

Huurovereenkomst voor zelfstandige niet-geliberaliseerde woonruimte

nummer/.....

Ondergetekenden,

De stichting Stichting Staedion, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudende aan het Koningin Julianaplein 2 te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27070802, te dezen krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de manager Verhuur, hierna te noemen: 'verhuurder',

en

....., geboortedatum, wonende te aan de,

hierna te noemen: 'huurder',

komen als volgt overeen:

Artikel 1: Het gehuurde

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, de woning inclusief onroerende aanhorigheden gelegen aan: te met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen, hierna te noemen: 'het gehuurde'.

Artikel 2: Bestemming gehuurde

2.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte ten behoeve van huurder en de leden van zijn gezin.

Artikel 3: Duur huurovereenkomst

3.1 De overeenkomst wordt met ingang vanaangegaan voor onbepaalde tijd.

3.2 De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en ten minste in tweevoud op te maken opnamestaat/inventarislijst van oplevering (eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's), dat door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van de partijen een exemplaar ontvangt.

3.3 Opzegging van de overeenkomst door huurder of verhuurder vindt schriftelijk plaats. Huurder dient een opzeggingstermijn van tenminste één maand in acht te nemen. Verhuurder dient een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden in acht te nemen. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar dat huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden.

Artikel 4: Huurprijs en servicekosten

- 4.1 De met ingang van de huurovereenkomst door huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt € per maand.

- 4.2 Huurder is voorts aan verhuurder bij vooruitbetaling per maand een bedrag van € verschuldigd voor de hieronder genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten). Dit bedrag bestaat uit jaarlijks te verrekenen voorschotten op de werkelijke kosten en is als volgt gespecificeerd:

Bijkomende leveringen en diensten:

Verrekenbaar

Omschrijving	Bedrag
.....	€
.....	€
.....	€

- 4.3 Daarnaast is huurder aan verhuurder bij vooruitbetaling per maand een bedrag van € verschuldigd voor de hieronder genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten). Dit bedrag is niet jaarlijks verrekenbaar en is als volgt gespecificeerd.

Bijkomende leveringen en diensten:

Niet Verrekenbaar

Omschrijving	Bedrag
.....	€
.....	€
.....	€

- 4.4 Huurder heeft de mogelijkheid om apart van deze huurovereenkomst een serviceabonnement met betrekking tot huurdersonderhoud af te sluiten.

- 4.5 Het maandelijks door huurder bij vooruitbetaling verschuldigde bedrag komt hiermee op totaal € Dit bedrag moet bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand worden voldaan per automatische incasso en door verhuurder zijn ontvangen.

- 4.6 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 20,00 per maand, onverminderd het recht van verhuurder op nakoming, ontbinding en schadevergoeding.

- 4.7 Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling

uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Artikel 5: Belastingen en andere heffingen

- 5.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
- a. de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
 - b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de zuiveringsheffing afvalwater;
 - c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
 - d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.
- 5.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder aan verhuurder worden voldaan.

Artikel 6: Huurprijswijziging

- 6.1 In aanvulling op artikel 4 van de Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Woonruimte Staedion 2016 geldt dat de huurprijs jaarlijks wordt aangepast, voor het eerst 1 juli 2019.
- 6.2 De gewijzigde huurprijs geldt ook wanneer aan de huurder geen afzonderlijke mededeling van de wijziging is gedaan.

Artikel 7: Administratiekosten

Bij ondertekening van de overeenkomst is huurder aan verhuurder een bedrag aan administratiekosten groot verschuldigd.

Artikel 8: Woonplaats

- 8.1 Vanaf de ingangstermijn van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde. Huurder is verplicht zich in geval hij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.
- 8.2 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven. Voor het geval huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van het nieuwe adres aan verhuurder, blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt. Verhuurder kan aldus alle aanzeggingen of verklaringen die betrekking hebben op de huurovereenkomst rechtsgeldig doen aan het adres van het gehuurde.

Artikel 9: Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

- 9.1 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.
- 9.2 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.

Artikel 10: Energieprestatiecertificaat

Huurder is ermee bekend dat ten aanzien van het gehuurde het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te raadplegen is op de website zoekuwenergielabel.nl. Indien huurder dat wenst, kan hij verhuurder ook verzoeken om een kopie van het energieprestatiecertificaat.

Artikel 11: Algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de bijgevoegde Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Woonruimte Stadion 2016, vastgesteld op 1 oktober 2016 en gedeponneerd op 1 oktober 2016 bij de Kamer van Koophandel te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 27070802. Huurder heeft de Algemene Voorwaarden voor het sluiten van de huurovereenkomst ontvangen. De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Aldus in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend op

De huurder,

Namens de verhuurder,

.....

.....

manager Verhuur

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s): huurder verklaart de Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Woonruimte Staedion 2016, vastgesteld op 1 oktober 2016 en gedeponeerd op 1 oktober 2016 bij de Kamer van Koophandel te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 27070802 voor het sluiten van de huurovereenkomst te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.

De huurder,

.....

Datum:

Bijlagen:

1. Opnamestaat/inventarislijst
2. Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Woonruimte Staedion 2016

Beginnota

Onderstaande beginnota, van het appartement gelegen aan:

.....te, t.b.v.,

Huurcontract/....., is voldaan vóór de ondertekening van het huurcontract.

Specificatie maandhuur

Omschrijving

		Bedrag
.....	€
.....	€
.....	€
.....	€
.....	€
.....	€
.....	€
Totale maandhuur	€

Specificatie éénmalige kosten

Omschrijving

		Bedrag
.....	€
.....	€
.....	€
Totale éénmalige kosten	€

Te betalen beginnota

Voor de periode tot en met	€
Eénmalige kosten	€
Totaal te betalen	€

De beginnota is voldaan d.d.:

Handtekening: