



Huurovereenkomst

Tijdelijke Kamer

De ondergetekenden:

De ondergetekenden:

De rechtspersoon naar publiekrecht **gemeente Alkmaar**, te dezen op grond van de volmacht van de burgemeester van die gemeente van 25 oktober 2022 vertegenwoordigd door Raoul van der Wel, unit-manager Maatschappelijke Ondersteuning, handelend ter uitvoering van het desbetreffende namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: **'verhuurder' of 'de gemeente'** en **[naam huurder]** verder te noemen **'huurder'**;

verhuurder en huurder gezamenlijk te noemen **'Partijen'**;

Partijen sluiten een huurovereenkomst ex artikel 7:271 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 1 sub c en sub h van het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst voor de duur van maximaal twee jaar. Door ondertekening van deze overeenkomst aanvaardt huurder uitdrukkelijk de toepasselijkheid van het tijdelijke karakter van deze huurovereenkomst, inhoudende dat de huurovereenkomst na maximaal twee jaar komt te eindigen zonder dat daar een nadere opzegging voor vereist is.

In aanmerking nemende dat:

- a. de huurder op basis van een tijdelijke huurovereenkomst woonachtig is op de Robonsbosweg 1, 1816 MK en kamer **[kamernummer]** te Alkmaar;
- b. dat deze huurovereenkomst hoe dan ook van rechtswege zal eindigen op uiterlijk **[einddatum overeenkomst]**
- c. dat huurder ermee heeft ingestemd om zodra er andere (tijdelijke) woonruimte beschikbaar zou komen hiernaar toe verhuist en hiertoe wederom een tijdelijke huurovereenkomst met de gemeente aan te gaan;
- d. dat deze huurovereenkomst uitsluitend onder de voorwaarde wordt aangegaan dat huurder het tijdelijke karakter van de huurovereenkomst accepteert en vrijwillig aan de ontruiming zal meewerken;
- e. dat huurder ermee akkoord gaat dat hem bij het einde van de overeenkomst geen enkele tegemoetkoming in verhuis- en inrichtingskosten zal worden verstrekt;
- f. dat indien huurder weigert de desbetreffende woning te verlaten ondanks aanbod van andere passende woonruimte, verhuurder gerechtelijke maatregelen zal nemen teneinde daarmee te bewerkstelligen dat de woning te harer beschikking komt;
- g. de huurder is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van de woning;
- h. het huurcontract in Zorgned wordt verwerkt en de wettelijke bewaartermijn die Zorgned hanteert wordt aangehouden;
- i. de gemeente Alkmaar op een vertrouwelijke manier omgaat met gegevens volgens de richtlijnen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zoals gepubliceerd op de website van de gemeente Alkmaar: [Privacy- en cookieverklaring - Gemeente Alkmaar](#)

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: Het gehuurde

Verhuurder verhuurt aan huurder, kamer **[kamernummer]** in de opvanglocatie Robonsbosweg 1, 1816 MK te Alkmaar met aanwezige meubilering en witgoed en onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik van de om het complex eventueel gelegen groenstroken en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventueel gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: **'het gehuurde'**. Huurder accepteert het gehuurde bij de aanvang van het tijdelijk huurcontract in de staat waarin de woning zich op dat moment verkeert.

Artikel 2: De bestemming van het gehuurde

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de eventuele leden van zijn/haar huishouding als woonruimte te dienen.

Artikel 3: De huurperiode

- 3.1 De tijdelijke huurovereenkomst gaat in op [ingangsdatum overeenkomst] en eindigt uiterlijk op [einddatum overeenkomst]
- 3.2 De huurovereenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat hiervoor een opzegging door huurder of verhuurder is vereist, uiterlijk bij het verlopen van deze termijn, of tussentijds op de dag dat huurder een andere tijdelijke of permanente woonruimte in gebruik kan nemen.
- 3.3 Indien huurder een aangeboden passende woning weigert, zal verhuurder een gerechtelijke procedure opstarten teneinde ontruiming te bewerkstelligen. Verhuurder is niet gehouden een vervangend aanbod te doen.

Artikel 4: Huurprijs

- 4.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks huur verschuldigd. De huur bestaat uit de huurprijs naast het voorschot op de vergoeding voor de, in verband met de bewoning van het gehuurde geleverde zaken en diensten, hierna te noemen: 'servicekosten'.
- 4.2 De door huurder verschuldigde kale (netto) huurprijs bedraagt [prijs]. De huurprijs kan jaarlijks gewijzigd worden overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.
- 4.3 Het maandelijks bedrag voor servicekosten bedraagt [prijs]. Onder de servicekosten vallen internet, gas, water, elektriciteit, gebouwonderhoud (buitenschil) en onderhoud gebouw gebonden installaties. De servicekosten kunnen tussentijds worden verhoogd bij aantoonbare kostenstijging van een specifieke dienst. Verhuurder zal jaarlijks de werkelijke servicekosten afrekenen.
- 4.4 Huurder voldoet de te betalen totale huurprijs van [prijs] voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling via SEPA-machtiging of factuur, vóór de eerste van de maand op rekeningnummer [redacted] t.n.v. Pinedo Makelaardij B.V. onder vermelding van: Huur 'adres locatie' te Alkmaar met het kamernummer.

Artikel 5: Gebruik

- 5.1 Huurder dient het gehuurde daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.
- 5.2 Bij aanvang van de huur wordt door verhuurder een beschrijving van de staat van het gehuurde gemaakt. Hierin staat hoe het gehuurde eruit ziet op het moment van acceptatie. Huurder krijgt deze beschrijving wanneer hij de huurovereenkomst ondertekent. Door de handtekening te zetten accepteert huurder de beschrijving.
- 5.3 Huurder is 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 gehuurde voor zakelijke doeleinden te gebruiken.

Artikel 6: Schade en aansprakelijkheid

- 6.1 Indien er onmiddellijke schade aan het gehuurde dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij de huismeester te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde.
- 6.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenoet die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden. Of voor schade aan zaken die toebehoren aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenoet aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de overeenkomst aanwezig was en de verhuurder dat toen kende of had behoren te kennen.
- 6.3 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit deze overeenkomst.

Artikel 7: Klachten en gebreken

- 7.1 Huurder zal klachten en/of wensen m.b.t. het gehuurde mondeling dan wel schriftelijk kenbaar maken bij de huismeesters.
- 7.2 Voor gebreken aan het gehuurde die de functionaliteit van het gehuurde in de weg staan kan huurder zich melden bij de huismeesters of mailen naar statushouders@alkmaar.nl

Artikel 8: Einde huurovereenkomst

- 8.1 De huurder dient het gehuurde bij het einde van de huur op te leveren in de staat waarin het gehuurde zich bevindt bij de aanvang van de huur (behoudens normale slijtage).
- 8.2 De eindinspectie vindt plaats bij het einde van de huur. Bij aanvang van de huur zal de staat van het gehuurde opgenomen worden in een opnamestaat. Als bij de aanvang van de huur in het gehuurde meubels en/of apparaten aanwezig zijn, dan dient huurder deze bij het einde van de huur te laten staan.
- 8.3 De huurder dient bij het einde van de huur het gehuurde netjes (behoorlijk schoongemaakt) en zonder schade achter te laten en de sleutels tijdens de eindschouw in te leveren.
- 8.4 De huurder is verplicht om de nieuwe huurder toegang te geven voor bezichtiging tot het gehuurde. Dit gebeurt altijd in aanwezigheid van een huismeester.
- 8.5 Indien de huurder nalatig blijft met de opleveringsverplichting, is deze aan verhuurder een financiële vergoeding van € 100,- schuldig voor iedere dag dat hij na het einde van de overeenkomst in het gehuurde blijft.
- 8.6 Bij ernstige overtredingen of ernstig verwijtbare zaken kan de huurovereenkomst beëindigd worden en wordt een uitzetprocedure gestart via de rechter

