
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Stichting Bewaarder HWF NL,

gevestigd te Luitenant Generaal van Heutszlaan 10, 3743 JN Baarn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer **61174904**.

Ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Credit Linked Beheer B.V.** gevestigd te Luitenant Generaal van Heutszlaan 10, 3743 JN Baarn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer **56583656**,

hierna te noemen '**verhuurder**'.

EN

Huurder 1: de heer / mevrouw **[gegevens invullen voornamen voluit]**
geboren: (plaats en datum) **[gegevens invullen]**
wonende te **[gegevens invullen]**
beroep: **[gegevens invullen]** vast / tijdelijk / zzp
e-mailadres: **[gegevens invullen]**
telefoonnummer: **[gegevens invullen]**

Echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner: [naam en gegevens invullen]

[Optioneel i.g.v. 'samenhuurder']

EN

Huurder 2: de heer / mevrouw **[gegevens invullen voornamen voluit]**
geboren: **[gegevens invullen]**
wonende te **[gegevens invullen]**
beroep: **[gegevens invullen]** vast / tijdelijk/ zzp
e-mailadres: **[gegevens invullen]**
telefoonnummer: **[gegevens invullen]**

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen '**huurder**'.

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk te noemen: '**partijen**'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden.

- a. partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- b. partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

1

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

- c. deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- d. aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** woonruimte, hierna '**het gehuurde**' genoemd, plaatselijk bekend als: **[adres, postcode, woonplaats]** zoals is aangegeven op de tekening met bouwnummer **[bouwnummer]** met inbegrip van de eventueel bij de woonruimte behorende tuin, oprit, (tuin)schuur en eventuele overige aanhorigheden zoals deze eveneens op de voornoemde tekening zijn aangegeven.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. De woonruimte is ****wel/niet**** specifiek bedoeld voor een doelgroep, te weten: niet van toepassing.

1.3 Het is huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **nog geen** kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen. Een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde wordt evenwel op de ingangsdatum van deze overeenkomst aan huurder ter hand gesteld of zo spoedig mogelijk daarna.

Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponereerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op de dag van gereedkomen voor verhuur van de woning, welke datum naar verwachting in de maand **mei / juni 2023** zal liggen en welke uiterlijk [4] weken tevoren schriftelijk door de verhuurder aan de huurder zal worden bericht.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

2

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

- de huurprijs
- de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten)

4.1 a. De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder en bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.1 tot en met 17.5 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals in bovengenoemde artikelen is aangegeven.

4.2 De huurprijs en het voorschot zoals bedoeld in artikel 4.1 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft **op de door verhuurder aangegeven wijze zoals beschreven in artikel 12.3.**

4.3 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

- de huurprijs € [invullen]
- voorschot servicekosten € 40,00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen **per maand]**

€ [totale huurlasten

Zegge: bedrag uitschrijven in euro

4.4 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van [datum oplevering] tot en met [einddatum 1^e betaalperiode] en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € [totaalbedrag huurprijs (inclusief navolgende maand, indien de ingangsdatum op of na de 15^e dag ligt)]. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór [datum oplevering], doch niet eerder dan één week voor oplevering.

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2024** en vervolgens jaarlijks **per 1 juli** worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder artikel 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2024** en vervolgens jaarlijks **per 1 juli** aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 12.4 van de bijzondere bepalingen.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. De verhuurder zal niet zorgdragen voor de levering van elektriciteit, gas, water of andere nutsvoorzieningen. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de huurder.

Servicekosten niet vergeten op te nemen waar iets moet mbt doorsturen gegevens of aparte ovk

7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde. Het voorschot aan servicekosten bedraagt € 40,- per maand. De servicekosten betreffen de kosten die bovenop de kale huur van het appartement komen, hieronder vallen:

Levering en gebruik

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

3

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

- *elektraverbruik (inclusief vastrecht) en levering, ten behoeve van installaties en verlichting van gemeenschappelijke ruimten;*
- *waterverbruik (inclusief vastrecht) en levering, ten behoeve van (het onderhouden van) gemeenschappelijke ruimten;*

Onderhoud

- *storingsonderhoud verwarming- en ventilatie installatie (warmtepompen en WTW-units);*
- *storingsonderhoud liftinstallatie;*
- *storingsonderhoud automatische deuropener(s);*
- *storingsonderhoud slagboominstallatie en/of automatisch parkeerhek / speedgate;*
- *storingsonderhoud brandmeldinstallatie;*
- *storingsonderhoud hydrofoorinstallatie;*
- *onderhoud verlichting (inclusief het vervangen van lampen) en elektrische installaties van gemeenschappelijke ruimten;*
- *onderhoud gemeenschappelijke (binnen)tuin en verwijderen onkruid en zwerfvuil langs de gevels en van het omliggende terrein;*
- *onderhoud aan de brandblusmiddelen;*

Schoonmaak

- *het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten inclusief parkeergarage;*
- *wassen van ramen en kozijnen van de gemeenschappelijke ruimten, alsmede het onbereikbare glas van de appartementen;*
- *graffiti- verwijdering en bestrijding (voor zover van toepassing);*
- *ontstoppen van riolen en afvoeren (voor zover daarvoor door verhuurder een contract is afgesloten);*
- *ongedierte bestrijding (voor zover daarvoor door verhuurder een contract is afgesloten);*

Diversen

- *de premie van een glasverzekering van alle glas zich bevindende in de gevels en algemene ruimten, dan wel de kosten voor herstel van glasbreuk;*
- *gebruiksvergoeding voor de in de algemene ruimte aanwezige roerende zaken (o.a. schoonloopmat);*
- *gebruiksvergoeding voor de aanwezige zonnepanelen;*
- *verontreinigingsrechten, rioolrechten, baatbelastingen, precariorechten en overige belastingen het gehuurde betreffende;*
- *signaallevering ten behoeve van de lift;*
- *de kosten van kleine herstellingen aan de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke voorzieningen die conform het 'Besluit kleine herstellingen' voor rekening van huurder zijn;*

Over de genoemde servicekosten wordt 5% administratiekosten en BTW berekend, met een minimum van EUR 7,50 exclusief BTW per woning.

Belastingen en andere heffingen

8.1 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:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. de 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;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.

- U kunt uw reparatieverzoeken, storingen etc. melden via het portaal. U ontvangt de inloggegevens op het in uw huurovereenkomst opgenomen e-mailadres
- Overige vragen kunt u per mail stellen aan servicedesk@clvastgoedbeheer.nl
- Huuropzeggingen kunnen per email worden gezonden aan huuropzegging@clvastgoedbeheer.nl of per post naar Postbus 487, 3740 AL Baarn.

9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen, met inbegrip van klachten/meldingen van calamiteiten, bestaande gebreken en benodigde herstellingen.

Waarborgsom

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € (zegge: euro) op de in artikel 12.3 aangegeven wijze.

10.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

10.3 Het is huurder niet toegestaan enig bedrag c.q. vordering te verrekenen met de waarborgsom.

10.4 Na het einde van de huurovereenkomst, de ontruiming en de oplevering van het gehuurde zal verhuurder zo spoedig mogelijk het bedrag zijner vorderingen vaststellen, en na verrekening van zijn vorderingen met de waarborgsom c.q. na de betaling van dit bedrag het restant van de waarborgsom aan huurder afdragen.

10.5 Indien verhuurder de waarborgsom (gedeeltelijk) aan spreekt, is huurder gehouden om uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na een verzoek daartoe van verhuurder een nieuwe waarborgsom te storten, of een bedrag gelijk aan het aangesproken deel van de waarborgsom bij te storten.

10.6 De waarborgsom geldt als tevens te zijn afgegeven aan de rechtsopvolger(s) van verhuurder.

Boetebepaling

11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en) inclusief de eventuele toevoegingen en wijzigingen daarop in de bijzondere bepalingen, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

- a. een boete van € 20 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 4.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- b. een boete van € 35 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 7.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van € 50 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

- bepalingen, met een maximum van € 10.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € 1.500 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 15.000 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- e. een boete van € 5.000 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 25.000, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod.

11.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 10 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen behorende bij de huurovereenkomst voor de woning [...] te

12.1 Rente bij niet tijdige betaling

Bij niet tijdige betaling van de huurpenningen en bijkomende kosten als bedoeld in de rubriek betalingsverplichting is huurder een rentevergoeding van 1% per maand of gedeelte van een maand over het openstaande bedrag jegens verhuurder verschuldigd.

12.2 a. Huurder inschrijven bij gemeente en hoofdverblijf in gehuurde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.1 van de algemene bepalingen is huurder verplicht – op straffe van een boete van € 15.000,-- - om per de datum van ingebruikname van het gehuurde (uiterlijk binnen één (1) maand zich in te schrijven bij de gemeente waarin het gehuurde is gelegen en gedurende de huurperiode zijn hoofdverblijf in het gehuurde te hebben. Op verzoek van verhuurder zal huurder een schriftelijk bewijs overleggen van diens inschrijving.

12.2.a.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.

12.2.a.2 Huurder verplicht zich in geval huurder het gehuurde niet meer gebruikt verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

12.2.a.3 Indien huurder het gehuurde niet feitelijk bewoont, dan wel het gehuurde geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, dan wel bij de gemeente is uitgeschreven op het adres van het gehuurde, geldt het vermoeden dat huurder in strijd met de artikelen 12.2 b, 12.19, 12.20, 12.20 a en artikel 1.1 van de algemene bepalingen gehandeld heeft en rust de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder.

12.2.a.4 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuwe domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Het doen van een mededeling ontslaat de huurder niet van de verplichting tot zelfbewoning als hoofdverblijf.

12.2 b. Gebruik gehuurde door maximaal aantal personen en boete bij niet-nakoming (kamergewijze verhuur)

1. In aanvulling op artikel 1.2 van deze huurovereenkomst dient het gehuurde te worden gebruikt door huurder, zijn/haar echtgenote/echtgenoot of geregistreerd partner dan wel de in de huurovereenkomst vermelde gezamenlijke huurder, zijnde in totaal nooit meer dan **maximaal 2 volwassen personen**. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde te gebruiken met meer dan voormeld aantal volwassen personen.

Dit geldt niet voor kinderen behorend tot het gezin, die de volwassen leeftijd hebben bereikt.

Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder het hiervoor genoemde overtreedt, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 2.500 verbeurt per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 20.000, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod.

2. Eventuele kosten/boetes die een gemeente waarin het gehuurde is gelegen in rekening brengt bij verhuurder (en/of huurder) naar aanleiding van een wijziging in het aantal volwassen personen welke wijziging vanwege gemeentelijk beleid publiekrechtelijke handelingen vereist welke handelingen niet zijn verricht (zoals een aan te vragen vergunning), komen eveneens voor rekening van huurder. Ook die kosten/ boetes zijn voor rekening en risico van huurder die door de gemeente in rekening worden gebracht in de situatie dat huurder reeds verrichte publiekrechtelijke handelingen (zoals een reeds verleende vergunning) dient op te heffen (aangezien verhuurder geen toestemming heeft gegeven tot wijziging in het aantal volwassen personen).

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

12.3 Huurafrekening en incassomachtiging

De huurder maakt de eerste maand aan huur en afgesproken waarborgsom over op onderstaand rekeningnummer. Dit bedrag moet overgemaakt worden alvorens de sleutel overgedragen zal worden door de verhuurder aan de huurder. De huur en de waarborgsom worden via twee aparte transacties overgemaakt. Vanaf de tweede maand zal er automatisch incasso via een onherroepelijke machtiging plaatsvinden.

12.3.a Huurder verleent middels het invullen van de bij de huurovereenkomst geleverde automatische incasso aan **verhuurder en diens aangewezen beheerder** toestemming de periodieke huurbetaling tijdig op de daarvoor in aanmerking komende vervaldatum van diens Nederlandse bankrekeningnummer af te schrijven.

12.3.b Het ondertekende machtigingsformulier dient door verhuurder te zijn ontvangen alvorens de sleutels van het gehuurde worden overhandigd zonder dat huurder enig aanspraak kan maken op compensatie of schadevergoeding vanwege het niet er beschikking stellen van het gehuurde door verhuurder.

De eerste huurbetaling, zoals overeengekomen in artikel 4.4 en de waarborgsom, zoals overeengekomen in artikel 10.1 dient huurder zelf over te maken op het volgende bankrekeningnummer:

Rekeningnummer is NL80 INGB0006346648 t.n.v. Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. inzake Stichting Bewaarder HWF NL te Baarn.

Huurder dient de eerste huurbetaling en waarborgsom over te maken, via twee aparte transacties, vanaf hetzelfde bankrekeningnummer als op het machtigingsformulier huurincasso CLVB door huurder is opgegeven.

Betalingen dienen te geschieden onder vermelding van **het adres van het gehuurde**.

Betaling van huur en waarborgsom niet eerder dan één week en niet later dan één dag voor oplevering.

Wanneer de incasso om welke reden dan ook niet wordt uitgevoerd, is huurder verplicht het huurbedrag zelf aan verhuurder of diens gemachtigde te voldoen.

12.4 Huurprijsaanpassing

Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor de woonruimte betreft, is het gestelde onder artikel 5.2 van deze overeenkomst en onder artikel 16 van de algemene bepaling niet van toepassing en geldt in afwijking daarvan het volgende;

1. De verwijzing in artikel 5.2 van deze huurovereenkomst voor de berekening van de huurprijswijziging naar het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen is niet van toepassing. Derhalve gelden in plaats van artikel 16 van de algemene bepalingen de navolgende bepalingen.
2. De jaarlijkse huurprijswijziging vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), op de meest recente tijdsbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
3. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule:
de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand februari voorafgaande aan de maand juli waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de maand februari van het jaar daarvoor.
4. Indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende, wordt de laatst geldende huurprijs niet gewijzigd. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de maand februari voorafgaande aan de maand juli waarin de huurprijsaanpassing dient plaats te vinden, hoger is dan het indexcijfer van de maand

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

februari van het jaar daarvoor. Alsdan wordt bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde maanden gehanteerd.

5. Indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor verhuurder en huurder bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door verhuurder en huurder elk voor de helft gedragen.
6. De huurprijsaanpassingen gelden ook, indien van de wijziging aan de huurder geen of niet tijdig voor de ingangsdatum van de huurprijsaanpassing een afzonderlijke mededeling wordt gedaan.
7. Zowel de huurder als de verhuurder is bevoegd om, telkens wanneer vijf (5) jaren zijn verstreken sinds de datum met ingang waarvan de huurovereenkomst is aangegaan en binnen welke periode zich geen andere huurprijsaanpassingen hebben voorgedaan dan die zoals hiervoor in deze bijzondere bepaling onder sub 1 tot en met 6 omschreven, per de eerstvolgende 1 juli herziening van de huurprijs voor te stellen door middel van de aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van de markthuursprijs, met inachtneming van sub 8 hieronder van deze bijzondere bepaling.
8. Indien een partij, die op grond van sub 7 van deze bijzondere bepaling de bevoegdheid heeft om aanpassing van de huurprijs voor te stellen in verband met de ontwikkelingen in de markt, en van deze bevoegdheid gebruik wil maken, dient deze partij de andere partij daarvan schriftelijk in kennis te stellen uiterlijk drie maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan.
9. Wanneer partijen binnen zes (6) 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.
10. Zoals in artikel 5.2 van de huurovereenkomst reeds vermeld, heeft de verhuurder het recht om bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig de vermelde indexclausule de huurprijs te verhogen met maximaal vijf procent (5%).

12.5 Gemeente voorwaarden / Kabels en leidingen

Voor zover noodzakelijk zal huurder moeten dulden dat de gemeente en de (publieke) nutsbedrijven gerechtigd zijn te hunner behoefte en op hun kosten onderhoud uit te voeren aan voorzieningen voor gas, water, elektriciteit, radio, televisie, telefonie en datacommunicatie en tot het aanbrengen, leggen, hebben, houden, onderhouden, inspecteren, repareren, vervangen en/of verwijderen van palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduiding bordjes en leidingen met bijbehorende voorzieningen voor openbare doeleinden op, in, of aan het gehuurde c.q. het appartementsgebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

12.6 Nutsvoorzieningen

Huurder dient vanaf de dag van oplevering zelf zorg te dragen voor contracten met de verschillende nuts bedrijven. Verhuurder is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water, elektriciteit of andere energie, tenzij dit het gevolg is van ernstige nalatigheid of grove schuld aan de kant van verhuurder.

Vanaf de datum van ingebruikname van het gehuurde door huurder worden de nutsvoorzieningen op zijn/haar naam overgeschreven, waarbij de verbruiks- en vastrechtkosten voor rekening van huurder komen.

12.7 Terbeschikkingstelling gehuurde

1. De verhuurder zal het gehuurde op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking stellen.
2. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de door huurder te lijden schade als de verhuurder het gehuurde niet op de overeengekomen of aangekondigde datum aan huurder ter beschikking kan stellen omdat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen of niet tijdig is ontruimd door een vorige huurder of gebruiker, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld bij de verhuurder. Indien de verhuurder reeds een datum aan huurder had gecommuniceerd, maar deze niet haalbaar blijkt,

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

zal de verhuurder dit zo snel mogelijk aan huurder melden, zo mogelijk onder het noemen van een volgende richtdatum.

3. In afwijking van art. 23.3 van de algemene bepalingen geldt dat de verhuurder niet aansprakelijk is in geval van de in art. 23 beschreven vertraging. Art. 23.4 van de algemene bepalingen blijft buiten toepassing.

12.8 Feitelijke stoornis door derden

De verhuurder is niet aansprakelijk voor hinder en overlast (in feitelijke stoornis in het huurgenot) die derden veroorzaken, Verhuurder zal zich er naar redelijkheid voor inspannen om eventuele overlast of hinder onder de aandacht te brengen.

12.9 Hoofdelijkheid

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 van de algemene bepalingen zijn huurders hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 lid 4 van de algemene bepalingen is huurder verplicht, indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel of bed, van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Vorenstaande geldt eveneens bij beëindiging van een geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

12.10 Huuropzegging

In aanvulling op het gestelde onder artikel 18 van de algemene bepalingen wordt overeengekomen dat een betaalperiode gelijkloopt met een kalendermaand hetgeen impliceert dat een huuropzegging te allen tijde tegen **de 1e van een kalendermaand** dient plaats te vinden.

12.11 Opleverniveau einde huur

Bij einde huur zal huurder de woning aan verhuurder opleveren in de staat zoals huurder de woning bij start huur van verhuurder heeft ontvangen een en ander zoals weergegeven in het proces verbaal van oplevering c.q. het opleveringsrapport. Ook moet de woning bij oplevering voldoen aan artikel 19 uit de algemene bepalingen behorende bij de huurovereenkomst en aan alle overige bijzondere bepalingen ter zake. De woning moet in ieder geval als volgt wordt opgeleverd:

- a. Wand en plafonds dienen van de originele wandafwerking (veelal scanbehang) te zijn voorzien en een neutrale en lichte kleur te hebben, die eenmaal overschilderbaar moeten zijn met RAL 9010 (wit);
- b. Het verwijderen van alle spijkers, schroeven en pluggen in wanden en plafonds, tevens dienen alle gaten netjes te worden gedicht;
- c. Berging dient leeg en schoon achtergelaten te worden (indien van toepassing);
- d. Alle vormen van hangende stoffering, zoals bv. gordijnen/rails, rolgordijnen, luxaflex, dienen verwijderd te worden tenzij deze aangebracht is door de eigenaar of beheerder van de woning. Balkon/tuin leeg en schoon achterlaten.
- e. Indien er sprake is van overname van roerende zaken in eigendom van oud huurder dan neemt huurder alle verplichtingen en lasten over van oud huurder.

12.12 Verbodsbepalingen

In aanvulling c.q. (gedeeltelijke) afwijking van art. 4 van de algemene bepalingen geldt het volgende. Het is huurder uitdrukkelijk verboden:

- a) te spijkeren of te boren in de vloeren (i.v.m. aanwezigheid van leidingwerk in vloeren);
- b) wijzigingen en voorzieningen welke niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan te maken zijn aan te brengen zonder uitdrukkelijke, schriftelijke, toestemming van verhuurder;
- c) gaten te boren in het wandtegelwerk, zoals van de keuken, het toilet en de badkamer;

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

10

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

- d) ~~indien de gehuurde woning een Morgenwonen woning betreft:~~
- e) ~~er niet geboord of gespijkerd mag worden in wanden, vloer of plafond van de badkamer en toiletruimte;~~
- f) ~~er niet geboord of gespijkerd mag worden binnen 25 centimeter van wandcontactdozen;~~
- g) ~~er niet geboord of gespijkerd mag worden in de kunststof of aluminium afwerking van de woning;~~
- h) ~~voor richtlijnen met betrekking tot boren zie artikel 3.7 bladzijde 19 en 20 van uw gebruikshandleiding;~~
- i) warme pannen en dergelijke direct op het aanrecht te zetten, alsmede het aanrecht als snijplank te gebruiken;
- j) de kozijnen of deuren in of aan het gehuurde in een andere kleur te schilderen dan de huidige kleurstelling;
- k) de gevel of andere elementen aan de buitenzijde van het gehuurde in een andere kleur te schilderen dan de huidige kleurstelling;
- l) een door verhuurder of eigenaar aangebrachte vloerafwerking te verwijderen of aan te passen;
- m) vloerbedekking te verlijmen c.q. te kitten met de ondervloer alsmede stickers op de deuren en lakwerk aan te brengen;
- n) om in de kozijnen, deuren en buitendeur te boren en/of (spijker) gaatjes te slaan.
- o) de (indien van toepassing) in het gehuurde aanwezige stoffering te wijzigen, vervangen en/of buiten het gehuurde te brengen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder;
- p) een zonnescerm zonder vooraf goedkeuring van de verhuurder aan te brengen. Dit is van belang gezien de bijzondere bouwaard van de woning en om onnodige schades aan de gevel te voorkomen;
- q) het door verhuurder geplaatste terras, de paden en de beplanting op enig moment te verwijderen.

12.13 Verbod op zelf aan te brengen voorzieningen en wijzigingen

Artikel 4 en art. 19.4 van de algemene bepalingen bevat de regels over wijzigingen en voorzieningen die de huurder zelf zou willen aanbrengen. In aanvulling / afwijking geldt het volgende.

- Behalve de wijzigingen die op grond van art. 4.1 van de algemene bepalingen zijn toegestaan (wijzigingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden, zoals spiegels, lamellen, jaloezieën en dergelijke), zijn wijzigingen of voorzieningen door de huurder nooit toegestaan als daarvoor geen voorafgaande en schriftelijke toestemming is verleend.
- Wijzigingen/toevoegingen in de keuken zijn nooit toegestaan (te denken valt bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend - aan het omleggen van leidingen, aanbrengen van een afvoer, ophangen of verwijderen van kasten, aanpassingen aan aanrecht, werkbladen enz.).
- Verhuurder is volledig vrij in de beoordeling van gewenste wijzigingen en voorzieningen. Er zal nooit sprake zijn van enig recht uit precedentenwerking.
- Als toestemming voor wijzigingen of voorzieningen is gegeven:
 - Zijn eventuele schadelijke gevolgen daarvan – in de meest ruime zin van het woord – voor rekening en risico van de huurder, en verleent de huurder vrijwaring aan de verhuurder voor eventuele aanspraken van derden in verband hiermee, en
 - is de huurder verplicht, voor eigen rekening, door hem aangebrachte veranderingen of toevoegingen op eerste aanzegging van verhuurder te verwijderen, indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering door verhuurder van dringende of renovatiewerkzaamheden.
 - is het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstelling aan de veranderingen of toevoegingen voor rekening en risico van de huurder, en
 - moeten deze bij het einde van de huur ongedaan worden gemaakt en het gehuurde in de oorspronkelijke staat worden hersteld, tenzij de verhuurder bij de toestemming doch in ieder geval voor de eindoplevering schriftelijk heeft verklaard dat de wijzigingen of voorzieningen mogen of moeten blijven zitten. Indien deze moeten blijven zitten, mag de huurder deze niet verwijderen of beschadigen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

- Het gegeven dat een opvolgende huurder de wijzigingen of voorzieningen van de huurder wil overnemen, schept geen enkel recht voor de (vertrekkende) huurder. Deze beoordeling is louter voorbehouden aan de verhuurder.
- Verhuurder is nimmer enige vergoeding aan de huurder verschuldigd in de situatie dat door huurder met toestemming aangebrachte wijzigingen of voorzieningen in het gehuurde moeten blijven zitten. Huurder heeft evenmin het recht te eisen dat deze wijzigingen of voorzieningen door een opvolgende huurder worden overgenomen.
- Het voorgaande heeft eveneens betrekking op door huurder, in overleg met verhuurder, overgenomen veranderingen of toevoegingen van de vorige huurder. Dergelijke overgenomen veranderingen of toevoegingen dienen in een schriftelijk formulier bij de huurovereenkomst te zijn vastgelegd.

12.14 Inbouwapparatuur

Huurder is verplicht als een goed huisvader voor de (eventueel) aanwezige inbouwapparatuur te zorgen en deze slechts in overeenstemming met zijn bestemming te gebruiken. De inbouwapparatuur maakt onderdeel uit van het gehuurde. De in het gehuurde aanwezige inbouwapparatuur is aangegeven op de lijst in de bijlage Procesverbaal van Oplevering (PVO). Het onderhoud en de kleine herstellingen van deze apparatuur is voor rekening van de huurder. Herstellingen dienen te worden verricht op een deskundige wijze, bij voorkeur door een door de verhuurder aan te wijzen leverancier. Het is huurder verboden inbouwapparatuur te verplaatsen of daaraan enige wijziging aan de (laten)brenge.

12.15 Vloeren

Indien de begane grond, eerste verdieping en/of tweede verdieping van het gehuurde zijn voorzien van een afgewerkte vloer, is het niet toegestaan deze vloeren te verwijderen, dan wel in zijn geheel te bedekken met zachte dan wel harde vloerbedekking. Het is voorts niet toegestaan in de vloeren te spijkeren of anderszins gaten te maken.

12.16 Aanbrengen vloerbedekking

1. In aanvulling op artikel 4.1 tot en met artikel 4.14 van de algemene bepalingen, is het huurder niet toegestaan in het gehuurde gespijkerde vloerbedekkingen aan te brengen of te doen aanbrengen. Het is huurder niet toegestaan direct op de vloer geplakt of in de specie gelegde vloerbedekking (bijvoorbeeld linoleum, tegels of parketachtige bedekkingen) aan te brengen of te doen aanbrengen. Het plakken of het in de specie leggen van vloerbedekking dient uitsluitend te geschieden op een daarvoor geschikte losliggende laag van spaanplaat of board. Voor het aanbrengen van alle vloeren is te allen tijde een voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de verhuurder noodzakelijk tenzij de vloer zwevend en los van de wanden ligt. Zodat deze niet in contact staat met de bouwkundige vloer of de wanden. Het is huurder niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren en te schroeven/boren, in verband met aanwezige leidingen. Het is huurder niet toegestaan om de radiatoren af te tappen voor het leggen van vloerbedekking.

2. Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van het hiervoor genoemde lid 1, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 40 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 8.000 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

12.17 Antenne

Het is huurder uitdrukkelijk verboden aan de gevels of op de balkons van het gehuurde antenne(s) of schotelantenne(s) te plaatsen.

12.18 Zonnepanelen

Indien en voor zover zonnepanelen door verhuurder op het gehuurde zijn aangebracht, behoren deze tot het gehuurde. Huurder kan geen enkel recht ontlenen aan eventueel minder functioneren van de zonnepanelen indien en voor zover deze in totaliteit ten minste 70% van het oorspronkelijke geïnstalleerde vermogen leveren. Alle bepalingen zoals voor het gehuurde gelden, zijn op de

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

zonnepanelen van toepassing. Ter voorkoming van misverstand worden enkele bepalingen hieronder specifiek benadrukt. Deze opsomming bevat niet alle voorschriften en afspraken.

- a) Het is huurder verboden de zonnepanelen en randapparatuur te verwijderen, daaraan enige wijzigingen aan te brengen en/of schoon te maken.
- b) Huurder dient zorg te dragen dat de zonnepanelen en randapparatuur niet door zijn of haar toedoen beschadigd raken.
- c) Huurder verleent verhuurder en installateur toegang tot de woning en het dak voor noodzakelijk onderhoud aan de zonnepanelen en randapparatuur indien noodzakelijk.
- d) Huurder is gehouden het dak schaduwvrij te houden.
- e) Verhuurder kan nimmer aansprakelijk worden gesteld indien zonnepanelen niet of onvoldoende werken.
- f) De zonnepanelen en randapparatuur blijven eigendom van verhuurder.

12.19 Onderhuur

In aanvulling het bepaalde in artikel 2 van de op deze huurovereenkomst toepasselijke algemene bepalingen is huurder niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderverhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers, het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Indien huurder handelt in strijd met het bepaalde in artikel 12.19 verbeurt hij aan verhuurder de in artikel 11.1 onder d. genoemde boete, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de boete overstijgt. Verder dient huurder alle daardoor verkregen inkomsten aan verhuurder af te dragen. Indien verhuurder redenen heeft aan te nemen, dat huurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan of daarin pension verleent, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

12.20 Pension, short stay, Bed & Breakfast, Airbnb

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 van de op deze huurovereenkomst toepasselijke algemene bepalingen en art. 12.19 van de bijzondere bepalingen benadrukt verhuurder - zoals tevens ten tijde van het sluiten van de huurovereenkomst met huurder is besproken - dat het aan huurder verboden is om het gehuurde (geheel of gedeeltelijk) aan derden in gebruik te geven ten behoeve van het verlenen van pension, short stay, bed & breakfast, Airbnb (dan wel een vergelijkbare aanbieder) dan wel het gehuurde anderszins hotelmatig/als logiesverblijf (onder) te verhuren/in gebruik te geven. In aanvulling op de boetebepaling in artikel 11.1 onder d van deze huurovereenkomst is huurder voorts verplicht aan verhuurder alle schade te vergoeden die verhuurder lijdt c.q. zal lijden als gevolg van onrechtmatige gebruik/ingebruikneming, waaronder begrepen door de gemeente opgelegde boete(s) in verband met voormeld gebruik, alsmede alle kosten die verhuurder in dit verband maakt, waaronder begrepen (advocaat)kosten ter bestrijding van voormelde boete(s). Tot slot is huurder, zoals eveneens bepaald in artikel 11.1 onder d van deze huurovereenkomst, zich ervan bewust dat indien huurder onrechtmatig aan een derde in gebruik geeft, verhuurder de mogelijkheid heeft om naast de boete en schadevergoeding aanspraak te maken op de winstafdracht op grond van artikel 6:104 BW alsmede op grond van art. 1.1 van de algemene bepalingen en art.12.19 (onderhuurverbod) van de bijzondere bepalingen.

12.20a Gebruik door anderen dan huurder is ernstige tekortkoming

Huurder verklaart zich er voorts mee bekend dat een ingebruikgeving van het gehuurde in strijd met de huurovereenkomst als een ernstige tekortkoming wordt beschouwd die tot een onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst zal leiden zonder dat nadere ingebrekestelling benodigd is. Voorts verklaart huurder zich ervan bewust te zijn dat verhuurder in dat kader de mogelijkheid heeft om in aanvulling op de schade voornoemd de winstafdracht als gevolg van de onrechtmatige ingebruikgeving van het gehuurde van huurder te vorderen ex artikel 6:104 BW, art. 1.1 van de algemene bepalingen en art. 12.19 van de bijzondere bepalingen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

12.21 Verbod handelen in strijd met Opiumwet

Ter aanvulling op artikel 14.3.c. van de algemene bepalingen is het huurder(s) uitdrukkelijk niet toegestaan in het gehuurde of in de eventuele gemeenschappelijke ruimten, of een deel daarvan, of in de directe omgeving die tot het gehuurde behoort, hennep te kweken of te verhandelen of het gehuurde in te richten als hennepstekker, hennepkwekerij of als hennepdrogerij dan wel andere activiteiten te (doen) verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Huurder is genoegzaam bekend dat het hebben van hiervan kan leiden tot schade aan het gehuurde, tot gevaarzetting en/of alsmede tot overlast. Het is huurder(s) bekend dat bij het aantreffen van een hennepstekkerij, van een hennepkwekerij of van een hennepdrogerij dan wel andere activiteiten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst zal volgen zonder dat nadere ingebrekestelling benodigd is. Indien huurder handelt in strijd met het bepaalde in artikel 12.21 verbeurt hij aan verhuurder de in artikel 11.1 onder e. genoemde boete, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de boete overstijgt. Indien bestuurlijke boeten of sluiting van het gehuurde van overheidswege wordt bevolen, is huurder aansprakelijk voor alle schadelijke gevolgen van dien, waaronder in ieder geval huurdering, (advocaat)kosten en verschuldigde boeten.

12.22 Controle op gedragingen in strijd met de Opiumwet

Voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst heeft verhuurder, onder meer door van huurder een verhuurdersverklaring van de voorgaande verhuurder te verlangen, duidelijkheid gepoogd te verkrijgen over eventueel handelen in strijd met de Opiumwet door huurder in het verleden. **Door ondertekening van deze huurovereenkomst verklaart huurder dat hij/zij in het verleden niet betrokken is geweest bij handelingen die hem in strijd met de Opiumwet als bedoeld in artikel 14.3.c van de algemene bepalingen verboden zijn.**

In aanvulling op artikel 12 van de algemene bepalingen komen partijen overeen dat verhuurder het gehuurde bij een vermoeden dat huurder handelt in strijd met het in artikel 12.21 en artikel 14.3 van de algemene bepalingen omschreven verbod mag betreden voor controle op gedragingen in strijd met dat artikel. Wanneer huurder weigert om medewerking te verlenen aan een dergelijke controle, verbeurt hij bij iedere geweigerde controle aan verhuurder een boete van € 55,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding/weigering voortduurt met een maximum van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen.

12.23 Inspectie van het gehuurde door verhuurder

Verhuurder is gerechtigd te controleren of huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 1, 2, 4.1, 4.2 en 14.3 van de algemene bepalingen. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip – gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek – verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie. Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikellid, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt van € 50,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 10.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

12.24 Toegang verhuurder

In verband met mogelijk door verhuurder uit te voeren werkzaamheden of controle van meterstanden en dergelijke zal huurder verhuurder in het gehuurde toelaten. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

12.25 Geluid omgeving

Huurder verklaart ermee bekend te zijn dat de woning in een woonwijk staat en mogelijk in de buurt van een (doorgaande) weg. Huurder is ermee bekend dat bovengenoemde zaken omgevingsgeluid veroorzaken. Verhuurder erkent geen aansprakelijkheid ten aanzien van geluid vanuit bovengenoemde zaken, noch ten aanzien van enige derving van het woongenot als gevolg van overlast. Op basis van het voornoemde zal verhuurder geen compensatie en/of huurkortingen uitkeren aan huurder.

Huurder verklaart ermee bekend te zijn dat de woning zich bevindt op een nieuwbouwlocatie. Huurder dient er rekening mee te houden dat er mogelijk overlast is van bouwactiviteiten in de omgeving en aanleg van definitieve infrastructuur door de gemeente. Dit kan, tijdelijk, invloed hebben op de bereikbaarheid van de woning.

12.26 Omgang en gebruik woning

1. De kruipluiken/ inspectieluiken in het gehuurde dienen toegankelijk te zijn voor bijvoorbeeld reparaties, onderhoud of controle. Is dit niet het geval dan liggen de eventuele schade aan spullen en andere gevolgen daarvan bij huurder.
2. Huurder zal ervoor zorgdragen dat het bespelen van muziekinstrumenten van welke aard ook, zodanig wordt beperkt dat aan burens geen onredelijke hinder wordt veroorzaakt. Een vermoeden van onredelijke hinder bestaat indien het muziekinstrument wordt bespeeld tussen 22.00 en 08.00 uur. Huurder is verplicht eventueel door verhuurder voor te schrijven voorzieningen te treffen en/of op te leggen beperkingen in acht te nemen.

12.27 Dieren

In aanvulling op art. 14.3. sub a van de algemene bepalingen, is het houden van dieren in of bij het gehuurde uitgesloten, behoudens expliciete voorafgaande (schriftelijke of per email) goedkeuring door de verhuurder en voorts op risico van de huurder. Alle schade, al dan niet door dieren aangebracht, die bij de oplevering van de woning wordt geconstateerd en moet worden hersteld, komt voor rekening van de huurder. Herstelwerkzaamheden worden verricht door en/of in opdracht van de verhuurder en zullen bij de huurder in rekening worden gebracht. Omdat het houden van huisdieren het risico op schade vergroot, zal in deze situatie een extra borg van twee maanden huur worden gevraagd. Verder mogen huisdieren uiteraard geen overlast veroorzaken voor omwonenden.

12.28 Erfafscheiding en tuin

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.1 van de algemene bepalingen is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de afscheiding van het gehuurde (zoals een tuin/schutting/haag rondom het gehuurde). Deze afscheiding (zoals een tuin/schutting/haag) mag niet hoger zijn dan 180 cm vanaf maaiveld. Huurder is verplicht de tuin aan te leggen (tenzij reeds aanwezig bij aanvang huur), te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin.

12.29 Beperking van stapeling van boetes, indexering bedragen boetebedingen

De in deze huurovereenkomst opgenomen bedragen behorende bij boetebedingen zijn gebaseerd op prijspeil 1 januari 2017 en worden jaarlijks geïndexeerd op grond van de CPI, reeks alle huishoudens, van het CBS.

Indien een huurder meerdere boetes verbeurt ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst dan wel de algemene bepalingen en de huurder heeft de huurovereenkomst gesloten in de hoedanigheid van consument, dan zal geen opeenstapeling van boetes plaatsvinden. Telkens zal enkel het op enig moment hoogst geldende boetebedrag worden berekend. Indien de huurder enige boete niet langer verbeurt, doordat de overtreding is geëindigd, maar nog wel een of meerdere andere overtredingen voortduren, zal vervolgens het alsdan hoogste nog wel verbeurde boetebedrag worden berekend.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

12.30 Aanvullende bepalingen t.b.v. eindoplevering

In gedeeltelijke aanvulling / afwijking van art. 19.2 van de algemene bepalingen geldt dat indien geen proces verbaal van oplevering (meer) bestaat, het gehuurde door de huurder in goede staat aan de verhuurder moet worden opgeleverd.

12.31 Aanpassing art. 19.9 van de algemene bepalingen

De tekst van art. 19.9 van de algemene bepalingen ROZ Model Woonruimte 2017 bevat enkele onjuistheden. Derhalve heeft de Raad voor Onroerende Zaken voormeld art. 19.9 aangepast, welk artikel als volgt dient te luiden:

“19.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het rapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of anders tussen partijen overeengekomen – termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen, zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.”

Huurder is tevens verplicht om een genoegzame aansprakelijkheidsverzekering, die dekking biedt voor wettelijke aansprakelijkheid met een minimale dekking van € 1.250.000,-- (let op: inclusief dekking voor opzicht schade) en een inboedelverzekering met uitgebreide (allrisk) dekking, bij een in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Daarnaast dient huurder op verzoek van verhuurder de desbetreffende polissen, poliscondities en premiekwitanties aan verhuurder tonen.

12.32 Onderhoud en verantwoordelijkheden huurder voor MorgenWonen woning

Huurder verklaart bij ondertekenen van de huurovereenkomst op de hoogte te zijn van de instructies en verantwoordelijkheden (gebruikershandleiding) die horen bij de MorgenWonen woningen zoals deze ook zijn opgenomen in de informatie die u ontvangt bij oplevering. En zal hier ook zorg voor dragen deze op te volgen. De instructies en verantwoordelijkheden worden meegegeven aan huurder op USB of op andere wijze. En zijn daarnaast digitaal op te vragen bij Morgen Wonen door een verzoek per e-mail in te dienen bij service@morgenwonen.nl

12.33 Informatieverstrekking per e-mail

1. Met het ondertekenen van deze huurovereenkomst gaat Huurder er voorshands mee akkoord dat Verhuurder de door Huurder opgegeven persoonsgegevens, waaronder zijn e-mailadres, dat hij bij ondertekening van deze huurovereenkomst heeft opgegeven, door Verhuurder/beheerder en/of door Verhuurder ingeschakelde derden, zoals aannemers/onderhoudspartijen, worden gebruikt teneinde Huurder te informeren en/of te benaderen over woning gerelateerde zaken, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend onderhoud- en eventuele herstelwerkzaamheden, huurverhogingen, betalingsherinneringen en aanmaningen. Huurder verplicht zich deze berichten periodiek te controleren, te openen en te lezen en zo nodig de noodzakelijke actie hierop te ondernemen. Ingeval van wijziging van zijn e-mailadres zal huurder per ommegaande **de verhuurder (via de beheerder)** hieromtrent informeren en deze zijn nieuwe e-mailadres verstrekken.

