**Voorbeeld huurcontract appartement**

*De ondergetekenden:*

(Naam verhuurder) gevestigd aan de (Straat en huisnummer verhuurder), (postcode en Plaats verhuurder) rechtsgeldig vertegenwoordigd door (Naam vertegenwoordiger van de verhuurder), hierna te noemen ‘verhuurder’,

en

(Naam huurder), geboren op (geboortedatum, te Geboorteplaats), BSN (BSN nummer), wonende aan de (Straat en huisnummer huurder), (postcode en Plaats), hierna te noemen ‘huurder’;

Verhuurder en huurder hierna gezamenlijk te noemen ‘partijen’.

*zijn met elkaar een huurcontract aangegaan, waarvan de voorwaarden en bepalingen als volgt zijn opgenomen:*

**Artikel 1. Verhuur van het appartement**

1.1 De verhuurder verhuurt aan de huurder het appartement gelegen aan [adres appartement] (hierna te noemen: "het gehuurde"), voor de periode van [periode huurovereenkomst], aanvangende op [datum aanvang huurovereenkomst].

1.2 Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

1.3 Het gehuurde wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt bij aanvang van de huurovereenkomst.

**Artikel 2. Huurprijs en betaling**

2.1 De huurprijs bedraagt [huurprijs] per maand.

2.2 De huurprijs dient uiterlijk op de eerste dag van elke maand te worden betaald op rekeningnummer [rekeningnummer verhuurder].

2.3 Indien de huurder in gebreke blijft met de betaling van de huurprijs, is de verhuurder gerechtigd de huurder schriftelijk aan te manen en de wettelijke rente in rekening te brengen.

2.4 Indien de huurder ook na aanmaning in gebreke blijft met de betaling van de huurprijs, is de verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.

**Artikel 3. Servicekosten**

3.1 Naast de huurprijs is de huurder maandelijks servicekosten verschuldigd van [servicekosten].

3.2 Onder de servicekosten worden verstaan: [omschrijving servicekosten].

3.3 De verhuurder is gerechtigd de servicekosten jaarlijks te wijzigen. De wijziging van de servicekosten wordt schriftelijk aan de huurder medegedeeld.

**Artikel 4. Waarborgsom**

4.1 Bij aanvang van de huurovereenkomst stelt de huurder een waarborgsom ter hoogte van [waarborgsom] beschikbaar aan de verhuurder.

4.2 De waarborgsom dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de huurder uit hoofde van de huurovereenkomst.

4.3 De waarborgsom wordt uiterlijk binnen één maand na beëindiging van de huurovereenkomst aan de huurder terugbetaald, onder aftrek van eventueel verschuldigde huurpenningen en/of schadevergoeding.

**Artikel 5. Onderhoud**

5.1 Het onderhoud van het gehuurde komt voor rekening van de verhuurder, tenzij het onderhoud betrekking heeft op klein dagelijks onderhoud. Onder klein dagelijks onderhoud wordt verstaan: het vervangen van lampen en zekeringen, het ontstoppen van gootstenen en afvoeren, het gangbaar houden van scharnieren, sloten en grendels, en het schoonhouden van de gehuurde ruimte.

5.2 De huurder is verplicht om de verhuurder onmiddellijk in kennis te stellen van gebreken aan het gehuurde die niet onder het klein dagelijks onderhoud vallen. De verhuurder zal de gebreken zo spoedig mogelijk verhelpen, tenzij de verhuurder aantoont dat het verhelpen van de gebreken niet nodig is of dat de gebreken door de huurder zijn veroorzaakt.

5.3 Indien het verhelpen van gebreken niet binnen een redelijke termijn mogelijk is, heeft de huurder het recht om de huurprijs evenredig te verminderen, totdat de gebreken zijn verholpen.

5.4 Indien het verhelpen van gebreken niet binnen een redelijke termijn mogelijk is, en deze gebreken het woongenot ernstig beperken, heeft de huurder het recht om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.

**Artikel 6. Gebruik van het gehuurde**

6.1 De huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.

6.2 De huurder is verplicht om het gehuurde als een goed huurder te gebruiken. Dit houdt onder meer in dat de huurder het gehuurde schoon en opgeruimd zal houden en geen overlast zal veroorzaken voor omwonenden.

6.3 Het is de huurder niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder veranderingen aan te brengen in het gehuurde.

6.4 De huurder zal ervoor zorgen dat anderen dan de huurder, huisgenoten en gezinsleden geen overlast veroorzaken aan omwonenden.

6.5 Het is de huurder niet toegestaan om in het gehuurde een hennepkwekerij of andere illegale activiteiten te houden of toe te staan. Bij overtreding van deze bepaling heeft de verhuurder het recht om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.

**Artikel 7: Rechten en plichten huurder**

7.1 De huurder heeft het recht het gehuurde te gebruiken als een goede bewoner.

7.2 De huurder is verplicht het gehuurde overeenkomstig de bestemming te gebruiken en geen veranderingen aan te brengen in de indeling of de constructie van het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

7.3 De huurder is verplicht het gehuurde in goede staat te houden en tijdig kleine reparaties en herstellingen uit te voeren.

7.4 De huurder is verplicht de verhuurder onmiddellijk op de hoogte te stellen van eventuele gebreken of defecten aan het gehuurde.

7.5 De huurder is verplicht de verhuurder toegang te verschaffen tot het gehuurde voor inspectie, reparatie, onderhoud of andere redenen.

7.6 De huurder is verplicht om de huurprijs en eventuele bijkomende kosten tijdig en volledig te betalen.

7.7 De huurder is aansprakelijk voor alle schade die door hem of zijn gasten aan het gehuurde wordt toegebracht, tenzij de huurder aantoont dat de schade niet aan hem is toe te rekenen.

7.8 De huurder mag het gehuurde niet onderverhuren, noch aan anderen in gebruik geven, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

7.9 De huurder is verplicht bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde schoon en in goede staat op te leveren, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.

7.10 Bij overtreding van de bepalingen van deze overeenkomst is de huurder aansprakelijk voor alle schade die de verhuurder hierdoor lijdt, zowel direct als indirect.

**Artikel 8: Rechten en plichten verhuurder**

8.1 De verhuurder heeft het recht om het gehuurde te betreden voor inspectie, reparatie en onderhoud. De verhuurder zal de huurder hiervan tijdig op de hoogte stellen, tenzij er sprake is van een noodgeval.

8.2 De verhuurder zal zich inspannen om ervoor te zorgen dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en dat alle noodzakelijke reparaties en onderhoudswerkzaamheden tijdig worden uitgevoerd.

8.3 De verhuurder zal ervoor zorgen dat de huurder het rustig genot van het gehuurde kan hebben, zonder onnodige hinder of overlast van derden.

8.4 De verhuurder is verantwoordelijk voor het afsluiten van een woonhuisverzekering voor het gehuurde.

8.5 De verhuurder zal de huurder tijdig op de hoogte stellen van wijzigingen in de huurprijs of andere belangrijke zaken met betrekking tot het gehuurde.

8.6 De verhuurder zal zich houden aan alle wettelijke verplichtingen met betrekking tot de verhuur van het gehuurde.

8.7 De verhuurder heeft het recht om de huurovereenkomst te ontbinden als de huurder zich niet aan zijn verplichtingen houdt of als er sprake is van overlast of onrechtmatig gebruik van het gehuurde.

8.8 De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die de huurder lijdt als gevolg van overmacht, zoals brand, storm of inbraak.

8.9 De verhuurder heeft het recht om de huurprijs jaarlijks te verhogen conform de wettelijke bepalingen. De verhuurder zal de huurder tijdig op de hoogte stellen van de verhoging.

**Artikel 9. Verbouwingen en veranderingen**

9.1 Het is de huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder veranderingen of verbouwingen aan het gehuurde aan te brengen.

9.2 Indien de verhuurder toestemming verleent voor veranderingen of verbouwingen, dan komen de kosten daarvan voor rekening van de huurder.

9.3 De huurder is verplicht om bij het einde van de huurovereenkomst de door hem aangebrachte veranderingen of verbouwingen ongedaan te maken, tenzij de verhuurder schriftelijk akkoord gaat met het behoud daarvan.

**Artikel 10. Overlast**

10.1 De huurder zal geen overlast veroorzaken voor de medebewoners van het complex en de omgeving.

10.2 De verhuurder kan de huurovereenkomst ontbinden als de huurder herhaaldelijk overlast veroorzaakt, ondanks waarschuwingen van de verhuurder.

**Artikel 11. Opzegging en beëindiging van de huurovereenkomst**

11.1 De huurovereenkomst wordt in principe aangegaan voor minimaal een jaar, ingaande per ……... De huurder kan de huurovereenkomst opzeggen door middel van een aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.

11.2 De verhuurder kan de huurovereenkomst opzeggen indien de huurder zich niet aan de bepalingen van deze huurovereenkomst houdt, nadat de verhuurder de huurder schriftelijk heeft gewaarschuwd en de huurder de gelegenheid heeft gehad om binnen redelijke termijn zijn verplichtingen na te komen.

11.3 Bij beëindiging van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd aan de verhuurder op te leveren.

**Artikel 12. Geschillen**

12.1 Geschillen tussen de huurder en de verhuurder zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

**Artikel 13. Toepasselijk recht**

13.1 Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te (Plaats) op (datum)

De verhuurder, De huurder,

Handtekening verhuurder Handtekening huurder