

TIJDELIJKE HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE  
**EX ARTIKEL 15 LEEGSTANDSWET**

De ondergetekenden:

**«RegBedr001»**

gevestigd te «RegBedr021» aan de «RegBedr019»,  
deel uitmakend van Stichting de Alliantie, statutair gevestigd te Hilversum,  
hierna te noemen: "verhuurder",

en

«HContr015», geboortedatum: «HContr010» en «MContr015» en **Fout! Testvoorwaarde ontbreekt.**

hierna en te noemen: "huurder"

PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING DAT:

1. huurder ermee bekend is, dat de hierna te noemen woning binnen een afzienbare termijn door verhuurder zal worden gesloopt of ingrijpend zal worden verbeterd;
2. verhuurder tot aan het moment van sloop/verbetering die woning tijdelijk aan huurder wenst te verhuren, gelijk huurder deze woning tijdelijk wenst te huren van verhuurder;
3. dat het College van Burgemeester en Wethouders op basis van de Leegstandwet een vergunning kan verlenen voor tijdelijke verhuur van woonruimte voor de duur van maximaal twee jaren en deze nadien verlengd kan worden met telkens een jaar. Daarbij geldt dat de vergunning, inclusief verlengingen, niet langer zal duren dan 7 jaren;
4. voor de hierna te noemen woning door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente **[vul betreffende gemeente in]** van verhuurder een vergunning (kenmerk **[vul kenmerk in]** d.d. **[vul afdigfte datum vergunning in]**) is verleend tot het aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst als bedoeld in artikel 15 van de Leegstandwet;
5. de vergunning door het College van B&W is verleend voor de periode aanvangende op **[vul begindatum vergunning in]**. Behoudens verlenging eindigt de vergunning op **[vul einddatum vergunning in]**;
6. dat deze huurovereenkomst, conform artikel 15 lid 8 van de leegstandwet, eindigt op het moment dat de verleende vergunning zijn geldigheid verliest. Dat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is dat deze huurovereenkomst nadien door partijen wordt voortgezet;
7. krachtens de vergunning de huurprijs van de hierna te noemen woning niet meer dan **[vul maximale huurprijs in (zie vergunning)]** per maand mag bedragen;
8. op de te sluiten huurovereenkomst de artikelen 206 lid 3, 232, 242, 269 lid 1 en 2, 270, 271 leden 4 tot en met 8, 272 tot en met 277, 278 leden 1 en 2 en 281 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek – de huurbescherming betreffend - niet van toepassing zijn;

9. op de te sluiten huurovereenkomst voorts de dwingende bepalingen uit de Leegstandwet van toepassing zijn;
10. huurder en verhuurder zullen bij de uitoefening van hun wederzijdse rechten uit deze overeenkomst rekening houden met de omstandigheid dat het gehuurde binnen afzienbare termijn wordt gesloopt/ingrijpend verbeterd;
11. huurder ermee bekend is dat verhuurder, om schrijnende situaties bij het einde van de huur/de bewoning te voorkomen, uitsluitend tijdelijke huurovereenkomsten aangaat met personen die geen (minderjarige) kinderen hebben;
12. huurder ermee bekend is, dat hij bij beëindiging cq. het eindigen van deze overeenkomst geen aanspraak kan maken op (vervangende) woonruimte dan wel op een verhuiskostenvergoeding (de artikelen 7:220 leden 5 en 6 en 275 BW zijn ondermeer niet van toepassing) noch op hetgeen is vastgelegd cq. voortvloeit uit een eventueel aanwezig protocol herstructurering en/of sociaal statuut dan wel een andere (vergelijkbare) regeling;
13. de huurder de redelijkheid van de door de Alliantie uit te voeren werkzaamheden erkent en bij voorbaat instemt met de (renovatie)plannen, hij zal gedogen dat de Alliantie de werkzaamheden uitvoert en daaraan (actief) medewerking verlenen;
14. partijen de redelijkheid van deze overwegingen onderschrijven en doen deze onderdeel maken van de overeenkomst.

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

#### **Artikel 1 Het gehuurde**

1.1.

Verhuurder verhuurt aan huurder de woning, gelegen aan de «vgo005» «vgo008» te «vgo009», inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik of genot van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "het gehuurde".

1.2.

