

Voorbeeld van een bijlage bij de huurovereenkomst



opleiding en advies huurrecht

- *Nadat eerdere huurovereenkomst is geëindigd.*
- *Deze huurovereenkomst is voor onbepaalde tijd, maar met bijzondere afspraken.*

WOCO gevestigd in OnsDorp
en [huurder]
hebben een huurovereenkomst gesloten.
(...)

AANLEIDING VOOR DEZE OVEREENKOMST ('considerans')

- [Huurder] heeft in zijn vorige woning overlast veroorzaakt.
- Deze overeenkomst is geëindigd per x.
- [Huurder] krijgt nu een laatste kans om zijn gedrag te verbeteren.
- Voor deze huurovereenkomst gelden daarom aanvullende voorwaarden. Die voorwaarden staan in een bijlage, die onderdeel uitmaakt van deze huurovereenkomst.

INHOUD VAN DEZE OVEREENKOMST

.....
.....

Bijlagen bij deze huurovereenkomst

De huurder heeft van de verhuurder bij start van de verhuur de volgende documenten gekregen. Deze documenten maken onderdeel uit van de huurovereenkomst:

- Algemene huurvoorwaarden versie x
- Huishoudelijk reglement van de VvE
- Het ABC van service onderhoud en reparatie
- De opname van de woning bij start van de verhuur
- Informatie over energielabel of energie-index
- Bijlage Wet goed verhuurderschap
- Bijlage bijzondere afspraken



[nu volgt de bijlage met bijzondere afspraken]

Bijlage met de bijzondere afspraken

AANLEIDING

[Huurder] heeft in zijn vorige woning, [adres] overlast veroorzaakt.

LET OP: dit is een voorbeeldtekst – misschien is dit voor jouw situatie niet geschikt – ik ben niet aansprakelijk voor onjuist gebruik, onvolledigheid en fouten.

© www.ankykloosterman.nl | 2024

[Huurder] woonde daar van 1 oktober 2021, tot xx.

De overlast bestond uit:

- Langdurige en extreme geluidsoverlast, o.a. door vijf grote honden.
- Stankoverlast door hondenpoep in het trappenhuis.
- Vervuiling van de woning door afval en kattenpoep.
- Harde muziek in de avond en nacht.

Buren hebben daarover geklaagd sinds xx. WOCO heeft destijds onderzoek gedaan en vastgesteld dat de overlast voortdurend en extreem is. WOCO heeft maatregelen genomen, waaronder buurtbemiddeling, gesprekken, brieven en een gedragsaanwijzing. Dat leidde niet tot verbetering.

[Huurder] erkent dat hij ernstig tekort geschoten is in de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst van de woning aan de xx.

[Huurder] is bereid om zijn gedrag te verbeteren.

Eventueel: WOCO was bereid om af te zien van een procedure tot ontbinding en ontruiming van de woning aan xx, als [huurder] de huurovereenkomst van de woning [adres] zou opzeggen. Dat heeft [huurder] gedaan. De huurovereenkomst van de woning aan xx is daarom geëindigd per xx.

WOCO is nu bereid om aan [huurder] een laatste kans te bieden onder strikte voorwaarden, via deze huurovereenkomst. [Huurder] krijgt daarmee een laatste kans om zijn gedrag te verbeteren.

VOORWAARDEN

Voor deze huurovereenkomst gelden de volgende bijzondere voorwaarden:

- [Huurder] zal aan omwonenden geen enkele overlast meer veroorzaken.

Het gaat daarbij vooral om

- Het afspelen van harde muziek.
- Het veroorzaken van harde geluiden in de woning.
- Het geven van feesten.
- Ontvangen van bezoek van meer dan 4 personen, behalve op zaterdag en zondag tot 22 uur.
- [Huurder] zal maximaal één kleine hond en twee katten houden in het gehuurde. [Huurder] zal voor de katten een kattenbak gebruiken en die dagelijks schoonmaken. Uitwerpselen van honden en katten buiten de woning zal [huurder] direct opruimen en in de vuilnisbak doen.
- [Huurder] zal de woning schoonhouden en de tuin netjes houden. De tuin zal [huurder] niet gebruiken om afval neer te leggen en spullen op te slaan, behalve één tuintafel en vier tuinstoelen.
- [Huurder] zal aanwijzingen van WOCO over deze onderwerpen opvolgen. De wijkbeheerder zal [huurder] hierop aanspreken. De [huurder] overlegt minimaal één keer per maand met de wijkbeheerder over deze afspraken. De [huurder] zal de wijkbeheerder bij die gelegenheid de woning binnen en de tuin laten zien.

OVERTREDEN VAN DE VOORWAARDEN

Houdt [huurder] zich niet aan de voorwaarden, dan zal WOCO de rechter vragen de huurovereenkomst te ontbinden.

WOCO zal dan:

LET OP: dit is een voorbeeldtekst – misschien is dit voor jouw situatie niet geschikt – ik ben niet aansprakelijk voor onjuist gebruik, onvolledigheid en fouten.

- een waarschuwing sturen, en
- bij geen verbetering binnen twee weken een sommatie sturen.

Leiden die twee maatregelen niet tot voldoende resultaat, dan start WOCO de juridische procedure tot ontruiming.

Handtekeningen