

-Huurovereenkomst woonruimte -

De ondergetekende **Wibeco bv**, hierna te noemen -VERHUURDER-

En **xxxxxxxx** geboren te **xxxxxxxx** op **xxxxxxxx** wonende te **xxxxxxxxxxxx** hierna te noemen de -HUURDER-

verklaren te sluiten een overeenkomst van verhuur en huur van de navolgende inhoud:

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder in huur aanneemt kamer(s):

xxxxxxxxxxxx

Uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Er dient domicilie genomen te worden in het gehuurde.

2. Deze overeenkomst* van verhuur en huur wordt aangegaan voor **1 jaar**, ingaande op **xxxxxx lopende tot en met xxxxx**. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet door opzegging tussentijds beëindigen. Indien na ommekomst van één jaar geen opzegging plaatsvindt, dan wordt deze overeenkomst voor onbepaalde tijd voortgezet. Bij beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient een opzegtermijn van tenminste **1 kalendermaand** in acht te worden genomen. Opzegging kan slechts plaatsvinden uiterlijk aan het einde van een (kalender)maand. Ingeval huurder, in strijd met deze bepaling, niettemin de huurovereenkomst opzegt en het gehuurde ontruimt tegen een datum die is gelegen vóór de overeengekomen huurperiode van één jaar, is huurder aan verhuurder een gefixeerde boete verschuldigd van € 25,00 voor iedere maand dat de huurovereenkomst (feitelijk) korter duurt dan de overeengekomen periode. Huur over de resterende maanden is dan niet meer verschuldigd.

3. De huurprijs zal voor het eerst op **xxxx** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage zoals dat jaarlijks door het Ministerie van VROM wordt vastgesteld.

4. Door huurder is verschuldigd per **maand**:

Kale huurprijs
servicekosten

€
€

Totaal

€ _____

5. In de bijlage treft u een specificatie aan van onder punt 4 bedoelde service- en overige kosten.

6. De periodieke betaling ad. **€ xxx** zal steeds worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking. De eerste maal op **xxxx** en vervolgens op de eerste van iedere maand bij vooruitbetaling.

7. Waarborgsom

Huurder zal bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder stellen een waarborgsom betalen ter grootte van 1,5 x de geldende huurprijs inclusief servicekosten.

Waarborg €
betaald € 0,00
Nog te betalen €

OVER DE WAARBORG SOM WORDT GEEN RENTE VERGOED.

- a) Huurder zal bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder stellen een waarborgsom.
 - b) Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract, of een eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden.
 - c) Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.
 - d) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal de verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vorderingen moeten vaststellen en -voor zover mogelijk- na verrekening daarvan met de waarborgsom, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen. Voor eventueel saldo ten gunste van verhuurder blijft huurder ten volle aansprakelijk.
8. Huisdieren zijn niet toegestaan.
 9. Indien huurder in verzuim is met enige verplichting voortvloeiende uit deze huurovereenkomst, dan is huurder gehouden de buitengerechtelijke incassokosten, met een minimum van € 115,00 aan verhuurder te voldoen.
 10. Bij eventuele geschillen dient de rechtsgang plaats te vinden in Nijmegen.
 11. Onderhuur is slechts na toestemming van de verhuurder en onder beperkte voorwaarden mogelijk.
 12. Huurder is gehouden om de maandelijkse betalingsverplichting als volgt uit artikel 4 van deze overeenkomst, bij automatische incasso te doen geschieden.
 13. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade en het derven van het huurgenoet die huurder lijdt dan wel voor schade aan zaken, toebehorende aan de huurder als gevolg van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde behoudens voor zover er sprake is van ernstige nalatigheid of grove schuld aan de zijde van de verhuurder.
 14. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een inboedelverzekering voor de kamer.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Nijmegen, xxxxxxxx

Nummer bankrekening : **xxxxxxx**

IBAN: **xxxxxxxxxxxx**

Specificatie voorschot servicekosten en heffingen, behorende bij huurovereenkomst xxxxxxxxxxxx

Servicekosten en heffingen per maand**

Gas variabel 65%
Gas vast 35%
Elektra
Water
Kabelaansluiting
Brandpreventie
Onderhoud cv
Kleine herstellingen en materialen
Schoonmaak pand
Afschrijving stoffering openbaar gedeelte
Onderhoud tuin
Afzuigkap gemeenschappelijk
Koelkast gemeenschappelijk
Kooktoestel gemeenschappelijk
Gebruik wasmachine en droger
Afschrijving warm water voorziening
Ontstoppingen
Onvoorzien
Vuilafvoer
Service kosten
Administratiekosten gas 3%
Administratiekosten algemeen 5%
Afvalstoffenheffing
Onroerend zaak belasting gebruiker
Rioolrecht
Zuiveringslasten
Administratiekosten heffingen 5%

* Zie algemene huurvoorwaarden. Met het tekenen van dit contract gaat u akkoord met deze voorwaarden.

** Deze bedragen kunnen jaarlijks geïndexeerd worden.

Het boekjaar loopt gelijk met de NUON periode, na afloop van het boekjaar zal er een afrekening van de servicekosten plaatsvinden.

Verhuurder:

Huurder: