

## Huurovereenkomst Zelfstandige Woonruimte

De ondergetekenden:

....., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Eindhoven, aan .....  
nr. ... hierna te noemen: "verhuurder",  
en  
.....geboortedatum: .././....  
hierna te noemen "huurder",

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Het gehuurde

#### Artikel 1

De verhuurder verhuurt aan de huurder de woning aan de ....., .....te Eindhoven.  
De huurder accepteert de huur van deze woning. De huur betreft de woning inclusief onroerende  
aanhorigheden en het medegebruik van de eventueel om het complex gelegen groenstroken en tuinen die als  
onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten  
en geopsruimten, hierna te noemen: "het gehuurde".

Een beschrijving van het gehuurde en/of tekeningen en/of foto's is/zijn toegevoegd als bijlage. Deze bijlage(n)  
maakt/maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst.

### De bestemming van het gehuurde

#### Artikel 2

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om als woonruimte te worden gebruikt door huurder en de leden van zijn  
huishouden.

### De huurperiode

#### Artikel 3

##### 3.1

De huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en gaat in op .././....

##### 3.2

Indien door omstandigheden, die niet aan de verhuurder te wijten zijn het gehuurde later aan de huurder  
wordt opgeleverd, zal deze latere opleveringsdatum als overeengekomen datum gelden en zal van een  
tekortkoming van de zijde van de verhuurder geen sprake zijn.

### De door de huurder te betalen prijs

#### Artikel 4

##### 4.1.

Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een prijs verschuldigd van € .....,...  
Deze prijs bestaat uit de kale huurprijs en het voorschot op de servicekosten. De servicekosten zijn een  
vergoeding voor geleverde zaken en diensten. Deze zaken en diensten worden in deze overeenkomst verder  
gespecificeerd.

4.2.

De kale huurprijs die de huurder verschuldigd is, bedraagt: € .....

De kale huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd op de manier die de wet toestaat.

Ingeval van een geliberaliseerde huurprijs heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te wijzigen met ten minste het percentage dat wettelijk is toegestaan voor niet-geliberaliseerde woonruimte per de eerstvolgende 1 juli en vervolgens jaarlijks.

4.3.

Het maandelijks voorschotbedrag voor de servicekosten bedraagt: € ....

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

a. "Woonservicekosten", vergoeding van geleverde zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde en

b. "Fondsen", vergoeding van geleverde zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde.

Ontstoppingsfonds	€	....
Glasfonds	€	....
Lampen vervangen	€	....
Energie algemeen	€	....
Schoonmaken	€	....
Plantsoenen	€	....
Beh. en Adm. kosten	€	....
Bijdr. huiseigenaren	€	....

c. "Overige diensten", vergoeding van geleverde zaken en diensten die geen verband houden met de bewoning van het gehuurde

N.v.t.

4.4

Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand. Huurder geeft aan de verhuurder een machtiging om het verschuldigde bedrag af te schrijven van zijn rekening. Huurder zorgt ervoor en staat ervoor in dat op dat moment het saldo op zijn rekening voldoende is. In elk geval kan betaling ook geschieden door storting op rekening van de verhuurder.

**De waarborgsom**

*Artikel 5*

Huurder is een waarborgsom verschuldigd van € ....

De waarborgsom dient te worden betaald op de dag dat de overeenkomst wordt getekend.

**De woonplaatskeuze van huurder**

*Artikel 6*

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

Huurder verklaart dat hij zich laat inschrijven in het Bevolkingsregister van de gemeente waarin het gehuurde zich bevindt.

Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven.

**Volmacht bij overlijden**

*Artikel 7*

Huurder verleent, door de ondertekening van deze huurovereenkomst, verhuurder een onherroepelijke volmacht om het gehuurde te ontruimen (en te betreden) als de huurder overlijdt en er geen medehuurder is die de huurovereenkomst voortzet en het gehuurde niet ontruimd is aan het einde van de tweede volle kalendermaand volgend op de maand van overlijden. Verhuurder is gerechtigd om dan alle roerende zaken die zich in het gehuurde bevonden vanwege huurder, in zijn macht te doen brengen en naar eigen inzicht hierover te beschikken. Huurder verklaart hierbij uitdrukkelijk dat deze volmacht niet bij zijn dood eindigt.

## **De algemene huurvoorwaarden**

### *Artikel 8*

8.1.

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte d.d. 1 november 2004 van verhuurder van toepassing.

8.2.

In afwijking van of als aanvulling op deze Algemene voorwaarden is het volgende overeengekomen:  
N.v.t.

De inhoud van de Algemene Huurvoorwaarden is bij partijen bekend. Deze voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst. De huurder verklaart dat hij een exemplaar van de Algemene Huurvoorwaarden heeft ontvangen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

## **De bijlagen bij dit contract**

### *Artikel 9*

De huurder verklaart te hebben ontvangen:

- de Algemene Huurvoorwaarden Woonruimte van verhuurder d.d. 1 november 2004
- Besluit kleine herstellingen
- Woningplattegrond van het gehuurde
- Foto's van het gehuurde

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

**Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Eindhoven op ..../....**

Huurder

Verhuurder

.....

.....