2. Verhuurder (en diens beheerder) zorgt ervoor dat voormelde van haar afkomstige communicatie via de email op een beveiligde wijze plaatsvindt. Huurder zorgt er eveneens voor dat diens communicatie via de email op een beveiligde wijze plaatsvindt.

Daarnaast dient verhuurder (en diens beheerder) er voor zorg te dragen om de persoonsgegevens van huurder te verwerken conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. Zie hiertoe eveneens artikel 26 van de algemene bepalingen.

12.34 Energielabel of Energie Index Rapport

Verhuurder beschikt ten aanzien van het gehuurde niet over een [energielabel / Energie Index Rapport (EIR) / gelijkwaardig document als bedoeld in het “Besluit energieprestatie

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

gebouwen”]. Verhuurder heeft een afschrift/kopie van dit energielabel/rapport/document bij het ondertekenen van deze huurovereenkomst aan huurder overhandigd of zal dit bij oplevering of zo snel mogelijk daarna doen. Dit energielabel/rapport/document maakt als bijlage deel uit van deze huurovereenkomst. Huurder heeft voor ontvangst hiervan getekend. Huurder en verhuurder verklaren dat de inhoud van het energielabel/rapport/document geen reden vormt voor aanpassing van een of meer bepalingen van deze huurovereenkomst, daaronder begrepen de aanpassing van de huurprijs. Het energielabel/rapport/document geeft huurder geen aanspraak op uitvoering van enig specifiek technisch onderdeel zoals benoemd op dit afschrift. Verhuurder heeft het recht het energielabel/energie index opnieuw te laten berekenen of het energielabel/energie index te wijzigen naar de vigerende wet- en regelgeving.

12.35 Geen rechten ontlenen

1. De tekeningen en beelden die zijn gebruikt in de verhuurbrochure kunnen op punten afwijken van de werkelijkheid en zijn slechts bedoeld om een impressie te geven van het project en de woningen. Alle informatie is nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen géén rechten worden ontleend.
2. Huurder is door verhuurder geïnformeerd over de status van de inrichting van het openbare gebied dat grenst aan het gehuurde. Huurder is er mee bekend dat bij aanvang van de huur de definitieve inrichting van dit openbare gebied ontbreekt of nog niet gereed is. Verhuurder zal huurder informeren over de voortgang van de werkzaamheden. Het voorgaande zal door huurder niet worden aangegrepen om een verzoek in te dienen voor compensatie van het woongenot van welke aard dan ook.

12.36 Levering van warmte

1. ~~Huurder is verplicht vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst warmte uitsluitend te betrekken van verhuurder tegen de voorwaarden opgenomen in deze huurovereenkomst en de Algemene Leveringsvoorwaarden van verhuurder, waarvan een exemplaar als bijlage bij de huurovereenkomst is gevoegd.~~
2. ~~Verhuurder zal huurder gedurende de looptijd van de huurovereenkomst voor de levering van warmte een variabele vergoeding en een vastrecht in rekening brengen. Verhuurder zal tevens kosten in rekening voor de meting/verdeling van het warmteverbruik. De tarieven zullen door verhuurder worden gepubliceerd op haar website. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd de kosten op een wijze in rekening te brengen die het werkelijke aandeel van de individuele huurder in de totale kosten van de collectieve installatie zo nauwkeurig mogelijk benadert.~~
3. ~~Verhuurder is gerechtigd de vergoedingen jaarlijks aan te passen. Verhuurder zal ten aanzien van de vergoedingen met betrekking tot de levering van warmte niet meer in rekening brengen dan de maximumprijs zoals deze wordt vastgesteld door de Autoriteit Consument en Markt op basis van de Warmtewet.~~
4. ~~Verhuurder is gerechtigd haar rechten en verplichtingen betreffende de warmtelevering uit deze overeenkomst over te dragen aan een door haar te bepalen derde, waarmee huurder zich op voorhand, door ondertekening van de huurovereenkomst akkoord verklaart.~~
5. ~~Indien en zodra de levering van warmte door verhuurder aan huurder als gevolg van een wijziging van de Warmtewet niet meer (verplicht) valt onder de Warmtewet, zullen de kosten met betrekking tot de levering van warmte worden beschouwd als servicekosten en zal de levering van warmte en de afrekening hiervan plaats vinden conform het (wettelijke en contractuele) regime betreffende servicekosten. De Warmtewet zal dan niet meer op de levering van warmte van toepassing zijn.~~

12.37 Wijziging van voorwaarden

Verhuurder is gerechtigd wijzigingen aan te brengen in de algemene bepalingen / bijzondere bepalingen voor zover het gaat om redelijke wijzigingen. Huurder is aan deze wijzigingen gebonden.

12.38 Gebreken bij nieuwbouw

Indien de verhuur een eerste verhuur bij nieuwbouw betreft, zal de verhuurder de eventuele gebreken en onderhoudsklachten gedurende de eerste periode via de betrokken aannemer laten afhandelen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

De huurder accepteert dat dit kan betekenen dat de oplossing van dergelijke problemen daardoor langer kan duren dan indien het een reeds langer bestaande woning betreft.

Indien verhuurder een regeling heeft getroffen met de betrokken aannemer over compensatie van huurders in verband met gedeerd huurgenot, dan zal die regeling van toepassing zijn tussen verhuurder en huurder. Of een regeling van toepassing is en wat daarvan de inhoud is, hangt af van het project. Verhuurder zal de huurder hierover desgevraagd informeren.

12.39 Financiële compensatie bij gemis huurgenot

Onverlet het bepaalde onder art. 12.38 (gebreken bij nieuwbouw) is verhuurder geen compensatie verschuldigd voor gemis van *gedeeltelijk* huurgenot. Alleen indien essentiële woonfuncties redelijkerwijze en aantoonbaar niet mogelijk zijn, zal verhuurder financiële compensatie bieden in de vorm van een korting op de huursom (naar rato berekend per dag) dat de essentiële woonfuncties onmogelijk zijn. Dubbele vergoeding is uitgesloten. Verhuurder is voorts niet aansprakelijk voor gevolgschade of immateriële schade bij huurder of enige schade bij derden. Huurder verleent de verhuurder vrijwaring voor aanspraken van derden, ongeacht wat dit betreft.

Onder de hiervoor genoemde essentiële woonfuncties worden uitsluitend begrepen:

- a. Geen kookgelegenheid
- b. Geen verwarming
- c. Geen elektriciteit
- d. Geen water
- e. Geen heet tapwater
- f. Grote lekkages in verblijfsruimten
- g. Geen werkende riolering
- h. Geen toegang tot het gehuurde

Verhuurder is nooit aansprakelijk indien de inperking van een essentiële woonfunctie door de huurder zelf is veroorzaakt. Huurder doet voorts afstand van (partiële) ontbinding en/of het verminderen van het verschuldigde huurbedrag.

12.40 Renovatie

In plaats van art. 5.2 van de algemene bepalingen geldt het volgende.

Indien verhuurder het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn wanneer 70% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd. Indien huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht (8) weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder, dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan gebonden. Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

12.41 Aansprakelijkheid verhuurder

In aanvulling op art. 13.4 van de algemene bepalingen is aansprakelijkheid van de verhuurder krachtens art. 6:174 BW uitgesloten.

12.42 Overdracht positie verhuurder

Verhuurder is gerechtigd om ook buiten de situatie van een eigendomsoverdracht de contractuele positie van verhuurder aan een derde over te dragen. Huurder verleent hieraan bij voorbaat medewerking, met dien verstande dat dit niet leidt tot een wijziging van de rechten en plichten onder deze huurovereenkomst. Verhuurder zal de huurder schriftelijk berichten van zo'n overdracht van de verhuurderspositie waarbij de nieuwe verhuurder verklaart de rechten en plichten uit de huurovereenkomst als verhuurder zonder voorbehouden of nadere voorwaarden over te nemen. Vanaf het moment van die mededeling is de eerdere verhuurder gekweten van zijn verplichtingen.

12.42A Wijzigingen burgerlijke staat

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

18

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

In aanvulling op artikel 22 van de algemene bepalingen geldt het volgende. Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel of bed, is huurder verplicht van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

12.43 Rangorde bepalingen

De algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen zijn zoveel mogelijk beide van toepassing, behalve indien deze inhoudelijk onverenigbaar zijn, in welk geval de bijzondere bepalingen prevaleren boven de algemene bepalingen.

12.44 Monitoring Energieprestaties

Om inzicht te krijgen in de energieprestaties van uw woning is het nodig dat Verhuurder en/of derden namens Verhuurder metingen kunnen uitvoeren. Aangezien dit inzicht privacygevoelig is, moeten Verhuurder en/of derden namens Verhuurder voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Met het ondertekenen van deze huurovereenkomst gaat huurder ermee akkoord dat Verhuurder en/of derden namens Verhuurder energiegegevens van de gehuurde woning mag verwerken. Huurder mag deze toestemming intrekken door het sturen van een e-mail naar servicedesk@clvastgoedbeheer.nl. Indien op enig moment Verhuurder gebonden is aan het verwerken van de energieprestatie gegevens wegens gewijzigde wetgeving, verandert de rechtsgrond voor het verwerken van deze gegevens naar een gerechtvaardigd belang.

12.45 EPV concreet

~~Huurder betaalt de Energieprestatie vergoeding aan de verhuurder ter hoogte van: EUR[bedrag]. De EPV betekent concreet dat verhuurder aan huurder jaarlijks @) kWh stroom levert via het PV systeem.~~

~~De EPV blijft vanaf de dag van ondertekening van de huurovereenkomst een heel jaar gelijk. Daarna stijgt de EPV jaarlijks conform de zogeheten CPI-index.~~

~~De EPV is niet verbonden aan de energieprijzen en verandert dus niet bij een daling of stijging van energieprijzen~~

12.46

Huurder is ermee bekend dat de onderhavige woning gasloos is en het gehele complex is voorzien van een duurzaam energiesysteem (Open Warmtenet) dat door de gemeente Harderwijk is aangelegd. De gemeente Harderwijk heeft econic e-home services B.V. (hierna te noemen econic) aangewezen als energieleverancier, de Leverancier.

Met de Bronwarmte en - koude kan in de woning aanwezige warmtepomp warmte t.b.v. ruimteverwarming en warm tapwater en koeling worden gemaakt.

Het Open Warmtenet maakt geen deel uit van het gehuurde en is niet opgenomen in de huurprijsberekening. De kosten worden separaat en rechtstreeks door de Leverancier in rekening gebracht bij u als huurder.

Huurder verplicht zich ertoe gedurende de looptijd van de huurovereenkomst met betrekking tot het gehuurde warmte, koude en warm tapwater uitsluitend te betrekken van econic tegen de voorwaarden opgenomen in de te sluiten Leveringsovereenkomst Open Warmtenet, het daarbij behorende Tarievenblad en de Algemene voorwaarden. Deze verplichting is een voorwaarde om de woning te mogen huren.

De Leveringsovereenkomst Open Warmtenet tussen de huurder en econic is gekoppeld aan en zal na het afsluiten van onderhavige huurovereenkomst worden ondertekend. U deelt uw gegevens met econic teneinde de leveringsovereenkomsten alsmede de incassomachtiging op te maken.

Opschorting, ontbinding of beëindiging van de huurovereenkomst zal leiden tot opschorting, ontbinding of beëindiging van de Leveringsovereenkomst Open Warmtenet.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

12.47 Gemeenschappelijke fietsenberging

Het gebruik van de gemeenschappelijke fietsenberging is voorbehouden aan de huurders van de appartementen Willem van Ariestraat 31, 33, 35, 65, 67, 69, 99, 101, 103, 133, 135, 137, 145, 147 en 149 te Harderwijk. Er is ruimte voor één fiets per appartement.

Aldus opgemaakt en ondertekend:

plaats

datum

plaats

datum

(huurder(s))

(verhuurder)

[NAAM 1]

[NAAM 2]

[EMAIL 1]

[EMAIL 2]

Bijlagen:

- [] kopie van het energielabel/Energie-Index Rapport
- [] algemene bepalingen
- [] situatieschets
- [] ~~Proces verbaal van oplevering (inclusief lijst inbouwapparatuur)~~
- [] ~~Gebruikershandleiding Morgen Wonen~~
- [] Machtigingsformulier huurincasso CLVB
- [] Bewonersinformatie
- [] ~~Tuinonderhoudsadvies~~
- [] Huishoudelijk reglement
- [] Leveringsovereenkomst Open Warmtenet (Econic). U stuurt deze overeenkomst Ingevuld en ondertekend naar klanten@econic.homes
- [] Vastrechtarieven Warmtenetwerk Harderwijk

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

20

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

handtekening huurder(s):

~~Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van documentatie over de instructies, onderhoud en verantwoordelijkheden van de MorgenWonen woning als genoemd in artikel 12.32.~~

~~handtekening huurder(s):~~

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van het Energielabel of Energie Index Rapport (EIR) als genoemd in artikel 12.34.

handtekening huurder(s):

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

21

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder: