

HOSPITACONTRACT

Hospitaverhuur

Partijen:

1. [naam], geboren op wonende aan de [adres, postcode, plaats], [e-mailadres], hierna te noemen: **“Verhuurder”**;
2. [naam], geboren op [datum] IP adres op moment van ondertekenen van deze overeenkomst
Emailadres,
Telefoon nummer
hierna te noemen: **“Huurder”**;

Gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**.

Nemen in aanmerking dat:

- A. Verhuurder is zelf huurder van de woning.
- B. Verhuurder verklaart een kamer beschikbaar te hebben die bestemd is voor de verhuur en deel uitmaakt van een woning waarin de Verhuurder zijn hoofdverblijf heeft.
- C. Verhuurder verklaart deze kamer te willen onderverhuren aan Huurder.
- D. Huurder verklaart deze kamer te willen onderhuren van Verhuurder.
- E. Verhuurder verklaart toestemming te hebben van de eigenaar van de woning/hoofdverhuurder om een kamer onder te verhuren;
- F. Partijen wensen de voorwaarden van deze onder(ver)huur voor onbepaalde tijd schriftelijk vast te leggen in deze huurovereenkomst, hierna te noemen: **“Overeenkomst”**.
- G. Verhuurder heeft huurder geïnformeerd over zijn huishoudsamenstelling (bijvoorbeeld met kinderen)

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1. De woonruimte

1.1 Huurder huurt de beschikbare kamer van de woning gelegen aan de [adres, postcode, plaats], om uitsluitend voor zichzelf te worden gebruikt als woonruimte. Huurder heeft de kamer bezichtigd, en of de informatie over de kamer digitaal tot zich genomen, zodat een nadere omschrijving achterwege kan blijven.

1.2 Verhuurder is zelf ...eigenaar/huurder..... van de woning. Het gehuurde wordt ongemeubileerd/gemeubileerd verhuurd.

1.3 Verhuurder verleent het medegebruik van de keuken, de badkamer(s) de toilet(ten), de woonkamer en indien aanwezig de tuin/ het terras/ het balkon, bergruimte, (fietsen)kelder, schuur.

1.4 De overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.

1.5 Huurder verklaart het gehuurde in goede staat te hebben ontvangen.

Artikel 2. Proeftijd

2.1 De eerste 9 maanden van de overeenkomst gelden als proeftijd. Gedurende deze periode kan de Verhuurder zonder opgave van redenen deze overeenkomst schriftelijk opzeggen met een opzegtermijn van 3 maanden, tegen de eerste van de maand.

2.2 Huurder heeft tijdens de proeftijd geen recht op huurbescherming.

Artikel 3. Huurprijs en overige kosten

3.1 De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huur €250,-. per maand.

3.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn begroot op €173,93 per maand en worden bij wijze van voorschot voldaan.

De bijkomende leveringen en diensten zijn

Gas (tbv verwarmen en of koken)

Elektra

Water

Internet/tv

Schoonmaak gemeenschappelijk ruimtes (trappenhuis bijvoorbeeld)

Elektra gemeenschappelijke ruimtes (trappenhuis bijvoorbeeld)

Ontstoppingsfonds

Glasfonds

Onderhoud en kleine reparaties

(Digitale) Huismeester

Administratiekosten

Roerende zaken; Keukenapparatuur zoals waterkoker, koffiezetapparaat, oven, magnetron, eventuele roerende kookpitten, ijskast, wasmachine, wasdroger, vaatwasser, stofzuiger, meubels in de gehuurde kamer, vloerbedekking en gordijnen. De waarde van deze roerende zaken wordt geschat op €2.500,-. Hiervan wordt 20% per jaar door verhuurder aan huurder in rekening gebracht. Dat is € 41,67 per maand.

3.3 Overige kosten

- Setje sleutels €25,- eenmalig
- Hospitahuurder dient zijn deel van de lokale belastingen, zoals afvalstoffenheffing, aan hospitaverhuurder te betalen, indien de hospitahuurder daarvoor niet zelf direct wordt aangeslagen.

3.4 De huurprijs wordt maandelijks bij vooruitbetaling voldaan. De onder artikel 3, lid 2 en lid 3 genoemde vergoeding wordt tegelijk met de betaling van de huurprijs voldaan. Betaling geschiedt door overboeking van het bedrag op rekeningnummer ten name van (verhuurder)

3.5 Huurder ontvangt elk jaar een eindafrekening van de onder artikel 3, lid 2 genoemde voorschotbedragen. Hierop staat wat de werkelijke kosten zijn geweest voor de leveringen en diensten.

