

HUURCONTRACT ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

De ondergetekenden:

De R.K. Woningbouwvereniging Zeist, Hortensialaan 30, 3702 VG Zeist,
rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur/bestuurder mr. C.H.
Schuurmans, hierna te noemen: **verhuurder**,

en

1. [REDACTED], geboortedatum:
2. [REDACTED], geboortedatum:

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

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde

Artikel 1

Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt de woning, gelegen aan de [REDACTED] nr. [REDACTED] te Zeist inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventueel gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "het gehuurde".

Artikel 2

Huurder zal zorgen voor voldoende geluidsisolatie bij toepassing van een harde vloerbedekking.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

De bestemming van het gehuurde

Artikel 3

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

De huurperiode

Artikel 4

De huurovereenkomst is met ingang van [REDACTED] aangegaan voor onbepaalde tijd.

De door huurder te betalen prijs

Artikel 5

5.1.

Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een prijs verschuldigd. Deze bestaat uit de huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor de in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten, hierna te noemen "servicekosten".

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

5.2.

De maandelijks door de huurder verschuldigde totale huurprijs bedraagt € en bestaat uit:

- a. de kale huurprijs, ten bedrage van €
- b. het voorschot op de vergoeding voor levering en diensten (servicekosten), ten bedrage van €

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

a. Licht centrale ruimte	€	<input type="text"/>
b. Schoonmaakkosten (centrale ruimten)	€	<input type="text"/>
c. Glasverzekering	€	<input type="text"/>
d. Administratiekosten	€	<input type="text"/>
e. Mechanische ventilatie	€	<input type="text"/>
f. Gas	€	<input type="text"/>
g. Water	€	<input type="text"/>
h. Servicekosten warmteverdelers	€	<input type="text"/>
i. Alarmeringskosten	€	<input type="text"/>
j. Gasboiler	€	<input type="text"/>
k. Algemene ruimte	€	<input type="text"/>
		<hr/>
		+
Totaal:	€	<input type="text"/>
		<hr/> <hr/>

De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.

5.3.

Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand op de door verhuurder aangegeven wijze.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

De administratiekosten en de eerste huurtermijn

Artikel 6

6.1.

Bij ondertekening van dit contract betaalt huurder:

a.	De huurprijs en het voorschot met betrekking tot servicekosten over de periode van [] t/m [],	€ []
b.	Administratiekosten:	€ 53,75
c.	Kosten Woonvergunning	€ 95,75 ===== +
Totaal:		€ [] =====

De woonplaatskeuze van huurder

Artikel 7

7.1.

Huurder verklaart gedurende de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde.

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.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

Artikel 8

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.

Koppeling met overeenkomst t.b.v levering van warmte

(van toepassing bij Couwenhoven flat 10-20, Dahliastraat en Rozenstraat)

Artikel 9

9.1.

De onderhavige huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de afzonderlijke overeenkomst die huurder verplicht is te sluiten met verhuurder, dan wel een derde partij ten behoeve van de levering van warmte. Beide overeenkomsten kunnen derhalve niet los van elkaar worden opgezegd of beëindigd, in die zin dat beëindiging van de huurovereenkomst van het gehuurde samengaat met beëindiging van de leveringsovereenkomst voor warmte.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

De bijlagen bij dit contract

Artikel 10

10.1.

Huurder verklaart te hebben ontvangen:

- a. Algemene huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte (bijlage 1)
- b. Onderhouds- ABC (bijlage 2)
- c. Aanvullende voorwaarden warmtelevering (bijlage 3)

10.2.

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

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Zeist op 2015

Verhuurder:

Huurder:

1.

R.K. Woningbouwvereniging Zeist,
Mr. C.H. Schuurmans.

2.

Bijlage 3: AANVULLENDE VOORWAARDEN WARMTELEVERING

(Couwenhoven flat 10-20, Dahliastraat en Rozenstraat)

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1.1 In deze leveringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

Aansluiting:	de Aansluitleiding(en) van de Leverancier met inbegrip van de afsluiters, de Meetinrichting en alle andere door of vanwege de Leverancier in of aan de Leiding aangebrachte apparatuur tot aan het Overdrachtpunt. Een Aansluiting wordt tot stand gebracht op het Distributienet van de Leverancier;
Afnemer:	degene die warmte en/of warmtapwater van de Leverancier betreft of zal gaan betrekken en/of de beschikking heeft of zal krijgen over een warmte-, en/of warmtapwater-, -Aansluiting;
Leverancier:	R.K. Woningbouwvereniging Zeist gevestigd en kantoorhoudende te Zeist aan de Hortensialaan 30
Levering:	de levering van warmte en/of warmtapwater:
Leveringsvoorwaarden:	de aanvullende voorwaarden warmtelevering van R.K. Woningbouwvereniging Zeist;

Artikel 2. Overeenkomst tot Levering

2.1 Levering geschiedt uit hoofde van de overeengekomen leveringen en diensten opgenomen in de huurovereenkomst tussen de Leverancier en de Afnemer.

2.2 De levering kan door de Afnemer alleen worden opgezegd indien de huur van de woning waarop de levering betrekking heeft eindigt.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

Opzegging door de leverancier dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden en is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige belangen en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.

Artikel 3. Continuïteit Levering

3.1 In principe vindt Levering continu plaats, tenzij anders is overeengekomen. Indien er zich echter omstandigheden voordoen waardoor de Levering wordt of moet worden onderbroken, zal de Leverancier het redelijkerwijs mogelijke doen om op de kortst mogelijke termijn de Levering te hervatten.

3.2 Ingeval van een uitval van de levering van warmte door een ernstige storing bij een maximale buitentemperatuur van 15° C die langer duurt dan een onafgebroken termijn van 4 uur, heeft Afnemer recht op een vergoeding. De vergoeding bedraagt € 35,00 bij een onderbreking van 4 tot 8 uur, vermeerderd met een vergoeding van € 20,00 voor elke volgende aaneengesloten periode van 4 uur. Afnemer is niet gerechtigd eventuele vergoedingen op basis van dit artikel te verrekenen met (voorschot)termijnen. De termijn van 4 uur vangt voor alle door de uitval van levering getroffen Afnemers aan op het moment van de eerste melding van de uitval. Het recht op een compensatie vervalt na verloop van een termijn van zes maanden na de datum van herstel van de levering. De Leverancier houdt een storingsregistratie bij betreffende de levering van warmte en publiceert deze jaarlijks op haar website.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

3.3 Indien een Afnemer recht heeft op een compensatievergoeding, vindt uitbetaling hiervan plaats binnen een termijn van drie maanden na het indienen van een schriftelijk verzoek daartoe. Een verzoek dient te worden ingediend binnen zes maanden na de datum waarop de uitval van de levering is hersteld. Per aansluiting wordt slechts één vergoeding uitgekeerd.

3.4 Er wordt geen compensatievergoeding uitgekeerd indien:

- a. Een onderbreking van de levering van warmte is gepland of aangekondigd;
- b. Indien de oorsprong van de uitval van de levering door een derde wordt veroorzaakt, dan wel het gevolg is van een natuurramp, sabotage of terrorisme;
- c. Indien de storing niet in het distributienet, maar in de Binneninstallatie of de Warmtepomp is opgetreden;
- d. Indien de warmtelevering uitvalt ten gevolge van een storing in de elektriciteits- of gasvoorziening dan wel een storing in de warmtelevering die de Leverancier niet kan worden toegerekend.

3.5 De Leverancier is bevoegd om in het belang van een goede warmtevoorziening de Levering te beperken, te onderbreken en het verbruik voor bepaalde doeleinden te verbieden dan wel aan de Levering bijzondere voorwaarden te verbinden.

3.6 Tevens kan de Leverancier, indien dit naar haar oordeel noodzakelijk of gewenst is, in verband met de uitvoering van werkzaamheden in het belang van de veiligheid of in geval van redelijkerwijs te duchten gevaar voor schade de Levering gedurende een zo kort mogelijke tijd – indien mogelijk na voorafgaande waarschuwing – beperken of onderbreken.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

Indien mogelijk stelt de Leverancier de Afnemer tenminste drie dagen van tevoren op de hoogte van door hem geplande werkzaamheden waarbij de levering van warmte aan Afnemer moet worden onderbroken.

3.7 Indien de Afnemer daarom verzoekt, kan de Leverancier de Levering onderbreken op nader overeen te komen voorwaarden.

Artikel 4. Onderbreking van de levering en/of deactiveren van de Aansluiting wegens niet-nakoming

4.1 De Leverancier is bevoegd na voorafgaande waarschuwing –tenzij dat om redenen van veiligheid niet van de Leverancier verlangd kan worden- de Levering te onderbreken en/of de Aansluiting te deactiveren, indien en zolang de Afnemer één of meer artikelen van deze Leveringsvoorwaarden of de op grond van deze voorwaarden van toepassing zijnde voorschriften niet nakomt. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:

- a. de (on) veiligheid van de installatie beëindiging van de levering noodzakelijk maakt;
- b. de Afnemer overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.3 van de Leveringsvoorwaarden in verzuim is een vordering terzake van aansluiting of Levering, dan wel een andere opeisbare vordering die de Leverancier op hem heeft te voldoen, met inbegrip van die terzake van aansluiting of Levering ten behoeve van een ander, respectievelijk vorig Perceel, mits er voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de verbintenis van de Leverancier om de onderbreking te rechtvaardigen.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

- c. de Afnemer een geldende betalingsregeling niet nakomt. De Leverancier zal overigens slechts gebruik maken van zijn bevoegdheid tot onderbreking van de Levering en/of deactivering van de Aansluiting, indien en voor zover de niet-nakoming van de verplichtingen door de Afnemer dat rechtvaardigt:
- d. er sprake is van fraude of misbruik door de Afnemer.

4.2 De in artikel 18.1 bedoelde onderbreking van de Levering en/of deactivering van de Aansluiting wordt pas ongedaan gemaakt nadat de reden daarvoor is weggenomen en de kosten van onderbreking en hervatting van de Levering of activering van de Aansluiting, alsmede van eventueel door de Leverancier in verband hiermede geleden schade, geheel zijn voldaan. Aan de hervatting van de Levering of activering van de Aansluiting kan de Leverancier nadere voorwaarden verbinden.

4.3 Een Leverancier draagt er zorg voor dat de Levering aan een Afnemer wordt hervat indien de Afnemer een verklaring van een arts overlegt, die geen behandelend arts van de betrokkene is, waaruit blijkt dat beëindiging van de Levering tot zeer ernstige gezondheidsrisico's van de betrokken Afnemer leidt. Leverancier heeft het recht de juistheid van de overgelegde verklaring door een medisch expert te laten beoordelen.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

Artikel 5. Vragen, klachten en geschillen

5.1 Afnemer kan zijn vragen of klachten voorleggen aan de Leverancier. Een vraag of klacht wordt binnen 30 werkdagen na ontvangst inhoudelijk afgehandeld. Indien een vraag of klacht zodanig complex is dat deze niet binnen een termijn van 30 werkdagen kan worden afgehandeld, ontvangt de indiener hiervan bericht, onder mededeling van de termijn waarbinnen de vraag of klacht wel inhoudelijk zal worden afgehandeld. Afnemer is verplicht eventuele klachten eerst aan de Leverancier voor te leggen.

5.2 Indien Afnemer van mening is dat de klacht niet naar behoren is opgelost, kan hij een geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Energie en Water, tenzij de Huurcommissie bevoegd is. De wijze waarop een geschil bij de Geschillencommissie Energie en Water aanhangig kan worden gemaakt is na te lezen op www.geschillencommissie.nl.

Artikel 6. Slotbepalingen

6.1 Deze Algemene Leveringsvoorwaarden treden in werking op 1 januari 2014.

6.2 Deze Leveringsvoorwaarden zijn op aanvraag kosteloos verkrijgbaar.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder