

---

# HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

---

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

---

## DE ONDERGETEKENDEN

1. De rechtspersoon naar publiekrecht de **GEMEENTE LEEUWARDEN**, waarvan de zetel is gevestigd te Leeuwarden aan het Oldehoofsterkerkhof 2 (8911 DH), te dezen krachtens volmacht vertegenwoordigd door **CareX Fryslân B.V.**, statutair gevestigd te Leeuwarden en aldaar kantoorhoudende aan de Reviusstraat 1 (8913 HT), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 67184022, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar daartoe gevolmachtigde regiobestuurder de heer J. de Jong, hierna te noemen: **“verhuurder”**

en

2. [naam, geboortedatum, nummer paspoort/ander identiteitsbewijs] , hierna te noemen: **“huurder”**

## NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a) verhuurder heeft met het oog op de tijdelijke huisvesting van statushouders als tussenvoorziening en ten behoeve van de huisvesting van personen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte flexwoningen laten realiseren aan de Snekertrekweg te Leeuwarden;
- b) de locatie waarop de flexwoningen zijn gelegen is geen eigendom van verhuurder; verhuurder heeft hierop slechts een tijdelijke erfpachtrecht dat eindigt op 31 oktober 2033;
- c) de flexwoningen zijn gerealiseerd op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning en kunnen slechts voor de duur van deze vergunning worden gehandhaafd;
- d) [in de omgevingsvergunning tevens toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 2.23a lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), hetgeen meebrengt dat de locatie na tien jaar weer in de oorspronkelijke staat dient te worden hersteld;]
- e) het voorgaande brengt mee dat de flexwoningen slechts tijdelijk op de locatie kunnen staan en deze uiterlijk op het moment dat het erfpachtrecht eindigt of de duur van de omgevingsvergunning verloopt dienen te worden verwijderd;

- f) met de verhuur van het gehuurde, zijnde een van de flexwoningen, wordt beoogd om huurder tijdelijk woonruimte te verstrekken, van waaruit huurder dient door te stromen naar andere – niet-tijdelijke – woonruimte;
- g) huurder en verhuurder spannen zich ervoor in om huurder tijdig – tijdens de bepaalde tijd waarvoor deze huurovereenkomst is aangegaan – te doen doorstromen naar andere, niet-tijdelijke huisvesting en huurder verleent hieraan zijn volledige medewerking;
- h) doorstroming naar andere, tijdelijke woonruimte kan wel aan de orde zijn indien de bepaalde duur waarvoor deze huurovereenkomst eindigt, dan wel de flexwoningen dienen te worden verwijderd en op dat moment geen andere, niet-tijdelijke woonruimte voor huurder beschikbaar is;
- i) tegen deze achtergrond kiezen partijen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst met een looptijd van twee (2) jaar of korter zoals bedoeld in artikel 7:271 van het Burgerlijk Wetboek (BW), aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte;
- j) indien deze overeenkomst na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, komt huurder huurbescherming toe;
- k) ook indien deze huurovereenkomst wordt voortgezet, dient evenwel rekening te worden gehouden met de tijdelijkheid van de flexwoningen en de om deze reden eveneens tijdelijke beschikbaarheid van het gehuurde voor huurder;
- l) huurder is door of namens verhuurder zowel schriftelijk als mondeling geïnformeerd over de hiervoor genoemde achtergronden bij de huurovereenkomst, de tijdelijkheid daarvan en de gevolgen daarvan;
- m) huurder realiseert zich en aanvaardt dat de onderhavige huurovereenkomst, ook indien deze na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, steeds tijdig dient te worden beëindigd vanwege de tijdelijkheid van het erfpachtrecht en de omgevingsvergunning;
- n) partijen wensen, met inachtneming van het voorgaande, hun afspraken in de onderhavige huurovereenkomst vast te leggen;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

#### Artikel 1: Het gehuurde, bestemming

1. Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend [adres en nummer van de wooneenheid] te Leeuwarden.  
De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als **bijlage 1** aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 2** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.
2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.2 geldt dat het gehuurde is bestemd om tijdelijk te worden bewoond, om door te stromen naar andere, zo veel mogelijk niet-tijdelijke woonruimte.
4. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2. Huurder verleent voorts zijn volledige medewerking aan de verwezenlijking van de in artikel 1.3 bedoelde bestemming.
5. Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen, waarvan een afschrift als **bijlage 3** aan deze huurovereenkomst is gehecht.

## Artikel 2: Voorwaarden

1. Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponereerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen "algemene bepalingen".
2. De algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen en deze zijn als **bijlage 4** aan deze huurovereenkomst gehecht. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
3. In deze huurovereenkomst wordt vanwege de bijzondere aard daarvan, afgeweken van het ROZ-model, zonder dat deze afwijkingen als zodanig zichtbaar zijn gemaakt in de tekst. Verhuurder en huurder onderkennen het voorgaande en huurder is er door verhuurder op gewezen dat hij deze huurovereenkomst integraal dient door te nemen.
4. Het bepaalde in de considerans maakt integraal onderdeel van deze huurovereenkomst uit.

## Artikel 3: Duur, verlenging en opzegging

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van maximaal twee (2) jaar of korter (zelfstandige woonruimte), te weten twee jaar, ingaande op ..... en lopende tot en met .....
2. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.
3. Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
4. De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan twee (2) jaren in

het geval van zelfstandige woonruimte en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18.2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

5. [In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.4, slotzin, geldt dat het gehuurde een zelfstandige woning betreft in een gebouw waarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met een termijn van maximaal [aantal] jaren, eindigend op [datum]. Dientengevolge kan deze huurovereenkomst, indien deze voor onbepaalde tijd wordt verlengd, door verhuurder worden opgezegd tegen de dag waarop de omgevingsvergunning komt te vervallen (artikel 7:274 lid 1 sub g BW).]

#### Artikel 4: Betalingsverplichting, betaalperiode

1. Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
  - de huurprijs
  - de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).
  - de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten);
  - de vergoeding voor de door Verhuurder ter beschikking gestelde zaken.
2. De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.
3. De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.  
Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.
4. De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft **[op de door verhuurder aangegeven wijze/door middel van overschrijving op rekeningnummer ..... ten name van .....\*].**
5. Per betaalperiode van één maand bedraagt
  - de huurprijs €
  - het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter €
  - het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning

- van het gehuurde
- de vergoeding voor de door Verhuurder ter beschikking gestelde zaken

€ \_\_\_\_\_

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen €

Zegge ..... euro.

6. Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van ..... tot en met ..... en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € ..... Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op .....

#### Artikel 5: Huurprijswijziging

De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli van het jaar waarin deze huurovereenkomst is ingegaan en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

#### Artikel 6: Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van elektriciteit en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

#### Artikel 7: Servicekosten

1. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

schoonmaakkosten algemene ruimte;  
glasverzekering;  
schoonhouden rioleringen;  
elektra algemene voorzieningen;  
glazen wassen;  
ongedierte bestrijding;  
huismeester;  
tuin en bestrating;  
brandblussers, EAD;  
onderhoudscontract airco's;  
onderhoud en keuringen veiligheidsvoorzieningen;  
schoonmaken daken en afvoeren;  
belastingen en heffingen;  
administratiekosten.

2. Het gehuurde wordt door Verhuurder gemeubileerd aan huurder ter beschikking gesteld en is voorzien van de in de als **bijlage 5** aan deze huurovereenkomst gehechte inventarislijst vermelde zaken.

#### Artikel 8: Belastingen en andere heffingen

1. Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
  - a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
  - b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
  - c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
  - d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.
2. Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

#### Artikel 9: Beheerder

1. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: CareX Fryslân B.V.
2. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

#### Artikel 10: Waarborgsom

1. Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag gelijk aan het in artikel 4.5 bedoelde totaalbedrag, zijnde € [PM] op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.
2. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

#### Artikel 11: Boetebepaling

1. Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:
  - a. een boete van € 25,-- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a van de algemene bepalingen en artikel 12.8 van deze huurovereenkomst (huisdieren), alsmede van artikel 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 1.000,--, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
  - b. een boete van € 25,-- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 van de algemene bepalingen en artikel 12.10 en 12.11 van deze huurovereenkomst (veranderingen en toevoegingen), alsmede van artikel 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van

- de algemene bepalingen, met een maximum van € 1.000,--, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van € 50,-- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.500,--, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
  - d. een boete van € 250,-- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 25,-- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.500,-- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
  - e. een boete van € 250,-- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 50,-- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 5.000,--, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
2. Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 25,-- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 1.000,--, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

## Artikel 12: Bijzondere bepalingen

### Tijdelijkheid van de huurovereenkomst

1. Partijen zijn deze huurovereenkomst aangegaan met het doel om huurder tijdelijk huisvesting ter beschikking te stellen en te doen doorstromen naar niet-tijdelijke huisvesting elders. Verhuurder zal daartoe de hem beschikbare middelen en bevoegdheden inzetten, waaronder, indien mogelijk, de verstrekking van een urgentieverklaring. Huurder is verplicht om mee te werken aan zijn doorstroming naar huisvesting elders en is gehouden een redelijk en in objectieve zin passend aanbod van niet-tijdelijke huisvesting elders te aanvaarden.
2. Huurder zal met het oog op het in artikel 12.1 bepaalde zich inschrijven als woningzoekende en zich daartoe in ieder geval aanmelden bij en inschrijven op de wachtlijsten van de in de provincie Friesland werkzame woningcorporaties. Huurder hoeft zich niet tot het zoeken van huisvesting in de provincie Friesland te beperken.
3. Verhuurder zorgt voor begeleiding bij het zoeken van en aanmelden voor een niet-tijdelijke woning elders. Verhuurder kan daarvoor een coach aanstellen die huurder zal begeleiden. Huurder werkt mee aan deze begeleiding en stelt aan verhuurder dan wel aan de door

verhuurder aangestelde coach de daartoe benodigde gegevens beschikbaar. Deze gegevens worden uitsluitend gebruikt voor het daarmee ingevolge dit artikel beoogde doel.

