

Huurcontract

Voor het tijdelijk onderverhuren van een kamer of woning

Verklarende woordenlijst

- **Hoofdhuurder:** dit is de huurder die voor de betreffende woonruimte een huurcontract heeft getekend bij de SSH.
- **Huurreglement:** document met afspraken tussen de SSH en hoofdhuurders, ondertekend door de hoofdhuurder bij de start van het contract.
- **Onderhouds-ABC:** document met verantwoordelijkheden m.b.t. reparaties en onderhoud.
- **Onderhuurder:** dit is de huurder die voor bepaalde periode de betreffende woonruimte huurt van de hoofdhuurder.
- **Onderhuurperiode:** periode waarin de hoofdhuurder de woonruimte verhuurt aan de onderhuurder, met goedkeuring van de SSH (via Mijn SSH).
- **SSH:** dit is de verhuurder (en in de meeste gevallen ook eigenaar) van de betreffende woonruimte.

Ondergetekenden;

Naam hoofdhuurder

adres

woonplaats

telefoonnummer

en

naam onderhuurder

telefoonnummer:

komen het volgende overeen:

De woonruimte

Artikel 1

1. De hoofdhuurder verhuurt een kamer/studio/appartement* op adres aan de onderhuurder. De woonruimte is gelegen op de verdieping/de begane grond*. De oppervlakte van de woonruimte is m².

2. De onderhuurder mag de volgende ruimten gebruiken:

	Eigen gebruik	Gedeeld met andere bewoners	Niet van toepassing
Keuken			
Badkamer			
Toilet			
Balkon			
Tuin			
Schuur/berging			
...			
...			

3. De hoofdhuurder is zelf huurder van de woonruimte. Contactgegevens verhuurder woonruimte:

Naam: SSH Student Housing

Adres: Plompetorengracht 9

Plaats: Utrecht

4. De hoofdhuurder heeft de onderhuurperiode via Mijn SSH geregistreerd, en daarmee toestemming gekregen van de SSH om de woonruimte te onderverhuren.

5. Bij de start van de onderhuurperiode omschrijven de hoofdhuurder en onderhuurder samen de staat van onderhoud van de woonruimte. Deze omschrijving staat in bijlage 1, die beiden ondertekenen.

De duur van de overeenkomst

Artikel 2

De onderverhuur geldt voor de periode/..... tot en met/.....

De reden voor deze tijdelijke onderverhuur is dat de hoofdhuurder de in artikel 1 genoemde woonruimte tijdelijk onderverhuurt in verband met een verblijf elders. De hoofdhuurder zal de woonruimte na terugkeer weer zelf gaan bewonen. De hoofdhuurder voldoet gedurende de onderhuurperiode aan de door de SSH gestelde voorwaarden van het huurcontract; denk aan de campuscontrole of dat het (jongeren)contract van de hoofdhuurder nog niet is beëindigd.

De huurprijs

Artikel 3

De onderhuurder betaalt de hoofdhuurder een huurprijs van € per maand. Dit is de netto huurprijs plus servicekosten. Deze huurprijs is exact hetzelfde bedrag als de hoofdhuurder maandelijks aan de SSH betaalt. Daarnaast wordt €..... (max. 20 euro, niet verplicht) per maand gerekend voor gebruik van de inboedel. De hoofdhuurder en onderhuurder hebben een éénmalige waarborgsom afgesproken van € (niet verplicht).

Artikel 4

De SSH kan jaarlijks, vaak per 1 juli, de netto huurprijs van de woonruimte verhogen met een vastgesteld percentage. Als deze huurverhoging plaatsvindt tijdens de onderhuurperiode, dan kiezen de hoofdhuurder en onderhuurder er *wel/niet* voor om dit gedurende de of na afloop van de onderhuurperiode met elkaar te verrekenen.

Artikel 5

De huurprijs die de onderhuurder aan de hoofdhuurder betaalt, is inclusief deze leveringen en diensten:

	Inclusief	Exclusief
Gas		
Water		
Elektra		
Internet		
Gebruik wasmachine		
Gebruik keukenapparatuur		
Gebruik gordijnen		
Gebruik vloerbedekking		
Gebruik meubels		
...		
...		

Artikel 6

De SSH verrekent één keer per jaar het door de hoofdhuurder betaalde voorschotbedrag voor de servicekosten. Dit gebeurt aan de hand van een gespecificeerde schriftelijke afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door de SSH. Een servicekostenboekjaar is gelijk aan een kalenderjaar. De hoofdhuurder moet op basis van deze afrekening bijbetalen of krijgt geld terug. De hoofdhuurder en de onderhuurder kiezen er *wel/niet* voor om binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar waarop de afrekening betrekking heeft, het voorschotbedrag voor de servicekosten met elkaar te verrekenen. Dit gebeurt op basis van de exacte onderhuurperiode.