Het gehuurde is zelfstandige woonruimte.

#### **Artikel 2 De bestemming van het gehuurde**

Het gehuurde is bestemd om te worden gesloopt/ingrijpend verbeterd.

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de leden van zijn huishouden als tijdelijke woonruimte te dienen. Het huishouden van huurder bestaat uit: «HContr015», geboortedatum: «HContr010» en «MContr015» en **Fout! Testvoorwaarde ontbreekt.**

### Artikel 3 De huurperiode

De huurovereenkomst gaat in op «**contr002**» en wordt aangegaan voor onbepaalde duur, met dien verstande dat deze - in overeenstemming met de bepalingen van de Leegstandwet - vanaf de aanvang in ieder geval zes maanden zal duren en uiterlijk eindigt op het moment dat de in de aanhef/overwegingen genoemde vergunning van B en W afloopt c.q. haar geldigheid (definitief) verliest.

### Artikel 4 De door huurder te betalen prijs

4.1.

Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een bruto huur van «**contr006**» verschuldigd. Deze bestaat uit:

- a. de huurprijs zoals genoemd in de vergunning,
- b. het voorschot op de vergoeding voor in verband met de bewoning geleverde zaken en diensten (servicekosten)

4.2.

De door huurder verschuldigde huurprijs bedraagt per maand: «**contr007**».

De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.

4.3.

Het maandelijks voorschotbedrag op de servicekosten voor zaken en diensten bedraagt:

€ **!Syntaxisfout**, «.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

#### Verrekenbare bedragen:

««**contrRgl007**»

«**contrRgl007pi**»»

#### Niet-verrekenbare bedragen:

««**contrRgl006**»

«**contrRgl006p1**»»

#### Totaal

---

€ **!Syntaxisfout**, «

4.4.

Huurder voldoet de te betalen prijs voor de woning in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigde bedrag via een incasso machtiging, tenzij een andere betalingswijze is afgesproken.

4.5

Bij ondertekening van deze huurovereenkomst betaalt huurder aan verhuurder een waarborgsom van «**waarBS001**». Bij het einde van de huurovereenkomst zal dit bedrag worden terugbetaald aan huurder, mits het gehuurde in dezelfde staat wordt teruggegeven als deze is aanvaard.

#### **Artikel 5 De administratiekosten en de eerste betaling**

«**TableStart:VerzFactuurRegels**»«**nota007**»

€ «**nota008**»«**TableEnd:VerzFactuurRegels**  
»

**Totaal**

---

€ «**nota011**»

#### **Artikel 6 De woonplaatskeuze van huurder**

Huurder verklaart voor de uitvoering van de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde totdat hij, bij het einde van deze huurovereenkomst, zijn nieuwe adres aan verhuurder zal hebben medegedeeld.

#### **Artikel 7 De Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder**

7.1.

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van Stichting de Alliantie d.d. 21 november 2003 van toepassing, tenzij daarvan in deze overeenkomst is afgeweken of de aard van de tijdelijke verhuur zich tegen toepassing verzet..

7.2.

In afwijking van de Algemene Huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte is het volgende overeengekomen:

- a. De overeenkomst kan na ommekomst van de zes maandentermijn door beide partijen op elk moment worden opgezegd. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. De opzeggingstermijn voor huurder bedraagt één maand. De opzeggingstermijn van de verhuurder bedraagt drie maanden.
- b. Zonder opzegging eindigt deze overeenkomst in ieder geval op het tijdstip dat de in de aanhef/overwegingen genoemde vergunning van B en W afloopt cq. haar geldigheid (definitief) verliest.
- c. Huurder en verhuurder kunnen tussentijds de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.
- d. Verhuurder is niet verplicht gebreken en/of tekortkomingen aan de binnenzijde van het gehuurde te verhelpen. Al het onderhoud en nodige vervanging komt voor rekening van de

huurder. Aan de buitenzijde van de woning zal de verhuurder alleen die gebreken verhelpen die het gebruik van de woning doen verhinderen.

e. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die de verhuurder bij aangaan van de huur niet kende en niet behoorde te kennen.

f. Behoudens de hieronder vermelde feiten of omstandigheden zijn verhuurder geen gebreken aan het gehuurde bekend. Verhuurder heeft voorafgaande aan het tot stand komen van deze huurovereenkomst de huurder gewezen op de volgende feiten en omstandigheden:

- .....
- .....

Deze feiten en omstandigheden worden niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 BW aangemerkt.

g. Het is huurder uitdrukkelijk niet toegestaan om na het eindigen van de huurovereenkomst op de woning te blijven (wonen).

h. Indien huurder niet uiterlijk op de datum waarop de huurovereenkomst eindigt de woning verlaat en het gehuurde leeg en schoon oplevert, dan verbeurt hij daarmee een direct opeisbare boete van € 100,- per dag met een maximum van € 10.000,-. In dat geval is huurder tevens jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder daardoor lijdt. De verschuldigdheid van de boete doet niet af aan de bevoegdheid van verhuurder om naast de boete nakoming en schadevergoeding van huurder te vorderen.

## **Artikel 8 De bijlagen bij dit contract**

8.1.

De huurder verklaart te hebben ontvangen:

- a. de Algemene Huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte van Stichting de Alliantie d.d. 21 november 2003;
- b. de (globale) beschrijving van het gehuurde;
- c. puntentelling van de woning;
- d. ....;
- e. ....

De definitieve beschrijving wordt bij de opname van de woning opgemaakt, door verhuurder en huurder ondertekend, en aan huurder overhandigd.

8.2.

De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst.

## **Artikel 9 Inkomenseis sociale huurwoningen**

Verhuurder heeft getoetst of huurder voldoet aan de van overheidswege gestelde voorschriften in verband met de inkomenseis die geldt voor de verhuur van sociale woonruimte door een toegelaten instelling. In dat verband heeft huurder verklaringen

afgelegd: over de samenstelling van het huishouden en het huishoudinkomen. Daarbij heeft huurder aan verhuurder de benodigde gegevens overgelegd om de verklaringen op juistheid te kunnen onderzoeken. Een en ander heeft tot de conclusie geleid dat verhuurder geen redenen heeft om aan de juistheid van de afgelegde verklaringen te twijfelen.

Aldus opgemaakt en ondertekend te «RegBedr021» op **[Vul datum ondertekening in]**.

Verhuurder

Huurder

«Woonadv001»  
Beheerder Wonen

«HContr015» en «MContr015»

## Verklaring

### Samenstelling huishouden huurder(s)

Ondergetekende(n) is/zijn voornemens per «**contr002**» de sociale huurwoning te huren aan de «**vgo005**» te «**vgo008**» «**vgo009**»

Het (gezamenlijke) huishouden bestaat bij aanvang van de huur uit de volgende personen:

	naam en voorletters	geboortedatum	huurder / medebewoner / kind (invullen: h of m of k)
1	«HContr015»	«HContr010»	
2	«MContr015»	«MContr010»	
3			
4			
5			
6			

### Inkomensverklaring huurder(s)

*In te vullen door de Alliantie-medewerker, zo nodig in overleg met specialist FSSC; bewijsstukken toevoegen.*

- 'Reguliere' inkomensstoets op basis van Inkomstenverklaring Belastingdienst
- 'Complexe' inkomensstoets, vanwege:
  - Verklaring Belastingdienst 'inkomen onbekend', voor huurder 1 en/of huurder 2 en/of medebewoner
  - Inkomensdaling; toelichting:
  - Anders, namelijk:

**Huishoudinkomen van de huurder(s)** op basis van inkomensgegevens van bovenstaande huurder(s) en eventuele medebewoner(s) *niet zijnde kinderen:*

<b>Berekend jaarinkomen</b>	<b>Bewijsstukken:</b>
€	

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren ermee akkoord te gaan dat deze verklaring en de overgelegde bewijsstukken worden geadmistreerd door de Alliantie en op juistheid kunnen worden onderzocht.

Naar waarheid ingevuld en ondertekend door de huurder(s) op:

<b>Datum</b>  [Vul datum ondertekening in]	
<b>Handtekening huurder 1</b>	<b>Handtekening huurder 2</b>
<i>In te vullen door de Alliantie-medewerker</i>  Ondergetekende verklaart geen reden te hebben om aan de juistheid van deze verklaring te twifelen.	
<b>Naam medewerker de Alliantie</b>	<b>Handtekening medewerker de Alliantie</b>