



wormerwonen ■

HUUROVEREENKOMST

HUUROVEREENKOMST

ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

De ondergetekenden:

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

NAAM HUURDER

GEBOORTEDATUM

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**

De huurprijs kan jaarlijks worden gewijzigd in overeenstemming met de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.

4.3

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

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

- Specificatie servicekosten € **BEDRAG**

Totaal: € **BEDRAG**

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.

4.5

De totale prijs 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

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 gederfde 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.

Huisvestingsvergunning

Artikel 9

- Voor het in gebruik nemen en geven van deze woning is op grond van de huisvestingsverordening een huisvestingsvergunning nodig. Hieronder wordt uitgelegd dat de huisvestingsvergunning met ondertekening van deze huurovereenkomst is verleend;
- Huurder machtigt de corporatie om namens hem die huisvestingsvergunning aan te vragen;
- Gezien de aanvraag en gelet op de Huisvestingswet 2014 en de huisvestingsverordening komt huurder als eerste in aanmerking voor de benodigde huisvestingsvergunning. Er zijn geen redenen bekend waarom de huisvestingsvergunning in dit geval geweigerd moet worden;
- Bij ondertekening van deze huurovereenkomst door verhuurder wordt de huisvestingsvergunning geacht te zijn verleend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de woonruimte waarop deze huurovereenkomst betrekking heeft gelegen is;
- Een belanghebbende kan bezwaar maken tegen dit besluit. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit ingediend zijn bij het college van burgemeester en wethouders.

De bijlagen bij dit contract

Artikel 10

10.1

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.

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 Wormer op **DATUM**

Verhuurder:
WormerWonen

Huurder

C. Engelsma
Hoofd Wonen

NAAM HUURDER