Artikel 7

De onderhuurder betaalt de huurprijs maandelijks vóór de eerste werkdag van de betreffende maand aan de hoofdhuurder. Het overeengekomen bedrag wordt overgemaakt op rekeningnummer ten name van

De onderhoudsverplichtingen

Artikel 8

De onderhuurder is gedurende de huurperiode verplicht tot het doen van onderhoud zoals in het Onderhouds-ABC van de SSH staat vermeld, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van normale slijtage of het handelen/nalaten van de SSH. De onderhuurder is verplicht medewerking te verlenen aan onderhoudswerkzaamheden die door of in opdracht van de SSH worden uitgevoerd.

Artikel 9

De onderhuurder meldt eventuele reparatieverzoeken bij de hoofdhuurder.

Artikel 10

De onderhuurder is verplicht om de schade die hij heeft veroorzaakt vóór het einde van de onderhuurperiode te vergoeden of te herstellen.

Overige rechten en verplichtingen

Artikel 11

De hoofdhuurder is verplicht de woonruimte op de afgesproken startdatum schoon aan de onderhuurder ter beschikking te stellen en de sleutels aan de onderhuurder te overhandigen.

Artikel 12

1. De hoofdhuurder informeert de onderhuurder over de geldende afspraken met de SSH volgens het huurreglement. Denk daarbij aan afspraken m.b.t. overlast, kweek of handel van verdovende middelen, etc. Gedurende de afgesproken huurperiode (artikel 2) blijft de hoofdhuurder verantwoordelijk voor het naleven van het huurreglement.

2. De onderhuurder is verplicht om de hoofdhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen. Dit geldt ook voor de eventuele gasten van de onderhuurder die met zijn toestemming de gehuurde woonruimte bezoeken.

Artikel 13

De hoofdhuurder zal de privacy van de onderhuurder respecteren en de verhuurde ruimte alleen betreden na afspraak met de onderhuurder. De onderhuurder heeft het recht de kamer(s) af te sluiten.

Het einde van de huurovereenkomst

Artikel 14

Nadat de onderhuurperiode is ingegaan, kan het onderhuurcontract met wederzijds goedvinden van onderhuurder en hoofdhuurder op ieder moment worden beëindigd.

Artikel 15

De onderhuurder kan niet opzeggen vóór het einde van het onderhuurcontract, tenzij hij in overleg met de hoofdhuurder zelf een onderhuurder voor de resterende tijd aandraagt. De hoofdhuurder stemt hier *wel/niet* mee in.

Oplevering van de woonruimte

Artikel 16

1. Aan het einde van de onderhuurperiode levert de onderhuurder de woonruimte in dezelfde staat op als de hoofdhuurder en onderhuurder samen hebben vastgelegd in bijlage 1 - met uitzondering van normale slijtage. De onderhuurder heeft tot het einde van de huurperiode de tijd om eventuele herstelwerkzaamheden uit te (laten) voeren.
2. Direct na de onderhuurperiode controleren de hoofdhuurder en onderhuurder samen de staat van de woonruimte.
3. De onderhuurder zal uiterlijk op de laatste dag van de onderhuurperiode de (digitale) sleutels aan de hoofdhuurder overhandigen.

Slotbepaling

Artikel 17

De hoofdhuurder en onderhuurder ontvangen ieder een exemplaar van dit contract. Aldus in tweevoud opgemaakt te op/...../.....

Naam hoofdhuurder:

Handtekening hoofdhuurder

.....

Naam onderhuurder:

Handtekening onderhuurder

.....

De SSH is niet verantwoordelijk voor fouten in dit contract. Als je dit contract gebruikt, realiseer je dan bovendien dat de inhoud afhangt van wat jullie als hoofdhuurder en onderhuurder willen. De SSH staat buiten jullie onderlinge afspraken.

Bijlage 1 - Staat van de woonruimte

	Start onderhuurperiode	Einde onderhuurperiode
Woonkamer		
Muren		
Plafond		
Vloer		
Deur		
Ramen		
Vensterbank		
Kasten		
Bank		
Tafel		
Stoelen		
TV		
Keuken		
Muren		
Plafond		
Vloer		
Deur		
Ramen		
Vensterbank		
Kasten		
Oven		
Magnetron		
Kraan		
Afvoer		
Tegelwerk		
Aanrecht		
Slaapkamer		
Muren		
Plafond		
Vloer		
Deur		
Ramen		
Vensterbank		
Kasten		
Wastafel		
Spiegel		
Bed		
Matras		

Overig		
Hal		
Gang		
Overloop		
Trappen		
Balkon		
Berging		
Tuin		
Bel		
Brievenbus		
Wasmachine		
Meterkast		
...		
...		

Datum controle bij start onderhuurperiode: ... / ... /

Handtekening hoofdhuurder:

Handtekening onderhuurder:

Datum controle bij einde onderhuurperiode: .. / .. /

Handtekening hoofdhuurder:

Handtekening onderhuurder: