

## Overzicht tijdelijke huurcontracten per 1 juli 2016

<b>Soort contract</b>	<b>Wanneer mag het?</b>	<b>Wat moet er in het contract staan?</b>	<b>Duur van het contract</b>	<b>Tussentijds opzeggen</b>	<b>Beëindiging</b>
<b>Campuscontract</b> 7:274d en 274e BW	Tijdelijke verhuur aan studenten en promovendi voor de duur van de studie of promotie.	Dat de woonruimte na beëindiging van het contract opnieuw aan een student, promovendus of jongere wordt verhuurd.	Zolang de student staat ingeschreven aan een onderwijsinstelling. Of zolang de promotieplaats beschikbaar is.	Huurder kan tussentijds opzeggen. Opzegtermijn is gelijk aan de betalingstermijn (min. 1 en max. 3 maanden).	Verhuurder moet contract opzeggen. Opzegtermijn is minimaal 3 tot 6 maanden, afhankelijk van woonduur.
<b>Jongerencontract</b> 7:274c BW	Contract voor jongeren van 18 jaar tot en met 27 jaar (leeftijd bij aanvang huurovereenkomst).	Dat de woonruimte na beëindiging van het contract opnieuw aan een student, promovendus of jongere wordt verhuurd.	5 jaar, verlenging met 2 jaar is mogelijk.	Huurder kan alleen tussentijds opzeggen indien overeengekomen. Opzegtermijn is gelijk aan de betalingstermijn (min. 1 en max. 3 maanden).	Verhuurder moet contract opzeggen na 5 jaar (of na 7 jaar bij verlenging). Opzegtermijn verhuurder is minimaal 6 maanden.
<b>Contract voor grote gezinnen</b> 7:274f BW	Verhuur aan huishoudens van 8 personen of meer.	Dat de woning bestemd is voor grote gezinnen en dat de woning na beëindiging van het contract opnieuw verhuurd wordt aan een groot gezin.	Tot het huishouden uit minder dan 5 personen bestaat.	Huurder kan tussentijds opzeggen. Opzegtermijn is gelijk aan betalingstermijn (min. 1 en max. 3 maanden).	Als huurder (na verzoek van verhuurder) geen bewijs kan overleggen dat er ten minste 5 personen wonen, mag verhuurder opzeggen. Huurder moet andere, passende woonruimte kunnen krijgen. Opzegtermijn is minimaal 3 tot 6 maanden.

<b>Soort contract</b>	<b>Wanneer mag het?</b>	<b>Wat moet er in het contract staan?</b>	<b>Duur van het contract</b>	<b>Tussentijds opzeggen</b>	<b>Beëindiging</b>
					maanden, afhankelijk van woontijd.
<b>Contract voor gehandicapten en ouderen</b>  <i>7:274a en 274b BW</i>	Verhuur van aangepaste woningen aan mensen met een beperking en/of ouderen.	Dat de woning bestemd is voor iemand met een handicap en/of voor een oudere.	Kan voor elke (ook onbepaalde) periode worden aangegaan. Opzeggen is mogelijk als: - de woning nodig is voor een andere gehandicapte; - geen van de huidige bewoners is gehandicapt, of niet meer; - de huurder andere passende woonruimte kan krijgen.	Huurder kan tussentijds opzeggen. Opzegtermijn is gelijk aan betalingstermijn (min. 1 en max. 3 maanden).	Verhuurder kan contract beëindigen als de woning nodig is voor een andere gehandicapte, geen van de bewoners (meer) gehandicapt is en de huurder andere woonruimte kan krijgen. De opzegtermijn is afhankelijk van het aantal jaren dat de huurder in de woning woont (min. 3 en max. 6 maanden).
<b>Contract op basis van Leegstandwet</b>  <i>Leegstandwet (LW)</i>	Tijdelijk contract is in de volgende situaties toegestaan: - te koop staande koop- of huurwoning; - huurwoning die gesloopt of gerenoveerd gaat worden; - woonruimte in gebouw (bijv. kantoor) in afwachting van definitieve bestemming. Vergunning van de gemeente is vereist.	- Dat het gaat om een huurovereenkomst op grond van de LW; - voor welke periode de LW-vergunning is verleend; - als het niet om een koopwoning gaat: vermelding van maximale huurprijs (volgens WWS).	Minimaal 6 maanden, voor te koop staande huurwoningen minimaal 3 maanden. Maximale duur: - 5 jaar: te koop staande (koop- en huur)woningen; - 7 jaar: huurwoning in afwachting van sloop of renovatie; - 10 jaar: woonruimte in (kantoor)gebouwen.	Huurder en verhuurder kunnen tussentijds opzeggen na 6 maanden, tenzij een langere periode is overeengekomen. Huurder heeft 1 maand opzegtermijn, verhuurder minimaal 3 maanden (2 maanden bij te koop staande huurwoningen).	Contract eindigt automatisch als LW-vergunning verloopt.

<b>Soort contract</b>	<b>Wanneer mag het?</b>	<b>Wat moet er in het contract staan?</b>	<b>Duur van het contract</b>	<b>Tussentijds opzeggen</b>	<b>Beëindiging</b>
<b>Tijdelijk contract zelfstandige woning</b> <i>7:271 lid 1 BW</i>	Geen beperkingen voor commerciële verhuurders. Corporaties alleen als huurder: - tijdelijk werkt of studeert; - vanwege sloop of renovatie tijdelijk woonruimte nodig heeft; - noodopvang krijgt; - tweede of laatste kansovereenkomst heeft; - tijdelijk huurcontract met woonbegeleiding heeft.	De overeengekomen periode van verhuur.	Contract kan voor elke periode aangegaan worden, met een maximum van 2 jaar.	Huurder kan tussentijds opzeggen, verhuurder niet. Opzegtermijn is gelijk aan betalingstermijn (min. 1 en max. 3 maanden).	Contract loopt van rechtswege af. Verhuurder moet wel huurder minimaal 1 en maximaal 3 maanden van tevoren schriftelijk informeren over tijdstip van aflopen contract.
<b>Tijdelijk contract onzelfstandige woning</b> <i>7:271 lid 1 BW</i>	Bij verhuur van onzelfstandige woonruimte (gedeelde keuken, douche en/of toilet/geen eigen toegang).	De overeengekomen periode van verhuur.	Contract kan voor elke periode aangegaan worden, met een maximum van 5 jaar.	Huurder kan tussentijds opzeggen, verhuurder niet. Opzegtermijn is gelijk aan betalingstermijn (min. 1 en max. 3 maanden).	Contract loopt van rechtswege af. Verhuurder moet wel huurder minimaal 1 en maximaal 3 maanden van tevoren schriftelijk informeren over tijdstip van aflopen contract.
<b>Tussenhuur (diplomatenclausule/ huisbewaring)</b> <i>7:274 lid 1 onder b. en lid 2 BW</i>	Eigenaar of oorspronkelijke huurder verblijft elders, maar gaat na afloop van het contract woning wel (weer) bewonen. Verhuurder moet toestemming geven als huurder tussenhuur	Voor welke periode de overeenkomst wordt aangegaan en de reden voor tijdelijke verhuur (namelijk dat de eigenaar of de oorspronkelijke huurder (weer) als bewoner terugkeert in de	Contract kan voor elke periode aangegaan worden. Verhuurder en huurder kunnen bovendien afspreken dat ze de overeengekomen termijn verlengen.	Het contract is niet opzegbaar door verhuurder en huurder tijdens overeengekomen huurperiode, tenzij dat is afgesproken.	Verhuurder moet volgens de wettelijke regels opzeggen.

<b>Soort contract</b>	<b>Wanneer mag het?</b>	<b>Wat moet er in het contract staan?</b>	<b>Duur van het contract</b>	<b>Tussentijds opzeggen</b>	<b>Beëindiging</b>
	toepast.	woning).			
<b>Naar zijn aard van korte duur</b>  <i>7:232 lid 2 BW</i>	In situaties waarbij het voor zowel verhuurder als huurder duidelijk is dat de verhuur 'van korte duur is', zoals bij vakantiehuisjes of wisselwoningen.	Dat het om verhuur 'naar zijn aard van korte duur' gaat.	Een korte periode, die niet (wettelijk) gedefinieerd is.	Contract is niet opzegbaar door verhuurder en huurder tijdens overeengekomen huurperiode, tenzij dat is afgesproken. Bij onbepaalde tijd door beiden opzegbaar (opzegtermijn 1 maand).	Contract eindigt na afgesproken periode vanzelf of (bij onbepaalde tijd) na opzegging. Geen huurbescherming.
<b>Hospitahuur</b>  <i>7:232 lid 3 BW en 274 lid 1 onder f. BW</i>	Als huurder een (of meer) kamer(s) huurt in de woning waar de verhuurder ook woont en met de verhuurder keuken, douche en/of toilet deelt.	Welke kamer(s) de huurder in de woning huurt en welke gebruiksrechten (van voorzieningen) de huurder heeft.	Kan voor elke periode worden aangegaan. De eerste 9 maanden kan de verhuurder het contract zonder opgaaf van redenen opzeggen.	De verhuurder kan de eerste 9 maanden het contract zonder reden opzeggen. Opzegtermijn verhuurder is dan 3 maanden.	De verhuurder moet opzeggen en zich houden aan de wettelijke opzegtermijn van minstens 3 maanden. Voor de huurder geldt een opzegtermijn van 1 maand. Huurbescherming na de proeftijd van 9 maanden.