

# Tijdelijke huurovereenkomst op basis van de Leegstandswet

In deze tijdelijke huurovereenkomst wordt verstaan onder

Verhuurder: .....

Huurder .....

Gehuurde de woning: de woning gelegen aan .....te ..... met aan- en toebehoren.

Verhuurder verhuurt de woning tijdelijk, en de huurder/huurster huurt de woning tijdelijk met ingang van .....

De maandelijkse prijs (brutohuur), bestaande uit de huurprijs (nettohuur) en de bijkomende kosten, bedraagt bij aanvang van deze tijdelijke huurovereenkomst:

Maandelijks te betalen € .....

Artikel 2.1 bevat een overzicht van de samenstelling van dit bedrag.

De verhuurder en de huurder/huurster nemen in aanmerking:

- dat voor het tijdelijk verhuren op basis van de Leegstandswet een vergunning is verleend voor de periode ..... tot .....

Partijen verklaren deze tijdelijke huurovereenkomst te zijn aangegaan onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

## Artikel 1: Duur en beëindiging van de huurovereenkomst

1.1 De huurder/huurster en verhuurder gaan deze huurovereenkomst aan voor ten minste zes (6) maanden en ten hoogste zestig (60) maanden of indien de vergunning eerder afloopt tot de einddatum van de vergunning. Opzegging is vereist, behalve in het geval dat de vergunning afloopt. In het laatste geval eindigt de huurovereenkomst van rechtswege.

1.2 Opzegging door de huurder/huurster gebeurt schriftelijk. De opzeggingstermijn bedraagt één (1) maand.

1.3 Opzegging door verhuurder gebeurt schriftelijk. De opzeggingstermijn bedraagt drie (3) maanden.

## Artikel 2: Maandelijkse prijs

2.1 De maandelijkse prijs, bestaande uit de huurprijs (netto huur) en de bijkomende kosten, bedraagt € ..... en is als volgt samengesteld:

Netto-huur woning..... € .....

WATERVERBRUIK (indien van toepassing)..... €

Elektra/Gas.(indien van toepassing)..... €

Overige bijkomende kosten (indien van toepassing).....€

Maandelijks te betalen .....€ .....

2.2 De huurder/huurster betaalt de maandelijkse prijs bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand.

### **Artikel 3: Gebruik**

3.1 De woning is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte uitsluitend voor de huurder/huurster en zijn/haar huishouden. Hij/zij zal de woning naar behoren bewonen, stofferen en meubileren. De huurder/huurster verplicht zich de woning waarin begrepen alle aan- en toebehoren overeenkomstig de bestemming te gebruiken en deze bestemming niet te veranderen. Bergingen, waaronder zolderbergingen mogen niet worden bewoond.

3.2 De huurder/huurster zal geen schade aan de woning of aan naburige woningen of overlast aan omwonenden veroorzaken.

3.3 Het is de huurder/huurster zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de woning voor een deel of in z'n geheel onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven.

### **Artikel 4: Onderhoud en wijzigingen in of aan de woning**

4.1 De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. De verhuurder is aansprakelijk voor de schade die deze gebreken veroorzaken. 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.

4.2 De volgende onderhoudsverplichtingen komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van handelen of nalaten van de verhuurder:

- het witten, sauzen, behangen en schilderen van de binnenzijde van de woning voor de duur van de bewoning.
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, 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 de schoorstenen, tenminste ... keer per jaar.
- alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

### **Artikel 5: Aansprakelijkheid**

5.1 De huurder/huurster is aansprakelijk voor alle schade aan de woning met inbegrip van de inventaris, tenzij de huurder/huurster bewijst dat deze niet is veroorzaakt door hem-/haarzelf of zijn/haar huisgenoten.

5.2 Verhuurder is aansprakelijk voor vermindering van huurgenot en schade ontstaan voor de huurder/huurster als gevolg van een gebrek (genoemd in artikel 4.1) dat huurder bij het aangaan van de overeenkomst kende of had behoren te kennen.

### **Artikel 6: Toegang tot de woning**

6.1 Na mededeling door verhuurder zal de huurder/huurster de door verhuurder aangewezen personen toegang verlenen tot de woning in verband met controle op eventuele gebreken of het uitvoeren van werkzaamheden.

6.2 De huurder/huurster zal alle noodzakelijke werkzaamheden of reparaties in, op, aan, of bij de woning toestaan.

6.3 De huurder/huurster zal, na voorafgaande mededeling door de verhuurder, de door verhuurder aangewezen personen toegang verlenen tot de woning in verband met woningbezichtiging ten behoeve van verkoop van de woning. De huurder/huurster zal er voor

zorgen dat de woning ten behoeve van deze woningbezichtiging in goede staat verkeert, schoongemaakt en opgeruimd is.

**Artikel 7: Huurbeëindiging**

7.1 De huurder/huurster is verplicht bij huurbeëindiging de woning geheel ontruimd en in bruikbare en bewoonbare staat ter beschikking te stellen en de sleutels onmiddellijk na het einde van de huur aan huurder af te geven.

7.2 Verhuurder zal bij beëindiging van deze overeenkomst op geen enkele wijze gehouden zijn vervangende woonruimte aan de huurder/huurster ter beschikking te stellen.

**Artikel 8: Slotbepalingen**

8.1 Indien wegens het niet of niet volledig nakomen van deze overeenkomst gerechtelijke of buitengerechtelijke maatregelen jegens huurder/huurster worden genomen, komen alle daaruit voortvloeiende kosten voor zijn/haar rekening.

8.2 Voor het geval dat de huurder/huurster geen bekende werkelijke woon- of verblijfplaats in Nederland heeft, kiest de huurder/huurster domicilie in de woning.

**Bijlagen:**

- Opnamerapport

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Geldrop-Mierlo, d.d.

De verhuurder

De huurder/huurster

.....

.....

## BEGINOPNAMEFORMULIER

Verhuurder: .....

Huurder .....

Ingangsdatum: .....

Ik heb geen gebreken / de volgende gebreken\* geconstateerd:

Ik verklaar mijn woning verder volledig en in bruikbare en bewoonbare staat te hebben ontvangen.

Datum:

Handtekening huurder:

---