

# Huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

U bent huurder(s):

1. Naam huurder, geboortedatum dag, maand, jaar
2. Naam (mede)huurder, geboortedatum dag, maand, jaar

Wij zijn verhuurder:

Omnia Wonen, Scheepssingel 12, 3841 KS, Harderwijk

**Wij zijn met u het volgende overeengekomen:**

## **Artikel 1 De woning**

1. Wij verhuren u de woning aan [adres, postcode in plaats].  
U kunt ook gebruikmaken van de eventueel aanwezige gemeenschappelijke tuinen, ruimten en voorzieningen die bij de woning horen. In deze overeenkomst verstaan wij onder het begrip 'de woning':
  - de woning
  - de tuin
  - de berging/garage
  - de tuin en de berging/garage
  - de eventueel aanwezige gemeenschappelijke tuinen, ruimten en voorzieningen.
2. De beschrijving van het gehuurde staat in de bijlage.

## **Artikel 2 Bestemming van de woning**

U en de leden van uw huishouding gebruiken de woning uitsluitend als woonruimte.

## **Artikel 3 Duur van deze overeenkomst**

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van twaalf maanden, ingaande op huurprijs en lopende tot en met 12 kalendermaanden na de ingangsdatum. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder te beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
2. Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, dan loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.

## **Artikel 4 Huurprijs**

1. De maandelijkse huurprijs is € [bedrag] . Dit bedrag bestaat uit:
  - de netto huur van de woning
  - servicekosten.De servicekosten bestaan uit vergoedingen voor leveringen en diensten.

2. Vanaf het moment dat deze huurovereenkomst ingaat, is de maandelijkse netto huur € [bedrag]. Wij kunnen elk jaar de netto huurprijs wijzigen. Voor huurprijswijzigingen gelden de wettelijke regels.
3. Zodra deze huurovereenkomst ingaat, betaalt u per maand een bedrag van € [bedrag] voor servicekosten. U betaalt servicekosten voor de volgende leveringen en diensten:

**Verrekenbare servicekosten:**

Deze bedragen zijn voorschotbedragen. We verrekenen deze elk jaar op basis van de werkelijke kosten.

<input type="checkbox"/>	stookkosten centrale verwarming	€	
<input type="checkbox"/>	elektra lift	€	
<input type="checkbox"/>	waterverbruik	€	
<input type="checkbox"/>	verlichting gemeenschappelijke ruimte(n)	€	
<input type="checkbox"/>	schoonhouden gemeenschappelijke ruimte(n)	€	
<input type="checkbox"/>	aanleg en onderhoud gemeenschappelijke tuin	€	
<input type="checkbox"/>	glazen wassen gemeenschappelijke ruimte(n)	€	
<input type="checkbox"/>	bijdrage huismeester	€	
<input type="checkbox"/>		€	
	Totaal verrekenbare servicekosten:		_____ €

**Niet verrekenbare servicekosten:**

Deze bedragen zijn geen voorschotbedragen. We verrekenen ze dus niet.

<input type="checkbox"/>	glasverzekering individueel	€	
<input type="checkbox"/>	glasverzekering gemeenschappelijke ruimte(n)	€	
<input type="checkbox"/>	Service Huurdersonderhoud	€	
<input type="checkbox"/>	BTW	€	
<input type="checkbox"/>	drainage	€	
<input type="checkbox"/>	kommalfoon	€	
<input type="checkbox"/>	zonnenscherm	€	
<input type="checkbox"/>	deurtelefoon	€	
<input type="checkbox"/>	vloerbedekking	€	
	Totaal niet verrekenbare servicekosten:		_____ €

**Totaal servicekosten: €**

**Artikel 5 Huurbetaling**

1. U zorgt ervoor dat de maandelijkse huurprijs vóór de eerste dag van de maand op onze rekening is bijgeschreven. U doet dat door het bedrag te storten of over te schrijven naar rekeningnummer NL68 BNGH 028 516 8363 op naam van Omnia Wonen.
2. De eerste keer betaalt u de maandelijkse huur voordat de huurovereenkomst ingaat. Bij het ingaan van de huurovereenkomst laat u ons een bewijs zien dat u de huur heeft betaald.

3. Als de huur ingaat op een andere dag dan de eerste dag van de maand, geldt voor de huurprijs voor de eerste maand deze berekening:  $(a/b) \times$  de maandhuur.

Hierbij is:

a = het werkelijke aantal dagen dat u in die maand de woning huurt

b = het werkelijke aantal dagen in die maand.

#### **Artikel 6 Woonplaatskeuze**

U verklaart gedurende de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde. Als deze huurovereenkomst eindigt, laat u ons schriftelijk uw nieuwe adres weten.

#### **Artikel 7 Algemene Huurvoorwaarden bij deze huurovereenkomst**

1. Behalve de bepalingen van deze huurovereenkomst gelden voor de huur van de woning ook de 'Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte' (versie februari 2011 van Omnia Wonen). U vindt deze voorwaarden als bijlage bij de huurovereenkomst.
2. In afwijking van de Algemene Huurvoorwaarden gelden deze bepalingen:
  - a.
  - b.
  - c.

#### **Artikel 8 Bijlagen bij deze huurovereenkomst**

1. Bij deze overeenkomst horen de volgende bijlagen:
  - de beschrijving van de woning;
  - de 'Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte' (versie februari 2011);
  - bijkomende verplichtingen voor meergezinswoningen.
2. De bijlagen zijn onderdeel van de huurovereenkomst.

Op [datum] hebben u en wij in [plaats] twee exemplaren van deze overeenkomst ondertekend. U heeft één exemplaar gekregen. Het andere exemplaar is voor ons.

Naam huurder:

Omnia Wonen:

Handtekening:

Handtekening:

Naam (mede)huurder:

Handtekening:

Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst is de identiteit van de huurder(s) gecontroleerd.

Paraaf medewerker: