



wormerwonen ■

HUUROVEREENKOMST VRIJE SECTOR

HUUROVEREENKOMST

ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE VRIJE SECTOR

De ondergetekenden:

WormerWonen, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Wormer aan de Mercuriusweg 1, hierna te noemen: verhuurder, en

NAAM HUURDER

GEBORTE DATUM

hierna te noemen huurder

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Het gehuurde

Artikel 1

Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt de woning, gelegen aan **STRAAT** te **PLAATS**, 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 in de opnamestaat als bijlage opgenomen.

De bestemming van het gehuurde

Artikel 2

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

De huurperiode

Artikel 3

De huurovereenkomst is met ingang van **DATUM** aangegaan voor onbepaalde tijd.

De door huurder te betalen prijs

Artikel 4

4.1

Vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst is huurder maandelijks een prijs verschuldigd. Die bestaat uit de huurprijs, het voorschot van de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en/of het voorschot van de vergoeding voor de in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde goederen en/of diensten, hierna te noemen "servicekosten". *Indien er sprake is van zorgservice, dan worden de prijs en de inhoud daarvan apart benoemd.*

4.2

De door huurder verschuldigde huurprijs bedraagt: € **NETTO HUURPRIJS**

4.3

De huurprijs wordt voor het eerst per 1 juli volgend op de huringangsdatum en vervolgens jaarlijks per 1 juli verhoogd met een door verhuurder vast te stellen percentage, zijnde de

percentuele wijziging van het maandprijsindexcijfer voor de maand februari, van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld, berekend overeenkomstig artikel 4.5.

4.4

De aldus berekende nieuwe huurprijs kan vervolgens nog worden verhoogd met maximaal 5% (het door verhuurder vast te stellen ophogingspercentage).

4.5

De percentuele wijziging van het maandprijsindexcijfer voor de maand februari van de consumentenprijsindex als bedoeld in artikel 4.3, wordt berekend door het indexcijfer van de maand februari voorafgaande aan de maand juli waarin de huurprijs wordt aangepast (A) te delen door het maandprijsindexcijfer van de maand februari van het jaar daarvoor (B), vervolgens van de uitkomst (X) de factor 1 af te trekken en vervolgens deze uitkomst met de factor 100 te vermenigvuldigen.

$(X-1) \times 100$, waarin $X = A/B$

4.6

De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende.

4.7

Indien verhuurder niet tenminste één maand voor de ingangsdatum van de te wijzigen huurprijs schriftelijk mededeling van het door verhuurder vast te stellen (ophogings)percentage boven de aanpassing van de huurprijs aan de wijziging van het bedoelde indexcijfer aan huurder heeft gedaan, geldt, onverminderd het bepaalde in artikel 4.6, de wijziging van de huurprijs uitsluitend voorzover deze wijziging een gevolg is van de percentuele stijging van bedoeld indexcijfer, ook als van deze percentuele stijging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

4.8

Indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staat, of de basis berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. Indien het CBS zijn activiteiten volledig staakt, zal een zoveel mogelijk aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd van de instantie die uit het CBS voortkomt of een instantie met een vergelijkbare functie en kan bij verschil van mening over het te hanteren indexcijfer door de meest gereede partij aan de directeur van die instantie een uitspraak worden gevraagd die bindend is. De eventueel aan het bindend advies verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

4.9

Het maandelijks voorschotbedrag met betrekking tot de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en/of de servicekosten bedraagt € **BEDRAG**.

- Specificatie servicekosten € **BEDRAG**

Totaal: € **BEDRAG**

4.10

De totale huurprijs komt daarmee op € **BRUTO HUURPRIJS**.

Huurder voldoet de totale prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door middel van betaling via een automatische incasso. Huurder zal bij het ondertekenen van de huurovereenkomst een machtiging ondertekenen, waarbij huurder het verhuurder toestaat de huur automatisch te incasseren c.q. af te schrijven.

De administratiekosten en de eerste verhuurtermijn

Artikel 5

Bij ondertekening van deze huurovereenkomst betaalt huurder:

5.1

Bij ondertekening van deze huurovereenkomst betaalt huurder:

- | | |
|---|-----------------|
| - administratiekosten | € 41,00 |
| - de huurprijs en het voorschot met betrekking tot servicekosten over de periode van DATUM tot en met DATUM | € BEDRAG |

Totaal:

€ **BEDRAG**

De woonplaatskeuze van huurder

Artikel 6

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. Indien huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van het nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

Artikel 7

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.

De Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder

Artikel 8

8.1

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte d.d. 22 maart 2021 van verhuurder van toepassing.

8.2

In afwijking van, respectievelijk als aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van verhuurder is het volgende overeengekomen:

- De woningen van WormerWonen zijn gelegen in de randstad. Dit heeft vele voordelen maar ook een aantal nadelen zoals (mogelijke) geur- en lawaaioverlast van bijvoorbeeld industrie en luchthaven Schiphol. Dit is echter geen gebrek aan het gehuurde waarvoor Verhuurder aansprakelijk is.
- Het is niet toegestaan schotelantennes of andere antenne installaties te plaatsen aan of bij de woning.
- Als het gehuurde een tuin heeft, is het in de voortuin niet toegestaan om een erfafscheiding hoger dan 1 meter te plaatsen. Voor meer informatie kunt u terecht op www.rijksoverheid.nl en raadpleeg het document erf- en perceelafscheidingen.
- Als het gehuurde is voorzien (of binnenkort wordt voorzien) van individuele zonnepanelen, waarvan de opbrengst ten goede komt aan de huurder, is de huurder is zelf verantwoordelijk voor het monitoren van de opbrengst van de aanwezige zonnepanelen. Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor gedeelde opbrengst door niet functionerende zonnepanelen. Reparatie van defecte zonnepanelen of omvormers zijn voor rekening verhuurder.
- Als u in een nieuwbouwwoning vanaf 2018 komt te wonen is het niet toegestaan om folie te plakken aan de binnenzijde van het glas, ook dienen (rol)gordijnen of vitrages minimaal 5 cm vrij te hangen van het glas. Deze maatregelen voorkomen thermische breuken van het glas.
- Indien aanwezig, de Aanvullende Algemene Huurvoorwaarden die betrekking hebben op het gehuurde.

De bijlagen bij dit contract

Artikel 9

9.1

De huurder verklaart te hebben gelezen en akkoord te zijn met:

- De Algemene Huurvoorwaarden Zelfstandige Woonruimte van verhuurder
- Het boekje "Welkom bij WormerWonen" met daarin onder andere een aantal woonregels

Deze documenten kunt u raadplegen op onze website, www.wormerwonen.nl, via "Ik ben huurder" en dan via "weten en regelen" en klikt u op de [tegel huurovereenkomsten](#) en huurvoorwaarden.

9.2

De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Wormer op **DATUM**

Verhuurder:
WormerWonen

Huurder

C. Engelsma
Hoofd Wonen

NAAM HUURDER