

**Kamerhuurcontract**

**Datum:**

Ondergetekenden;

naam verhuurder: \_\_\_\_\_  
adres: \_\_\_\_\_  
postcode/plaats: \_\_\_\_\_

en

naam huurder(s): \_\_\_\_\_  
adres: \_\_\_\_\_  
postcode/plaats: \_\_\_\_\_

Komen het volgende overeen:

**De woonruimte:**

---

*Artikel 1*

1. Verhuurder verhuurt met ingang van \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_ (dag-maand-jaar) de kamer(s) in de woning aan

-----  
te -----

Deze kamer(s) zijn gelegen op de -----verdieping/ de begane grond\* aan de voor/achterzijde\* van de woning.

(\* doorhalen wat niet van toepassing is)

Oppervlakte van de kamer(s): \_\_\_\_\_

2. Deze kamer(s) wordt/worden gebruikt als woonruimte voor maximaal \_\_\_ persoon/personen. Indien gebruik 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.

3. Verhuurder verleent:

- medegebruik/eigen gebruik\* keuken
  - medegebruik/eigen gebruik\* douche/bad
  - medegebruik/eigen gebruik\* wc
  - medegebruik/eigen gebruik\* balkon
  - medegebruik/eigen gebruik\* tuin
  - medegebruik/eigen gebruik\* schuur/berging
- (\*doorhalen wat niet van toepassing is)

4. Verhuurder is zelf eigenaar/huurder\* van de woning.

Naam eigenaar indien verhuurder woning huurt:

Naam eigenaar: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Postcode/plaats \_\_\_\_\_

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 op datum gesteld en ondertekend exemplaar.

### **De duur van de overeenkomst**

---

#### *Artikel 2*

De huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.

### **De huurprijs en de overige kosten**

---

#### *Artikel 3*

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst  
\_\_\_ euro per maand.

#### *Artikel 4*

1. Het voorschotbedrag voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op \_\_\_ euro per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.

2. De bijkomende leveringen en diensten zijn:

- Gas
- Elektra
- Water
- -----
- -----
- -----
- gebruik van:
  - wasmachine ja/nee
  - koelkast ja/nee
  - vloerbedekking ja/nee
  - gordijnen ja/nee
  - meubels ja/nee
- -----
- -----

#### *Artikel 5*

De voorschotbedragen worden ten minste één keer per jaar verrekend aan de hand van een gespecificeerde schriftelijke afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door de verhuurder. Overschotten betaalt de verhuurder binnen één maand terug; tekorten moeten door de huurder binnen één maand worden bijbetaald. Een servicekostenboekjaar is gelijk aan een kalenderjaar. De verrekening moet plaatsvinden binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar waarop de afrekening betrekking heeft. Het voorschotbedrag kan maar één keer per jaar worden bijgesteld, na afrekening van de vorige periode.

#### *Artikel 6*

De huurprijs wordt maandelijks vóór de vijfde van de betreffende maand voldaan.

Betaling geschiedt:

O door storting op post(bank)rekening: -----

Ten name van: -----

O contant tegen afgifte van een getekende kwitantie.

### **Onderhoudsverplichtingen**

---

#### *Artikel 7*

1. De huurder zal, op verzoek van de huurder, gebreken herstellen.
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, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van enorme slijtage of het handelen of nalaten van de verhuurder:

- Het witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning;
- Het dagelijkse onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, lampen en wandcontactdozen(stopcontacten);
- Het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen;
- Het vervangen van gebroken ruiten, voor zover hieraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden;
- Het schoonhouden ontstoppen van putten, goten en gootstenen, voor zover deze bereikbaar zijn voor de huurder.
- Het vegen van schoorstenen, voor zover deze bereikbaar zijn voor de huurder, ten minste één keer per jaar.
- Alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing, of ruwe bewoning door de huurder.

#### *Artikel 9*

De huurder is verplicht om de schade die hij heeft veroorzaakt, te 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.

### **Wijzigingen tijdens de huurperiode**

---

#### *Artikel 10*

1. De huurder is volledig vrij in het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen in de kamer die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt.
2. Als de huurder ingrijpende veranderingen in de kamer wil aanbrengen, vraagt hij vooraf toestemming aan de verhuurder.
3. De verhuurder geeft schriftelijk toestemming wanneer de voorgenomen verandering de verhuurbaarheid van de kamer niet schaadt.
4. De verhuurder kan aan zijn toestemming niet de voorwaarde verbinden dat de veranderingen ongedaan worden gemaakt.
5. De verhuurder kan aan zijn toestemming een beperkt aantal voorwaarden verbinden die betrekking hebben op:
  - het voorkomen van schade aan de constructie van de kamer of het pand;
  - (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
  - het onderhoud van de verandering;
  - aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
  - verzekering, belasting en aansprakelijkheid.
6. Huurder en verhuurder spreken voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk af of een vergoeding wordt verstrekt en hoe die op grond van een vergoedingsregeling wordt berekend.

