

# KAMERHUURCONTRACT

Ondergetekende;  
Naam verhuurder:

Adres:  
Woonplaats:

Naam huurder(s):

DOC:  
PAS:

Komen het volgende overeen:

A.

Arikel 1

- 1- Verhuurder verhuurt met ingang **12-02-2014** de kamer(s) in de woning aan  
**Munsterstraat 42**  
**7543 ZP ENSCHEDE**

Deze kamer is gelegen op de **derde etage Kamer** voorzijde van de woning.

- 2- Deze kamer(s) wordt/werden gebruikt als woonruimte voor max. 1 persoon. Indien gebruikt door meerdere personen is toegestaan, wordt degene die met de huurder een gemeenschappelijke huishouding voert en in het gehuurde zijn hoofdverblijf heeft, aangemerkt als medehuurder. Het gehuurde heeft alleen bestemming tot wonen. Alle andere soort gebruik is verboden. Constatering van ander soort gebruik leidt tot eventuele aangifte bij de politie en onmiddellijke uithuiszetting van de huurder.

- 3- Verhuurder verleent;

Medegebruik / gebruik eigen keuken  
Medegebruik / gebruik eigen douche  
Medegebruik / gebruik eigen wc  
Medegebruik / gebruik woonkamer

Medegebruik schuur / berging

- 4- Verhuurder is zelf eigenaar / huurder van de woning. Naam eigenaar indien verhuurder woning huurt.  
Naam ..... N.V.T.  
Adres ..... N.V.T.

- 5- Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast, omfattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde. Beiden ontvangen een gedateerd een ondertekend exemplaar.

C De huurprijs en de overige kosten

Artikel 3

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst **€ 350,00 INCL. GAS WATER EN ELEKTRA** (zegge; DRIEHONDERDVIJFTIGEURO per maand.) Voor alle andere diensten hoeft men niet extra te betalen.

Bij aanvang van de huurovereenkomst dient de huurder een borg gelijk aan één maand huur ad. **€ 350,00** als zekerheid te betalen. Een week na opzegging van de overeenkomst wordt de borg, na aftrek van eventuele kosten, aan huurder geretourneerd. Tijdens de stalling van de borg komt er geen rente bij op.

#### Artikel 4

- 1- De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten  
(ZEGGE .....N.V.T. ....per maand

#### Artikel 5

En voorschotbedrag worden ten minste een keer per jaar verrekend aan de hand van een gespecificeerde schriftelijk afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door de verhuurder. Overschotten betaald de verhuurder binnen een maand terug; tekorten moeten door de huurder binnen een maand worden bijbetaald. Een servicekostenboekjaar is gelijk aan een kalenderjaar. De verrekening moet binnen twaalf maanden na afloop van het jaar waarop de afrekening heeft, gescheiden. Het voorschotbedrag kan maar een keer per jaar worden bijgesteld naar afrekening van de vorige periode.

#### Artikel 6

De huurprijs wordt maandelijks voor de 1<sup>e</sup> van de betreffende maand voldaan. De voorschot bedragen voor bijkomende leveringen en diensten worden tegelijk met de betaling van de huurprijs voldaan. Betaling geschied:

Door storting op (post)bankrekening N\_\_\_\_ bij Abn Amro Bank  
t.n.v. : Enschede o.v.v. uw naam, adres en periode.

Contant tegen afgifte van een getekende kwitantie.

Het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen.

- 2- De verhuurder is aansprakelijk voor de schade die deze gebreken veroorzaken.  
3- De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt.

#### Artikel 8

De volgende onderhoudsverplichtingen met betrekking tot de kamer komen ten laste van de huurder, ten zij het onderhoud noodzakelijk is tengevolge van normale slijtage of het handelen of nalaten van de verhuurder. Het witten, sauzen, gehang en schilderen voor de duur van de bewoning, het dagelijks onderhoud van een kleine reparaties aan hangen sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektrisch installaties zoals schakelaar, 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 schoonhouden en ontstoppen van putten, goten en gootstenen, het vegen van schoorstenen, ten minste een keer per jaar, alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

#### Artikel 9

de huurder is verplicht op de schade die hij heeft veroorzaakt, ter vergoeden of te herstellen. De huurder is tevens aansprakelijk voor de schade die is veroorzaakt door een persoon die met zijn toestemming het gehuurde gebruikt of bezoekt.

#### E OVERIGE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

##### Artikel 10

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeengekomen aanvang datum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder sleutels te overhandigen.

##### Artikel 11

De huurder verplicht zich om verhuurde, medebewoners en om omwonenden geen hinder of overlasten te bezorgen. Het houden van huisdieren is strikt verboden. In het gehele gebouw geldt een rookverbod. Alle kamers en gezamenlijke ruimtes zijn voorzien van rookmelders. De schade ten gevolge van het onterecht afgaan van de rookalarm komen voor rekening van veroorzaker hiervan en zullen aan de verhuurder betaald worden. De huurder verplicht zich de gezamenlijke ruimtes en de eigen kamer ten allen tijde netjes te onderhouden en schoon te houden. De verhuurder behoudt zich het recht om regelmatig controle uit te voeren.

##### Artikel 12

Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de verhuurde ruimte slechts betreden na afspraak met de huurder(s).

#### Artikel 13

Het recht van gebruik van gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen komt toe aan de huurder en diens medebewoners, tenzij dit in artikel 1 van deze overeenkomst anders is overeengekomen.

#### Artikel 14

- 1- de huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht inrichten.
- 2- De huurder mag zonder toestemming van de verhuurder geen ingrijpende verandering in of aan het gehuurde kamer(s) en gemeenschappelijke ruimte aanbrengen.

#### Artikel 15

De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen en te laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente mede bewoning krijgen, tenzij artikel bewoning door meer dan een persoon toestaat.

#### Artikel 16

Komt er in de woning waarin het gehuurde zich bevindt een kamer leeg, dan bepalen verhuurder en huurder(s) in overleg wie de nieuwe huurder wordt. Indien huurder(s) om gegronde redenen bezwaar maken tegen een door de verhuurder voorgestelde kandidaat, dient de verhuurder de kandidaat in te trekken.

#### Artikel 17

De gezamenlijke huurders hebben het recht een van hen of derden voor te dragen voor een leeggekomen kamer. Dit recht geldt tot 14 dagen voor het einde van de overeenkomst van de vertrekkende huurder. Verhuurder kan de door de huurders voorgedragen kandidaat slechts afwijzen op zwaarwegende gronden.

### F HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

#### Artikel 18

De opzegtermijn voor de verhuurder is één maand en word verlengt met een maand voor ieder jaar dat de huurder ononderbroken heeft gehuurd tot een maximum van 1 jaar. Een huuropzegging geschied door middel van een aangetekende brief of deurwaarderexploot en in de huuropzegging moet de reden van opzegging vermeld staan. De verhuurder kan slechts rechtsgeldig opzeggen op grond van in de wet vermeld redenen.

#### Artikel 19

De opzegtermijn van de huurder is een maand de opzeggingstermijn moet gedaan worden door middel van een aangetekende brief of deurwaarderexploot. De huurder kan de huur opzeggen zonder opgaaf van redenen.

#### Artikel 20

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

#### Artikel 21

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder overeenkomstig de opnamestaat het gehuurde op in de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De huurder zal op dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

#### Artikel 22

Op dit contract is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend op 12-02-2014, te Enschede.

Handtekening namens verhuurder:

Handtekening huurder:

De Algemene Bepalingen Woonruimte wordt u per e-mail verstuurd.

