

Tijdelijke huurovereenkomst

De ondergetekenden:

1.[gegevens eigenaar],
hierna te noemen "**de Verhuurder**";
2. [naam huurder], geboren op [datum] te
.....[geboorteplaats], thans wonende te[plaats],
hierna te noemen "**de Tijdelijke huurder**",

in aanmerking nemende:

de Verhuurder is eigenaar/beheerder van de woning staande en gelegen te
.....[plaats],[adres],[postcode].

de Woning staat tijdelijk leeg in afwachting van sloop/vernieuwbouw;

de Eigenaar wenst de woning tijdelijk voor leegstand te behoeden;

de Tijdelijke huurder wenst de Woning te bewonen voor de duur van deze
overeenkomst en wenst te dier zake met de Verhuurder de navolgende
tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan;

de Tijdelijke huurder realiseert zich en verklaart zich ermee akkoord dat deze
overeenkomst zal moeten eindigen onder meer zodra de Verhuurder dat
overeenkomstig de bepalingen van de leegstandswet en deze overeenkomst
te kennen geven;

er is op basis van de leegstandswet door de plaatselijke gemeente een
vergunning verleend voor het afsluiten van een tijdelijke huurovereenkomst.
De Tijdelijke huurder heeft derhalve geen aanspraak op huurbescherming na
afloop van deze overeenkomst;

de huurprijs is niet hoger dan de door Burgemeester en Wethouders in de
vergunning vermelde huurprijs;

komen overeen:

Aanvang tijdelijke huurovereenkomst

Artikel 1

1. Met ingang van 01-11-2007 zal de Tijdelijke huurder de Woning ter bewoning in gebruik nemen.
2. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst, doch met een minimum van zes maanden en met een maximum van twee jaar. Deze periode kan met maximaal een jaar verlengd worden, echter uitsluitend nadat de Verhuurder een verlenging van de verleende vergunning voor tijdelijke verhuur van de plaatselijke gemeente heeft verkregen.
3. De Tijdelijke huurder is gehouden zich binnen een termijn van 5 dagen na aanvang van deze overeenkomst, zich op het door hem tijdelijk bewoonde adres in laten schrijven bij het bevolkingsregister.
4. De Tijdelijke huurder verklaart bij deze dat hij een sleutel van de Woning in ontvangst heeft genomen. Het is de Tijdelijke huurder verboden het slot te wijzigen. Mochten sleutel en slot in het ongerede raken, dan zal de Tijdelijke huurder hieromtrent overleg plegen met de Verhuurder en zijn eventuele kosten van herstel voor rekening van de Tijdelijke huurder.

Onderhoud

Artikel 2

1. De Tijdelijke huurder verklaart de Woning in goede staat van onderhoud in ontvangst genomen te hebben.
2. De Tijdelijke huurder is gehouden als een goed huisvader zorg te dragen voor de Woning.
3. De Tijdelijke huurder is gehouden tot vergoeding van iedere schade die aan of in de woning wordt toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst, tenzij de Tijdelijke huurder aantoont dat de schade niet door zijn schuld kan zijn ontstaan. De Tijdelijke huurder zal de Verhuurder direct op de hoogte brengen van het ontstaan van enige schade.
4. Het is de Tijdelijke huurder verboden verbouwingen te doen plaatsvinden of behang-, schilder-, metsel-, en/of timmerwerkzaamheden te verrichten zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Verhuurder.
5. De Tijdelijke huurder vrijwaart de Verhuurder voor alle aanspraken, onder andere voortvloeiend uit enig gebrek, verborgen of open, dat het gebruik van de Woning mocht verhinderen of verminderen, dit alles in de ruimste zin des woords. Indien zodanig gebrek schade mocht veroorzaken aan de Tijdelijke huurder en/of derden die zich met zijn goedvinden in of nabij de Woning bevinden, zal deze voor rekening van de Tijdelijke huurder zijn.

6. De Tijdelijke huurder zal zorg dragen voor het schoon en ordelijk houden van de Woning, daaronder begrepen de entree en indien aanwezig de binnenplaats en/of tuin. Hij zal vuilniszakken buiten plaatsen op de dagen en voordat deze in de betreffende straat worden opgehaald door de stadsreinigingsdienst.
7. De Tijdelijke huurder kan de Verhuurder niet verplichten tot het verrichten van enig onderhoud of tot het verrichten van reparaties aan of in de Woning.

Bewoning **Artikel 3**

1. De Tijdelijke huurder zal de Woning uitsluitend ter bewoning in gebruik nemen. Slechts met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Verhuurder zal de Woning voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mogen worden.
2. De Tijdelijke huurder verplicht zich in de Woning aanwezig te hebben en te houden zijn tot zijn persoonlijk gebruik bestemde kledingstukken, verzorgingsartikelen, keukengerei, boeken, een bed met bedgerei, tafel en stoelen een en ander zoals bestemd voor normaal dagelijks gebruik.
3. geen geval zal de Tijdelijke huurder de bewoning beëindigen zonder de Verhuurder hiervan, tenminste een maand van tevoren, bij aangetekend schrijven op de hoogte te hebben gesteld.
4. De Tijdelijke huurder is gehouden medebewoners van de Woning, als ook de omwonenden geen overlast te bezorgen, in het bijzonder geen reukoverlast en/of geluidsoverlast, mede door muziekinstrumenten en/of muziekinstrumenten.
5. De Tijdelijke huurder zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Verhuurder geen andere personen ter (mede)bewoning in de Woning toelaten.
6. De Tijdelijke huurder is verplicht een geldige en voldoende dekkende Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten, en deze te doen gelden voor de duur van deze overeenkomst.

Betaling en kosten **Artikel 4**

1. De kosten van op de Woning drukkende belastingen en heffingen komen voor rekening van de Verhuurder.
2. De kosten voor kabeltelevisie, telefoon, onroerendzaakbelasting (gebruikersgedeelte) alsmede de kosten van gas, elektra en water komen voor rekening van de Tijdelijke huurder.
3. De Tijdelijke huurder zal gedurende deze overeenkomst een huur betalen van

EUR-- (zegge: euro) per maand bij vooruitbetaling, en op de door de Verhuurder aan te geven wijze. Door ondertekening van deze overeenkomst verleent de Bruiklener toestemming aan de Verhuurder om deze bedragen maandelijks te incasseren van zijn/haar rekeningnummer.

4. De Verhuurder behoudt zich het recht voor deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien de Tijdelijke huurder zich niet houdt aan de nakoming van art. 4 lid 3.
5. De Tijdelijke huurder betaalt bij ondertekening van deze overeenkomst een waarborgsom van €-- (zegge: euro) als zekerheid voor het nakomen van zijn verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst. De Verhuurder behoudt zich het recht voor deze borgsom te verminderen met de kosten van herstel van eventuele schade, schoonmaak en/of achterstallige huur. De Verhuurder behoudt zich tevens het recht voor eventuele schades die de borgsom te boven gaan eveneens te verhalen op de Tijdelijke huurder.

Bezichtiging en toegang

Artikel 5

1. De Verhuurder en/of een eventueel door of vanwege de Verhuurder in te schakelen makelaar kunnen na aankondiging, eventueel in gezelschap van derden, de Woning bezichtigen.
2. De Verhuurder zal de Tijdelijke huurder zo min mogelijk overlast bezorgen en zullen niet dan na behoorlijk aanbellen de Woning betreden.

Einde van de overeenkomst

Artikel 6

1. Op de dag dat deze overeenkomst, om welke reden/oorzaak dan ook eindigt zal de Tijdelijke huurder de woning vrij van alle goederen, in goede staat en schoon achterlaten. Goederen die zich na de dag dat deze overeenkomst eindigt nog in en/of nabij de woning bevinden worden per direct eigendom van de Verhuurder. De Verhuurder zal hierover naar goeddunken kunnen beschikken en deze voor rekening van de Tijdelijke huurder doen afvoeren.
2. De Tijdelijke huurder zal voor iedere dag dat hij nalatig blijft aan de bepalingen in art. 6 lid 1 een onmiddellijk opeisbare boete van € 250,-- (zegge: tweehonderdvijftig euro) verschuldigd worden ten gunste van de Verhuurder, onverminderd het recht van de Verhuurder op volledige schadevergoeding.
3. Deze overeenkomst eindigt in ieder geval op het tijdstip, waarop de door de gemeente verleende vergunning voor tijdelijke verhuur haar geldigheid verliest.

4. Deze overeenkomst kan door ieder van de partijen bij aangetekend schrijven aan de andere partij worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van een maand voor wat de Tijdelijke huurder betreft en van drie maanden voor de Verhuurder.
5. Op de dag dat deze overeenkomst eindigt zal de Tijdelijke huurder alle in zijn bezit zijnde sleutels van de Woning aan de Verhuurder overhandigen.
6. Indien de Tijdelijke huurder de verplichtingen, voortvloeiend uit deze overeenkomst niet nakomt, zal deze overeenkomst per direct kunnen worden opgezegd, onverminderd de rechten voortvloeiend uit deze overeenkomst.
7. De Tijdelijke huurder kiest voor al wat deze overeenkomst aangaat, onherroepelijk woonplaats ter plaatse van de Woning.
7. Alle partijen verklaren ten slotte dat zij deze overeenkomst naar alle eisen van de goede trouw zullen nakomen.

Aldus in tweevoud ondertekend te[plaats], op[datum]