

PENSIONOVEREENKOMST / HOSPITACONTRACT – Villa Vredestein (2025)

Datum van ingang:

Locatie: Villa Vredestein, Driebergen

1. Partijen

Verhuurder (Hospita / Pensionhouder):

Naam: **Maxim Staal**

Adres: Villa Vredestein, Driebergen

Telefoon: **+31 6 25015299**

Pensiongast / Huurder:

Naam:

Geboortedatum:

Telefoon / E-mail:

2. Aard van de overeenkomst

Deze overeenkomst betreft **geen reguliere huurovereenkomst**, maar een **pension- of hospitaverhuurconstructie**.

De huurder bewoont een **kamer in de woning waar de verhuurder zelf ook woont**, met gedeeld gebruik van voorzieningen.

Daarom geldt een **lichter huurrecht** zoals bedoeld in **artikel 7:232 lid 2 BW**.

De huurder erkent hiermee dat de woning het **hoofdverblijf van de verhuurder** is.

3. Duur

Deze overeenkomst wordt aangegaan **voor bepaalde tijd van maximaal één jaar**, ingaande op en eindigend op

Na afloop vervalt de overeenkomst automatisch, tenzij beide partijen besluiten tot verlenging.

De eerste **negen maanden gelden als proefperiode**:

- Binnen deze periode kan de verhuurder de overeenkomst beëindigen met een opzegtermijn van **drie maanden**.
 - Na de proefperiode gelden de reguliere wettelijke regels voor beëindiging (art. 7:274 lid 4 BW).
-

4. Kamer en gebruik

De huurder krijgt het exclusieve gebruik van:

kamer nr., circa m² groot.

De volgende ruimten worden gedeeld met andere bewoners:

- keuken, badkamer, toilet, woonkamer en buitenruimte.

De kamer is bedoeld voor **maximaal één persoon**.

Bezoek of logees zijn toegestaan **alleen na overleg en toestemming van de verhuurder**.

5. Huurprijs en betaling

De totale maandprijs bedraagt € **550,00**.

Deze prijs is **inclusief** gas, water, elektriciteit, internet en overige woonlasten.

Er worden **geen aparte servicekosten** of voorschotten berekend.

De betaling dient **voor of uiterlijk op de 1e van iedere maand** te worden voldaan.

6. Borg

De huurder betaalt een **borgsom van € 550,00** bij aanvang van de overeenkomst.

De borg wordt binnen 14 dagen na vertrek teruggestort, mits het gehuurde in goede staat is achtergelaten en alle verplichtingen zijn nagekomen.

7. Gedragsregels en leefomgeving

1. Er geldt een **stilteperiode tussen 22:00 en 07:00 uur**.
 2. Roken, drugs en open vuur zijn verboden binnen het pand.
 3. Huisdieren zijn niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming.
 4. De huurder gaat zorgvuldig om met inventaris en gedeelde ruimtes.
 5. Overlast of schade door nalatigheid kan leiden tot beëindiging van de overeenkomst.
 6. De brandmelders en blusmiddelen moeten te allen tijde functioneel blijven.
-

8. Veiligheid & meldpunt

De woning is voorzien van **rookmelders conform Bouwbesluit 2012 art. 6.21**.

Bij gebreken, overlast of calamiteiten kan contact worden opgenomen met:

 **Maxim Staal – +31 6 25015299**

 **villavredestein@gmail.com**

9. Onderhoud

De verhuurder is verantwoordelijk voor groot onderhoud en veiligheid.

De huurder is verantwoordelijk voor klein dagelijks onderhoud en schoonmaak van de eigen kamer.

Gedeelde ruimtes worden volgens het schoonmaakrooster in overleg onderhouden.

10. Beëindiging

Beide partijen kunnen deze overeenkomst beëindigen met een opzegtermijn van **één maand**.

De verhuurder mag tijdens de eerste negen maanden beëindigen met een opzegtermijn van **drie maanden**.

De huurder levert de kamer schoon en compleet op.

Na controle ontvangt de huurder de borg retour.

11. Slotbepalingen

- Partijen verklaren de inhoud van dit contract te begrijpen en na te leven.
 - Op deze overeenkomst is het **Nederlandse recht** van toepassing.
 - Geschillen worden, indien nodig, voorgelegd aan de **kantonrechter te Utrecht**.
-

Aldus overeengekomen te Driebergen op

Verhuurder/ Hospita

Naam: Maxim Staal

Pension gast/ Huurder

Naam:

Handtekening: _____ Handtekening: _____

Bijlagen

1. Huisregels Villa Vredestein
2. Inspectieformulier en foto's bij aanvang
3. Kopie legitimatie huurder

Huisregels 2025

1. Over Villa Vredestein

Villa Vredestein is een woonhuis waar rust, verantwoordelijkheid en respect de basis vormen.

Bewoners krijgen de ruimte om te studeren, te wonen en zich te ontwikkelen in een prettige, veilige omgeving.

De beheerder streeft naar een balans tussen vrijheid en gezamenlijke zorg voor de woning.

Iedere bewoner draagt actief bij aan orde, netheid en een goede sfeer.

2. Gedrag en Samenleven

- Behandel elkaar met respect, ongeacht achtergrond, geslacht of overtuiging.
- Gebruik gemeenschappelijke ruimtes (keuken, woonkamer, badkamer) op een manier die rekening houdt met anderen.
- Houd de toon vriendelijk en volwassen — conflicten bespreek je rustig, nooit via berichten of roddels.

3. Rust en Geluid

- Tussen **22:00 – 07:00 uur** geldt **geluidsstilte** in en rond het huis.
- Hard praten, muziek, feestjes of bezoek dat geluidsoverlast veroorzaakt is niet toegestaan.
- Overtreding wordt direct gemeld aan de beheerder.

4. Bezoek en Logees

- Bezoek is welkom overdag.
- **Logeren is niet toegestaan** zonder voorafgaande toestemming van de beheerder.
- Elke overnachting zonder melding wordt beschouwd als overtreding van de huisregels.

5. Schoonmaak en Hygiëne

- Volg het schoonmaakrooster en voer je toegewezen taken tijdig uit.
- Laat gedeelde ruimtes altijd netjes achter.
- Afval wordt gescheiden volgens de richtlijnen (plastic, papier, rest, GFT).
- Insecten, schimmel of stank door nalatigheid zijn de verantwoordelijkheid van de bewoner.

6. Veiligheid

- **Brandmelders** zijn verplicht aanwezig — test ze maandelijks.
- Vluchtwegen, trappen en gangen blijven te allen tijde vrij van spullen.
- Gebruik alleen goedgekeurde elektrische apparaten.
- Open vuur, kaarsen en roken in huis zijn niet toegestaan.

7. Betalingen

- De **huur bedraagt € 550 per maand**, inclusief nutsvoorzieningen en internet.
- De betaling dient **voor of op de 1e van de maand** te zijn voldaan.
- Er worden **geen servicekosten of voorschotten** apart in rekening gebracht.

8. Onderhoud en Schade

- Meld schade of defecten direct via de app of bij de beheerder.
- Kleine schade door nalatigheid wordt verhaald op de huurder.
- Bewoners houden hun kamer in goede staat; regelmatige inspectie kan plaatsvinden.

9. Communicatie & Overlast

- Vragen, meldingen of overlast meld je via de app of telefonisch bij:

Beheerder Maxim Staal — +31 6 250 152 99

- Noodsituaties meld je onmiddellijk telefonisch.
- Herhaaldelijke overtredingen kunnen leiden tot beëindiging van het huurcontract.

10. Slotbepaling

Met het tekenen van het huurcontract verklaart de huurder deze regels te hebben gelezen en te respecteren.

Verhuurder/ Hospita

Naam: Maxim Staal

Pension gast/ Huurder

Naam:

Handtekening: _____ Handtekening: _____

Inspectieformulier – Villa Vredestein

Deel 1: Algemene gegevens

Kamer: _____

Naam huurder: _____

Datum inspectie: _____

Inspecteur/beheerder: _____

Deel 2: Controlelijst

Categorie	Controlepunt	In orde (✓)	Opmerking
Algemeen	Kamer schoon & opgeruimd	<input type="checkbox"/>	
	Vloer/muren zonder schade	<input type="checkbox"/>	
	Meubilair compleet & onbeschadigd	<input type="checkbox"/>	
Keuken	Werkblad schoon	<input type="checkbox"/>	
	Afval correct gescheiden	<input type="checkbox"/>	
Badkamer/Toilet	Sanitair schoon	<input type="checkbox"/>	
	Geen kalkaanslag/schimmel	<input type="checkbox"/>	
Veiligheid	Rookmelder werkt	<input type="checkbox"/>	
	Geen brandgevaarlijke apparaten	<input type="checkbox"/>	

Eindbeoordeling

Alles in orde/ Opmerkingen: _____

Handtekeningen:

Huurder _____ Beheerder _____