

Huurovereenkomst voor zelfstandige niet-geliberaliseerde woonruimte

nummer OGEH-0064261 /

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 E. Zwaanswijk, hierna te noemen: 'verhuurder',

en

, geboortedatum 30 juni 2025, 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: Noordpolderkade 147 A te DEN HAAG 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.

Artikel 3: Duur huurovereenkomst

3.1 De overeenkomst wordt met ingang van 30 juni 2025 aangegaan 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 € 0,00 per maand.
- 4.2 Huurder is voorts aan verhuurder bij vooruitbetaling per maand een bedrag van € 0,00 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 € 0,00 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 € 0,00. Dit bedrag moet bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand worden voldaan per automatische incasso en door verhuurder zijn ontvangen.
- 4.6 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:
- Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor
 - milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de zuiveringsheffing afvalwater;
 - 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;
 - 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 2024 geldt dat de huurprijs jaarlijks wordt aangepast, voor het eerst 30 juni 2025.
- 6.2 De gewijzigde huurprijs geldt ook wanneer aan de huurder geen afzonderlijke mededeling van de wijziging is gedaan.

Artikel 7: Woonplaats

- 7.1 Vanaf de ingangsdatum 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 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.
- 7.2 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 8: Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

- 8.1 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.
- 8.2 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 9: 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 ep-online.nl. Indien huurder dat wenst, kan hij verhuurder ook verzoeken om een kopie van het energieprestatiecertificaat.

Artikel 10: Algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de bijgevoegde Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Woonruimte Staedion 2024, vastgesteld op 21 mei 2024 en gedeponneerd op 21 mei 2024 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.

Artikel 11: Algemene Verordening Gegevensbescherming

- 11.1 Huurder heeft zich bewust gemaakt van het feit dat verhuurder is genoodzaakt om toereikende, ter zake dienende, en beperkt tot wat noodzakelijk is, persoonsgegevens te verwerken in het kader van de totstandkoming en/of uitvoering van een huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 6, lid 1, onder b) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
- 11.2 Huurder heeft kennis genomen van het Privacybeleid van verhuurder, zoals gepubliceerd op www.staedion.nl.

Aldus in tweevoud opgemaakt, en ondertekend op 30 juni 2025.

De huurder,

Namens de verhuurder,



E. Zwaanswijk
manager Verhuur

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s): huurder verklaart de Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Woonruimte Staedion 2024, vastgesteld op 21 mei 2024 en gedeponereerd op 21 mei 2024 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 2024

Beginnota

Onderstaande beginnota, van het appartement gelegen aan:
Noordpolderkade 147 A 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 30 juni 2025 tot en met 30 juni 2025
Eénmalige kosten

Totaal te betalen

€

€

€