


HUUROVEREENKOMST onzelfstandige woonruimte

De ondergetekenden:

De Stichting Talis, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Nijmegen, aan de Boekweitweg 6, 6534 AC, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 10017157, rechtsgeldig vertegenwoordigd door  hierna te noemen: "verhuurder",

en

De heer/mevrouw geboortedatum ,
hierna te noemen: "huurder";

OVERWEGEN HET VOLGENDE:

1. Dat er in Nijmegen en Wijchen een groot tekort aan woningen is en wonen voor veel mensen onbetaalbaar dreigt te worden. Hierdoor verliezen mensen de aansluiting op de woningmarkt.
1. Talis zet daarom in om op verschillende manieren voldoende beschikbare en betaalbare woningen te kunnen blijven aanbieden. In dat kader is Talis gestart met de pilot: Woningdelen. Bij woningdelen wordt een grotere woning in twee kleine onzelfstandige wooneenheden gedeeld. De twee huurders delen hierbij een aantal voorzieningen. Met het toevoegen van dit concept beoogt Talis invulling te geven aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften op de Nijmeegse en Wijchense woningmarkt.
2. De pilot is bedoeld voor alleenstaanden die samen met een andere alleenstaande bereid zijn om een woning te gaan delen.
3. Huurder en verhuurder wensen nadere afspraken te maken over de voorwaarden waaronder de woning kan worden gedeeld en deze afspraken vast te leggen in deze huurovereenkomst.

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Het gehuurde

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de onzelfstandige woonruimte gelegen aan **[adres]** te **[woonplaats]**, en de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde keuken / woonkamer / toilet / entree / gang(en) / bergruimte met medegebruik van de om het pand eventueel gelegen groenstroken en tuinen die als onroerende aanheerigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventueel gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: 'het gehuurde'. Een beschrijving van het gehuurde is als bijlage opgenomen.

- 1.2 Het recht van gebruik van de hiervoor genoemde voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte(n) en de daarin aanwezige voorzieningen komen gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan huurder en de huurder van de andere onzelfstandige woonruimte.

Artikel 2 De bestemming van het gehuurde

- 2.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder als woonruimte te dienen.

Artikel 3 De huurperiode

- 3.1 De huurovereenkomst is met ingang van **[datum]** aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 4 De door huurder te betalen prijs

- 4.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een prijs verschuldigd. Deze bestaat uit de huurprijs en het voorschot van de kosten voor nutsvoorzieningen en de servicekosten.

Onder kosten voor nutsvoorzieningen verstaan: de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde.

Onder servicekosten wordt verstaan: de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van de woonruimte.

- 4.2 De door huurder verschuldigde huurprijs bedraagt € **[netto huurprijs]**.
De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd overeenkomstig de bij of krachtens de wet bepaalde wijze.
- 4.3 Het maandelijks voorschotbedrag met betrekking tot de kosten voor nutsvoorzieningen en de servicekosten bedraagt € **[servicekosten]** Deze kosten zijn nader gespecificeerd in een eerder aan de huurder overhandigde huurspecificatie.
- 4.4 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.

Artikel 5 De woonplaatskeuze van huurder

- 5.1 Huurder verklaart gedurende de huurovereenkomst woonplaats te hebben gekozen in het gehuurde.
- 5.2 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.

Artikel 6 Verstrekking gegevens huishoudinkomen en gezinssamenstelling

- 6.1 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.
- 6.2 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.

Artikel 7 De Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder

- 7.1 Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden onzelfstandige woonruimte d.d. 01-01-2004 van verhuurder van toepassing, tenzij daarvan in deze huurovereenkomst wordt afgeweken.
- 7.2 In afwijking van, respectievelijk als aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden onzelfstandige woonruimte van verhuurder is het volgende overeengekomen:
 - Huurder is hoofdelijk aansprakelijk, naast de andere huurder van de onzelfstandige woonruimte, voor alle schade die tijdens de huurtijd aan de in voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte(n) is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Wanneer vaststaat wie de schade heeft veroorzaakt, zal verhuurder de schade verhalen op die persoon.
 - Veranderingen aan de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten kan enkel en alleen worden aangevraagd door de huurders gezamenlijk. Dat wil zeggen dat zij altijd gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de aanvraag, veranderingen én ongedaanmaking daarvan. Zij zijn ook hoofdelijk aansprakelijk voor alle mogelijk schade ten gevolge van de veranderingen.
 - Aan het einde van de huurovereenkomst van één van de huurders dient de verandering ongedaan gemaakt te worden. Tenzij een nieuwe huurder de verandering overneemt. Is dat niet het geval, dan dient een en ander in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht.

Tenzij daarover nadere afspraken zijn of worden gemaakt. Ook na overname geldt dat de huurders altijd gezamenlijk verantwoordelijk zijn en blijven voor de veranderingen

- Voornoemde leden hebben eveneens betrekking op door huurder, in overleg met verhuurder, overgenomen veranderingen of toevoegingen van de vorige huurder. Huurder en verhuurder leggen de afspraken over dergelijke veranderingen en toevoegingen vast in een 'overnamestaat' die als bijlage bij de huurovereenkomst zal worden gevoegd

Artikel 8 Invulling coöptatierecht

- 8.1 In afwijking en ter vervanging van het bepaalde in artikel 14 van de Algemene Huurvoorwaarden onzelfstandige woonruimte komen partijen de volgende coöptatieregeling overeen.
- 8.2 Wanneer in de woning, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, de huur van een kamer wordt opgezegd heeft de achterblijvende huurder, na berichtgeving hierover door verhuurder, gedurende de opzegtermijn en uiterlijk tot de datum van de beëindiging van de huurovereenkomst het recht om een kandidaat-huurder voor te dragen bij de verhuurder.
- 8.3 De voorgedragen kandidaat wordt door Talis geaccepteerd als huurder, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om de kandidaat af te wijzen. Die zwaarwegende redenen kunnen in elk geval liggen in de voorwaarden die Talis stelt voor de passendheid van de kandidaat. Talis zal zijn beslissing tot afwijzing van de kandidaat-huurder onder opgave van redenen aan de vertrekkende en zittende huurder meedelen.
- 8.4 Indien de voorgedragen kandidaat-huurder wordt afgewezen, of indien huurder en de andere zittende huurder niet binnen de in lid 2 genoemde termijn een voordracht heeft gedaan, wijst Talis het gehuurde toe aan een door hem gekozen kandidaat.

Artikel 9 Servicefonds

- 9.1 Huurder meldt zich aan bij het servicefonds. Huurder zal 50% van het gebruikelijk bedrag maandelijks voldoen. Degene met wie de woning wordt gedeeld zal eveneens 50% bijdragen aan het servicefonds.

Artikel 10 De bijlagen bij dit contract

- 10.1 Huurder verklaart te hebben ontvangen:
- a. de Algemene Huurvoorwaarden onzelfstandige woonruimte van verhuurder d.d. 01-01-2004;
 - b. de beschrijving van het gehuurde;
 - c. de overnamestaat.
- 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 [datum].

Verhuurder:

{{esl:Signer2:signature:size(200,50)}}

Huurder(s):

{{esl:Signer1:signature:size(200,50)}}

[verhuurconsulent]

[naam huurder]