

Huurovereenkomst voor hospitaverhuur

Ondergetekenden,

..... [NAAM], geboren op[GEBORTE DATUM],
wonende aan[ADRES],

hierna te noemen: verhuurder

..... [NAAM], geboren op[GEBORTE DATUM],

hierna te noemen: huurder

gezamenlijk te noemen: partijen

In aanmerking nemende dat:

1. Eigen Haard (hierna: de woningcorporatie), is rechthebbende op de woning aan [ADRES] (hierna: de 'woning'). Verhuurder is zelf de huurder van de woning en huurt deze woning van de woningcorporatie.
2. Verhuurder zijn/haar hoofdverblijf heeft en houdt in de woning en de bewijslast daarvan op de verhuurder rust.
3. Verhuurder onder voorwaarden toestemming heeft gekregen van de woningcorporatie voor hospitaverhuur, oftewel voor het verhuren van 1 kamer in de woning.
4. Partijen zich zullen houden aan de geldende wet- en regelgeving en voorschriften; waaronder die van gemeente, de woningcorporatie en eventueel de Vereniging van Eigenaars (VVE).
5. Partijen zich realiseren dat hospitaverhuur effect kan hebben op bijvoorbeeld: toeslagen, belastingen, uitkeringen of andere inkomensafhankelijke regelingen.
Dat deze gevolgen voor hun eigen rekening blijven.
6. Partijen zich realiseren dat de woningcorporatie uitsluitend toestemming heeft gegeven voor hospitaverhuur voor de duur van **maximaal 1 jaar**. Daarom is verhuurder gehouden de huurovereenkomst binnen negen maanden op te zeggen, met een opzegtermijn van drie maanden (tezamen 1 jaar).
7. Partijen zich realiseren dat als de huurovereenkomst tussen verhuurder en woningcorporatie eindigt, de hospitahuurovereenkomst van huurder ook eindigt en huurder de woning moet verlaten. De huurder kan de huurovereenkomst niet voortzetten, of op een andere manier aanspraken verkrijgen richting de woningcorporatie.

Komen het volgende overeen:

De woonruimte

Artikel 1

1. Verhuurder verhuurt met ingang van [DATUM] 1 kamer (hierna: de kamer) in de woning, het betreft daarom onzelfstandige woonruimte. De kamer is gelegen op de [#] **verdieping/ de begane grond**, en bevindt zich aan de **voor/achterzijde** van de woning. (*Doorhalen wat niet van toepassing is*) Oppervlakte van de kamer(s): [M2]
1. Deze kamer zal door huurder gebruikt worden als woonruimte voor maximaal 1 persoon.
3. Verhuurder verleent ook (*doorhalen wat niet van toepassing is*):
medegebruik/eigen gebruik keuken
medegebruik/eigen gebruik douche/bad
medegebruik/eigen gebruik wc
medegebruik/eigen gebruik balkon
medegebruik tuin
medegebruik schuur/berging
overig:[INVULLEN]
4. Huurder en verhuurder stellen bij aanvang van de huurovereenkomst gezamenlijk, in tweevoud, een opnamestaat vast van de kamer, omvattende een omschrijving van de kamer met vermelding van aanwezige aandachtspunten. Beiden partijen ontvangen een op datum gesteld en door hen beiden ondertekend exemplaar.

De duur van de overeenkomst

Artikel 2

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur; Huurder is echter bekend met de toestemmingstermijn van 1 jaar, genoemd in de overwegingen. Daarom zal verhuurder de huur uiterlijk in de negende (9^e) maand opzeggen, met in acht name van een termijn van drie (3) maanden. Zodat de huurovereenkomst ten hoogste één (1) jaar zal duren.

De huurprijs en overige kosten

Artikel 3

De huur of de prijs bestaat uit de (kale) huurprijs, en het in rekening gebrachte bedrag

voor leveringen en diensten ('servicekosten') en bedraagt in totaal bij aanvang van de huurovereenkomst €[**TOTAAL**].

De (kale) huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst €[**BEDRAG**] per maand.

Artikel 4

- 1 Het bedrag voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op € [**BEDRAG**] per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.
- 2 De bijkomende leveringen en diensten zijn:
 - [gas]
 - [elektra]
 - [water]
 - [inboedel]
 -
 -

Artikel 5

Ter bepaling van de definitief verschuldigde bedragen voor bijkomende leveringen en diensten voor het verstreken jaar of deel daarvan, verstrekt de verhuurder uiterlijk 6 maanden na een kalenderjaar aan huurder een naar soort uitgesplitste afrekening. Als de afrekening ziet op de woning als geheel, dan zal verhuurder aangeven wat het aandeel van huurder daarin is. Overschotten betaalt de verhuurder binnen één maand terug; tekorten moeten door de huurder binnen één maand worden bijbetaald. Partijen kunnen bij het einde van de huur schriftelijk afwijkende afspraken maken.

Artikel 6

De huurprijs en de voorschotbedragen voor bijkomende leveringen en diensten worden maandelijks vóór de eerste van de betreffende maand voldaan.

Gebreken

Artikel 7

1. De verhuurder zal, op verzoek van de huurder, gebreken herstellen tenzij:
 - a. dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen,
 - b. het kleine herstellingen betreft die voor rekening van de huurder komen,
 - c. het gebreken betreft voor het ontstaan waarvan de huurder richting de verhuurder aansprakelijk is.

Artikel 8

1. De huurder is aansprakelijk voor de schade die hij, of de derde die met zijn goedvinden in het gehuurde aanwezig is, heeft veroorzaakt.
2. Verhuurder zal huurder als uitgangspunt in de gelegenheid stellen om schade te herstellen, tenzij dat in de gegeven omstandigheden niet van hem gevergd kan worden.

Overige rechten en verplichtingen

Artikel 9

De verhuurder zal het gehuurde op de daartoe overeengekomen aanvangsdatum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen, en aan de huurder de sleutels overhandigen.

Artikel 10

1. Huurder gedraagt zich als goed huurder.
2. De huurder verplicht zich ook uitdrukkelijk om verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.
3. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren of in gebruik te geven aan (een) derde(n).
4. Het is huurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, waaronder in ieder geval ook het kweken van hennep in welke aard of omvang ook.
5. Het is huurder niet toegestaan om gevaarlijke of explosieve stoffen op te slaan dan wel aanwezig te hebben in de woning.

Artikel 11

De verhuurder zal ervoor zorgen dat (de bij) het gehuurde (behorende voorzieningen) steeds door de huurder te gebruiken zijn.

Artikel 12

De huurder verplicht zich om zich in te schrijven op het adres bij de Gemeentelijke Basisregistratie bij aanvang van de huur, en om zich uit te schrijven (elders in te schrijven) na het eindigen van de huur.

Het einde van de huurovereenkomst

Artikel 13

De verhuurder kan in de eerste negen maanden na het aangaan van deze overeenkomst zonder opgaaf van redenen opzeggen. Het is huurder bekend dat verhuurder van dat recht gebruik zal maken. De huurovereenkomst eindigt in dat geval zonder rechterlijke tussenkomst. De voor de verhuurder geldende opzegtermijn bedraagt in dat geval drie maanden.

Artikel 14

Huurder kan de overeenkomst tegen elke dag van de maand opzeggen met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.

Artikel 15

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

Oplevering van de kamer bij het einde van de huur

Artikel 16

1. Huurder zal de kamer schoon en in een vergelijkbare staat van onderhoud (normale slijtage uitgezonderd) en zonder schade opleveren bij het einde van de huur, zoals deze was bij aanvang van de huurovereenkomst.
3. Zo spoedig mogelijk na de huuropzegging zal de kamer door partijen samen worden gecontroleerd, en worden vergeleken met de opnamestaat bedoeld in artikel 1 lid 4. Van de controle wordt in tweevoud een verslag gemaakt, daarin wordt aangegeven welke herstelwerkzaamheden de huurder dient uit te voeren.

4. De herstelwerkzaamheden dienen uiterlijk voor het einde van de huurperiode door huurder te worden uitgevoerd. Is het tijdvak tussen het moment dat het rapport is opgemaakt en het moment dat de huurovereenkomst eindigt korter dan twee weken, dan krijgt huurder toch tot twee weken nadat het rapport is opgemaakt de tijd om de hiervoor gestelde herstelwerkzaamheden alsnog te (laten) verrichten, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.
5. Verhuurder voert samen met de huurder een eindinspectie uit om vast te stellen of huurder aan zijn opleveringsverplichting heeft voldaan. Bij deze eindinspectie wordt vastgesteld welke werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd. De redelijke kosten voor niet uitgevoerde herstelwerkzaamheden komen voor rekening van huurder. Verhuurder kan huurder nog aanvullend gelegenheid bieden om de herstelwerkzaamheden alsnog uit te voeren.
6. De in deze overeenkomst bedoelde beschrijvingen van de staat van de woning, kan worden gemaakt door middel van foto's.

Slotbepaling

Artikel 19

1. Verhuurder en huurder ontvangen ieder een exemplaar van deze overeenkomst.
2. De overwegingen maken deel uit van deze overeenkomst.

opgemaakt te (*Plaatsnaam*)

op (*Datum*)

De verhuurder

.....

De huurder

.....