

# HUUROVEREENKOMST OP BASIS VAN DE LEEGSTANDWET

## Onzelfstandige woonruimte

---

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

---

### ONDERGETEKENDEN:

De Stichting Rijswijk Wonen, statutair gevestigd te Rijswijk, kantoorhoudende te Rijswijk, aan de Lange Kleiweg 6 (2288 GK) ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door The Wolf b.v. h.o.d.n. Wolf Huisvestingsgroep, statutair gevestigd te Utrecht ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer 34318030, kantoorhoudende aan de Newtonlaan 115 te Utrecht, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door

.....

hierna te noemen 'verhuurder',

### EN

De heer/ mevrouw (voornamen voluit)(achternaam), .....

Geboren op ..... - ..... - ..... te .....

wonende (momenteel ingeschreven) ..... postcode: .....

Email: .....

Telnr: .....

hierna te noemen 'huurder'

## **NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:**

1. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijswijk (hierna te noemen: 'B&W') hebben voor de hierna te noemen woning (op het Hof van Elsenburg) aan verhuurder een vergunning verleend op 19-1-2023 tot het aangaan van een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 15 jo artikel 16 van de Leegstandwet;
2. Verhuurder zal de hierna te noemen woning in gevolge deze vergunning tijdelijk aan huurder verhuren;
3. De vergunning van B&W is verleend voor het tijdvak ingaande op 19-1-2023 en / behoudens verlenging / lopende tot 18-1-2025;
4. Op grond van de vergunning geldt dat verhuurder maximaal een huurprijs van €293,- in rekening mag brengen;
5. Op de te sluiten huurovereenkomst zijn de artikelen 7:206 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 (hierna te noemen: 'BW') niet van toepassing;
6. De woning zal binnen afzienbare tijd worden verplaatst;
7. Zowel verhuurder als huurder kunnen de huurovereenkomst opzeggen met inachtneming van de contractuele opzegtermijn;
8. Indien de hierna te noemen woning kwalificeert als roerende zaak, en die kwalificatie gevolgen heeft voor de geldigheid van de verleende vergunning en/of de toepasselijkheid van de Leegstandwet, dan blijven de bepalingen van de huurovereenkomst onverminderd van kracht, behoudens de uitzonderingen zoals opgenomen in artikel 12. Uitdrukkelijk geldt in dat geval dat de artikelen 7:206 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 BW eveneens niet van toepassing zijn.
9. De badkamer, toilet en woonkamer/ keuken die zijn gelegen in de woning zijn gemeenschappelijke ruimtes en worden ook door de andere huurders van deze woning gebruikt; huurder is mede verantwoordelijk voor correct gebruik en schoonhouden van deze gedeelde voorzieningen.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt tijdelijk aan huurder en huurder huurt tijdelijk van verhuurder de onzelfstandige woonruimte, zoals aangemerkt op de aangehechte tekening (**bijlage 1a**), met kamernummer 2 hierna 'het gehuurde', gelegen te Rijswijk, aan de Lange Kleiweg 70, .....postcode 2288 GK

De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren proces verbaal van oplevering en aangevuld met foto's. Het proces verbaal wordt digitaal ondertekend, of wordt tenminste in tweevoud opgenomen en door partijen ondertekend en elk van partijen ontvangt een exemplaar (**bijlage 1b**).

**1.2** Het gehuurde is uitsluitend bedoeld om te worden gebruikt als woonruimte.

### Artikel 2. Voorwaarden

**2.1** Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen (**bijlage 2**).

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

**2.2** Deze overeenkomst verplicht partijen eveneens tot het naleven van de leefregels van het Hof van Elsenburg. Deze leefregels zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen (bijlage 3) De leefregels zijn van toepassing in aanvulling op de bepalingen van deze overeenkomst en de algemene bepalingen.

### Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

**3.1** Verhuurder heeft op 19-1-2023 een vergunning gekregen op basis van de Leegstandwet die thans loopt tot 18-1-2025. Deze tijdelijke huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van minimaal 6 maanden, ingaande op 1-...-2023 en dus eindigend op ...-2023.

