



Tijdelijke huurovereenkomst

Tijdelijke Huurovereenkomst

Zelfstandige woonruimte

Kans contract met zorg

Deze huurovereenkomst is een overeenkomst tussen:

U bent

- a. Naam: ...
Geboortedatum: ...

We noemen u in deze huurovereenkomst 'huurder' of 'u'.

Wij zijn

- b. Brederode Wonen, statutair gevestigd en kantoor houdend te Bloemendaal. Brederode Wonen is de woningcorporatie waarvan u uw huis huurt en het kantoor van Brederode Wonen is gevestigd in Bloemendaal.

We noemen "Brederode Wonen" in deze overeenkomst 'we' of 'wij' of 'ons' of 'verhuurder'.

Wat spreken wij af?

1. Inleidende bepalingen:

- A. Wij stellen ons mede ten doel met voorrang woonruimte te verhuren aan mensen uit bijzondere doelgroepen. Het gaat om mensen die volgens de zorgorganisatie – naast een eventuele behandeling - in aanmerking komen voor woonbegeleiding gericht op sociale rehabilitatie en die deze nodig hebben om (weer) zelfstandig te leren wonen.
- B. U erkent dat u begeleiding en ondersteuning nodig heeft bij het wonen. U heeft daarom op [datum] een woonbegeleidingsovereenkomst met [xxx] gesloten (hierna: 'woonbegeleidingsovereenkomst').
- C. U behoort tot de doelgroep zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst. Wij mogen op grond van artikel 271 lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk wetboek een tijdelijke huurovereenkomst voor de duur van twee jaren of korter sluiten met een huurder in die doelgroep;
- D. Op deze huurovereenkomst is artikel 7:228 lid 1 BW van toepassing. Dit betekent dat deze huurovereenkomst, zonder dat daartoe een opzegging vereist is, eindigt wanneer de overeengekomen periode verstrijkt¹;
- E. U behoudt uw inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte.
- F. Wij zijn bereid om u tijdelijk een huurwoning aan te bieden aan de <adres> te <plaats> (hierna: 'het gehuurde').

- G. U weet dat wij het gehuurde alleen aan u verhuren in het kader van de woonbegeleiding die u krijgt. U weet ook dat wij dit alleen doen als u zich aan de afspraken uit de woonbegeleidingsovereenkomst houdt.
- H. Deze huurovereenkomst is onlosmakelijk gekoppeld aan de woonbegeleidingsovereenkomst en wordt aangegaan voor twee jaar. De koppeling betekent dat de huurovereenkomst automatisch eindigt als de woonbegeleidingsovereenkomst eindigt. U moet dan het gehuurde verlaten. U weet dat en gaat daarmee akkoord.
- I. Als de woonbegeleidingsovereenkomst na twee jaar eindigt omdat de doelstellingen die daarin staan zijn bereikt, zullen wij met u in gesprek gaan over het aangaan van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd zonder gekoppelde woonbegeleidingsovereenkomst.
- J. Door deze huurovereenkomst te ondertekenen geeft u aan dat u akkoord gaat met alle afspraken. Dat betekent dat u zich moet houden aan de wet, de afspraken in deze huurovereenkomst, de algemene huurvoorwaarden en de woonbegeleidingsovereenkomst.
- K. Als u zich niet aan deze afspraken houdt, kan woonbegeleider de woonbegeleidingsovereenkomst (laten) beëindigen/ontbinden, en/of kunnen wij deze huurovereenkomst (laten) beëindigen/ontbinden.
- L. U geeft hierbij expliciet toestemming aan de zorginstelling dat zij informatie aan ons geven over of u zich houdt aan de woonbegeleidingsovereenkomst en de daarbij behorende bijzondere bepalingen of reglementen. Deze informatie gaat niet over gegevens van zuiver medische, psychische of persoonlijke aard.

