdelijke huur, aldus op de vervaldatum, te verlaten en te ontruimen en verlaten en ontruimd te houden.

5.2 Het ontruimingstijdstip is geënt op de vervaldatum. Huurder verbindt zich uitdrukkelijk dat het gehuurde na afloop van de overeengekomen termijn door hem en de zijnen op de vervaldatum, zal zijn ontruimd met medeneming daaruit van alle zaken die zich daarbij van zijnentwege bevinden. Het gehuurde zal voorts op de vervaldatum bezemschoon en onder overhandiging van alle sleutels aan verhuurder ter hand zijn gesteld.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

5.3 Mocht huurder op de vervaldatum niet tot ontruiming zal zijn overgegaan of op enigerlei andere wijze in gebreke blijven het gehuurde te verlaten, dan verblijft huurder zonder recht of titel in het gehuurde en zal hij tot ontruiming worden bevolen in kort geding, onverminderd de mogelijkheid van de verhuurder om bij de Kantonrechter (rechtbank, sector kanton) een actie tot ontruiming in te stellen (er is alsdan immers geen schriftelijk bewijs van een bestaande, verlengde of vernieuwde huur terwijl huurder in gebreke blijft het gehuurde te ontruimen, zoals bedongen).

5.4 Om formeel-juridisch redenen zal verhuurder bij de huuropzegging de grond(en) vermelden die tot de huuropzegging hebben geleid. De huurder is reeds nu voor alsdan bekend met de opzeggingsgrond, gelet op de voor bepaalde tijd gesloten huurovereenkomst. Tevens zal bij gelegenheid van de huuropzegging aan de huurder worden gevraagd om binnen 6 weken schriftelijk aan de verhuurder mee te delen of hij al dan niet instemt in de beëindiging van de huurovereenkomst. Verhuurder stelt dat deze formaliteit is ingegeven door de Wet (artikel 7: 271 lid 4 BW). De vraagstelling laat aan de huurder geen keuze als ware de huurovereenkomst bij voorbaat voor onbepaalde tijd aangegaan.

Artikel 6. Betalingsverplichting, betaalperiode

6.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten). **N.v.t.**

6.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

6.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze. Huur mag overgemaakt worden op

6.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- | | |
|---|---------------|
| - de huurprijs | € 0,00 |
| - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten | € 0,00 |

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 0,00
Zegge dertienhonderdtachtig euro	

6.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **tot en met** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 0,00
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Artikel 7. Huurprijswijziging

7.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **nvt** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

7.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **nvt** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Artikel 8. Leveringen en diensten

8. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende: **N.v.t.**

Artikel 9. Belastingen en andere heffingen

9.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

9.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Artikel 10. Woonplaats

10.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Artikel 11. Veranderingen aan de woning

11.1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen. Het is huurder niet toegestaan de binnen- of buitenkant van de woning te schilderen, constructieve veranderingen aan te brengen, apparatuur weg te nemen of gaten in de muren te boren. Elke verandering, welke zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is aangebracht, kan door verhuurder op kosten van huurder ongedaan worden gemaakt, zulks onverlet het recht van de verhuurder op vervangende of aanvullende schadevergoeding.

Artikel 12. Verandering aan de tuin

12.1 Het is huurder niet toegestaan, in aanvulling op de algemene voorwaarden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder vaste beplantingen, bomen, heesters of afscheidingen te verplaatsen of te verwijderen. Elke verandering, welke zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is aangebracht, kan door verhuurder op kosten van huurder ongedaan worden gemaakt, zulks onverlet het recht van verhuurder op vervangende of aanvullende schadevergoeding.

Artikel 13. Waarborgsom, bankgarantie

13.1 Huurder betaalt bij de ondertekening van deze overeenkomst een waarborgsom of stelt een onvoorwaardelijke bankgarantie van **€ 0,00** in handen van verhuurder.

13.2 Deze waarborgsom of bankgarantie dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder ingevolge deze overeenkomst of een eventuele verlenging hiervan aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd is of zal zijn

13.3 Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig aan verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom of bankgarantie wordt verrekend .

13.4 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

13.5 Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal verhuurder zo spoedig mogelijk het bedrag van zijn vorderingen vaststellen en, voor zover mogelijk, na verrekening met de waarborgsom, dan wel na de betaling van dit bedrag, het restant van de waarborgsom afdragen, dan wel huurder toestemming verlenen tot intrekking van de bankgarantie.

Artikel 14. aansprakelijkheid Leeghuis

14.1 Deze huurovereenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van Leeghuis te Noordwijk.

14.2 Leeghuis is op geen enkele wijze aansprakelijk of verantwoordelijk voor enig geschil dat te eniger tijd mocht ontstaan tussen huurder en verhuurder, noch voor enige schade aan het gehuurde, nog voor enig handelen of nalaten van de huurder of van de verhuurder jegens elkaar of jegens derden.

Artikel 15. Beheerder

15.1. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

.....

Bijzondere bepalingen

16.1 Huurder verklaart over een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering te beschikken.

16.2 Huisdieren zijn niet toegestaan, tenzij in overleg met verhuurder anders is bepaald.

16.3 Roken is niet toegestaan in het gehuurde, tenzij in overleg met verhuurder anders is bepaald.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Bij ondertekening van deze overeenkomst verklaart verhuurder de huurpenningen betreffende de eerste maand , **groot € 0,00 (zegge; euro)** en 1 maand borg totaal dus **€ 0,00 (zegge; euro)** ontvangen te hebben.

Aldus opgemaakt en ondertekend in; 3 voud

Plaats

Datum

Plaats

Datum

Handtekening huurder

Handtekening verhuurder

.....

.....

.....

.....

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

Handtekening huurder(s):