**Huurcontract Woonruimte**

tussen [NAAM VERHUURDER], gevestigd te [VESTIGINGSPLAATS], hierna te noemen "verhuurder",

en [NAAM HUURDER], geboren op [GEBOORTEDATUM], wonende te [WOONPLAATS], hierna te noemen "huurder".

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

**Artikel 1 Het Gehuurde**

1.1 Het adres van het gehuurde is: [vul hier het adres in].

1.2 Het gehuurde betreft een kamer, welke zich bevindt in [vul hier de locatie of het gebouw in] en als volgt wordt omschreven: [geef hier een korte beschrijving van de kamer, bijvoorbeeld het formaat, aantal ramen, meubels die zijn inbegrepen].

1.3 De verhuurder staat er voor in dat hij bevoegd is het gehuurde te verhuren en dat er geen belemmeringen zijn om het gehuurde aan de huurder ter beschikking te stellen.

1.4 De huurder verklaart het gehuurde in de staat zoals beschreven in artikel 1.2 te hebben geïnspecteerd en akkoord te gaan met de staat waarin het gehuurde zich bevindt.

1.5 Eventuele aanvullende afspraken met betrekking tot het gehuurde worden schriftelijk vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

**Artikel 2 Ingangsdatum en duur van het huurcontract**

2.1 De huurovereenkomst gaat in op [datum van ingang] en eindigt op [einddatum]. De huurder dient de sleutel van het gehuurde object uiterlijk op de ingangsdatum in ontvangst te nemen.

2.2 Het huurcontract wordt aangegaan voor de periode van [duur van het huurcontract] maanden/jaren en wordt automatisch verlengd voor dezelfde periode, tenzij de huurder of verhuurder ten minste [aantal] dagen vóór de vervaldatum schriftelijk heeft opgezegd.

**Artikel 3: Huurprijs en bijkomende kosten**

3.1 De huurder betaalt een huurprijs voor het gebruik van het gehuurde. Deze huurprijs wordt in de huurovereenkomst vastgelegd en geldt voor de gehele duur van het huurcontract.

3.2 Bij aanvang van de huurperiode betaalt de huurder een waarborgsom als zekerheid voor de verhuurder. Deze waarborgsom wordt in de huurovereenkomst vastgelegd en kan worden gebruikt ter dekking van eventuele schade of achterstallige betalingen.

3.3 Naast de huurprijs kan de verhuurder een voorschotbedrag voor bijkomende kosten in rekening brengen. Dit voorschotbedrag wordt eveneens in de huurovereenkomst vastgelegd en heeft betrekking op bijvoorbeeld gas, water, elektriciteit en internet. De verhuurder is verplicht om de huurder een specificatie te geven van deze bijkomende kosten.

3.4 De verhuurder is verplicht om de huurder een specificatie te geven van de leveringen en diensten waarvoor het voorschotbedrag in rekening wordt gebracht. Deze specificatie dient tevens te vermelden op welke wijze de bijkomende kosten worden berekend.

3.5 Jaarlijks vindt er een verrekening plaats van de werkelijke bijkomende kosten en het betaalde voorschotbedrag. Indien de huurder meer heeft betaald dan de werkelijke kosten, zal de verhuurder dit bedrag terugbetalen. Indien de werkelijke kosten hoger zijn dan het betaalde voorschotbedrag, dient de huurder dit verschil bij te betalen.

**Artikel 4: Onderhoud en reparaties**

4.1 De huurder is verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud van de gehuurde kamer en alle faciliteiten die bij de kamer horen. Dit omvat bijvoorbeeld het schoonmaken van de kamer en het vervangen van kapotte lampen en andere kleine reparaties die nodig zijn als gevolg van normale slijtage.

4.2 De verhuurder is verantwoordelijk voor grotere reparaties die niet het gevolg zijn van normale slijtage en die te maken hebben met de structuur van het gebouw of de gemeenschappelijke faciliteiten. Dit omvat bijvoorbeeld reparaties aan het dak, de muren of de gemeenschappelijke verwarmings- of ventilatiesystemen.

4.3 Als er gebreken aan het gehuurde zijn die buiten de verantwoordelijkheid van de huurder vallen, dan dient de verhuurder deze binnen een redelijke termijn op te lossen. De huurder dient de verhuurder op de hoogte te stellen van eventuele gebreken die hij of zij tegenkomt in het gehuurde. Als de verhuurder niet in staat is om het probleem op te lossen binnen een redelijke termijn, dan kan de huurder verdere stappen nemen om het probleem op te lossen, zoals het inhuren van een professionele reparateur. In dat geval kan de huurder de kosten hiervan op de verhuurder verhalen, mits deze kosten redelijk zijn.

