

Huurovereenkomst

Adm.nr:

De ondergetekenden:

"Stichting Nester"
Statutair gevestigd en kantoorhoudende te Reuver gemeente Beesel,
aan de Pastoor Vranckenlaan 4, 5953 CP REUVER

hierna te noemen: "verhuurder",

en

1., geboortedatum:
2., geboortedatum:

wonende te..... aan de

hierna zowel ieder afzonderlijk als beiden gezamenlijk te noemen: "huurder",

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 - Het gehuurde

- 1.1. Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt de woning, gelegen aan de nr. te, inclusief 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". Een beschrijving van het gehuurde is als bijlage opgenomen.
- 1.2. Indien van toepassing, weet de huurder dat het gehuurde deel uitmaakt van een VvEcomplex (Vereniging van Eigenaren) en kennis heeft kunnen nemen van de bepalingen van het reglement (.... modeljaar) van de VvE, een eventueel Huishoudelijk Reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 - De bestemming van het gehuurd

- 2.1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de leden van zijn huishouden als woonruimte te dienen.

Artikel 3 - De huurperiode

- 3.1. De huurovereenkomst is met ingang van aangegaan voor onbepaalde tijd.



Artikel 4 - De door huurder te betalen prijs

- 4.1. Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een prijs verschuldigd. Deze bestaat uit de kale huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor de in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten, hierna te noemen "servicekosten".
- 4.2. De door huurder verschuldigde kale huurprijs bedraagt: €..... De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.
- 4.3. Het maandelijks voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten bedraagt €..... Dit bedrag is als volgt samengesteld:
- | | | |
|----|---|--------|
| a. | schoonhouden gemeenschappelijke ruimten | €..... |
| b. | tuinonderhoud | €..... |
| c. | waterverbruik | €..... |
| d. | huismeester / buurtconciërge / flatwacht | €..... |
| f. | elektra gemeenschappelijke ruimten en - voorzieningen | €..... |
| e. | servicepakket huurdersonderhoud | €..... |
| f. | glasfonds | €..... |
| g. | ontstoppingsfonds | €..... |
| h. | beheer- en administratie kosten | €..... |
| i. | | €... |
| | Totaal | €..... |
- 4.4. Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand op de door verhuurder aangegeven wijze. Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op verrekening, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.
- 4.5. De kale huurprijs kan jaarlijks per 1 juli aangepast worden met een door de verhuurder vast te stellen huuraanpassingspercentage binnen de door de overheid gestelde grenzen, met dien verstande dat de eerste verhoging zal plaatsvinden op 1 juli

Artikel 5 - De administratiekosten en de eerste huurtermijn

- 5.1. Bij ondertekening van dit contract betaalt huurder:
- | | | |
|----|---|--------|
| a. | administratiekosten: | €..... |
| b. | de huurprijs en het voorschot met betrekking tot servicekosten over de periode van tot en met | €..... |
| | Totaal: | €..... |



Artikel 6 - De woonplaatskeuze van huurder

- 6.1. Huurder verklaart gedurende de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde.
- 6.2. Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven. Voor het geval huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van het nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Artikel 7 - Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

- 7.1. Huurder verklaart dat de door hem aan verhuurder vóór aanvang van de huurovereenkomst verstrekte gegevens met betrekking tot zijn huishoudinkomen en gezinssamenstelling juist en volledig zijn.
- 7.2. Indien huurder onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt en hij bij verstrekking van de juiste en volledige gegevens niet in aanmerking zou zijn gekomen voor het gehuurde, moet huurder het gehuurde ontruimen op eerste aanzegging van verhuurder. Indien huurder hiertoe niet overgaat, start verhuurder een gerechtelijke procedure met als doel ontruiming van het gehuurde.

Artikel 8 - Energielevering

- 8.1. Huurder is ermee bekend dat de levering van warmte en/of warm tapwater in het gehuurde geleverd zal worden via een collectieve installatie. De collectieve installatie en de meetinrichting maken geen deel uit van het gehuurde en zijn niet betrokken in de huurprijsberekening.
- 8.2. Huurder verplicht zich ertoe gedurende de looptijd van de huurovereenkomst warmte en/of warmtapwater af te nemen tegen de voorwaarden opgenomen in de met verhuurder, dan wel een derde partij, te sluiten separate Leveringsovereenkomst en de daarbij behorende Algemene Leveringsvoorwaarden.
- 8.3. Deze huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de afzonderlijke leveringsovereenkomst die huurder krachtens het voorgaande lid verplicht is te sluiten met verhuurder, dan wel een derde partij ten behoeve van de levering van warmte en/of warmtapwater. Beide overeenkomsten kunnen derhalve niet los van elkaar worden opgezegd of beëindigd.

Artikel 9 - De Algemene Voorwaarden

- 9.1. Op deze overeenkomst zijn de "Algemene Voorwaarden Woonruimte" d.d. 21 -1- 2014 van toepassing en maken deel uit van deze huurovereenkomst behoudens voor zover partijen daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk zijn afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde onmogelijk is. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.



- 9.2. In afwijking van, respectievelijk als aanvulling op:
artikel;
artikel

van de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van verhuurder is het volgende overeengekomen:

-
-

Artikel 10 De bijlagen bij dit contract

- 10.1. Huurder verklaart te hebben ontvangen:
- a. de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van Nester d.d. 21-1-2014;
 - b. de beschrijving van het gehuurde;
 - c. het splitsingsreglement / het huishoudelijk reglement indien van toepassing;
 - d. de leveringsovereenkomst t.b.v. warmtelevering indien van toepassing;
 - e.
- 10.2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te op 20 ..

Verhuurder:

Huurder: **1.**

2.

