



# HUUROVEREENKOMST BEPAALDE TIJD

De ondergetekenden:

Verhuurder;

**en**

Huurder(s);

In aanmerking nemende:

- a. Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen aan de \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ hierna te noemen "het gehuurde";
- b. Dat verhuurder het gehuurde tijdelijk wenst te verhuren en wel voor de duur van \_\_\_ jaar en \_\_\_ maanden;
- c. Dat huurder de onder a bedoelde woonruimte van verhuurder tijdelijk wenst te huren voor de onder b genoemde periode;
- d. Dat partijen onderkennen dat dit een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is als bedoeld in artikel 7: 271 lid 1 tweede volzin jo. artikel 228 lid 1 BW en dat de huurovereenkomst derhalve van rechtswege eindigt op de overeengekomen einddatum, zonder dat opzegging van de huurovereenkomst is vereist en zonder dat huurder enige vorm van huurbescherming heeft;
- e. Dat verhuurder op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeert over de overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.
- f. Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen.

Komen het volgende overeen:

## 1. KERNGEGEVENS VAN DE HUUROVEREENKOMST

	Verhuurder (1.1)	Huurder(s) - (1.2 en 1.3)			
Naam					
Adres					
Postcode/Plaats					
Telefoonnummers					
Email					
Werkgever / bedrijf					
Nationaliteit					
Paspoortnummer					
Huisdieren					
IBAN Bank					

### 1.4 Het gehuurde

De \_\_\_\_\_ woning met inventaris, plaatselijk bekend als

Adres : \_\_\_\_\_

Postcode/Plaats : \_\_\_\_\_

Met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten.

### 1.5 Duur van huurovereenkomst

a. Ingangsdatum : \_\_\_\_\_

b. Einddatum huurovereenkomst : \_\_\_\_\_



## 1.6 Betalingsverplichtingen

Totale betalingsverplichting huurder samengesteld uit:

a. Huurprijs	: €	_____
b. Stoffering/meubilering/overige inventaris/ interne afwerking	: €	_____
c. Voorschotbedrag leveringen en diensten	: €	_____
d. Overige leveringen zoals hieronder aangegeven	: €	_____
<b>Totaal</b>	<b>: €</b>	_____
Betaalperiode	: <b>per maand</b>	
Afrekening voorschotten	:	
Waarborgsom / Bankgarantie	: €	_____
Eerste betaalperiode	: <b>van</b> _____ <b>tot en met</b> _____	<b>= €</b> _____
Betaling vooruit voor of op	: <b>vóór de 26e van elke maand</b>	

De door of vanwege verhuurder te verschaffen leveringen en diensten (aankruisen en nader invullen wat van toepassing is):

- elektriciteit, gas
- warmte
- water
- KTV
- internet
- energielevering algemene ruimte
- stoffering/aankleding algemene ruimte
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## 1.7 Beheerder

Als beheerder van verhuurder treedt op:

Naam : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummers : \_\_\_\_\_  
Emailadressen : \_\_\_\_\_

## 2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

### 2.1 Verhuur/Huur

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.4 voor de in artikel 1.5 omschreven duur en de in artikel 1.6 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

### 2.2 Algemene Bepalingen

Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst" (Model Pararius d.d. 9 augustus 2016), hierna te noemen de "Algemene Bepalingen". Deze Algemene Bepalingen maken deel uit van en vormen één geheel met deze huurovereenkomst. Bij strijd tussen de Algemene Bepalingen en deze huurovereenkomst prevaleert deze huurovereenkomst.

### 2.3 Stoffering/Meubilering/Overige Inventaris/Interne afwerking

In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering, overige inventaris en interne afwerking. Met interne afwerking wordt bedoeld de voor rekening van huurder komende wand- en plafondafwerking, zoals het schilderwerk daarvan. Voor het gebruik hiervan is huurder een afzonderlijke, in artikel 1.6b gespecificeerde vergoeding verschuldigd.

### 2.4 Inventarislijst/Staat van Onderhoud

Een inventarislijst van de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris, alsmede een beschrijving van (onder meer) de staat van onderhoud van het gehuurde bij aanvang van de huur, zullen worden opgemaakt op de wijze, zoals is omschreven in artikel 2.3 e.v. Algemene Bepalingen.



### 2.5 Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en leden van zijn/haar gezin dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van zijn werknemer, door de bewoner en leden van zijn/haar gezin.

### 2.6 Bewoner

Indien de in artikel 1.2 genoemde huurder huurt ten behoeve van de in artikel 1.3 genoemde bewoner, heeft het vermelden van de in artikel 1.3 genoemde bewoner te gelden als toestemming van verhuurder als bedoeld in artikel 3.22 Algemene Bepalingen.

Huurder verbindt zich de bewoner te informeren aangaande de inhoud van deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen.

Huurder staat ervoor in dat de bewoner de voor huurder uit de huurovereenkomst en algemene bepalingen voortvloeiende verplichtingen – voor zover deze het gebruik van het gehuurde betreffen - naleeft als ware de bewoner zelf huurder.

Huurder is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de tijdige en correcte nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst en verklaart als eigen verplichtingen te zullen aanvaarden en naleven, alle door huurder aan bewoner gedelegeerde handelingen en door bewoner namens huurder aan verhuurder gedane toezeggingen.

## 3. DUUR VAN DE HUUROVEREENKOMST

### 3.1 Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur als aangeduid in artikel 1.5. De huur eindigt aldus op de einddatum als vermeld in artikel 1.5b.

### 3.2 Kennisgeving einddatum van de huurovereenkomst

Verhuurder zal op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeren over de in artikel 1.5b overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

### 3.3 Kennisgeving aan makelaar

Indien een partij de overeenkomst opzegt of deze op andere wijze eindigt deelt hij zulks gelijktijdig mee aan de in artikel 7.1 genoemde makelaar(s).

### 3.4 Ontruiming

Huurder is gehouden om het gehuurde aan het einde van de overeengekomen huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder onder levering van de sleutels, een en ander op straffe van een boete van € 350,- voor iedere dag of gedeelte van een dag dat huurder hieraan niet of niet geheel voldoet, met een maximum van € 50.000,- zulks onverminderd de verplichting van huurder de schade van verhuurder te vergoeden. De schade van verhuurder bestaat in elk geval uit de gederfde huurinkomsten over de periode dat huurder niet aan zijn ontruimingsverplichting voldoet. De gederfde huurinkomsten worden gerelateerd aan de tussen partijen laatst geldende huurprijs, vermeerderd met alle bijkomende kosten. Indien de markthuurprijs hoger is dan de laatst geldende huurprijs, geldt dienaangaande de markthuurprijs.

## 4. BETALINGEN BIJ AANVANG HUUROVEREENKOMST

4.1 Huurder is verplicht om uiterlijk 10 dagen na de ondertekening van deze huurovereenkomst doch altijd voor de overhandiging aan hem van de sleutels van het gehuurde de totale huursom voor de eerste betaalperiode en de waarborgsom te voldoen.

4.2 Huurder is gehouden de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom - hetzij in contanten, hetzij door overschrijving – te voldoen op de bankrekening van de makelaar van verhuurder (zie artikel 7.1).

- 4.3** Na ontvangst daarvan zal de makelaar de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom terstond aan verhuurder of diens makelaar doorbetalen, na verrekening met de door huurder aan zijn makelaar verschuldigde kosten.
- 4.4** Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 4.1 genoemde betaling is ontvangen en deze huurovereenkomst is ondertekend door beide partijen.
- 4.5** Alle overige betalingen van huurder aan verhuurder vinden plaats door overschrijving naar de in artikel 1.1 vermelde bankrekening.

### **5. JAARLIJKSE HUURPRIJSAANPASSING**

- 5.1** In geval van een geliberaliseerde huurprijs als bedoeld in art. 7:247 BW zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de wijze als bepaald in artikel 5.1 van de Algemene Bepalingen.
- 5.2** In geval van een niet-geliberaliseerde huurprijs zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de in de wet bepaalde wijze.

### **6. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN**

- 6.1** Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de eventueel daarin aanwezige roerende zaken, zullen door of vanwege verhuurder de leveringen en diensten, genoemd in de artikelen 1.6c, 1.6d en 1.6e worden verricht c.q. verleend.
- 6.2** De door huurder betaalde voorschotten als bedoeld in artikel 1.6c zullen periodiek, alsmede na het einde van de huurovereenkomst, verrekend worden op basis van de werkelijke kosten. Indien er een overschot is betaald door huurder aan verhuurder wordt dit niet vergoed.
- 6.3** Indien door verhuurder feitelijk leveringen en diensten worden geleverd aan huurder die niet in de huurovereenkomst zijn genoemd, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat deze leveringen en diensten om niet worden geleverd.

### **7. BEMIDDELING**

- 7.1** Deze huurovereenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van ..... ,optredend in opdracht van huurder, en ..... , optredend in opdracht van verhuurder, volgens hun respectieve voorwaarden en tarieven, welke tevoren mondeling en/of schriftelijk aan partijen zijn bekendgemaakt en partijen akkoord gaan met de algemene voorwaarden zoals bekend bij de kamer van koophandel en welke te vinden zijn op de website.
- 7.2** Partijen zullen de makelaar(s) nimmer aansprakelijk houden, indien de andere partij bij deze huurovereenkomst tekortschiet in de nakoming van enige daaruit voortvloeiende verplichting.
- 7.3** Makelaar kan courtage(s) in ontvangst nemen voor de andere makelaar en zal dit hierna doorstorten. Eventuele courtage's, administratiekosten, vergunningsaanvragen, weerlegde courtages zijn aan beide partijen (mondeling) overlegd in het teken van transparantie. Verhuurder verklaart hierbij kennis te hebben genomen en akkoord te zijn dat er kosten zoals bovenstaande in ontvangst zijn genomen door huurder en idem voor huurder aan de kant van verhuurder, hierdoor zal geen restitutie plaatsvinden.

### **8. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Verhuurder heeft aan huurder bij de ondertekening van deze overeenkomst overhandigd een afschrift van een op het gehuurde betrekking hebbend document betreffende de energieprestatie als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen overhandigd. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dit document te hebben ontvangen. Indien huurder geen document van heeft is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar dit te overhandigen naar de huurder. Bekijk: [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl) en [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### **9. CV ONDERHOUD**

Onderling geregeld tussen huurder en verhuurder

### 10. BIJZONDERE BEPALINGEN

**Hieronder volgen verkort aangeduide regelingen, waarvan de meeste ook zijn opgenomen in de Algemene Bepalingen en daarin nader zijn uitgewerkt.**

- 10.1** Huurder en verhuurder zullen het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst samen inspecteren en verplichten zich een inventarislijst en een opnamerapport met beschrijving van het gehuurde te dateren en voor akkoord te tekenen. De inventarislijst en het opnamerapport zullen deel uitmaken van deze huurovereenkomst.
- 10.2** Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 10.3** Het is niet toegestaan een of meer huisdieren te houden in het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 10.4** Het is huurder verboden zijn geluid- c.q. beeldinstallatie en/of muziekinstrumenten zo luid te doen klinken dat dit als storend kan worden ervaren door burens.
- 10.5** Het is huurder verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden. Dit verbod betreft ook de verhuur of ingebruikgeving aan derden via internetsites zoals Airbnb. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 10.6** Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder.
- 10.7** Huurder is verplicht om het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging aan potentiële kopers of nieuwe gebruikers van het gehuurde. Verhuurder zal eventuele bezichtigingen van te voren aankondigen en in overleg met huurder plannen. Tevens zal huurder het aanbrenge van verkoop- of verhuuraankondigingen gedogen.
- 10.8** Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres mededelen, zich uitschrijven uit de Gemeentelijke Basisadministratie en een eventuele aan het adres gekoppelde parkeervergunning opzeggen bij de gemeente.
- 10.9** Voor het einde van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden door beide partijen. Het gehuurde dient door huurder opgeleverd te worden in dezelfde staat als waarin deze aanvaard is, zoals is vastgelegd in de aan deze huurovereenkomst gehechte woningomschrijving en inventarislijst. Indien huurder het gehuurde niet naar behoren en schoon heeft opgeleverd, zal verhuurder het gehuurde professioneel laten schoon maken en/of repareren en de kosten daarvan bij huurder in rekening brengen.
- 10.10** Partijen bevestigen de ontvangst van een eigen exemplaar van de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst (Model Pararius d.d. 9 augustus 2016) genoemd in artikel 2.2. Ook dat er m.b.t. geschillen gemiddeld kan worden door de huur commissie.

### 11. AFWIJKINGEN VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

In afwijking van de Algemene Bepalingen gelden tussen huurder en verhuurder nog de volgende bepalingen:

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt te

Datum:

Datum:

Locatie:

Locatie:

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder(s):