Artikel 9: Boetebeleid

- 9.1 Indien de huurder, medebewoners en/of gasten de verplichtingen uit deze overeenkomst niet (of niet volledig) nakomt, gaan huurder en verhuurder eerst in gesprek. Bij een volgende overtreding ontvangt huurder een schriftelijke waarschuwing. Bij elke volgende overtreding volgt een officiële waarschuwing en wordt een boete opgelegd zoals in art. 9.5 beschreven.
- 9.2. De in artikel 9.1 omschreven escalatieladder geldt cumulatief over alle overtredingen van deze overeenkomst e huisregels, ongeacht de aard van de overtreding. Een eerder doorlopen stap in de escalatieladder – wegens een overtreding van welke aard ook – wordt meegeteld bij de beoordeling van een daaropvolgende overtreding van een andere aard. Verhuurder is derhalve bij een volgende overtreding gerechtigd de eerstvolgende stap in de escalatieladder toe te passen, zonder dat opnieuw met een gesprek of schriftelijke waarschuwing dient te worden begonnen.
- 9.3 Indien bewoner uitgenodigd wordt voor een gesprek is deze verplicht om te komen. Bij verhindering neemt bewoner het initiatief om de afspraak te verzetten.
- 9.4 Afhankelijk van de overtreding, de mate van ernst (overtreden veiligheidsvoorschrift, kernverplichting of huisregel) en het aantal incidenten kan de verhuurder besluiten om een uitzettingsprocedure te starten. De huurder verliest bij een ontruimingsvonnis zijn recht op de woning en er wordt ook geen alternatief geboden.
- 9.5 Overzicht overtredingen en bijbehorende boetebedragen en vervangingskosten

Veiligheidsvoorschriften Boetebedrag € 200,00	Art. 21 Art. 22 Art. 24 Art. 25 Art. 26.3	Elektrische apparaten en verlengsnoeren Discriminatie, intimidatie en geweld Drugs, alcohol en wapens Roken en overige brandvoorschriften Opladen accu's
Kernverplichtingen Boetebedrag € 100,00	Art. 5.3 Art. 6.3 Art. 8.1 t/m 8.5 Art. 11 Art. 12.1 / 12.2 Art. 18	Gebruik gehuurde Schade en aansprakelijkheid Einde huurovereenkomst Verandering van inrichting door huurder Onderhoud Schoonmaak en hygiëne
Huisregels	Art. 10	Beheerders en opvolgen instructies

Boetebedrag € 50,00	Art. 15.1 t/m 15.5 Art. 17 Art. 19 Art. 26	Bezoek en loge's Tijdelijk geen gebruik van de woonruimte Geluidsoverlast Parkeren en (elektrische) fietsen
Vergoeding bij verwijtbaar verlies of vervanging	Kamersleutel	€ 30,00
	Toegangspas	€ 5,00
	Sleutel lockerkast keuken	€ 5,00
	Sleutel brievenbus	€ 5,00
Kostprijs per stuk	Matras	€ 55,00
	Tafel	€ 50,00
	Stoel	€ 15,00
	Koelkast	€ 250,00
	Prullenbak	€ 5,00
	Lockerkast kamer	€ 50,00
	Gordijnen	€ 75,00

Artikel 10: Beheerders en opvolging instructies

- 10.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treden de huismeesters als beheerder op.
- 10.2 Medewerkers van het COA en/of Beveiliging zijn gemachtigd om instructies te geven om de veiligheid of huisregels te handhaven of te borgen.

Artikel 11: Verandering van de inrichting door huurder

Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen, indien de verandering bij het einde van de huur niet zonder noemenswaardige kosten door huurder ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd.

Artikel 12: Onderhoud

- 12.1 Huurder is verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op, of in het gehuurde en verhuurder is verplicht op verzoek van huurder de overige gebreken, voor zover die voor de functionaliteit van het gehuurde en het gebruik daarvan noodzakelijk zijn, te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist zijn die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen.
- 12.2 Huurder is verplicht verhuurder en/of door hem ingeschakelde derden tot het gehuurde toe te laten voor het uitvoeren van (herstel)werkzaamheden of toegang te verlenen voor herstel van dringende werkzaamheden aan aangrenzende (gemeenschappelijke) ruimten en/of installaties.

Artikel 13: Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst c.q. met betrekking tot de naleving daarvan, mochten ontstaan tussen verhuurder en huurder, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarin het gehuurde is gelegen, te weten de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar.

Huisregels

Artikel 14: Algemene informatie Huisregels

U maakt gebruik van een tijdelijke woonruimte, in een gebouw dat onder beheer is van Gemeente Alkmaar. Voor de veiligheid van alle bewoners, de leefbaarheid en beheersbaarheid hanteert Gemeente Alkmaar huisregels. Deze huisregels zijn aanvullend op de Nederlandse wet- en regelgeving en zijn geldig op alle locaties waar Gemeente Alkmaar tijdelijke woonruimte biedt. Deze huisregels zijn een onderdeel van de huurovereenkomst die u sluit met Gemeente Alkmaar.

Artikel 15: Bezoek en logés

- 15.1 U bent vrij om bezoek te ontvangen maar zij zijn uitsluitend welkom tussen 8.00 – 22.00 uur.
- 15.2 Bezoek moet rekening houden met de stiltetijden en als hoofdbewoner bent u verantwoordelijk voor uw woonruimte, voor uw medebewoners en voor uw bezoek.
- 15.3 U mag in uw woonruimte geen andere mensen laten wonen. Logees zijn welkom met een maximum van 5 nachten per maand. U moet de logees wel aanmelden.
- 15.4 Als er een ontvangstbalie is, meldt uw bezoek zich daar en u haalt hen daar op. Als er geen ontvangstbalie is, regelt u zelf dat zij binnenkomen

Artikel 16: Toegang door beheerders

- 16.1 Op verzoek moet u beheerders van Gemeente Alkmaar toegang geven tot uw woonruimte voor verplichte kamercontroles, onderhoud en/of reparaties. Gemeente Alkmaar zal een inspectie – behoudens spoed – minimaal 24 uur vooraf aankondigen.
- 16.2 De beheerders kunnen uw woonruimte ongevraagd betreden als er gevaar dreigt voor uw of de algemene veiligheid, bij calamiteiten en andere noodgevallen of bij spoedreparaties.

Artikel 17: Tijdelijk geen gebruik maken van uw woonruimte

- 17.1 Als u niet overnacht in uw woonruimte, meldt u dit bij uw contactpersoon. U mag maximaal 28 dagen per jaar van uw locatie wegblijven.
- 17.2 Als u meer nachten wegblijft vervalt uw recht op uw woning en leefgeld en wordt u uitgeschreven bij Gemeente Alkmaar.

Artikel 18: Schoonmaak en hygiëne

- 18.1 Uw woning en de directe omgeving houdt u zelf schoon
- 18.2 De gemeenschappelijke ruimten (toiletten, keukens, badkamers, gangen) houdt u samen met 18.3 andere bewoners schoon en netjes
- 18.4 U leegt tijdig de afvalbakken in de keukens om ongedierte te voorkomen
- 18.5 Afval gooit u in de afvalcontainers buiten bij de parkeerplaats.
- 18.6 Groot afval mag alleen in de speciale container of brengt u weg naar de vuilstort
- 18.7 (Frituur)vet of olie verzamelt u in de blauwe vaten in de keukens. Spoel géén vet door de wc of gootsteen. Bij verstopping betaalt u zelf de kosten.

Artikel 19: Geluidsoverlast

- 19.1 Het is niet toegestaan om overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken.
- 19.2 Binnen en buiten dient geluidsoverlast in elke vorm voorkomen te worden.

Artikel 20: Huisdieren

- 20.1 Huisdieren zijn beperkt toegestaan en alléén na overleg met de beheerders.
- 20.2 Hoog-risico honden (HR-honden) zoals Pitbulls, Staffordshire Bull Terriers, en Cane Corso's zijn uitgesloten.

