

Overeenkomst van verhuur en huur

voor onzelfstandige woonruimte

Postbus 7104
9701 JC Groningen
Gedempte Zuiderdiep 22 9711 HG Groningen
www.lefier.nl

Ondergetekenden:

De ondergetekende: Lefier, statutair gevestigd te Hoogezand en kantoorhoudende te Groningen aan het Gedempte Zuiderdiep 22, 9711 HG, hierna aangeduid als de "verhuurster", enerzijds, en

de heer/mevrouw (naam huurder en adres)

verder te noemen "huurder" anderzijds,

verklaren door ondertekening dezes als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1

Lefier verklaart aan huurder te hebben verhuurd en in gebruik gegeven, gelijk huurder verklaart van Lefier te hebben gehuurd en in gebruik gekregen: een wooneenheid in het woongebouw gelegen te

(adres te huren eenheid...)

met het recht van medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen voor zover deze in bovenbedoeld woongebouw aanwezig zijn dan wel door Lefier gedurende de loop van deze huurovereenkomst aangebracht zullen worden en voor zover deze geacht kunnen worden genoemde wooneenheid of kamer(s) te completeren, verder te noemen 'het gehuurde' of 'het verhuurde'.

Artikel 2

- 1 Op deze overeenkomst zijn van toepassing en hiervan maken deel uit de 'Algemene Bepalingen' deel uit makend van Overeenkomsten van verhuur en huur van Lefier.
- 2 Huurder verklaart een exemplaar van de in het vorige lid genoemde Algemene Bepalingen te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen.

Artikel 3

Onverminderd het in artikel 16, lid 1 van de Algemene Bepalingen bepaalde, wordt deze overeenkomst met ingang van (datum ingang contract) aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 4

Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Artikel 5

- 1 De door huurder aan verhuurster verschuldigde huurprijs bedraagt per maand €(netto huurprijs).
- 2 Vaststelling c.q. wijziging van de huurprijs geschiedt conform het daarover bepaalde in de Huurprijzenwet woonruimte.
- 3 Deze huurprijs is onderworpen aan de wettelijk toegestane huurverhogingen.

Artikel 6

- 1 Huurder is voorts aan verhuurster maandelijks een bedrag van €(totaal goederen en diensten) verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de kosten van bijkomende leveringen en diensten zoals

- verhuurster die ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst ten behoeve van huurder verricht, waaronder de kosten kunnen zijn begrepen welke zijn opgenomen in de Algemene Bepalingen als bedoeld in artikel 2, lid 1 van deze overeenkomst. Artikel 12 van de Algemene Bepalingen geeft aan welke kostenonderdelen zijn begrepen in de huurprijs en welke als servicekosten kunnen worden doorberekend volgens de aangegeven berekeningsmaatstaf. Bij het aangaan van de huurovereenkomst is aan huurder een specificatie van de huurprijs en van het voorschotbedrag voor leveringen en diensten verstrekt.
- 2 Het in het vorige lid van dit artikel verrekenbaar voorschot op de daar bedoelde kosten (verder te noemen servicekosten) wordt door verhuurster vastgesteld in en na overleg tussen bewonersvereniging/ bewonersvertegenwoordiger en verhuurster. Het maandelijks verschuldigde voorschotbedrag kan eenmaal per jaar worden verhoogd:
 - a. met ingang van de dag, volgende op het einde van de betalingstermijn waarin een overeengekomen uitbreiding heeft plaatsgevonden van hetgeen de overeenkomst van huur en verhuur meer omvat dan het enkele gebruik van de woonruimte dan wel met ingang van de betalingstermijn, met ingang waarvan een zodanige uitbreiding heeft plaatsgevonden;
 - b. met ingang van de dag, volgende op de betalingstermijn, waarin het laatste overzicht van de in rekening gebrachte kosten aan de huurder is verstrekt, zulks met dien verstande dat elk overzicht slechts eenmaal tot een verhoging mag leiden. De begroting voor het maandelijks voorschotbedrag wordt door verhuurster vastgesteld in en na overleg met bewonersvereniging/bewonersvertegenwoordiger. Iedere door verhuurster gewenste wijziging dient deze tenminste een maand voor de gewenste ingangsdatum schriftelijk aan bewonersvereniging/ bewonersvertegenwoordiger voor te leggen en in genoemd overleg te betrekken.
 - 3 Verhuurster verbindt zich niet meer dan de redelijke kosten als servicekosten door te berekenen; huurder verbindt zich tot betaling van de servicekosten, ongeacht of huurder persoonlijk wel of niet evenredig gebruik van de bijkomende leveringen en diensten heeft gemaakt. Verhuurster verstrekt de huurder elk jaar voor het einde van het kalenderjaar een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in rekening gebrachte servicekosten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan. Het overzicht heeft betrekking op een tijdvak van ten hoogste twaalf maanden verstreken sedert het einde van het tijdvak waarover het laatste overzicht werd verstrekt. Verschillen tussen de maandelijks voorschotten en de werkelijk gemaakte kosten worden tussen verhuurster en huurder verrekend.
 - 4 Indien de huurovereenkomst gedurende het jaar, waarop de verrekening betrekking heeft, is geëindigd, heeft huurder aanspraak op restitutie van een naar tijdsruimte gemeten evenredig deel van de jaarrestitutie welke op dat jaar betrekking heeft, zodra deze restitutie is komen vast te staan. Ten aanzien van een eventueel tekort op de door huurder betaalde voorschotten heeft verhuurster een op overeenkomstige wijze te berekenen vordering op huurder, opeisbaar zodra het tekort is komen vast te staan.
 - 5 In het geval ontstane vorderingen – als voorzien in artikel 6, lid 3 – niet binnen het jaar volgend op dat waarop de verrekening betrekking heeft zijn opgeëist en betaald, dan zullen deze niet geïnde restituties respectievelijk aanvullende bedragen ten bate c.q. ten laste komen van een door verhuurster te beheren vereffeningsfonds worden door verhuurster gedurende drie kalenderjaren aangehouden ter dekking van nakomende vorderingen over het desbetreffende verrekeningsjaar. Daarna vervallen de resterende jaarsaldi ten gunste c.q. ten laste van de Algemene Bedrijfsreserve van Lefier.

Artikel 7

De huurprijs en de servicekosten dienen tegelijkertijd te worden voldaan voor de eerste van de maand waarop deze betrekking hebben.

Artikel 8

BIJZONDERE BEPALINGEN

Elk jaar zal per 1 juli de netto huurprijs met een nog nader vast te stellen percentage worden verhoogd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Groningen op (datum ondertekenen contract)

De huurder

de heer/mevrouw (naam huurder)

De verhuurster

K. Parie, directeur StadGroningen ad interim

Namens deze