**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".

**Definities en partijen**

In deze overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

* Verhuurder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die de woonruimte verhuurt.
* Huurder: de natuurlijke persoon die de woonruimte huurt.
* Woonruimte: de in deze huurovereenkomst beschreven woonruimte, inclusief eventuele bijbehorende berging, garage en/of tuin, gelegen aan [adres woonruimte].
* Huurprijs: de maandelijkse vergoeding die de huurder aan de verhuurder verschuldigd is voor het gebruik van de woonruimte.
* Servicekosten: de door de verhuurder aan de huurder in rekening gebrachte kosten voor de levering van diensten en/of zaken.
* Waarborgsom: het bedrag dat de huurder aan de verhuurder betaalt als zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst.

**Artikel 1: Object van de overeenkomst**

1.1 De verhuurder verhuurt aan de huurder de woonruimte gelegen aan [adres woonruimte] (hierna genoemd: "het gehuurde").

1.2 Het gehuurde omvat uitsluitend het gebruik van de woonruimte, bestaande uit [beschrijving woonruimte]. Eventuele bij het gehuurde behorende berging en/of parkeerplaats wordt niet verhuurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde is bestemd om door de huurder uitsluitend als woonruimte te worden gebruikt. Het is de huurder niet toegestaan om het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven of aan te wenden voor andere doeleinden dan waarvoor het gehuurde bestemd is, tenzij de verhuurder hier schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

1.4 De huurder verklaart het gehuurde te hebben bezichtigd en in goede staat te hebben bevonden voor verhuur.

**Artikel 2. Huurprijs en betalingsverplichtingen**

2.1 De huurprijs bedraagt € [bedrag] per maand en dient uiterlijk op de eerste dag van elke maand vooruit te worden betaald, zonder enige korting of verrekening, op de door de verhuurder aangegeven wijze.

2.2 Indien de huurder niet tijdig aan zijn betalingsverplichting voldoet, is hij zonder ingebrekestelling in verzuim. Vanaf dat moment is hij wettelijke rente en incassokosten verschuldigd over het openstaande bedrag. De verhuurder is gerechtigd om buitengerechtelijke kosten in rekening te brengen conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

2.3 Indien de huurder meerdere malen niet tijdig aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan, heeft de verhuurder het recht om de huurovereenkomst zonder nadere ingebrekestelling te ontbinden. Dit laat onverlet het recht van de verhuurder om schadevergoeding te vorderen.

2.4 De huurprijs kan door de verhuurder jaarlijks worden aangepast conform de wettelijke bepalingen. De huurder wordt hiervan ten minste twee maanden voorafgaand aan de ingangsdatum schriftelijk op de hoogte gesteld.

2.5 Eventuele kosten voor het gebruik van gas, water, elektriciteit, internet, televisie en andere voorzieningen zijn niet inbegrepen in de huurprijs en komen voor rekening van de huurder, tenzij anders overeengekomen.

2.6 De huurder is niet gerechtigd om zijn betalingsverplichting op te schorten of te verrekenen met een eventuele vordering op de verhuurder, tenzij de verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk met verrekening heeft ingestemd of indien de vordering van de huurder bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak is vastgesteld.

**Artikel 3 Waarborgsom**

3.1. De huurder is verplicht om bij aanvang van de huurovereenkomst een waarborgsom te betalen van [bedrag in euro]. Deze waarborgsom dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de huurder.

3.2. De waarborgsom zal na afloop van de huurovereenkomst worden terugbetaald aan de huurder, mits de huurder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en er geen sprake is van schade aan het gehuurde of andere tekortkomingen van de huurder.

3.3. De waarborgsom kan niet worden verrekend met betalingsverplichtingen van de huurder en kan niet worden gebruikt als betaling van de laatste maand huur.

3.4. Indien de waarborgsom niet toereikend is om de schade te vergoeden of andere vorderingen te voldoen, is de huurder verplicht het resterende bedrag binnen 14 dagen na verzoek van de verhuurder te voldoen.

3.5. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

3.6. De verhuurder is verplicht om de waarborgsom op een afzonderlijke bankrekening te storten en gescheiden te houden van zijn eigen vermogen.

**Artikel 4: Duur van de overeenkomst en opzegging**

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd van [duur van de overeenkomst], ingaande op [ingangsdatum huurovereenkomst] en eindigend op [einddatum huurovereenkomst]. Bij het verstrijken van de huurperiode eindigt de huurovereenkomst van rechtswege, zonder dat opzegging is vereist.

Indien de huurder na het verstrijken van de huurperiode het gehuurde blijft gebruiken zonder dat een nieuwe huurovereenkomst is gesloten, wordt de huurovereenkomst geacht voor onbepaalde tijd te zijn verlengd, waarbij een opzegtermijn van één maand in acht moet worden genomen.

De huurovereenkomst kan door de huurder tussentijds worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Opzegging dient schriftelijk te geschieden tegen het einde van een kalendermaand.

De verhuurder kan de huurovereenkomst tussentijds opzeggen wegens dringend eigen gebruik of renovatie, in overeenstemming met de wettelijke regels voor verhuur van woonruimte. De opzegtermijn bedraagt ten minste drie maanden.

In geval van opzegging dient de huurder het gehuurde bij het einde van de huurperiode te hebben ontruimd en schoon opgeleverd.

**Artikel 5 - Verplichtingen van de huurder**

De huurder is verplicht:

Het gehuurde als een goed huurder te gebruiken en te onderhouden.

Het gehuurde alleen te gebruiken overeenkomstig de bestemming die daaraan is gegeven.

Het gehuurde niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of in gebruik te geven.

Geen veranderingen of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

De verhuurder onmiddellijk in kennis te stellen van beschadigingen aan het gehuurde en van gebreken die reparatie behoeven.

De verhuurder toegang tot het gehuurde te verlenen voor inspectie of reparatie, mits de verhuurder hiervoor tijdig en op een redelijke wijze aankondigt.

Het gehuurde bij het einde van de huur in goede staat op te leveren, behoudens normale slijtage en veroudering.

**Artikel 6 - Verplichtingen van de verhuurder**

De verhuurder heeft de volgende verplichtingen:

Het gehuurde in goede staat te leveren en te onderhouden.

Eventuele reparaties en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren die noodzakelijk zijn voor het behoud van het gehuurde.

Zich als een goed verhuurder te gedragen en geen overlast te veroorzaken aan de huurder.

De huurder tijdig op de hoogte te stellen van voorgenomen reparaties of onderhoudswerkzaamheden die van invloed zijn op het gebruik van het gehuurde.

Eventuele storingen of gebreken aan het gehuurde op te lossen binnen een redelijke termijn na kennisgeving hiervan door de huurder.

De verhuurder is tevens verantwoordelijk voor het zorgvuldig beheren van de waarborgsom van de huurder. Hij dient deze waarborgsom na afloop van de huurovereenkomst binnen de wettelijk vastgestelde termijn terug te betalen, onder aftrek van eventuele verschuldigde bedragen wegens schade aan het gehuurde of anderszins.

**Artikel 7 - Inspecties en onderhoud**

7.1 De verhuurder is verplicht het gehuurde in goede staat te onderhouden en te zorgen voor noodzakelijke reparaties.

7.2 De huurder is verplicht om kleine reparaties en onderhoudswerkzaamheden zelf uit te voeren en deze in goede staat te houden. Onder kleine reparaties en onderhoudswerkzaamheden wordt verstaan: het vervangen van lampen, het schoonmaken van filters en het ontstoppen van afvoeren.

7.3 De verhuurder heeft het recht om het gehuurde periodiek te inspecteren, mits hij de huurder hiervan ten minste 48 uur van tevoren op de hoogte stelt. De huurder dient tijdens deze inspectie toegang te verlenen tot het gehuurde.

7.4 Indien tijdens de inspectie blijkt dat er reparaties en/of onderhoudswerkzaamheden nodig zijn, zal de verhuurder deze in overleg met de huurder plannen en uitvoeren.

7.5 De huurder is verplicht om de verhuurder onmiddellijk op de hoogte te stellen van eventuele gebreken aan het gehuurde en eventuele reparaties en onderhoudswerkzaamheden die nodig zijn. Indien de huurder dit nalaat en hierdoor extra schade ontstaat, kan de huurder hiervoor aansprakelijk worden gesteld.

7.6 Bij verzuim van de verhuurder om noodzakelijk onderhoud uit te voeren, heeft de huurder het recht om de verhuurder schriftelijk aan te manen om dit binnen een redelijke termijn te doen. Indien de verhuurder hier niet op reageert, kan de huurder in bepaalde gevallen zelf de reparaties en onderhoudswerkzaamheden laten uitvoeren en de kosten hiervan verhalen op de verhuurder.

7.7 De huurder dient bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat op te leveren, met uitzondering van normale slijtage. De verhuurder heeft het recht om het gehuurde voorafgaand aan de oplevering te inspecteren. Indien er sprake is van schade of gebreken die niet zijn ontstaan door normale slijtage, kan de verhuurder hiervoor kosten in rekening brengen bij de huurder.

**Artikel 8: Overdracht en onderhuur**

8.1 De huurder is niet gerechtigd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen, tenzij de verhuurder hier schriftelijk mee heeft ingestemd. Verhuurder zal alleen toestemming geven indien de nieuwe huurder voldoet aan de voorwaarden die in deze huurovereenkomst zijn opgenomen.

8.2 Onderhuur van het gehuurde is niet toegestaan, tenzij de verhuurder hier schriftelijk mee heeft ingestemd. Verhuurder zal alleen toestemming geven indien de onderhuurder voldoet aan de voorwaarden die in deze huurovereenkomst zijn opgenomen.

8.3 Indien de huurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een derde overdraagt of onderverhuurt zonder toestemming van de verhuurder, zal dit als een tekortkoming in de nakoming van de huurovereenkomst worden beschouwd en geeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst te ontbinden.

8.4 Bij overdracht of onderhuur blijft de huurder te allen tijde volledig aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst. De huurder dient de verhuurder te vrijwaren voor alle aanspraken van de nieuwe huurder of onderhuurder.

**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)