Artikel 21: Elektrische apparaten en verlengsnoeren

- 21.1 Elektrische (huishoudelijke) apparaten (bijvoorbeeld airfryer, magnetron, slowcooker of andere apparaten) zijn verboden in uw woonruimte. Beheerders kunnen uw apparaten in beslag nemen. U krijgt deze terug als u de tijdelijke woonruimte verlaat.
- 21.2 Koken mag alleen in de gemeenschappelijke keukens. Het gebruik van de apparaten is gratis, houd ze schoon en heel.
- 21.3 Voor de was kunt u (tegen vergoeding) gebruik maken van wasmachines en drogers. Bij gebruik van de wasdroger maakt u (voor en na gebruik) het stoffilter schoon.
- 21.4 Het is niet toegestaan om verlengsnoeren aan elkaar te koppelen om apparaten aan te sluiten.

Artikel 22: Discriminatie, intimidatie en geweld

In Artikel 1 van de Nederlandse grondwet staat dat discriminatie is verboden. Discriminatie vanwege godsdienst, levensovertuiging, politieke voorkeur, ras, geslacht, seksuele geaardheid, of welke grond dan ook, is niet toegestaan. Elke vorm van (het aanzetten tot) agressie en geweld tegen anderen is in Nederland verboden en wordt bestraft. Van agressief en gewelddadig gedrag tegen medewerkers van de Gemeente Alkmaar of dienstverleners wordt aangifte gedaan.

Artikel 23: Conflicten

Indien u een conflict heeft met een andere bewoner, zoekt u zelf of gezamenlijk naar een oplossing. Bij intimidatie of geweld kunt u eventueel de politie inschakelen via 0900-8844. Bij spoed belt u 112.

Artikel 24: Drugs, alcohol en wapens

- 24.1 Openbare dronkenschap en het gebruiken, bezitten of verhandelen van drugs is verboden.
- 24.2 Het bezitten en/of handelen in wapens is verboden.

Artikel 25: Roken en overige brandvoorschriften

Voor uw eigen veiligheid en die van anderen gelden de volgende brandvoorschriften:

- 25.1 Het is niet toegestaan om binnen de opvanglocatie te roken. Roken is alleen toegestaan op de daarvoor beschikbaar gestelde plaatsen buiten;
- 25.2 U mag het brandalarm alleen activeren als er brand is.
- 25.3 Als het brandalarm afgaat, moet u het gebouw direct verlaten en buiten wachten.
- 25.4 Het gebruik van open vuur in de kamer is niet toegestaan. Hieronder vallen bijvoorbeeld: kaarsen, wierook, olielampen en/of ander open vuur.
- 25.5 Het is streng verboden een brandmelder en/of luchtcirculatie af te plakken te verwijderen, te verwisselen of op een andere manier onklaar te maken. Dit brengt de veiligheid van alle aanwezigen en het pand in gevaar en wordt bewoners zwaar aangerekend.

Artikel 26: Parkeren en (elektrische) fietsen

- 26.1 Parkeren op het terrein is niet toegestaan. Auto's kunnen geparkeerd worden aan de overzijde van het pand.
- 26.2 Alle fietsen (ook elektrische) stalt u in het fietsenhok en niet voor het plein bij de ingang.
- 26.3 Accu's van elektrische fietsen mag u alleen opladen in de accukast bij de receptie en niet op uw kamer.

Artikel 27: Camera's en toegangspassen

Veiligheid is belangrijk, voor iedereen. Daarom maken we gebruik van camera's en is het gebouw alleen toegankelijk met een toegangspas en/of sleutel. Zo weten we sneller of er iets mis is. Bent u uw toegangspas of sleutel kwijt? Meld dit dan direct bij de receptie of beheerders. De kosten voor nieuwe of extra sleutels en/of passen betaalt u zelf.

Artikel 28: Media

De toegang voor journalisten, pers en media is in verband met de privacy alleen toegestaan als de locatiemanager daar toestemming voor heeft gegeven en er vooraf afspraken zijn gemaakt over filmopnames en fotografie.

Door ondertekening, gaat u akkoord met de huurovereenkomst. Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Alkmaar, [datum ondertekening].

Handtekening verhuurder:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. van der Wel', written over a horizontal line.

De heer R. van der Wel
Unitmanager Vitaliteit

Handtekening huurder:

Naam huurder: