



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

(Model: Flex Estate – uitsluitend als hulpmiddel, Flex Estate is geen partij in deze overeenkomst)

Verhuurder:

Naam: _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Huurder:

Naam: _____

Geboortedatum: ____ / ____ / ____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Legitimatie (type + nr): _____

Gehuurde woonruimte:

Adres: _____

Postcode en plaats: _____

Omschrijving (bijv. appartement / woning / studio): _____

Eventuele berging / parkeerplaats: _____

Ingangsdatum huur: ____ / ____ / ____

Duur: Onbepaalde tijd / bepaalde tijd tot ____ / ____ / ____ (doorhalen wat niet van toepassing is)

Huurprijs per maand: € _____

Servicekosten per maand: € _____

Totale maandelijkse betaling: € _____

Paraaf huurder: _____

| Paraaf verhuurder: _____

Artikel 1 – Het gehuurde en bestemming

1.1 De verhuurder verhuurt aan huurder, en stelt aan huurder in gebruik, de zelfstandige woonruimte gelegen aan het hierboven vermelde adres, inclusief alle onroerende aanhorigheden behorende tot de woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door huurder. Gebruik voor zakelijke of bedrijfsmatige activiteiten is slechts toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

1.3 Voor de aanvang van de huur stellen partijen een **opnamestaat** op, waarin de staat van onderhoud en aanwezige zaken worden beschreven. Deze opnamestaat vormt een bijlage bij deze huurovereenkomst.

Indien geen opnamestaat is opgesteld, wordt het gehuurde geacht bij aanvang in goede staat te zijn opgeleverd.

1.4 Het is huurder niet toegestaan (gedeelten van) het gehuurde te onderverhuren of aan derden in gebruik te geven zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder.

Artikel 2 – Wetgeving en algemene bepalingen

2.1 Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing:

- Titel 4, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (huur en verhuur woonruimte).
- Alle overige toepasselijke wettelijke bepalingen.

2.2 Indien verhuurder gebruikmaakt van algemene bepalingen (algemene huurvoorwaarden), maken deze onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst. Huurder verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Paraaf huurder: _____

| Paraaf verhuurder: _____

Artikel 3 – Duur, verlenging en opzegging

3.1 Indien de huur wordt aangegaan voor een **bepaalde tijd**, eindigt deze van rechtswege op de hierboven vermelde einddatum.
Verhuurder zal huurder tijdig schriftelijk informeren over het aflopen van de huur conform wettelijke vereisten.

3.2 Indien de huur voor **onbepaalde tijd** wordt aangegaan, kan opzegging uitsluitend schriftelijk en met inachtneming van de wettelijke opzegtermijnen.

3.3 De opzegging door huurder dient minimaal één volledige kalendermaand te bedragen.

Artikel 4 – Huurprijs, betaling en servicekosten

4.1 Huurder betaalt de huurprijs maandelijks vooruit, uiterlijk op de eerste dag van de maand.

4.2 Bij te late betaling is huurder zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en is wettelijke rente verschuldigd.

4.3 Servicekosten worden jaarlijks afgerekend op basis van daadwerkelijke kosten.

Paraaf huurder: _____

| Paraaf verhuurder: _____

Artikel 5 – Waarborgsom

5.1 Huurder betaalt bij aanvang van de huur een waarborgsom ter hoogte van: € _____

5.2 De waarborgsom wordt binnen 30 dagen na beëindiging van de huur terugbetaald, onder aftrek van eventuele schade of openstaande posten.

Artikel 6 – Onderhoud en reparaties

6.1 Huurder is verantwoordelijk voor klein dagelijks onderhoud zoals bedoeld in het Besluit Kleine Herstellingen.

6.2 Groot onderhoud en structurele reparaties zijn voor rekening van verhuurder, tenzij schade is ontstaan door toedoen van huurder.

6.3 Huurder dient schade, gebreken of storingen **onverwijld** schriftelijk te melden aan verhuurder.

Artikel 7 – Gebruik van het gehuurde

7.1 Huurder dient zich als goed huurder te gedragen en het gehuurde zorgvuldig te gebruiken.

Paraaf huurder: _____

| Paraaf verhuurder: _____

7.2 Het veroorzaken van overlast voor omwonenden is verboden.

7.3 Het houden van huisdieren is toegestaan / niet toegestaan (doorhalen wat niet van toepassing is).

Artikel 8 – Veranderingen en aanpassingen

8.1 Huurder mag zonder schriftelijke toestemming van verhuurder geen bouwkundige wijzigingen aanbrengen.

8.2 Toegestane veranderingen blijven eigendom van verhuurder, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Artikel 9 – Energie, nutsvoorzieningen en belastingen

9.1 Huurder sluit overeenkomsten af voor gas, water, elektriciteit en voorziet in betaling van belastingen welke volgens de wet voor rekening van huurder komen.

Artikel 10 – Toegang voor verhuurder

10.1 Verhuurder heeft na voorafgaande kennisgeving het recht om het gehuurde te betreden voor inspectie, onderhoud of bezichtiging bij verkoop/verhuur.

Paraaf huurder: _____

| Paraaf verhuurder: _____

Artikel 11 – Aansprakelijkheid

11.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan persoon of eigendom van huurder, tenzij sprake is van nalatigheid van verhuurder.

Artikel 12 – Overdracht van het gehuurde

12.1 Bij verkoop van het gehuurde gaan alle rechten en plichten van verhuurder over op de nieuwe eigenaar.

Artikel 13 – Beëindiging van de huur en oplevering

13.1 Bij beëindiging van de huur wordt een **eindinspectie** uitgevoerd. Huurder levert het gehuurde op in dezelfde staat als bij aanvang, behoudens normale slijtage.

Artikel 14 – Buitengerechtelijke kosten

14.1 Indien verhuurder kosten moet maken om huurder tot nakoming te bewegen, zijn deze kosten voor rekening van huurder conform wettelijke staffels.

Paraaf huurder: _____

| Paraaf verhuurder: _____

Artikel 15 – Slotbepalingen

15.1 Wijzigingen in deze overeenkomst zijn slechts geldig indien schriftelijk en door beide partijen ondertekend.

15.2 Flex Estate is geen partij bij deze overeenkomst en draagt geen verantwoordelijkheid voor inhoud, juistheid of gevolgen. Deze template is uitsluitend een hulpmiddel. Partijen blijven zelf verantwoordelijk voor juridisch advies.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te: _____

Datum: ____ / ____ / _____

Verhuurder:

Naam: _____

Handtekening: _____

Huurder:

Naam: _____

Handtekening: _____