|  |
| --- |
|  |

**HUUROVEREENKOMST PARKEERPLAATS/GARAGE/BERGING/AUTOBOX**

U bent huurder(s):

**Naam, adres**

Wij zijn verhuurder:

Omnia Wonen, Scheepssingel 12, 3841 KS in Harderwijk

Het gehuurde:
De parkeerplaats/garage/berging/autobox aan de Adres, «OGE\_Postcode»in Plaats.

Wij zijn met u het volgende overeengekomen:

**Artikel 1 Object, bestemming, gebruik**

1.1 U gebruikt het gehuurde uitsluitend voor stalling van een personenauto, fietsen en motorfietsen en als het een autobox betreft, eventueel ook voor opslag van huisraad voor particuliere doeleinden.

1.2 Zolang de huurovereenkomst duurt, gebruikt u het gehuurde en houdt u zich aan de bestaande rechten en plichten en door de overheid en/of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.

1.3 U gebruikt het gehuurde zelf en staat het niet geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af.

1.4 U mag het dak van het gehuurde niet betreden of gebruiken.

1.5 U gebruikt geen open vuur in het gehuurde.

1.6 In, op of in de directe omgeving van het gehuurde slaat u geen milieugevaarlijke zaken op zoals stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken.

1.7 U gebruikt het gehuurde op een manier waarop geen bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad.

1.8 Aan het gehuurde brengt u geen reclame of aanduidingen aan.

1.9 U voorkomt overlast of hinder voor omwonenden en gebruikers van andere autoboxen, garages of parkeerplaatsen.

1.10 Als in het gehuurde een elektriciteitsaansluiting aanwezig is, dan gebruikt u deze uitsluitend voor verlichtingsdoeleinden.

1.11 U gebruikt het gehuurde, het terrein en de toegangswegen niet voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden of om op die plek olie te verversen.

1.12 Als u veranderingen of toevoegingen in het gehuurde wilt aanbrengen, heeft u daarvoor onze toestemming nodig. U heeft geen toestemming nodig voor veranderingen aan de binnenzijde van het gehuurde, die u met weinig kosten weer ongedaan kunt maken. Dat geldt alleen voor toevoegingen of veranderingen die geen gevaar, overlast of hinder voor ons of anderen opleveren.

1.13 Auto’s, caravans en andere voertuigen stalt u bij het gehuurde gelegen terreinen en de toegangswegen uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen.

**Artikel 2 Duur, verlenging, opzegging**

2.1 De huurovereenkomst gaat in op ingangsdatum. Wij stellen u het gehuurde ter beschikking voor de duur van 12 maanden. Gedurende deze periode kunnen wij en u de huur niet beëindigen. Na 12 maanden loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Dan kunt u de huurovereenkomst op elke dag van de maand opzeggen. U heeft een opzeggingstermijn van één maand. Als die dag op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag valt, eindigt de huurovereenkomst op de eerstvolgende werkdag daarna. De opzegging vindt plaats door het versturen van (aangetekende) brief of door aanzegging van een deurwaarder. U kunt de huur ook opzeggen via onze website www.omniawonen.nl. Wij kunnen de huurovereenkomst ook op elke dag van de maand opzeggen met een opzegtermijn van ten minste één maand.

2.2. Als u gedurende de eerste 12 maanden van de huurperiode de huur beëindigt, dan vergoedt u aan ons de daaruit voortkomende schade, kosten en interesten, ook in geval van faillissement en surseance van betaling. Tot die schaden worden gerekend:

- Huurprijs;

- Vergoeding bijkomende leveringen en diensten;

- Overige volgens de huurovereenkomst verschuldigde bedragen;

- Kosten van wederhuur;

- Kosten rechtskundige bijstand.

De kosten zijn minimaal het gebruikelijke tarief dat gerechtsdeurwaarders hanteren met een

minimum van € 250,-.

**Artikel 3 Nakomen verplichtingen**

3.1 Als u een verplichting uit de huurovereenkomst niet naleeft, bent u aansprakelijk voor de schade die daaruit voortvloeit. Dat kan ook gaan om kosten voor administratieve handelingen of van een rechtszaak. Alle kosten van deze maatregelen komen voor uw rekening. Dat geldt ook voor anderen die met uw toestemming gebruik maken van het gehuurde.

**Artikel 4 Betalingsverplichting, betaalperiode**

4.1 De maandelijkse huurprijs is € «Bruto\_huur». Dit bedrag bestaat uit de netto huurprijs van € en de daarbij behorende omzetbelasting, tenzij de huur is vrijgesteld van omzetbelasting. De voorschotbedragen voor leveringen en diensten en de daarbij horende omzetbelasting.

4.2 Wij kunnen elk jaar de netto huurprijs wijzigen. Voor huurprijswijzigingen gelden de wettelijke regels.

**Artikel 5 Huurbetaling**

5.1 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 NL68BNGH0285168363 op naam van Omnia Wonen.

5.2 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.

5.3 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) x 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 Staat van het gehuurde**

6.1 Bij het begin van deze huurovereenkomst aanvaardt u het gehuurde in de staat waarin het zich dan bevindt. Als u een autobox huurt, dan wordt de staat daarvan vastgelegd. Mocht de staat van het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst niet zijn opgemaakt, dan mag u er van uitgaan dat het gehuurde in goede staat wordt opgeleverd.

**Artikel 7 Inspectie in verband met de geschiktheid**

7.1 Als u een autobox (garage) huurt, dan inspecteert u het gehuurde voordat u de huurovereen-komst aangaat. Vervolgens bepaalt u of het gehuurde geschikt is voor de bestemming waarvoor u het wilt gebruiken. Wij hebben de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en stellen u alleen op de hoogte van de gebreken die bij ons bekend zijn en waarvan wij weten dat die afbreuk doen aan de geschiktheid. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken waarvan wij niet op de hoogte waren of zouden moeten zijn.

**Artikel 8 Onderhuur**

8.1 Als u het gehuurde wilt onderverhuren of aan anderen in gebruik wilt geven, heeft u daarvoor onze toestemming nodig. Dat geldt ook voor delen van het gehuurde.

U vraagt de toestemming met een brief, waarin u ons laat weten:

- Aan wie u het gehuurde wilt onderverhuren of in gebruik wilt geven;

- Welke prijs u daarvoor vraagt;

- Vanaf welke datum u het gehuurde wilt onderverhuren of in gebruik wilt geven.

**Artikel 9 Bijkomende leveringen en diensten**

9.1 U ontvangt binnen zes maanden na afloop van elk kalenderjaar van ons een overzicht van de servicekosten van dat jaar. Wij rekenen één keer per jaar de werkelijke kosten met u af. Wij doen dat binnen één maand na de datum waarop u het overzicht ontving. Natuurlijk trekken wij uw voorschotbetalingen eerst af van de werkelijke kosten. Dit geldt niet als het gaat om bedragen die we niet verrekenen.

9.2 We kunnen één keer per jaar de voorschotbedragen voor leveringen en diensten verhogen. We doen dat met ingang van de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin u het overzicht van de servicekosten van ons ontving. Wij laten u een berekening zien waaruit blijkt dat de verhoging redelijk is. We kunnen ook de voorschotbedragen voor leveringen en diensten verhogen, als we met u daarover een overeenkomst hebben gesloten.

9.3 U bent verplicht akkoord te gaan als wij één of meer van de leveringen of diensten willen wijzigen. U bent ook verplicht akkoord te gaan dat daardoor het maandelijkse voorschotbedrag omhoog gaat.

Deze verplichtingen gelden alleen als:

- Wij de voorgestelde wijziging alleen voor een aantal huurders gezamenlijk kunnen invoeren, en

- ten minste zeventig procent van de huurders akkoord gaat met de voorgestelde wijziging.

9.4 Wij gaan er onder voorwaarden mee akkoord als u het pakket wilt uitbreiden met één of meer leveringen of diensten.

De voorwaarden zijn dat:

- Uw belang bij de wijziging of uitbreiding groter is dan ons belang bij handhaving van de situatie, en

- wij de wijziging of uitbreiding alleen voor het hele complex of een gedeelte daarvan kunnen invoeren

- en ten minste 70% van de huurders binnen het (gedeelte van dat) complex akkoord is met de wijziging of uitbreiding.

**Artikel 10 Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.**

10.1 Voor uw rekening komen:

a. de onroerendezaakbelasting voor het gebruik van het gehuurde;

b. milieuheffingen zoals de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage ten behoeve van milieubescherming;

c. baatbelasting of een belasting of heffing die daarmee verwant is. U betaalt de gehele

 bijdrage of een gedeelte daarvan;

d. bijdrage rioolrecht;

e. overige bestaande of toekomstige belastingen. Hieronder vallen ook de belastingen die worden geven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting, reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:

- voor het gebruik van het gehuurde;

- voor uw goederen;

- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als u het

gehuurde niet zou gebruiken.

**Artikel 11 Huurprijsverhoging**

11.1 Een wijziging van de huurprijs komt tot stand op basis van de wijziging van het

maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 =

100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Wij berekenen de

huurprijs volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de

wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier

kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door

het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. De huur wordt jaarlijks verhoogd per 1 juli.

11.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd als een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs.

11.3 Als het CBS na bekendmaking van het gewijzigde prijsindexcijfer, de wijziging intrekt of het

prijsindexcijfer opnieuw berekent, proberen wij deze wijzigingen zoveel mogelijk te volgen.

**Artikel 12 Einde huurovereenkomst of gebruik**

12.1 Bij beëindiging van de huurovereenkomst levert u het gehuurde in goede staat op. Dit is de staat zoals hij staat beschreven in het proces-verbaal dat aan het begin van de huurperiode is opgemaakt.

12.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal zijn opgemaakt, dan levert u het gehuurde op in een goede staat en zonder gebreken.

12.3 Voordat de huurovereenkomst is beëindigd vindt er een voorinspectie plaats. De woonconsulent controleert het gehuurde en stelt een inspectierapport op. In het rapport staat welke werkzaamheden of onderhoud u nog moet uitvoeren voordat de huurovereenkomst eindigt.

12.4 Als u niet bij de voorinspectie aanwezig bent, zijn wij bevoegd het inspectierapport bindend vast te stellen. U ontvangt een kopie van het inspectierapport nadat de voorinspectie heeft plaatsgevonden.

12.5 Als de huurovereenkomst eindigt heeft u alle werkzaamheden, zoals deze staan vermeld in het inspectierapport, uitgevoerd. Als de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd, zullen wij dit op uw kosten doen. Bovendien komt de huurderving die hierdoor ontstaat, ook voor uw rekening.

12.6 U levert het gehuurde op geheel ontruimd, schoon en vrij van gebruik en gebruiksrechten. De sleutels en eventuele keycards overhandigt u aan de woonconsulent.

12.7 U verwijdert alle zaken die u zelf heeft aangebracht aan het gehuurde en/of die u heeft overgenomen van de vorige huurder. Zaken die u niet heeft verwijderd zullen op uw kosten door ons worden verwijderd, tenzij u en de nieuwe huurder ons laten weten dat de nieuwe huurder de zaken overneemt. Dit staat beschreven in een overnamerapport.

12.8 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd

zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

**Artikel 13 Niet tijdig beschikbaar**

13.1 Als de huur ingaat, kan het zijn dat het gehuurde nog niet beschikbaar is, bijvoorbeeld omdat de vorige huurder het gehuurde niet in goede staat heeft achtergelaten, of omdat de benodigde vergunningen niet op tijd zijn ontvangen. Wij zullen u hier zo spoedig mogelijk van op de hoogte stellen en ons best doen de vertraging tot een minimum te beperken. De huur gaat in op de dag waarop het gehuurde beschikbaar is en door u kan worden gebruikt. Als u, als gevolg van de vertraging, het gehuurde niet meer wilt huren, dan laat u ons dit schriftelijk weten.

**Artikel 14 Onderhoud en reparatie**

14.1 Wij onderhouden de buitenzijde van het gehuurde. U onderhoudt de binnenzijde. Dit betekent ook dat wij allebei op tijd en op een deugdelijke manier en voor eigen rekening, die voorzieningen, waaronder ook vernieuwingen, verrichten die nodig zijn.

Voor uw rekening zijn:

- Het schoonhouden van de buitenzijde en binnenzijde van het gehuurde;

- Het uitvoeren van reparaties aan en vervanging van hang en sluitwerk, leidingen, afsluiters, stopcontacten en ruiten;

- Het schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen.

14.2 U geeft ons de gelegenheid om de noodzakelijke reparaties aan het gehuurde uit te voeren.

14.3 Wij laten u tijdig weten als wij werkzaamheden aan het gehuurde uitvoeren. Dan heeft u de tijd de door u aangebrachte zaken die de werkzaamheden kunnen belemmeren, te verwijderen. Als door u aangebrachte zaken er toe leiden dat wij de werkzaamheden niet kunnen uitvoeren, dan komen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor uw rekening en risico. Ook als wij u toestemming hebben gegeven de zaken aan te brengen.

**Artikel 15 Schade en aansprakelijkheid**

15.1 U treft tijdig maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of andere weersgesteldheid en in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Als er een calamiteit en/of schade ontstaat, dan stelt u ons daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte.

15.2 U bent aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde tenzij u kunt bewijzen dat u, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en de personen waarvoor u aansprakelijk bent, geen schuld treft.

15.3 U vrijwaart ons tegen boetes die wij ontvangen als gevolg van uw gedrag of nalatigheid.

15.4 Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, waarvan wij niet op de hoogte waren of zouden moeten zijn bij het aangaan van de huurovereenkomst.

15.5 Wij zijn niet aansprakelijk voor schade aan personen of goederen die zich in het gehuurde bevinden.

15.6 U heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van uw betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst als uw huurgenot vermindert als gevolg van:

- zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;

- weersomstandigheden;

- stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde;

- leegstand elders;

- stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling;

- storing van installaties en apparatuur;

- in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen;

- brand;

- ontploffing;

- tekortkomingen in de leveringen en diensten.

15.7 Als u zaken aanbrengt in het gehuurde, dan bent u aansprakelijk voor het onderhoud en schade daarvan.

15.8 Wij zijn niet aansprakelijk voor uw bedrijfsschade of voor schade als gevolg van de activiteiten

van andere huurders. Ook zijn wij niet aansprakelijk voor belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die door derden worden veroorzaakt.

15.9 Het gestelde in 15.6 en 15.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van onze grove schuld of ernstige nalatigheid ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Het geldt ook niet als de bedrijfsschade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde waarvan wij op de hoogte waren of hadden moeten zijn bij het aangaan van de huurovereenkomst.

**Artikel 16 Hoofdelijkheid**

16.1 Als de huurovereenkomst is aangegaan met meerdere (natuurlijke of rechts-)personen, dan zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor alle afspraken die in de huurovereenkomst staan

vermeld.

16.2 Erfgenamen en rechtverkrijgenden van de huurder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle afspraken die in de huurovereenkomst staan genoemd.

**Artikel 17 Beheerder**

17.1 Als er bij het gehuurde een beheerder werkzaam is, dan is hij uw aanspreekpunt. Is er geenbeheerder, dan is uw contactpersoon de woonadviseur.

**Artikel 18 Klachten**

18.1 U kunt uw klachten en wensen schriftelijk of via onze website melden.

**Artikel 19 Adreswijziging**

19.1 Als u verhuist, dan laat u ons dat schriftelijk weten.

**Artikel 20 Appartementsrecht**

20.1 Als het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in

appartementsrechten, dan houdt u zich aan de voorschriften die in de statuten en reglementen van de splitsingsakte staan. Dit geldt ook als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie. Als de splitsing verplichtingen met zich meebrengt die zwaarder zijn dan de huidige verplichtingen, dan kunt u de huurovereenkomst beëindigen.

**Artikel 21 Kosten, verzuim**

21.1 Als u de huur niet op tijd betaalt, dan bent u in verzuim.

21.2 In alle gevallen waarin wij aan u een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot uitbrengen, of in geval van procedures tegen u om u tot nakoming van de huurovereenkomst

of tot ontruiming te dwingen, komen de gemaakte kosten, zowel de gerechtelijke als de niet-gerechtelijke kosten voor uw rekening. De gemaakte kosten zullen niet lager zijn dan het gebruikelijke tarief dat gerechtsdeurwaarders hanteren.

**Artikel 22 Wet bescherming persoonsgegevens**

22.1 Als de huurder een natuurlijk persoon is, dan geeft u ons bij het aangaan van deze huurovereenkomst toestemming om uw gegevens op te nemen en te bewerken in een

bestand.

**Artikel 23 Boetebepaling**

23.1 Als u zich niet houdt aan de in de huurovereenkomst en opgenomen voorwaarden dan hebben wij het recht, voor zover er geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete te stellen van € 50,- per dag. Dit geldt voor elke dag dat u in verzuim bent. Daarnaast hebben wij recht op volledige schadevergoeding, als het schadebedrag hoger is dan het boetebedrag.

**Artikel 24 Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid**

24.1 Als een deel van de huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, dan heeft dit geen invloed op de overige bepalingen.

Bijzondere bepalingen

 - eventuele bijzondere bepaling(en)

**Op Datum tekening hebben u en wij in Harderwijk twee exemplaren van deze overeenkomst ondertekend. U heeft één exemplaar gekregen. Het andere exemplaar is voor ons.**

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

Paraaf medewerker:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Naam huurder:  | «Huurder\_1»  | Namens verhuurder: | Omnia Wonen |
| Handtekening:  |  | Handtekening: |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |