

HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE GELIBERALISEERD MET PARKEERPLAATS

De ondergetekenden:

«**RegBedr001**»

gevestigd te «RegBedr021» aan de «RegBedr019»,
deel uitmakend van Stichting de Alliantie, statutair gevestigd te Hilversum,
hierna te noemen: "verhuurder",

en

«HContr015», geboortedatum: «HContr010» en «MContr015», geboortedatum: **Fout! Testvoor-
waarde ontbreekt.**

hierna zowel ieder afzonderlijk als beiden gezamenlijk te noemen: "huurder"

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Het gehuurde

1.1.

Verhuurder verhuurt aan huurder de woning, gelegen aan de «**vgo005**» te «**vgo009**», inclusief parkeerplaats nr. **[vul nummer parkeerplaats in]** en onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik of genot van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "het gehuurde".

1.2.

Het gehuurde is zelfstandige woonruimte.

Artikel 2 De bestemming van het gehuurde

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de leden van zijn huishouden als woonruimte te dienen.

Artikel 3 De huurperiode

De huurovereenkomst gaat in op «**contr002**» en wordt aangegaan voor een periode van tenminste **12 maanden**. Tussentijdse opzegging is in deze periode niet mogelijk. Na de periode wordt de huurovereenkomst verlengd voor onbepaalde tijd.

Artikel 4 De door huurder te betalen prijs

4.1.

Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een bruto huur van «**contr006**» verschuldigd. Deze bestaat uit:

- a. de huurprijs van de woning,
- b. de huurprijs van de parkeerplaats,
- c. het voorschot op de vergoeding voor in verband met de bewoning geleverde zaken en diensten (servicekosten)

4.2.

De door huurder verschuldigde huurprijs bedraagt per maand voor de woning: «**contr007**» en voor de parkeerplaats **[Vul huurprijs parkeerplaats in]**.

4.3.

- a. De huurprijs wordt voor het eerst per 1 juli volgend op de huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks per 1 juli verhoogd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer voor de maand januari van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand januari voorafgaand aan de wijzigingsdatum, gedeeld door het indexcijfer van de maand januari van het jaar daarvoor.
- b. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende. Die laatstgeldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de maand januari, die ligt in het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de maand januari, die ligt voor de maand juli waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij het berekenen van het percentage de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde maanden gehanteerd.
- c. Indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt, of de basis van berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. Indien het CBS zijn activiteiten volledig staakt, zal een zoveel mogelijk aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd van de instantie die uit het CBS voortkomt of een instantie met een vergelijkbare functie en kan bij verschil van mening over het te hanteren indexcijfer door de meest gerede partij aan de directeur van die instantie uitspraak worden gevraagd die bindend is. De eventueel aan het bindend advies verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
- d. De gewijzigde huurprijs geldt ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

- e. Zowel huurder als verhuurder is bevoegd om, telkens nadat vijf jaar zijn verstreken sinds de in lid **a** bedoelde datum waarop de huurprijs voor het eerst is verhoogd, herziening van de huurprijs voor te stellen, met inachtneming van lid **f**. De herziening heeft ten doel de huurprijs aan te passen aan de geldende markthuurprijs voor de woning, zoals deze blijkt uit recent overeengekomen of herziene markthuurprijzen van woningen van een vergelijkbare kwaliteit en op een vergelijkbare locatie.
- f. Een partij, die op grond van lid **e** de bevoegdheid heeft om aanpassing van de huurprijs voor te stellen in verband met de markthuurontwikkeling en van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt de andere partij daarvan schriftelijk in kennis uiterlijk drie maanden voor de datum van 1 juli waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Wanneer partijen binnen zes weken na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, heeft ieder der partijen het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de wet en in de huurovereenkomst.

4.4.

Het maandelijks voorschotbedrag op de kosten voor zaken en diensten bedraagt voor de woning:
€ !Syntaxisfout, «

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Verrekenbare bedragen:

««contrRgl007»»	€	«contrRgl007 pi»	»
-----------------	---	---------------------	---

Niet-verrekenbare bedragen:

««contrRgl006»»	€	«contrRgl006 p1»	»
-----------------	---	---------------------	---

Totaal

	€	€ !Syntaxisfout, «	
--	---	---------------------------	--

Het maandelijks voorschotbedrag op de kosten voor zaken en diensten bedraagt voor de parkeerplaats:

→ hier het stukje "Samenstelling voorschotbedrag" plakken uit het contract voor de parkeerplaats dat je uitdraait voor de bedragen.

4.5.

Indien huurder en verhuurder geen overeenstemming hebben kunnen bereiken over een betalingsverplichting van de huurder met betrekking tot servicekosten als bedoeld in artikel **4.4**, kan huurder of verhuurder de huurcommissie verzoeken daarover advies uit te brengen.

Het verzoek tot het uitbrengen van een advies vindt plaats op de wijze zoals in de wet bepaald is voor woningen met een niet-geliberaliseerde huurprijs.

4.6.

Huurder voldoet de te betalen prijs voor de woning in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigde bedrag via een incasso machtiging tenzij een andere betalingswijze is afgesproken.

Zoals in artikel 1.1 is vermeld, maakt van het gehuurde onderdeel uit een parkeerplaats. Deze vormt een onlosmakelijk deel van het gehuurde en is niet afzonderlijk opzegbaar. Louter vanwege administratieve redenen geschiedt de incasso van de huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 onder a. door verhuurder aan huurder en de betaling daarvan door huurder aan verhuurder in twee afzonderlijke delen. Een deel heeft betrekking op de woning, een deel heeft betrekking op de parkeerplaats.

Huurder ontvangt bij het begin van de overeenkomst een sleutel of keycard. Bij vervanging zal € 100,= in rekening gebracht worden.

Artikel 5 De administratiekosten en de eerste betaling

«TableStart:VerzFactuurRegels»«nota007	€	«nota008»«TableEnd:
»		VerzFactuurRegels»
		<hr/>
Totaal	€	«nota011»

Artikel 6 De woonplaatskeuze van huurder

Huurder verklaart voor de uitvoering van de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde totdat hij, bij het einde van deze huurovereenkomst, zijn nieuwe adres aan verhuurder zal hebben medegedeeld.

Artikel 7 De Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van Stichting de Alliantie d.d. 21 november 2003 van toepassing. Verhuurder heeft huurder de mogelijkheid geboden om van de algemene voorwaarden kennis te nemen, door deze tijdig aan huurder ter beschikking te stellen.

Artikel 8 De bijlagen bij dit contract

8.1.

De huurder verklaart te hebben ontvangen:

- a. de Algemene Huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte van Stichting de Alliantie d.d. 21 november 2003;

- b. de (globale) beschrijving van het gehuurde;
- c.;
- d.

De definitieve beschrijving wordt bij de opname van de woning opgemaakt, door verhuurder en huurder ondertekend, en aan huurder overhandigd.

8.2.

De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend te «RegBedr021» op [vul datum ondertekening in].

Verhuurder

Huurder

«Woonadv001»
Beheerder Wonen

«HContr015» en «MContr015»