

## HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE ZORGVRIENDELIJKE APPARTEMENTEN

U bent de huurder:

1. Mevrouw/De heer

Wij zijn de verhuurder:

Stichting DrieGasthuizenGroep zorgvriendelijke appartementen, gevestigd te Arnhem aan de Rijnstraat 71, 6811 EZ, in deze vertegenwoordigd door A.G.R. Jansen, directeur-bestuurder.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- U van ons de woning, aan de \_\_\_\_\_ te Arnhem wilt huren. Wij willen u de woning verhuren;
- De woning bestemd is voor senioren vanaf 55 jaar, die zelfstandig kunnen wonen;
- Alle bewoners minimaal de leeftijd van 55 jaar dienen te hebben;
- Onze voorzieningen en diensten er, waar mogelijk, op gericht zijn het zelfstandig wonen zoveel mogelijk te bevorderen;
- Voor de voorzieningen en diensten kosten in rekening gebracht worden;
- In deze overeenkomst we met elkaar de rechten en plichten voor de huur van de woning regelen.

WIJ ZIJN MET ELKAAR HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

### **Artikel 1, Wat hoort er bij uw woning?**

Graag verhuren wij u de woning gelegen aan de \_\_\_\_\_ te Arnhem, die u in huur aanneemt,

Inclusief :

- Onroerende aanhorigheden\*);
- Indien uw woning deel uitmaakt van een complex: het medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten, groenvoorziening en tuinen behorende bij het complex.

hierna te noemen: de woning;

De beschrijving van de woning is als bijlage opgenomen.

*\*) Voorzieningen die naar hun aard of krachtens overeenkomst deel uitmaken van het gehuurde, zoals bijvoorbeeld een berging. In beginsel is aanhorig de voorziening die krachtens de overeenkomst tot het gehuurde behoort, mits de huurder daarvan ook in overwegende mate het feitelijke en exclusieve gebruik heeft.*

## **Artikel 2, Waarvoor is uw woning bestemd?**

U gebruikt de woning uitsluitend als woonruimte voor uzelf en eventuele leden van uw huishouden. De woning is alleen bestemd voor ouderen, de minimum leeftijd van de bewoners in uw huishouden dient 55 jaar te zijn.

U heeft zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ons niet het recht:

- De huur, geheel of gedeeltelijk aan anderen over te dragen;
- Anderen bij zich te laten inwonen, de woning onder te verhuren, kamers te verhuren of pension te houden. Onder "anderen" wordt niet verstaan de echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner.

## **Artikel 3, Hoe lang duurt deze overeenkomst?**

Deze huurovereenkomst gaat in op februari 2017 en geldt voor onbepaalde tijd.

## **Artikel 4, Welke huurprijs betaalt u voor uw woning en op welke wijze?**

### 4.1

Uw maandelijkse huurprijs, voor het eerst te betalen zoals is bepaald in artikel 6, bestaat uit de netto huurprijs van de woning plus een voorschot bedrag voor servicekosten. De servicekosten bestaan uit vergoedingen voor aan u gedane leveringen en diensten in verband met het bewonen van de woning. Bij het begin van deze huurovereenkomst is uw maandelijkse netto huur €

U betaalt per maand een voorschot voor servicekosten van €

Wij verrekenen de werkelijke kosten jaarlijks met u.

### 4.2

U betaalt servicekosten voor de volgende leveringen en diensten:

- |                                                                                                                                                                            |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a) Gas algemeen                                                                                                                                                            | € |
| b) Water                                                                                                                                                                   | € |
| c) Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten                                                                                                                                   | € |
| d) Energie en water voor gemeenschappelijke ruimten.<br>Denkt u hierbij aan gebruik van o.a. gemeenschappelijke toiletten, de liften, ventilatie, hydrofoor en verlichting | € |
| e) Wassen ramen                                                                                                                                                            | € |
| f) Glasverzekering                                                                                                                                                         | € |
| g) Onderhoud terrein tuin                                                                                                                                                  | € |
| h) Onderhoud automatisch deuren                                                                                                                                            | € |
| i) 5% administratiekosten over de overige leveringen en diensten inclusief omzetbelasting                                                                                  | € |
| j) Servicefonds huurdersonderhoud                                                                                                                                          | € |
| k) Inventaris algemene ruimten                                                                                                                                             | € |
| l) Liftalarmering                                                                                                                                                          | € |

m) Onderhoud brandblussers	€
n) Onderhoud boiler	€
o) Bijdrage activiteiten	€
p) Administratiekosten	€
q) .....	

#### Zorgservicekosten

- Zorgcoördinator, alarmering en opvolging €

#### 4.3

Uw bruto huurprijs is € .Dit is uw netto huurprijs plus de servicekosten.

#### 4.4

Jaarlijks wordt uw huur gewijzigd. We doen dat op de datum waarop de wettelijke huurverhoging voor woonruimten ingaat. Bij het begin van deze huurovereenkomst is dat ieder jaar op 1 juli, tenzij de wet een andere datum voorschrijft. Is uw appartement een geliberaliseerde huurwoning, dan wordt de huurprijs jaarlijks verhoogd volgens de hieraan gerelateerde wetgeving.

We wijzigen de huur:

- Op een manier die passend is binnen de regels die bij of krachtens de wet in deze gesteld zijn.

#### 4.5

U voldoet het te betalen bedrag van netto huur en servicekosten in zijn geheel bij vooruitbetaling voor de eerste van de maand op de door ons aangegeven manier.

### Artikel 5, Welke extra voorzieningen zijn aanwezig?

Volgens deze huurovereenkomst zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

Verplichte afname:

- Zorgservicekosten  
Zorgcoördinator, alarmering, opvolging €

Facultatief:

- Servicefonds € 4,90
- 

Voor de facultatieve voorzieningen betaalt u pas op het moment dat u daar gebruik van maakt.

### Artikel 6, Wat betaalt u na ondertekening van de overeenkomst?

Op de datum dat u en wij deze huurovereenkomst ondertekenen, betaalt u €

Dit bedrag bestaat uit:

- administratiekosten voor contract €
- de huurprijs inclusief het voorschot servicekosten €  
over de periode van februari tot en met 28 februari 2017.

Vervolgens betaalt u maandelijks de overeengekomen bruto huurprijs plus de kosten voor facultatieve voorzieningen waar u gebruik van maakt.

#### **Artikel 7, Waar bent u bereikbaar?**

Voor de uitvoering van deze huurovereenkomst is de woning uw postadres. Mocht u besluiten tot beëindiging van de huur van de woning om elders te gaan wonen dan geeft u aan ons uw nieuwe adres door. Zolang u dat niet gedaan heeft, blijft het adres van de woning als uw woonplaats aangemerkt.

#### **Artikel 8, Welke Algemene Voorwaarden gelden voor deze overeenkomst?**

Behalve de bepalingen van deze overeenkomst gelden voor de huur van de woning ook de "Algemene Voorwaarden die gelden voor het huren van een woning van DrieGasthuizenGroep". U vindt deze voorwaarden in bijlage 1.

#### **Artikel 9, Overeenkomst levering warmte**

Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de overeenkomst die u verplicht bent te sluiten met ons dan wel een derde partij voor de levering van warmte. Beide overeenkomsten kunnen niet los van elkaar worden opgezegd of beëindigd. Opzegging of beëindiging van de een betekent dus ook opzegging of beëindiging van de andere overeenkomst.

#### **Artikel 10, Duiding huishoudinkomen en samenstelling van huishouding**

- U verklaart dat de gegevens die u hebt verstrekt bij uw verzoek om voor deze woning in aanmerking te komen over uw huishoudinkomen en over de samenstelling van uw huishouden correct en volledig zijn;
- Indien de verstrekte gegevens niet juist zijn dient u op eerste aanzegging de woning te ontruimen. Indien u daartoe niet overgaat zullen wij een gerechtelijke procedure starten om de ontruiming te bewerkstelligen.

#### **Artikel 11, Welke bijlagen horen bij deze overeenkomst?**

Bij deze overeenkomst horen de volgende bijlagen welke u verklaart te hebben ontvangen. Indien uw appartement onderdeel uitmaakt van de appartementencomplexen: Altevelt, Petersborg of Tuinpoort, dan is de *leveringsovereenkomst warmte* van toepassing. Een exemplaar van deze overeenkomst is dan als bijlage toegevoegd:

- Algemene voorwaarden die gelden voor het huren van een woning bij DrieGasthuizenGroep.

De bijlagen maken deel uit van uw huurovereenkomst.

Op ondergetekende datum hebben u en wij in Arnhem twee exemplaren van deze overeenkomst ondertekend. U hebt een exemplaar gekregen, het andere exemplaar is voor ons.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

plaats: Arnhem

datum:

**De huurder,**

**De verhuurder,**  
Namens Stichting  
DrieGasthuizenGroep  
zorgvriendelijke appartementen

A.G.R. Jansen  
Directeur-bestuurder