KAMERHUURCONTRACT

Ondergetekenden

Naam	: **M.C.H. Becker**
Adres	: **Scharnerweg 28**
Postcode/woonplaats	: **6224 JH Maastricht**
Telefoon	: **06-52232183**

Hierna aangeduid als 'verhuurder',

en

Naam	: **Raf M. Backes**
Geboren op dd.	: **03-05-2006**
BSN nummer	: **261399093**
Telefoon	: **06-13554797**
Email:	: **rafbackes@gmail.com**
Tel ouders	: **wsback22@gmail.com**

hierna aangeduid als 'huurder', komen het volgende overeen:

ART. 1. DE WOONRUIMTE

Art. 1.1
Verhuurder verhuurt aan huurder de/~~het~~: **kale/gestoffeerde/gemeubileerde studentenkamer** (no: **2**) in het pand gelegen aan **Scharnerweg 74, 6224 JH, teMaastricht** om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder zelf en verleent daarbij aan de huurder de bevoegdheid tot medegebruik van de navolgende zich in genoemd pand bevindende gemeenschappelijke ruimten t.w.: **hal, 2x badkamer, toilet / keuken.**

ART. 2. DE DUUR VAN DE OVEREENKOMST

(De onderstaande artikelen (2.1.I-2.4.I zijn van toepassing op de overeenkomst voor onbepaalde tijd)

~~**Art. 2.1.I**~~
~~De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, ingaande op dd.: .....~~

~~**Art. 2.2.I**~~
~~1. De opzegtermijn voor de huurder bedraagt één maand.~~
~~2. De huurder kan de overeenkomst slechts opzeggen tegen de eerste dag van de kalendermaand.~~
~~3. De opzegging door de huurder moet geschieden bij de deurwaarders exploit of aangetekende brief.~~

~~**Art. 2.3.I**~~
~~1. De door de verhuurder in acht te nemen opzegtermijn bedraagt 3 maanden; voor elk jaar dat de huurovereenkomst heeft geduurd wordt deze termijn met één maand verlengd, tot ten hoogste 6 maanden.~~
~~2. De verhuurder kan de overeenkomst slechts ontzeggen tegen de eerste dag van de kalendermaand.~~
~~**Art. 2.4.I**~~
~~De overeenkomst kan, al dan niet met onmiddellijke ingang, worden beëindigd met wederzijds goedvinden. Op de beëindiging met wederzijds goedvinden zijn de artikelen 2.2.I en 2.3.I niet van toepassing.(De onderstaande artikelen zijn van toepassing op de huurovereenkomst voor bepaalde tijd)~~

Art. 2.1.II
De overeenkomst geldt voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van: **12 maanden**,
ingaande op dd.: **01-02-2026**
en eindigend op dd. **31-01-2027**

Art. 2.2.II

Paraaf

De overeenkomst eindigt niet vanzelf wanneer de in artikel 2.1.II vermelde bepaalde tijd verstreken is; zij moet, indien beëindiging wordt beoogd, worden opgezegd. Behoudens opzegging loopt de overeenkomst vanaf het moment dat de in artikel 2.1.II vermelde bepaalde tijd verstreken is voor een onbepaalde tijd door.

Art. 2.3.II

1. De opzegtermijn voor de huurder bedraagt **één maand.**
2. De huurder kan de overeenkomst slechts opzeggen vóór de eerste dag van een kalendermaand met in achtneming de wettelijke termijn. Opzegging tegen een dag vallend vóór het verstrijken van de in artikel 2.1.II vermelde bepaalde tijd is niet mogelijk.
3. Wanneer huurder de overeenkomst vroegtijdig beëindigd, binnen minimale huurtermijn, zullen de kosten voor wederverhuur verhaald worden op de huurder. De kosten hiervoor zijn € 200,00 incl. BTW. De vroegtijdige beëindiging kan alleen wanneer de verhuurder hiermee akkoord is.
4. De opzegging door de verhuurder moet geschieden bij de deurwaarder exploit of aangetekende brief.
5. De verhuurder dient bij de opzegging te vermelden op welke (wettelijke) grond of gronden wordt opgezegd. Tevens dient hij de huurder te verzoeken om binnen zes weken schriftelijk mede te delenof hij (huurder) al dan niet toestemt in de beëindiging van de overeenkomst.
6. Opzegging dient te geschieden bij verhuurder. Dit kan per email naar **maud@brmmaastricht.nl.**

Art. 2.4.II

De overeenkomst kan, al dan niet met onmiddellijke ingang, worden beëindigd met wederzijds goedvinden. Op de beëindiging met wederzijds goedvinden zijn de artikelen 2.2.II-2.3.II niet van toepassing. Huurder kan tussentijds enkel de huurovereenkomst opzeggen wanneer dit overeen is gekomen met de verhuurder.