4. Verhuurder kan ook eigener beweging huisvesting elders aan huurder (doen) aanbieden.
5. Aan huurder aangeboden huisvesting elders dient in beginsel niet-tijdelijk te zijn. Indien evenwel bij het einde van de huurovereenkomst – hetzij vanwege het verstrijken van de bepaalde tijd, hetzij omdat deze vanwege het eindigen van de vergunning of het erfpachtrecht wordt beëindigd – geen niet-tijdelijke huisvesting voor huurder beschikbaar is, kan aangeboden huisvesting elders ook tijdelijk zijn. Het in artikel 12.3 bepaalde blijft in dat geval van toepassing.
6. Huurder is ermee bekend dat het gehuurde een zogeheten flexwoning is die uiterlijk op 31 oktober 2033 moet zijn verwijderd vanwege het eindigen van het erfpachtrecht van verhuurder op de locatie waarop het gehuurde is gelegen. Huurder is er voorts mee bekend dat het gehuurde is gelegen in of onderdeel uitmaakt van een gebouw dat op grond van een tijdelijke omgevingsvergunning is gerealiseerd en na afloop van de duur van deze omgevingsvergunning en dus uiterlijk op [datum] moet worden verwijderd (zie ook artikel 3.5).
7. In verband met het bepaalde in artikel 12.6 onderkent en aanvaardt huurder dat de huurovereenkomst hoe dan ook tijdig voor de eerste van beide in artikel 12.6 genoemde data moet zijn beëindigd om verhuurder in de gelegenheid te stellen om tijdig aan zijn verplichtingen uit hoofde van de erfpacht en de omgevingsvergunning te kunnen voldoen. Huurder onderkent en aanvaardt voorts dat verhuurder aldan niet in de gelegenheid zal zijn om het gehuurde nog langer aan huurder in gebruik te geven en door de grondeigenaar kan worden aangesproken op ontruiming van de locatie en daarmee van het gehuurde. Huurder erkent dat het in het hiervoor bedoelde geval naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn indien hij zich op huurbescherming zou beroepen.

#### Bijzondere gebruiks- en verbodsbepalingen

8. Het hebben, houden of toestaan van de aanwezigheid van honden, katten en overige huisdieren is niet toegestaan, tenzij daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is verkregen. Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.
9. Het is niet toegestaan om te roken in het gehuurde.
10. Het is, mede vanwege de constructie van de wanden van het gehuurde, niet toegestaan om zaken aan de muren van het gehuurde te bevestigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.
11. Het is huurder, mede vanwege de constructie van het gehuurde, de tijdelijkheid van de huurovereenkomst en de beoogde doorstroming, niet toegestaan om veranderingen of toevoegingen in, op of aan het gehuurde aan te brengen, daaronder begrepen het verven of behangen van de wanden van het gehuurde, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

#### Meubilering



12. Het gehuurde wordt bij aanvang van de huurovereenkomst door verhuurder gemeubileerd ter beschikking gesteld en daartoe voorzien van de in artikel 7.2 bedoelde zaken. Het is huurder niet toegestaan deze zaken uit het gehuurde te verwijderen of daaruit mee te nemen.
13. Onderhoud aan de in artikel 7.2 bedoelde zaken dat bij normaal gebruik daarvan door slijtage en veroudering noodzakelijk is, is de verantwoordelijkheid van verhuurder. Huurder is verplicht deze zaken op normale wijze te gebruiken en in goede staat worden onderhouden. Indien onderhoud, daaronder begrepen herstel of vervanging, noodzakelijk is als gevolg van incorrect gebruik, onachtzaamheid, nalatigheid, onreinheid of ruw handelen door huurder of personen waarvoor huurder verantwoordelijk is, komt dit onderhoud voor rekening van huurder. Schade aan voornoemde zaken dient door huurder onmiddellijk aan verhuurder te worden gemeld.

#### Controle en inspectie

14. Verhuurder is gerechtigd te controleren of huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 1, 2, 4.1 en 4.2 en 14.3 van de algemene bepalingen. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip – gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek – verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie. Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikellid, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt van € 100,-- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 1.000,--, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

Aldus opgemaakt en ondertekend in       voud

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

.....  
(naam Verhuurder)

.....  
(naam Huurder)

.....  
(handtekening Verhuurder)

.....  
(handtekening Huurder)

[   ]       plattegrond/tekening van het gehuurde

- [ ] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [ ] kopie van het energielabel/Energie-Index
- [ ] algemene bepalingen
- [ ] inventarislijst ter beschikking gestelde zaken

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de  
ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

.....  
Handtekening(en\*) huurder(s)