**Artikel 5: Wijzigingen aan het gehuurde**

5.1 Toestemming voor veranderingen

De huurder mag alleen wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde na schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder mag deze toestemming alleen weigeren op grond van een zwaarwichtig belang.

5.2 Eigendom van de veranderingen

Eventuele veranderingen die de huurder heeft aangebracht, worden eigendom van de verhuurder zonder dat daarvoor een vergoeding verschuldigd is aan de huurder. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen tussen huurder en verhuurder.

5.3 Vergoeding van de veranderingen

Indien de verhuurder schriftelijk heeft ingestemd met de door de huurder aangebrachte wijzigingen, heeft de huurder recht op vergoeding van de waarde van de wijzigingen bij het einde van de huurovereenkomst, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen tussen huurder en verhuurder.

**Artikel 6 Overlast en verboden activiteiten**

6.1 De huurder dient ervoor te zorgen dat er geen hinder of overlast wordt veroorzaakt aan andere huurders of omwonenden. Dit geldt zowel voor geluidshinder als voor andere vormen van overlast. De huurder is verplicht om zich te houden aan de geldende regels en voorschriften met betrekking tot geluidsoverlast en het voorkomen van overlast.

6.2 Het is de huurder niet toegestaan om in het gehuurde illegale activiteiten te ontplooien of activiteiten uit te voeren die schade toebrengen aan het gehuurde, andere huurders, omwonenden of derden. Het is de huurder in het bijzonder niet toegestaan om drugs te produceren, verhandelen of gebruiken in het gehuurde of om het gehuurde te gebruiken als opslagplaats voor drugs of andere illegale activiteiten. Indien de huurder zich hier niet aan houdt, kan de verhuurder het huurcontract ontbinden.

**Artikel 7 Beëindiging van het huurcontract**

7.1 Zowel de huurder als de verhuurder dienen zich te houden aan de opzegtermijnen zoals wettelijk is vastgesteld. De huurder dient minimaal één maand van tevoren op te zeggen, terwijl de verhuurder minimaal drie maanden van tevoren dient op te zeggen.

7.2 De verhuurder kan het huurcontract alleen opzeggen indien daar een geldige reden voor is, zoals het niet nakomen van de huurovereenkomst door de huurder, of indien de verhuurder het gehuurde zelf wil gaan bewonen of verkopen. In het geval van een geldige reden voor opzegging door de verhuurder, dient deze dit schriftelijk te motiveren.

7.3 Het huurcontract eindigt op de datum waarop de opzegtermijn verloopt. Op deze datum dient de huurder het gehuurde te hebben ontruimd en alle sleutels aan de verhuurder te hebben teruggegeven.

7.4 De huurder dient alle sleutels van het gehuurde, inclusief eventuele brievenbussleutels, bij het einde van het huurcontract aan de verhuurder te retourneren. Indien de huurder dit nalaat, kunnen de kosten voor het vervangen van de sloten op het gehuurde op de huurder worden verhaald.

**Artikel 8: Overige bepalingen**

8.1 Gemeentelijke Basisadministratie

De huurder verplicht zich om tijdig en volledig bij de gemeente te worden ingeschreven op het adres van het gehuurde en de verhuurder op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen in de inschrijving.

8.2 Privacy van de huurder

De verhuurder verplicht zich om de privacy van de huurder te respecteren en zal de persoonlijke gegevens van de huurder niet zonder toestemming aan derden verstrekken, tenzij dit wettelijk verplicht is.

8.3 Toegang tot het gehuurde

De verhuurder heeft het recht om het gehuurde te betreden voor inspectie, onderhoud en reparaties. De verhuurder zal de huurder hiervan tijdig op de hoogte stellen, tenzij er sprake is van een noodgeval.

8.4 Bezoekers

De huurder mag bezoekers ontvangen in het gehuurde, mits deze zich houden aan de geldende regels en geen overlast veroorzaken. De huurder is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn/haar bezoekers.

**Artikel 9 Slotbepalingen**

Afwijkingen van deze overeenkomst zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te [plaats].

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen en eindigt op [datum].

Partijen verklaren deze overeenkomst in tweevoud te hebben opgesteld en ondertekend, elk een exemplaar hebbende ontvangen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te (Plaats), op (datum).

Verhuurder: [naam verhuurder] Huurder: [naam huurder]

(handtekening verhuurder) (handtekening huurder)