(NB: In bepaalde gevallen kan een huurovereenkomst worden voortgezet, ondanks dat de huurperiode als bepaald in art. 2.1.II is verstreken. Een en ander als gevolg van huur bescherm regels.)

ART. 3. HUURPRIJS EN OVERIGE KOSTEN

Art. 3.1

1. De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huur: **€ 415,- inclusief.**
   Zegge: **vierhonderdvijftien** euro per maand.
2. Als voorschot op de kosten van de bijkomende leveringen en diensten is de huurder per maand aan de verhuurder verschuldigd: **€ 70,-** zegge: zeventig euro per maand.
   Welk bedrag in de huurprijs als genoemd in lid 1 is **inbegrepen.**

Art. 3.2

De bijkomende leveringen en diensten zijn (aankruisen hetgeen van toepassing is):

* *gas*
* *water*
* *elektriciteit*
* *verwarming*
* *vastrecht energie*
* *verontreinigingsheffing cq. zuiveringslast (eigenaarsdeel)*
* *onderhoud groenvoorziening*
* *verlichting van de gemeenschappelijke ruimtes*
* *ter beschikking stellen koelkast/gasfornuis*
* *CAI (Centrale Antenne-Installatie)*
* *ter beschikking stellen en onderhoud van – niet met een c.v. -installatie gecombineerde – boiler/ geiser*
* *administratieve werkzaamheden verband houdende met de bijkomende leveringen en diensten (administratiekosten)*
* *internet*

Paraaf

Art. 3.3

1. De door de verhuurder aan de huurder aan rekening te brengen vergoedingen voor de bijkomende leveringen en diensten als bedoeld in artikel 3.2 dienen in overeenstemming te zijn met de kosten welke voor de verhuurder aan het verschaffen van deze bijkomende voorzieningen zijn verbonden.
2. De verhuurder dient de huurder elk jaar een jaar overzicht te geven van de in rekening gebrachte kosten als bedoeld in lid 1, in welk overzicht die kosten per bijkomende levering of dienst dienen te worden gespecificeerd en waarin tevens de wijze van hun berekening dient te worden aangegeven. Dit overzicht moet worden verstrekt uiterlijk vier maanden na het verstrijken van het tijdvlak van twaalf maanden waarop het betrekking heeft. Bij beëindiging van de huurovereenkomst dient een zelfde overzicht, betrekking hebben op het tijdvlak dat is verstreken sinds het einde van het tijdvlak waarover laatstelijk een overzicht is verstrekt, aan de huurder te worden gegeven. Het dient uiterlijk zestien maanden na het einde van het tijdvlak waarover laatstelijk een overzicht is verstrekt in het bezit van de (gewezen) huurder te zijn.

De verhuurder dient de bedoelde overzichten aan de huurder te doen toekomen onder opgaaf van een berekening aan de huurder van het door deze te veel/te weinig betaalde.

Art 3.4

1. De kale huurprijs zijnde de huurprijs als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 minus de kosten voor de bijkomende leveringen en diensten als bedoeld in artikel 3.1 lid 2 zal jaarlijks, voor het eerst per **1 juli 2026**, worden verhoogd met het jaarlijks door de overheid vast te stellen huurverhoging percentage. De verhuurder kondigt deze verhoging ten minste één maand van te voren aan onder vermelding Van de geldende huurprijs, het percentage waarmee deze huurprijs wordt verhoogd en de huurprijs zoals deze na de verhoging zal zijn.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel komt aan de verhuurder en de huurderde (wettelijke) bevoegdheid toe om gedurende het eerste jaar na de datum van ingang van deze overeenkomst eenmaal, en vervolgens jaarlijks, een voorstel tot aanpassing van de ingevolge artikel 3.1, juncto het eerste lid van dit artikel geldende huurprijs te doen.

Art. 3.5

De huurder zal de huurprijs bij vooruit betaling vóór de eerste dag van elke maand voldoen door overmaking op:

IBAN	: **NL47RABO0115035680**
Ten name van	: **S.L.J. Becker**
Onder vermelding van	: **Huur kamer 2 S74**
IBIC	: **RABONL2U**

Bij te late betaling van de huur, door de huurder, zal voor iedere dag dat er te laat wordt betaald een bedrag in rekening worden gebracht bij de huurder van € 10,-.

Art. 3.6

1. Tot zekerheid van de correcte nakoming van de uit deze overeenkomst voor hem/haar voortvloeiende verplichtingen betaalt de huurder bij ondertekening van deze overeenkomst, tegen ontvangst van een bewijs van betaling, aan de verhuurder een waarborgsom ten bedragen van: **€ 450,-**Zegge:**VIERHONDERDVIJFTIG** euro.
   De verhuurder betaalt deze waarborgsom aan het einde van de huur terug, tenzij hij ingevolge het bepaalde in het volgende lid tot gehele of gedeeltelijke inhouding bevoegd is.
2. Eventuele door de huurder betaalde schadevergoedingen, waaronder onder meer begrepen vergoedingen verschuldigd ter zake van niet-correcte oplevering van het gehuurde, alsmede van vervallen huurtermijnen, welke door de huurder niet zijn voldaan, zullen op de waarborgsom worden ingehouden.
3. De waarborgsom geldt niet als huurbetaling, derhalve ook niet als betaling van de huurprijs die is verschuldigd voor het huurgenot gedurende het tijdvlak van één maand voorafgaande aan het eindigen van de huur.

Paraaf

ART. 4. STAAT EN GEBRUIK

Art. 4.1
Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder zelf.
Uitsluitend wanneer de verhuurder daar in schriftelijk toestemt, mag de huurder het gehuurde (mede) door een ander dan hem zelf laten gebruiken.

Art. 4.2
De huurder is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder niet bevoegd zijn huur aan een ander af te staan of het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren.

Art. 4.3
Door ondertekening van het huurcontract wordt de huurder geacht het gehuurde en al wat daartoe behoort in goede staat te hebben aanvaard, voor zover hij/zij niet binnen veertien dagen na de aanvang van de huur de verhuurder schriftelijk melding doet van tekortkomingen in de staat van onderhoud ervan.

Art 4.4
Het is de huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de verhuurder veranderingen in, aan, op of bij het gehuurde aan te brengen. Als veranderingen worden niet alleen aangemerkt wijzigingen zoals ontstaan door het verbouwen van het gehuurde, door het wegbreken van enig onderdeel ervan of door het aanbrengen van zekere onderdelen (bijv. scheidingswanden), maar ook wijzigingen in de kleur van het buiten- en/of binnenverfwerk van wanden, deuren, kozijnen en dergelijke. Een aansluiting op een CAI installatie en/of op één of meer door de at home geboden communicatie voorzieningen (telefoon en dergelijke) dienst/dienen uitsluitend met toestemming van de verhuurder te worden aangelegd.

Art. 4.5
De huurder dient het gehuurde bij het eindigen van de huur in oorspronkelijke staat op te leveren. Hetgeen met schriftelijke toestemming van de verhuurder in het gehuurde is aangebracht, weggebroken of anderszins is veranderd zal, tenzij bij het verlening van die toestemming anders is overeengekomen, door de huurder in stand mogen worden gelaten, zonder dat hij daarvoor enige vergoeding van de verhuurder kan vorderen.

Art. 4.6
Het houden van huisdieren in het gehuurde is slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de verhuurder en, indien er in het pand waarin het gehuurde zich bevindt één of meer andere verhuurde woonruimten zijn, met toestemming van de huurder(s) daarvan.

Art. 4.7
De huurder verplicht zich om aan de verhuurder, aan medebewoners van het pand waarin het gehuurde zich bevindt en aan omwonenden geen overlast of hinder te bezorgen, noch door eigen gedrag of dat van eventueel, met toestemming van de verhuurder, in het gehuurde aanwezige huisdieren, noch door het gedrag van bezoekers en/of personen die met zijn (huurders) toestemming in het gehuurde te verblijven.

Art. 4.8
De huurder is verplicht het gehuurde goed schoon te houden en het netjes te bewonen en te gebruiken, alsmede eventueel noodzakelijke aanwijzingen van de verhuurder omtrent het (weer) in zuivere staat te brengen of houden van het gehuurde op te volgen.

Art. 4.9
Keuken(s) en sanitaire voorzieningen e.d., die bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik door de bewoners van het pand waarin het gehuurde zich bevindt, dienen door de huurder in onderling overleg met die bewoners te worden schoongehouden.

Art. 4.10
De huurder is verplicht de schade te vergoeden die het gevolg is van nalatigheid, slordigheid en/of ruwe bewoning van het gehuurde door hem-/haarzelf of door personen die door hem/haar in het gehuurde zijn toegelaten. Door de verhuurder te maken kosten van herstel van schade in

Paraaf

gemeenschappelijke ruimten of aan gemeenschappelijke installaties kunnen voor rekening van de gezamenlijke gebruikers ervan worden gebracht, indien de beschadigder(s) niet is/zijn aan te wijzen.

Art. 4.11
De huurder heeft zorg te dragen voor en de kosten te dragen van de navolgende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden (m.b.t. de gehuurde kamer):

a. schilder-, behang-, wit- en sauswerk binnen de woonruimte;
b. het vervangen van gebroken of beschadigde ruimtes;
c. het onderhouden, repareren en eventueel vervangen van hang- en sluitwerk (deurkrukken, sloten e.d.), schakelaars, contactdozen, deurbel e.d.;
d. het vernieuwen van zekeringen (stoppen) en lampen;
e. het schoonmaken, ontstoppen en repareren van closetten, stortbakken, wastafels, gootstenen, douches, putten en goten;

Art. 4.12

1. De verhuurder is verplicht alle noodzakelijke, niet ingevolge art. 4.11 voor rekening van de huurder komende, onderhouds- en reparatiewerkzaamheden te (doen) verrichten, althans voor zover deze nodig zijn geworden door nalatigheid, slordigheid en/of ruwe behandeling van de zijde van de huurder.
2. De huurder verplicht zich om aan de verhuurder tijdig melding te doen van voor rekening van deze (verhuurder) komende noodzakelijke reparaties en van tekortkomingen in het onderhoud van het gehuurde.

Art. 4.13
De huurder is verplicht de verhuurder toe te staan om te periodieke inspectie van de woonruimte, ter verrichting van onderhouds- of reparatiewerkzaamheden, in geval van calamiteiten of andere bijzondere omstandigheden het gehuurde te betreden.
De verhuurder dient zijn komst tijdig te melden en het tijdstip daarvan in overleg met de huurder vast te stellen. Indien de omstandigheden een onverwijld dan wel op zeer korte termijn optreden van de verhuurder vereisen en melding en/of overleg zoals hiervoor bedoeld daardoor niet mogelijk is/zijn, is de verhuurder gerechtigd het gehuurde zonder voorafgaande afspraak te betreden.

Art. 4.14
De huurder is verplicht om, zo hij ten tijde van het tot stand komen van deze overeenkomst niet tegen wettelijke aansprakelijkheid verzekert mocht zijn, zo spoedig mogelijk een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Art. 4.15 (alleen van toepassing indien er meer dan één huurder is)
De huurders zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Art. 4.16
Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, welke voor de verhuurder voortvloeien uit één of meer tekortkomingen van de huurder in de nakoming van zijn contractuele verplichtingen en/of uit enige jegens hem (verhuurder) gepleegde onrechtmatige daad, zijn voor rekening van de huurder.

Art 4.17
De huurder verklaart bij aanvang van de huur te hebben ontvangen:

- sleutel voordeur pand **(1x)**
- sleutel voordeur kamer **(1x)**

.....

Tevens dient de huurder de volgende punten na te leven:

- **Algemene ruimtes schoonhouden met andere huurders,**
- **Geen spullen in kelder of berging,**
- **Verhuurder/beheerder heeft een reserve sleutel van kamer en voordeur,enkel in geval van calamiteiten.(daarbij zal huurder op de hoogte gesteld worden binnen 24uur)**

Art. 5 EXTRA VOORWAARDEN

Voorts is tussen verhuurder en de huurder overeengekomen:

- Geen huisdieren toegestaan
- Geen extra grote ijskasten en kookplaten plaatsen op de kamer.
- Er kan doorgeschoven worden naar een andere kamer mits hiervoor een ander wordt gezocht.
- Bij beëindiging van het huurcontract zal er een check out plaatsvinden. (eind inspectie)
- Huurder neemt alle verantwoording op zich voor eventuele zaken welke hij van de vorige huurder heeft overgenomen. D.w.z. overgenomen meubels, vloerbedekking en andere goederen zijn eigendom van de nieuwe huurder en dienen verwijderd te worden aan het einde van de overeenkomst tenzij anders overeengekomen met een nieuwe huurder.
- De kamer dient leeg opgeleverd te worden aan het eind van de overeenkomst.
- Alle spullen en goederen die in eigendom zijn van de huurder en die zich bevinden in de gemeenschappelijke ruimten dienen verwijderd te zijn bij het beëindigen van de overeenkomst.
- Huisvuil niet te lang verzamelen en op tijd aan bieden aan de Gemeentelijke ophaaldienst volgens de regels van de Gemeente. Speciale rode vuilniszakken zijn te koop bij iedere supermarkt.
- Roken is niet toegestaan op de kamer
- Indien blijkt dat huurder op welke manier dan ook betrokken is bij het handelen of gebruiken van verdovende en/of stimulerende middelen in de ruimste zin van het woord en/of andere illegale praktijken, wordt deze overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbonden. Indien de huurder in strijd handelt met het in dit artikel voornoemde ontstaat de verplichting van de huurder tot het betalen van een direct opeisbare, niet voor gerechtelijke matiging vatbare boetesom van 25,- per dag dat de overtreding voortduurt.

Aldus in tweevoud opgemaakt: 4-2-26

Huurder(s)	**Verhuurder**
Plaats, Raf Backes	Plaats Maastricht, Maud Becker
Handtekening Raf Backes	Handtekening

Paraaf