Tijdens deze periode kan uitsluitend huurder deze overeenkomst tussentijds door opzegging beëindigen tegen de eerste van een maand en met in achtneming van een termijn van tenminste één maand.

Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

**3.2** Indien de in 3.1. genoemde periode verstrijkt zonder opzegging en de situatie als bedoeld in 3.4 zich niet voordoet, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging overeenkomstig het bepaalde in 3.3 of op de in 3.4 genoemde wijze.

**3.3** De overeenkomst kan door huurder en verhuurder worden opgezegd per aangetekende brief of deurwaardersexploot tegen het einde van de in 3.1 genoemde periode of, als de overeenkomst is verlengd conform 3.2 tegen de eerste van een kalendermaand. Huurder zal daarbij een opzeggingstermijn van minimaal één maand en verhuurder een opzeggingstermijn van minimaal drie maanden in acht nemen. Huurder heeft ook het recht de opzegging te doen via info@flexwonenrijswijk.nl of door de opzeggingsbrief in de brievenbus op het terrein van Verhuurder te doen.

- 3.4** De huurovereenkomst eindigt in elk geval en zonder dat opzegging vereist is als de in de considerans en in artikel 3.1 genoemde vergunning van B&W haar geldigheid verliest. Huurder is alsdan gehouden het gehuurde te ontruimen.
- 3.5** Verhuurder is jegens huurder niet gehouden een verzoek tot verlenging van de vergunning te doen bij B&W.
- 3.6** Indien verhuurder een verzoek tot verlenging doet bij B&W en B&W mocht daarop niet hebben beslist vóór of op het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest, dan blijft de huurovereenkomst in afwijking van het bepaalde in artikel 16 lid 8 Leegstandwet van kracht uiterlijk tot dat B&W op dat verzoek heeft beslist.
- 3.7** Indien huurder het gehuurde niet tijdig leeg en geheel ontruimd oplevert, verbeurt hij een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 25,-- per dag, met een maximum van €1.000,- onverminderd het recht van verhuurder op o.a. schadevergoeding.
- 3.8** Huurder dient het gehuurde bij het einde van de tijdelijke huurovereenkomst aan verhuurder op te leveren. Hierbij heeft huurder twee mogelijkheden:
- a) Partijen houden een gezamenlijke inspectie. Hiertoe zal verhuurder twee momenten ter keuze aan huurder voorleggen. Indien huurder niet verschijnt op de gemaakte afspraak is hij aan verhuurder een boete van € 50,- verschuldigd. Indien huurder op beide momenten is verhinderd, dient huurder akkoord te gaan met optie b;
  - b) Huurder zal zich bij de inspectie laten vertegenwoordigen door een derde. Deze persoon is bevoegd het inspectierapport te tekenen. Indien deze derde niet verschijnt op de gemaakte afspraak is huurder aan verhuurder een boete van € 50,- verschuldigd, welke zal worden verrekend met de borg.

#### **Artikel 4. Betalingsverplichting, betaalperiode**

- 4.1** Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
  - de onder artikel 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten.
- 4.2** De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen.
- 4.3** De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.
- 4.4** Per betaalperiode van één maand bedraagt
- |                                 |   |          |
|---------------------------------|---|----------|
| - de huurprijs:                 |   | €293,-   |
| - vergoeding voor servicekosten | : | €220,52- |
|                                 |   | €513,52  |
- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen  
Zegge vijf honderd en dertien euro en twee en vijftig cent.
- 4.5** Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1-...-2023 tot en met ...-...-2023 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €513,52  
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1-...-2023

#### **Artikel 5. Huurprijswijziging**

- 5.1** De huurprijs zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet worden aangepast.

## **Artikel 6. Leveringen en diensten**

**6.1** De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- Huismeester;
- Abonnement signaallevering (televisie) en onderhoud;
- Schoonmaakkosten algemeen;
- Tuinonderhoud;
- Ontstopping;
- Gas;
- Electra;
- Water;
- Service abonnement (tbv klein onderhoud)
- Algemeen stroomverbruik algemene ruimten en algemene voorzieningen;
- Beveiliging;
- 5% administratiekosten;

Bovengenoemde leveringen en diensten kunnen eventueel aangepast worden in overleg tussen huurder en verhuurder en overige gebruikers van het gebouw.

