



Bouwkluis

Tel. :  
Kvknr.  
BTW

Huurders:

Object:

## ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

### ARTIKEL 1

#### *AANVAARDING VAN HET GEHUURDE:*

- A. Huurder verklaart het gehuurde in goede en ongeschonden staat te hebben ontvangen en na afloop van de huur in die staat weer te zullen opleveren.
- B. Indien huurder niet binnen 14 dagen na de aanvang van de huur aan verhuurder schriftelijk melding heeft gedaan van geconstateerde gebreken, wordt aangenomen dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en zonder zichtbare gebreken is.

### ARTIKEL 2

#### *HUURPRIJS EN BIJKOMENDE KOSTEN:*

1. De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de wettelijk toegestane huurverhoging.
2. De nieuwe huur gaat in op de eerste dag van de maand volgende op die waarin de wijziging door de verhuurder aan de huurder is aangezegd, met dien verstande dat tussen de dag van aanzegging en de dag waarop de gewijzigde huur ingaat tenminste een volle kalendermaand dient te liggen.

### ARTIKEL 3

#### *AANSPRAKELIJKHEID*

Eigendommen van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige

schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder dient zelf voor een inboedel en W.A. verzekering zorg te dragen, tenzij contractueel anders is bepaald. Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. Bij schade aan de inboedel of aan het gehuurde, dient de huurder de verhuurder direct op de hoogte te stellen.

#### **ARTIKEL 4**

##### ***SCHOONMAAK EN ONDERHOUD***

1. Huurder dient zorg te dragen voor het onderhoud en het regelmatig schoonhouden van het gehuurde, waaronder begrepen de gemeenschappelijke ruimten. Beschadigingen van de stoffering dienen door de huurder te worden hersteld of door gelijkwaardig materiaal te worden vervangen. Vervanging mag alleen dan plaatsvinden na overleg met de verhuurder.
2. Indien onderhouds- en reparatiewerkzaamheden noodzakelijk zijn door nalatigheid, onachtzaamheid of onjuiste bewoning van huurder of zijn huisgenoten, zijn alle kosten daarvan voor rekening van de huurder ongeacht de aard en omvang van die werkzaamheden.
3. Het is de huurder niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder veranderingen in of aan het gehuurde aan te brengen. Onder veranderingen worden ook voorzieningen verstaan, zoals luifels en antennes. Indien huurder veranderingen wenst, dient hij tevoren schriftelijk toestemming aan verhuurder te vragen.
4. Veranderingen die huurder zonder voorafgaande toestemming heeft aangebracht, zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan moeten worden gemaakt.

#### **ARTIKEL 5**

##### ***VERPLICHTINGEN HUURDER***

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.
2. Huurder zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde niet onderverhuren of in gebruik geven aan derden.
3. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf, huisgenoten, huisdieren of derden die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
4. Het is de huurder niet toegestaan eigendommen op trappen, in gangen hallen e.d. te plaatsen, dus ook geen fietsen.
5. De volgende onderhoudswerkzaamheden komen voor rekening van huurder:
  - a. vervangen van gebroken of beschadigde ruiten;

- b. schoonmaken en ontstoppen van stortkokers, dakgoten, wastafel/toilet/  
gootsteen- en douche-afvoeren;
- c. herstellen en vervangen van schakelaars, stopcontacten, bellen,  
gloeilampen, tl-buizen etc..
- d. onderhoud van tuin en erfafscheiding
- e. vervangen van openslaande- of schuiframes, indien de schade is ontstaan  
door nalatigheid van de huurder. Dit ter beoordeling van de verhuurder.

#### **ARTIKEL 6**

##### **HUISDIEREN**

Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet  
gehouden worden.

#### **ARTIKEL 7**

##### **TOEGANG VERHUURDE DOOR VERHUURDER**

1. Verhuurder is altijd gerechtigd om ter controle van het nakomen  
van de huurverplichting, bezichtiging en calamiteiten, zich met de  
reservesleutel toegang tot het gehuurde te verschaffen.
2. Het is de huurder niet toegestaan sloten van toegangs-  
deuren te vervangen of uit te bereiden.
3. Tijdens de laatste maand van de huurperiode zal verhuurder  
het gehuurde mogen betreden, om aspirant-huurdere deze te laten  
bezichtigen.

#### **ARTIKEL 8**

##### **VERWARMING**

1. Het gehuurde mag op geen enkele wijze verwarmd worden  
dan door middel van de daarin aanwezige verwarming. Het  
gebruik van eigen kachels is niet toegestaan.
2. Bij afwezigheid van de huurder dient de verwarming op een lage  
stand te staan en de verlichting uit te zijn.

#### **ARTIKEL 9**

##### **BETALINGSVERPLICHTINGEN**

Indien huurder zijn uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen  
niet of niet volledig nakomt of in strijd daarmee handelt is verhuurder  
gerechtigd deze overeenkomst zonder dat enige voorafgaande sommatie of in  
gebreke stelling vereist zal zijn en zonder enige rechterlijke tussenkomst als  
geëindigd te beschouwen en de huurder tot ontruiming van het gehuurde te  
noodzaken, onverminderd het recht van verhuurder om van de huurder  
nakoming der overeenkomst en/of schadevergoeding te vorderen.

## **ARTIKEL 10**

### **TOESTAND EINDE HUUR**

1. Opzeggen is uitsluitend mogelijk per de eerste van de maand met inachtneming van de opzegtermijn van een maand. Deze opzegging dient schriftelijk te geschieden.  
Indien door nalatigheid van de huurder (geen toegang tot het verhuurde i.v.m. bijvoorbeeld bezichtiging) een nieuwe huurovereenkomst niet tot stand gebracht kan worden, vervalt de gedane opzegging en vangt de opzegtermijn een maand later aan.
2. Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd, schoon en in goede staat, behoudens normale slijtage, aan verhuurder ter beschikking te stellen.
3. De na beëindiging van de huurovereenkomst door de huurder in het gehuurde achtergelaten zaken vervallen aan verhuurder en worden op zijn/haar kosten verwijderd, waarbij verhuurder tot geen vergoeding verplicht is. Dit is niet van toepassing op zaken die de huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht de verhuurder schriftelijk in kennis is gesteld.
4. Indien huurder zijn verplichtingen niet of niet volledig nakomt gaat hij/zij akkoord met directe beëindiging van deze huurovereenkomst.

## **ARTIKEL 11**

### **WAARBORG SOM**

1. Bij het aangaan van de huurovereenkomst is huurder verplicht een waarborgsom te betalen.
2. Wanneer huurder bij het einde van de huurovereenkomst in gebreke blijkt te zijn ten aanzien van een of meer verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen, strekt deze waarborgsom tot voldoening van de vordering van verhuurder, onverminderd het recht van verhuurder om volledige nakoming van de verplichtingen en/of schadevergoeding van huurder te vorderen.
3. De borgsom mag nooit als huurbetaling gezien worden.
4. De waarborgsom wordt binnen 30 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst teruggestort.
5. Over de periode dat de waarborgsom in bezit is van verhuurder kan huurder geen rente opeisen.

## **ARTIKEL 12**

Deze overeenkomst is nietig indien de huurder bij het ondertekenen van dit contract geen borgsom en eventuele bemiddelingskosten heeft betaald.

### **ARTIKEL 13**

#### ***TUSSENTIJDSE BEEINDIGING BIJ IN GEBREKE ZIJN***

- a. Indien de huurder de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende levering en diensten niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
- b. Indien de huurder enige andere bepalingen van de overeenkomst niet nakomt;
- c. Indien de huurder enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming niet in acht neemt, heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of voorzover de dit wet toelaat de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.

### **ARTIKEL 14**

#### ***BIJ AFWEZIGHEID VAN DE HUURDER***

1. Bij afwezigheid dienen de ramen gesloten te zijn en de deuren met de sleutel te zijn afgesloten.
2. Bij afwezigheid langer dan een week, dient de huurder de verhuurder te informeren.

### **ARTIKEL 15**

#### ***INTERN WISSELEN***

Het intern wisselen van woonruimte binnen het complex of pand waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij verandering van woonruimte dient rekening gehouden te worden met het betalen van contractskosten voor het opstellen van een nieuw contract.

### **ARTIKEL 16**

Huurder zal geen enkele medewerking verlenen of betrokken zijn bij het verhandelen of gedogen van verhandelen van drugs in de gehuurde woning. Mocht het voorstaande worden overtreden dan zal huurder het gehuurde voetstoots zonder gerechtelijke tussenkomst verlaten. De waarborgsom zal aan verhuurder toevallen en huurder zal geen enkel recht om de waarborgsom op te eisen kunnen laten gelden, toegebrachte schade aan het gehuurde zullen op huurder worden verhaald en verhuurder behoudt zich voor een en ander te melden aan de daarvoor bevoegde instanties.

### **ARTIKEL 17**

#### ***INSTEMMING MET ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE***

Huurder verklaart in te stemmen met de algemene bepalingen huurovereenkomst zelfstandige woonruimte waarvan een exemplaar is uitgereikt.

Getekende te Rotterdam op 1 juni 2020  
Huurder(s):