3.6 De huurprijs zal jaarlijks worden verhoogd met het wettelijke percentage dat jaarlijks voor sociale woonruimte door de minister wordt vastgesteld worden verhoogd, tenzij Verhuurder een lager percentage voorstelt.

3.7 Mocht het onder punt 2 genoemde voorschotbedrag niet de werkelijk gemaakte kosten dekken, dan moet het tekort door de Huurder worden aangezuiverd, respectievelijk zullen teveel betaalde kosten door verhuurder worden terugbetaald.

3.8 Het is verhuurder toegestaan het voorschot te verhogen alleen na de jaarlijkse afrekening als die daar aanleiding toe geeft.

3.9 Bij ondertekening van deze overeenkomst is de Huurder aan de Verhuurder een waarborgsom van €500,- verschuldigd. De waarborg kan niet worden gecompenseerd met de te betalen huur. Verhuurder behoudt zich het recht voor om eventuele schade aan het gehuurde te verrekenen met de waarborg. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

3.10 Samenvatting bij ondertekening van dit contract te betalen door huurder:

a. De huurprijs (zie 3.1)	€250,-
b. De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (zie 3.2)	€ 173,93
c. Roerende zaken (zie 3.2)	€ 41,67
d. De waarborgsom (zie 3.9)	€ 500,-
e. Setje sleutels €25,- eenmalig	€ 25,-
➤ Totaal te voldoen bij ondertekening	€ 990,60

Artikel 4. Opnamestaat

4.1 Huurder en Verhuurder stellen vóór ondertekening van de huurovereenkomst gezamenlijk een opnamestaat vast met daarin een omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en roerende zaken (zie artikel 3.2). Dit kan bijvoorbeeld doordat zowel Verhuurder als Huurder foto's maken en elkaar sturen.

4.2 Voor zo ver er reparaties door Verhuurder dienen te worden verricht, of indien er reeds reparatiewerkzaamheden zijn ingepland maar nog niet zijn uitgevoerd, dan stuurt Verhuurder deze lijst aan Huurder.

Artikel 5. Onderhoud

5.1 Verhuurder zal gedurende de huurtijd alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde verrichten, voor zover deze niet ingevolge deze overeenkomst ten laste van de Huurder komen.

5.2 De onderhoudsverplichtingen van de Huurder voor de kamer zijn:

- a. witten, sauzen, behangen en schilderen;
- b. gebruikelijk onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars en contactdozen;
- c. vervangen van defecte lampen, schakelaars en stopcontacten;
- d. onderhoud van de waterkranen;
- e. ontstoppen van de wastafel.

5.3 De Huurder is verplicht de schade te vergoeden of te herstellen, die hij/zij/hen of iemand voor wie hij/zij/hen aansprakelijk is, heeft veroorzaakt. Hieronder wordt ook verstaan nalatigheid, slordigheid of ruwe bewoning van hemzelf dan wel degenen waarvoor hij aansprakelijk is.

Artikel 6. Rechten en verplichtingen

6.1 Huurder verplicht zich Verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.. Zonder dat Partijen andere afspraken schriftelijk vastleggen, gelden de volgende regels voor de Huurder: Geluid moet uit na 22:30, niet vaker dan 2x/ week een logee of visite overdag. Huurder heeft kennisgenomen van de leefstijl van Verhuurder die op zijn beurt rekening houdt met de Huurder. Ten aanzien van de eventueel aanwezige buitenruimte (s) geldt dat deze door Huurder alleen tussen 09:00 en 22:30 gebruikt mogen worden. Na gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (keuken, woonkamer, buitenruimten) door Huurder, dient Huurder de ruimte direct opgeruimd achter te laten.

6.2 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht inrichten. Huurder mag zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder geen veranderingen in het gehuurde aanbrengen, tenzij het gaat om veranderingen die zonder noemenswaardige kosten door verhuurder kunnen worden verwijderd.

6.3 Huurder heeft niet het recht een eigen bel aan te leggen, wel om zijn/haar/diens naambordje aan de voordeur te bevestigen op een passende wijze.

6.4 Het is niet toegestaan om het gehuurde met meer dan het onder artikel 1, lid 1 genoemde aantal personen te bewonen.

6.5 De Huurder moet het gehuurde zoals als een goed huurder bewonen.

6.6 Het is de Huurder, behoudens schriftelijke goedkeuring van de Verhuurder, niet toegestaan om te roken in het gehuurde.

6.7 Het is de Huurder, behoudens schriftelijke goedkeuring van de Verhuurder, niet toegestaan huisdieren te houden in het gehuurde.

6.8 Mocht de Huurder één of meer verplichtingen, die voortvloeien uit deze overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk nakomen, dan zijn alle hieraan verbonden kosten (zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk) voor rekening van de Huurder. Ook is wettelijke rente verschuldigd.

6.9 Het is Huurder niet toegestaan om elektrische apparaten aan te sluiten die meer dan gemiddeld stroom verbruiken.

6.10 Het is verboden rijwielen etc. te plaatsen in de gezamenlijke ruimtes, trappen etc.

6.11 Indien de huurpenningen na de eerste dag van een maand worden ontvangen, zal ongeacht de reden hiervan de wettelijke rente in rekening gebracht worden per maand. Huurder moet zelf voor de betaling zorgen.

6.12 Het is verboden activiteiten te verrichten die verboden zijn in de Opiumwet en te maken hebben met drugs. Bijvoorbeeld het bewaren, verkopen of bewerken (drogen) van drugs en alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben.

6.13 Het is verboden om verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in het gehuurde te houden, zoals bijvoorbeeld benzine, niet voor thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk. Dit is gevaarlijk.

Artikel 7. Privéruimte

Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten. Verhuurder zal het gehuurde als privéruimte van Huurder respecteren en slechts betreden volgens afspraak met Huurder.

Artikel 8. Onderhuur

Het is Huurder niet toegestaan het gehuurde zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden.

Artikel 9. Gebreken

De Verhuurder zal gebreken herstellen, die niet aan de Huurder zijn toe te rekenen, tenzij dit onmogelijk of te duur is. De verplichting hiertoe ontstaat pas op het moment dat de Huurder hierom verzoekt. Kleine herstellingen komen voor rekening van de Huurder. Indien Verhuurder de woning huurt, is Huurder zich er van bewust dat Verhuurder het gebrek zal melden bij zijn eigen verhuurder.

Artikel 10. Opzegging

10.1 Huurder kan de overeenkomst opzeggen met een opzegtermijn van 1] maand. Opzegging is slechts mogelijk tegen de eerste van een kalendermaand. De opzegging dient schriftelijk plaats te vinden, bijvoorbeeld door een email te sturen aan Verhuurder

10.2 Na opzegging moet de Huurder het gehuurde vrij, in goede en oorspronkelijke staat opleveren.

10.3 Na de proeftijd kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen op de in de wet bepaalde wijze.

10.4 Omdat de huurovereenkomst een onzelfstandige woning betreft, die deel uitmaakt van de woning waarin de verhuurder zijn hoofdverblijf heeft, kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen indien de verhuurder aannemelijk maakt dat zijn belangen bij beëindiging van de huur zwaarder wegen dan die van de huurder bij voortzetting daarvan.

Artikel 11. Persoonsgegevens

11.1 Verhuurder zal de persoonsgegevens van Huurder die in deze Overeenkomst staan opslaan in deze Overeenkomst.

11.2 Verhuurder zal deze gegevens mogelijk delen met derden waar dit noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst. Dat delen zal onder andere zijn met externe organisatie voor de huuradministratie, het beheer, overheidsinstellingen en verzekeringsmaatschappijen.

11.3 Verhuurder slaat zo min mogelijk gegevens van Huurder op. Toegang tot de gegevens is beperkt tot de mensen die de persoonsgegevens direct nodig hebben voor de uitoefening van hun werkzaamheden.

11.4 De persoonsgegevens zullen, ook na afloop van deze overeenkomst, worden opgeslagen ter voldoening aan de wettelijke verplichtingen). Het opslaan van persoonsgegevens zal tot een minimum zijn beperkt en zodra wettelijk mogelijk worden gegevens van afgelopen huurcontracten verwijderd.

Artikel 12. Toepasselijk recht

Het Nederlandse recht is op deze overeenkomst van toepassing. Bij eventuele geschillen is de rechtbank die bevoegd is in het arrondissement waarin het gehuurde is gelegen.

Aldus overeengekomen en ondertekend.

Verhuurder	Huurder
.....	
Naam:	Naam:
Datum:	Datum:
IP adres	IP adres

Bijlage:

- Uitkomst puntentelling volgens WWS (Wet betaalbare huur)
- Energielabel (en voor zover niet te vinden is via eponline.nl)

CONCEPT