## **Artikel 7. Belastingen en andere heffingen**

**7.1** Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- b. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- c. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
  - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
  - ter zake van goederen van huurder,
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

**7.2** Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

## **Artikel 8. Woonplaats**

**8.1** Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder. Het staat verhuurder tevens vrij om mededelingen langs elektronische weg aan huurder te versturen.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

## **Artikel 9. Beheerder**

**9.1** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze overeenkomst met de beheerder te verstaan via

[www.flexwonenrijswijk.nl](http://www.flexwonenrijswijk.nl) (waar ook het tijdstip van het spreekuur op staat vermeld) en via [info@flexwonenrijswijk.nl](mailto:info@flexwonenrijswijk.nl)

## **Artikel 10. Bijzondere bepalingen**

### **Tijdelijke huurovereenkomst**

**10.1** Deze tijdelijke huurovereenkomst is aangegaan in het kader van de Leegstandwet. Op de huurovereenkomst zijn de artikelen 7:206 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 BW niet van toepassing.

### **Staat van het gehuurde**

**10.2** In afwijking van het bepaalde in 2.1. van de algemene bepalingen wordt het gehuurde aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het gehuurde zich bevindt. Deze staat wordt beschreven in het onder artikel 1.1 van deze overeenkomst genoemde proces-verbaal van oplevering.

**10.3** Het bepaalde in 18 en 19 van de algemene bepalingen is niet van toepassing. Bij de uitoefening van hun rechten en verplichtingen uit deze huurovereenkomst en de algemene bepalingen zullen huurder en verhuurder rekening houden met de omstandigheid dat het gehuurde binnen afzienbare tijd zal worden verplaatst.

**10.4** Het bepaalde in de artikelen 206, 207, 208 en 217 van boek 7 BW is niet van toepassing. Huurder en verhuurder komen overeen dat verhuurder, in afwijking van artikel 10.1 van de algemene bepalingen slechts onderhoudswerkzaamheden zal uitvoeren, die nodig zijn om de woning wind- en waterdicht te houden. De overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden zijn voor rekening van huurder.

### **Bestemming**

**10.5** In aanvulling op artikel 1.2 geldt dat het gehuurde uitsluitend bestemd is om te worden gebruikt als tijdelijke woonruimte door maximaal één persoon, te weten huurder. Huurder is verplicht het gehuurde daadwerkelijk te bewonen en het zelf als hoofdverblijf te gebruiken. Het is huurder, behoudens het bepaalde in artikel 1.2, niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

**10.6** Huurder is verplicht het gehuurde als goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte en als hoofdverblijf te gebruiken.

**10.7** Huurder is verplicht om bij de gemeente waarin het gehuurde is gelegen aangifte te doen van het adres van het gehuurde als woonadres. Op verzoek van verhuurder zal huurder daarvan schriftelijk bewijs overleggen.

### **Verbod schotelantenne**

**10.8** Het is huurder niet toegestaan op of aan het gehuurde een (schotel)antenne aan te brengen of te plaatsen en te handhaven.

### **Verbod hennep**

**10.9** Op grond van artikel 13.3 van de algemene bepalingen geldt dat het verboden is om hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het gehuurde of enige andere activiteit te verrichten die op grond van Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Bij overtreding van dit verbod verbeurt huurder – in afwijking van de algemene bepalingen – uitsluitend de in artikel 10.14 genoemde boete.

### **Verbod onderverhuur**

- 10.10** Op grond van artikel 1.3 van de algemene bepalingen is huurder – zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder – niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 10.11** In afwijking van artikel 1.4 en 20.6 van de algemene bepalingen, geldt dat huurder – wanneer hij in strijd handelt met het in artikel 10.13 genoemde verbod – uitsluitend een direct opeisbare boete verbeurt van € 25,- per dag of gedeelte daarvan zolang de overtreding voortduurt, met een maximum van € 1.000,-.

### **Stagnatie gas, water, elektra**

- 10.12** Verhuurder is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water, elektriciteit of andere energie, tenzij dit het gevolg is van ernstige nalatigheid of grove schuld aan de kant van verhuurder.

### **Inboedelverzekering**

- 10.13** Op grond van artikel 12.7 van de algemene voorwaarden is huurder gehouden tot het afsluiten en in stand houden van een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden. In aanvulling hierop geldt dat deze verzekering in stand moet worden gehouden gedurende de volledige duur van deze overeenkomst.
- 10.14** Het staat verhuurder vrij om een afschrift van de polis te verlangen. Huurder zal binnen 1 week na het verzoek van verhuurder het afschrift aan verhuurder geven.

### **Automatische incasso, betalingsachterstanden en boeteclausule**

- 10.15** De betaling van de (periodiek) verschuldigde bedragen zal geschieden aan beheerder middels een automatische incasso waartoe huurder de beheerder ten behoeve van verhuurder bij deze zal machtigen. Intrekking van deze machtiging zal niet eerder geschieden dan aan het einde van de huurovereenkomst, tenzij tussen partijen schriftelijk anders wordt overeengekomen. Het rekening nummer van huurder waarvan de beheerder automatisch zal incasseren is:

Rekening nr: .....

Plaats: Rijswijk

Datum: ..... - ..... – 2023

Handtekening Huurder: .....  
.....

- 10.16** Met betrekking tot betalingsachterstanden geldt dat artikel 20.2 t/m 20.6 van de algemene bepalingen niet van toepassing is. Voor de eventuele verschuldigdheid van buitengerechtelijke kosten aan verhuurder geldt in dit verband de wettelijke regeling.
- 10.17** De boete bij niet-nakoming zoals genoemd in artikel 20.6 van de algemene bepalingen wordt gemaximeerd op € 1.000,-.

### **Huwen/partnerschap/scheiding**

- 10.18** Op grond van artikel 17.3 van de algemene bepalingen dient huurder bij het aangaan van de overeenkomst aan verhuurder te melden of hij/ zij gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder

opgave van de persoonsgegevens van de partner. Ook in het geval van een huwelijk of geregistreerd partnerschap geldt artikel 10.6 onverminderd.

**10.19** In geval van echtscheiding of beëindiging van het geregistreerde partnerschap dient huurder dit eveneens per e-mail aan verhuurder te melden via [info@flexwonenrijswijk.nl](mailto:info@flexwonenrijswijk.nl).

### **Overdracht van het gehuurde**

**10.20** Huurder stemt reeds bij voorbaat in met eventuele overdracht door verhuurder van diens uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen.

**10.21** In geval van verkoop van het gehuurde zal verhuurder ervoor zorg dragen dat zijn rechtsopvolger(s) aan alle bepalingen uit deze huurovereenkomst wordt/worden gebonden. Verhuurder dient daarbij te bedingen dat zijn rechtsopvolger(s) deze verplichting ook aan eventuele rechtsopvolger(s) zal/zullen opleggen. Indien verhuurder of diens rechtsopvolger(s) in strijd handelt/handelen met dit artikel, dan verbeurt verhuurder of diens rechtsopvolger(s) aan huurder een direct opeisbare boete van maal de jaarhuurprijs, onverminderd het recht van huurder op nakoming, ontbinding en schadevergoeding.

### **Artikel 11. Indien geen sprake van verhuur obv vergunning Leegstandwet**

**11.1** Indien het gehuurde kwalificeert als roerende zaak, en die kwalificatie heeft gevolgen voor de geldigheid van de verleende vergunning en/of de toepasselijkheid van de Leegstandwet, dan blijven de bepalingen van de huurovereenkomst onverminderd van kracht. Als uitzondering daarop geldt met betrekking tot de duur van de huurovereenkomst – in afwijking van artikel 3.1 t/m 3.6 – het volgende:

- De overeenkomst is voor onbepaalde tijd.
- Er is géén sprake van een minimumduur.
- De overeenkomst kan op elk moment door huurder en verhuurder worden opgezegd per aangetekende brief of deurwaardersexploot tegen de eerste van een kalendermaand. Huurder zal daarbij een opzeggingstermijn van minimaal één maand en verhuurder een opzeggingstermijn van minimaal drie maanden in acht nemen. Huurder heeft ook het recht de opzegging te doen via [www.flexwonenrijswijk.nl](http://www.flexwonenrijswijk.nl)
- Indien huurder het gehuurde niet tijdig leeg en geheel ontruimd oplevert, verbeurt hij een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 25,- per dag, met een maximum van €1.000,-, onverminderd het recht van verhuurder op o.a. schadevergoeding.

**11.2** In het in artikel 11.1 genoemde geval blijft aldus ook artikel 10.5 onverminderd van kracht.

**11.3** In het in artikel 11.1 genoemde geval geldt onverminderd dat de artikelen 7:206 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 BW niet van toepassing zijn.



Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud;

Rijswijk, .....-.....-2023

Naam: .....

.....

Huurder;

**EN;**

Rijswijk, ..... - ..... - 2023

namens Verhuurder

.....

(verhuurder)

**Bijlagen:**

1. plattegrond van het gehuurde + proces-verbaal van oplevering
2. algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte ROZ nr. 74/2003
3. Leefregels Hof van Elsenburg

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

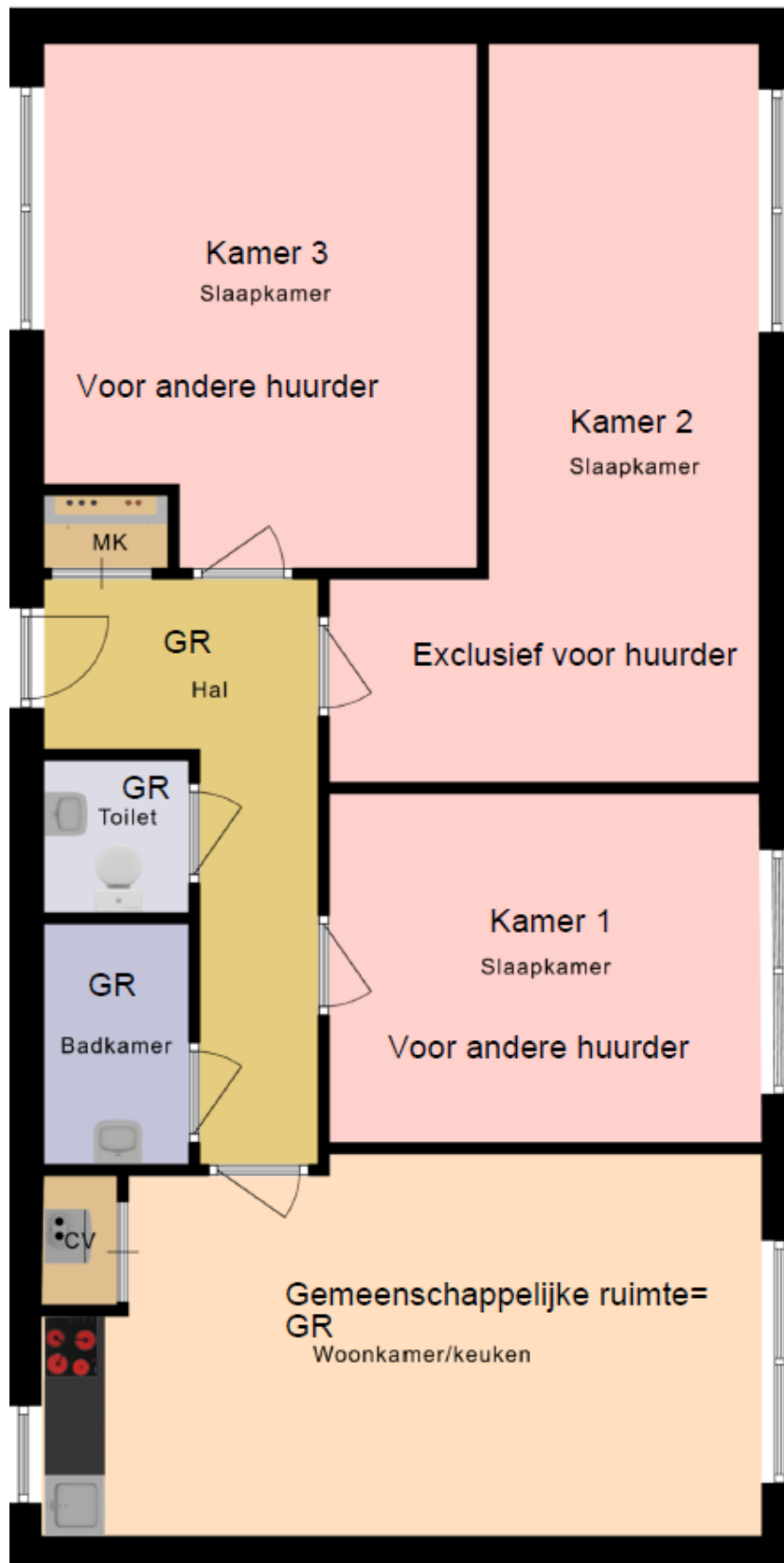
.....

handtekening huurder

## Bijlage 1a, plattegrond van het gehuurde:

Adres: Lange Kleiweg 70 ..... 2288 GK, Rijswijk, Hof van Elsenburg

Kamernummer 2



## Bijlage 1b Proces verbaal van oplevering

Betreffende; woning

Adres: Lange Kleiweg 70 ..... te Rijswijk

Datum oplevering: ..... - ..... – 2023

Naam huurder: .....

Oplevering namens Verhuurder behandeld door: .....

Behoudens onderstaande opmerkingen is het bovenstaande in behoorlijke staat opgeleverd door verhuurder;

Vloeren mogen niet worden verlijmd, wanden en plafonds mogen niet worden geschilderd en er mag niet in worden geboord.

Verhuurder heeft foto's gemaakt van het gehuurde. Verhuurder zal deze foto's op verzoek van huurder aan huurder doen toekomen.

Aanwezige inventaris;

- Gordijnen;
- Wasemkap;
- 4 pits gaskookplaat.

Aan huurder zijn ..... sleutels overgedragen door verhuurder.

..... - ..... – 2023

Naam: .....

.....

Huurder;

**EN;**

..... - ..... – 2023

namens Verhuurder

.....

(verhuurder)

### Bijlage 3, Leefregels Hof van Elsenburg

Met de volgende leefregels wonen we hier prettig samen:

1. Behandel elkaar met respect.
2. Houd rekening met je buren en huisgenoten.
3. Maak geen lawaai tussen 20.00 en 07.00 uur. Heb je een feestje thuis? Laat het je buren en huisgenoten weten.
4. Plekken rondom de woningen zijn geen hang- en speelplek; voorkom geluidsoverlast.
5. Houd het netjes en schoon.
6. Vuilniszakken horen in de container bij de hoofdingang.
7. Geen etensresten weggooien op het terrein. Dit trekt ongedierte aan.
8. Grofvuil? Bel Avalex (0900) 0507.
9. Fietsen moeten in de rekken. Nergens anders.
10. Roken is verboden, ook in je eigen woning en in de algemene ruimtes. Buiten roken mag. Sigaret opruimen, niet op de grond.
11. Huisdieren zijn verboden. Dus ook bijvoorbeeld hamsters en konijnen zijn verboden.
12. Vloeren mogen niet worden verlijmd, wanden en plafonds mogen niet worden geschilderd en er mag niet in worden geboord;
13. Woon je in een 'onzelfstandige woonruimte', deel je dus de WC, douche en keuken met anderen? Zorg onderling voor een goed schoonmaakschema.
14. Als je niet thuis bent, zet de verwarming op 15 graden.
15. Niet open doen voor onbekenden.
16. Houd je voordeur, het terrein en de ruimtes tussen de units vrij voor hulpdiensten en buren.

Wij hopen dat jij en je medebewoners zo prettig als mogelijk wonen. Wij doen daarom ons best om jouw mogelijke vragen zo goed als mogelijk te beantwoorden, en om samen met onze samenwerkingspartners jouw woning en het terrein goed te onderhouden.