### **Overige rechten en plichten**

---

#### *Artikel 11*

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

#### *Artikel 12*

De huurder verplicht zich om verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.

#### *Artikel 13*

1. Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen.

2. Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de verhuurde ruimte slechts betreden na afspraak met de huurder. Huurder heeft het recht de kamer(s) af te sluiten.

#### *Artikel 14*

De verhuurder zal ervoor zorgen dat de bij het gehuurde behorende voorzieningen dag en nacht door de huurder te gebruiken zijn.

#### *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 medebewoning krijgen, tenzij artikel 1 bewoning door meer dan één persoon toestaat.

#### *Artikel 16*

De huurder verplicht zich om zich in te schrijven bij de Gemeentelijke Basisadministratie (voorheen Bevolkingsregister) in de plaats waar het gehuurde zich bevindt.

### **Het einde van de huurovereenkomst**

---

#### *Artikel 17*

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een woning waarin de verhuurder zijn hoofdverblijf heeft kan de verhuurder in de eerste negen maanden na het aangaan van deze overeenkomst zonder opgaaft van redenen opzeggen. De huurovereenkomst eindigt in dat geval zonder rechterlijke tussenkomst. De voor de verhuurder geldende opzegtermijn van drie maanden blijft wel van toepassing. De opzegging dient schriftelijk en aangetekend te gebeuren.

#### *Artikel 18*

De opzegtermijn voor de verhuurder is drie maanden en wordt verlengd met een maand voor ieder jaar dat de huurder ononderbroken heeft gehuurd, tot een maximum van zes maanden.

#### *Artikel 19*

Huurder kan de overeenkomst tegen elke dag van de maand opzeggen met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand. Door opzegging door huurder wordt de huurovereenkomst beëindigd.

#### *Artikel 20*

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 einde van de huur**

---

#### *Artikel 21*

1. Zo spoedig mogelijk na huuropzegging zal de kamer op initiatief van verhuurder door huurder en verhuurder samen worden gecontroleerd. De staat waarin de kamer verkeert wordt vastgelegd in een schriftelijk rapport. Verhuurder en huurder ontvangen beiden hiervan een van de betreffende datum voorzien en door partijen ondertekend exemplaar. Het rapport omschrijft de voor rekening van

huurder komende herstelwerkzaamheden. Geen andere herstelwerkzaamheden dan in het rapport omschreven kunnen door verhuurder in rekening worden gebracht, tenzij de herstelwerkzaamheden pas noodzakelijk zijn geworden nadat het rapport is opgemaakt.

2. Huurder zal de kamer schoon en in een vergelijkbare staat van onderhoud (normale slijtage uitgezonderd) opleveren als de staat van onderhoud bij aanvang van de huurovereenkomst. Wijzigingen in en aan de kamer waarvoor toestemming is verleend of waarvoor geen toestemming nodig is hoeft huurder niet ongedaan te maken.

3. Voor zover bij aanvang van de huur geen opnamestaat als bedoeld in lid 1 van dit artikel is opgemaakt, zal verhuurder, indien daarover een geschil bestaat, moeten bewijzen dat de kamer bij aanvang van de huurovereenkomst in een betere staat van verkeerde dan bij einde van de huur.

4. Huurder krijgt nadat het in het eerste lid bedoelde rapport is opgemaakt tot het einde van de huurperiode de tijd de voor zijn rekening komende herstelwerkzaamheden alsnog te (laten) verrichten. 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 hiervoor gestelde herstelwerkzaamheden alsnog te (laten) verrichten, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.

5. Daarna houdt verhuurder een eindinspectie waarvoor huurder tijdig wordt uitgenodigd om vast te stellen of huurder aan zijn opleveringsverplichting heeft voldaan. Van deze eindinspectie wordt ook een rapport opgemaakt. Zo nodig krijgt de huurder na de eindinspectie nog twee werkdagen de gelegenheid tot het herstel van bij de eindinspectie geconstateerde gebreken, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.

## **Slotbepaling**

---

Artikel 22

Verhuurder en huurder ontvangen ieder een exemplaar van deze overeenkomst.

Aldus in \_\_\_\_\_ vout opgemaakt te \_\_\_\_\_

Op \_\_\_ - \_\_\_ - \_\_\_\_ (dag-maand-jaar)

Handtekening verhuurder:

Handtekening huurder(s):