

# 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**

Deze huurovereenkomst gaat in op [ingangsdatum] en geldt voor onbepaalde tijd.

## **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"/> zonnescherm                                  | € |   |
| <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 In aanvulling op 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: