

Aan

Apeldoorn, 5 januari 2011

Beste,

Bijgaand ontvang je zoals afgesproken in tweevoud de huurovereenkomst voor de kamer aan te Indien je naar aanleiding hiervan nog vragen en/of opmerkingen hebt kun je natuurlijk altijd contact met ons opnemen (bij voorkeur via karin.Hafkamp@woudhuisvastgoed.nl). Graag ontvangen wij per omgaande een **op elke pagina geparafeerd en onderaan getekend exemplaar** van het huurcontract en **een kopie van een geldig rijbewijs/paspoort** retour.

Voor het afsluiten van de huurovereenkomst ben je eenmalig 35 euro administratiekosten verschuldigd. We verzoeken je om de administratiekosten ad 35 euro + 1 maand huur (incl. servicekosten) als borgbetaling + de huur voor de 1^e maand zijnde in totaal € aan ons over te maken op hierna genoemd rekeningnummer. En vervolgens de maandelijkse huur **voor de 1^e van de maand**, via een (bij voorkeur automatische) betaling op bankrekening 1226.54.862 t.n.v. Woudhuis Vastgoed te Apeldoorn, o.v.v.

Let wel, de sleutel van de kamer wordt slechts ter beschikking gesteld nadat een getekend huurcontract retour is ontvangen en de administratiekosten + borg + 1^e huur is bijgeschreven op de rekening!

Met vriendelijke groet,
namens Woudhuis Vastgoed

Karin Hafkamp

PS: Voor dit huis is een reguliere woonhuisverzekering afgesloten, echter niet voor de inboedel van de bewoners. Dit betekent dat persoonlijke eigendommen/inventaris zoals computers, tv, kleding, etc. niet zijn meeverzekerd. Het verdient aanbeveling om hier individueel een (studenten)verzekering voor af te sluiten om verzekerd te zijn in geval van diefstal etc.

HUURCONTRACT

Ondergetekenden

Naam verhuurder: Woudhuis Vastgoed
Adres: Vliegerlaan 42 te Apeldoorn
Telefoon: 0644-780918

en

Naam huurder: ..
Voornaam: ..
Geboortedatum, -plaats: ..
Huidig adres: ..
Postcode: ..
Plaats: ..
Telefoon: ..
E-mail adres: ..

komen het volgende overeen:

A. DE WOONRUIMTE

Art. 1.

Lid 1: De verhuurder verhuurt met ingang van .. kamernummer .. van woning .. te .. aan huurder.

De oppervlakte van de kamer is circa: .. m2.

Lid 2: Deze kamer wordt gebruikt als woonruimte voor max. 1 persoon.

Lid 3: Verhuurder verleent:

X medegebruik keuken
X medegebruik balkon
X medegebruik douche/bad
X medegebruik tuin
X medegebruik wc
X medegebruik schuur/berging

Lid 4: Verhuurder is zelf de eigenaar/huurder van de woning.

Art. 2

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een minimum periode van een jaar. De huurovereenkomst wordt vervolgens stilzwijgend gecontinueerd voor onbepaalde tijd. De huurder dient ingeschreven te staan bij een erkende MBO/HBO of universitaire instelling. Indien huurder de studie tussentijds beëindigt of afrondt wordt de overeenkomst met in acht name van de opzegtermijn in artikel 17 automatisch beëindigd.

B. DE HUURPRIJS EN DE OVERIGE KOSTEN

Art. 3

Lid 1: De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst: € .. (zegge: ..) per maand.

Lid 2: De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli door verhuurder gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het door het ministerie van VROM vastgestelde percentage.

Art. 4

Lid 1: De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, zijnde de servicekosten, is begroot op € 50,00 per maand.

Lid 2: De bijkomende leveringen en diensten zijn ondermeer:

X gas X gebruik:
X elektra - koelkast
X water
X CAI X huur cv-ketel
X Internet

Art. 5 De vergoeding voor de servicekosten is gebaseerd op de definitie van de overheidsregeling zoals gepubliceerd op Rijksoverheid.nl. Woudhuis / Deterd&Halm Vastgoed verschaft geen jaaroverzichten omdat dit feitelijk zou moeten gebeuren op elk moment dat een huurder vertrekt om daarmee een mogelijke terugvordering te kunnen verhalen. Dit is zowel praktisch als financieel onhaalbaar. Om die reden hanteert Woudhuis/ Deterd&Halm Vastgoed een relatief laag servicekostenniveau. Temeer gezien het feit dat een belangrijk deel van het huurderonderhoud (klein herstel) voor haar rekening wordt genomen.

Art. 6

Huurder is bij ondertekening van de overeenkomst een borgsom verplicht van 1 maand huur en servicekosten (cf. artikel 3 en 4). Deze borgsom wordt terugbetaald nadat door verhuurder na de huurperiode is vernomen dat de kamer en sleutel in correcte staat zijn overhandigd
De huurprijs vermeerderd met de servicekosten wordt maandelijks voor de 1e dag van de betreffende maand voldaan.

De betaling van het voorschot servicekosten en de huurprijs zijnde een totaalbedrag van € .. geschiedt maandelijks **voor de eerste van de maand** door storting op bankrekening: 12.26.54.862 ten name van Woudhuis Vastgoed te Apeldoorn, o.v.v. ...

C. DE ONDERHOUDVERPLICHTINGEN

Art. 7

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.

Art. 8

De volgende onderhoudsverplichtingen m.b.t. de kamer 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 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.
- alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

Art. 9

De huurder is verplicht de schade te vergoeden of te herstellen die hij of iemand voor wie hij aansprakelijk is heeft veroorzaakt.

D. OVERIGE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Art. 10

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

Art. 11

De huurder verplicht zich verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen. Indien huurder op dit vlak herhaaldelijk in gebreke blijft heeft verhuurder het recht de overeenkomst eenzijdig op te zeggen.

Art. 12

Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen. Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de kamer(s) slechts betreden na afspraak met de huurder(s).

Art. 13

Het recht van gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen komt toe aan de huurder en diens medebewoners. De huurder en diens medebewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud en schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes.

Art. 14

De huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht inrichten.

De huurder mag zonder toestemming van de verhuurder geen verandering in het gehuurde (kamer(s) en gemeenschappelijke ruimten) aanbrengen.

Art. 15

De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen en incidenteel te laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen.

Art. 16

Komt er in de woning waarin het gehuurde zich bevindt een kamer beschikbaar, dan zullen de blijvende huurders zoveel mogelijk betrokken worden bij de keuze van een nieuwe huurder.

E. HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Art. 17

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. Een huuropzegging geschiedt schriftelijk en in de huuropzegging moet de reden van opzegging vermeld zijn.

Art. 18

De opzegtermijn voor de huurder is drie maanden. De opzegging moet gedaan worden per de eerste van de maand. Opzeggen moet via een aangetekende brief een deurwaardersexploot. Een andere wijze is slechts rechtsgeldig als deze is bevestigd door de verhuurder.

De huurder kan niet opzeggen vóór het einde van de huurovereenkomst, tenzij hij/zij zelf zorg draagt voor een opvolgende huurder.

Art. 19

De huurovereenkomst kan met wederzijds goedvinden van huurder en verhuurder nadat de huur is ingegaan op elk moment worden beëindigd.

De huurder is verplicht aan potentiële nieuwe huurders gelegenheid tot bezichtiging te bieden.

Art. 20

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde op in de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus in tweevoud opgemaakt op 5 januari 2011 te Apeldoorn.

Handtekening verhuurder

Handtekening huurder

Karin Hafkamp
Woudhuis Vastgoed