2. Wat huurt u van ons?

U huurt een huis van ons aan de [straat] in [plaats]. Als er een tuin, schuur of garage bij het huis is, dan hoort dat ook bij uw huur. Soms zijn er ook ruimtes die u deelt met andere huurders, zoals een tuin, hal of groenstrook. Wij noemen dit 'gemeenschappelijke ruimtes'. Van u als huurder wordt verwacht dat u hier met elkaar voor zorgt. Wij noemen alles wat u huurt "het huis", dat doen we ook in de rest van dit contract.

U krijgt bij dit contract een precieze omschrijving van het huis en alles wat erbij hoort. Zo weet u hoe het huis eruit moet zien als u de huur stopt. Deze lijst vindt u in het document 'Het woning aanvaarding rapport'.

U heeft bij het aangaan van dit contract een afschrift van een geldig energielabel van het huis gekregen.

3. Voor welke periode huurt u van ons?

3.1 Deze huurovereenkomst is gekoppeld aan de woonbegeleidingsovereenkomst en wordt met ingang van <datum> aangegaan voor de bepaalde tijd van twee jaar. De koppeling betekent dat deze huurovereenkomst automatisch eindigt als de woonbegeleidingsovereenkomst eindigt.

3.2 De huurovereenkomst zal in ieder geval eindigen na de afgesproken bepaalde tijd op [datum] (hierna: "einddatum"). Daar is geen opzegging voor nodig. Wij laten uiterlijk één maand en niet meer dan drie maanden voor de einddatum schriftelijk aan u weten dat de huurovereenkomst op de einddatum eindigt.

Met opmerkingen [RW1]: 2 jaar na ingangsdatum

3.3 Als de woonbegeleidingsovereenkomst eindigt omdat de doelstellingen die daarin staan zijn bereikt, zullen wij uiterlijk drie maanden voor de einddatum van deze huurovereenkomst met u in gesprek gaan over het aangaan van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd zonder gekoppelde woonbegeleidingsovereenkomst. U weet dat u een voortzetting van de overeenkomst voor onbepaalde tijd niet bij ons kunt afdwingen.

4. Waar gebruikt u de woning voor?

Tot uw huishouden wordt u en (als dat voor u geldt) uw partner en kind(eren) gerekend. Voor bewoning van het huis door personen anders dan de leden van uw huishouden heeft u schriftelijke toestemming van ons nodig. U laat het huis niet bewonen door meer mensen dan waarvoor de woning geschikt is. De berging (inpandig of anders) mag alleen worden gebruikt als berging.

5. Wat is de huurprijs?

5.1 Vanaf de dag dat uw huur begint, moet u elke maand huur betalen. De totale huur is € [invullen] per maand. Dit bedrag bestaat uit:

- De kale huurprijs. Dit is € [invullen]

En kan bestaan uit:

- Een bedrag dat u vooraf betaalt voor gas, water en elektriciteit. Dit noemen wij een 'voorschot'
- Servicekosten voor extra diensten, zoals schoonmaak of tuinonderhoud. Ook dit is een 'voorschot'
- Glasverzekering via het glasfonds. Dit is een vast bedrag per maand

Kosten voor gas, water en elektriciteit:

Dit is het geld dat u betaalt voor het gas, water en elektriciteit dat u gebruikt in uw huis. Er zitten meters in uw huis die bijhouden hoeveel u gebruikt. Dit wordt jaarlijks met u afgerekend. We vergelijken het door u betaalde voorschot met de definitieve kosten en het verschil krijgt u terug of moet u bijbetalen

Servicekosten:

Dit is een voorschot dat u betaalt voor andere dingen die te maken hebben met het wonen in uw huis. Bijvoorbeeld voor het schoonmaken van de gezamenlijke gang of het onderhouden van de gezamenlijke tuin. We vergelijken het door u betaalde voorschot met de definitieve kosten en het verschil krijgt u terug of moet u bijbetalen

Glasverzekering

Wij sluiten voor u een glasverzekering af zodat als er per ongeluk ruitschade ontstaat, u daarvoor geen extra kosten hoeft te betalen.

U betaalt iedere maand de volgende servicekosten:

a.	schoonhouden gemeenschappelijke ruimten	€ ...
b.	tuinonderhoud	€ ...
c.	waterverbruik	€ ...
d.	huismeester / buurtconciërge / flatwacht	€ ...
e.	elektra gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen	€ ...
f.	servicepakket huurdersonderhoud	€ ...
g.	glasfonds	€ ...
h.	ontstoppingsfonds	€ ...
i.	beheer- en administratiekosten	€ ...
j.	...	€ ...
		€ ...
Totaal		€ ...

- 5.2 We hebben gekeken naar de kwaliteit van uw woning. De kwaliteit vertalen wij naar punten. Uw woning heeft (...) punten gekregen volgens de regels uit de wet. Deze punten betekenen dat de hoogste huurprijs die wij mogen vragen € ... is. De berekening van deze punten staat in een document dat bij dit contract zit. De berekening van deze puntentelling is als bijlage toegevoegd aan deze huurovereenkomst.
- 5.3 U betaalt de totale huur elke maand aan ons. Dit betekent de kale huurprijs en de servicekosten samen. U betaalt de huur voor de eerste dag van elke maand. Dus, u betaalt de huur voordat de maand begint. Bijvoorbeeld, de huur voor mei betaalt u vóór 1 mei.
- 5.4 U betaalt de huur elke maand met automatische incasso. Dat betekent dat wij het geld elke maand automatisch van uw bankrekening halen. Als u dit contract tekent, zegt u ja tegen deze manier van betalen.
- 5.5 Wij mogen de huurprijs elk jaar aanpassen. Dit doen we volgens de regels van de wet. Meestal gaat de nieuwe huurprijs in op 1 juli. U krijgt niet minder dan 2 maanden van tevoren een brief van ons, waarin staat hoeveel de huur omhoog gaat.

5.6 De eerste keer dat u huur betaalt

Als u dit contract tekent, betaalt u ons direct de eerste huurtermijn.

Dit bedrag is voor:

- De huur tot en met [datum].
- De servicekosten tot en met [datum].

En kan bestaan uit:

- Huisvestingsvergunning
- Een naamplaatje

6. U gaf aan ons de juiste gegevens door

U heeft ons informatie gegeven, zoals over uw inkomen en wie er bij u wonen. Als later blijkt dat deze informatie niet klopt, en u daardoor eigenlijk geen recht heeft op dit huis, dan moet u het huis verlaten. Als u dat niet doet, gaan we naar de rechter. De rechter kan dan zeggen dat u het huis uit moet.

7. Woonplaatskeuze

We spreken af dat uw nieuwe huis uw officiële adres is. Dat betekent dat wij u daar brieven kunnen sturen. Nog voordat u gaat verhuizen is het belangrijk om schriftelijk het nieuwe adres aan ons door te geven.

8. Bijzondere afspraken die voor u gelden

Woonbegeleiding

U accepteert woonbegeleiding van [xxx].

U en uw woonbegeleider hebben een woonbegeleidingsovereenkomst gesloten waar de afspraken over de woonbegeleiding in staan. U bent verplicht om deze afspraken na te komen, ook ten opzichte van ons. Doet u dat niet, dan geldt dit ook als wanprestatie in het kader van deze huurovereenkomst. Wij kunnen dan een rechtszaak starten met als doel ontbinding van deze huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde.

Woonbegeleiding ondersteunt u bij het wonen en het voorkomen van overlast. U bent verplicht om deze begeleiding te accepteren en volledig daaraan mee te werken.

Als de begeleiding voor u niet voldoende is om u te ondersteunen bij het wonen en het voorkomen van overlast, moet u extra hulp accepteren.

Wij accepteren geen huurachterstand. U betaalt de volledige huurprijs elke maand op tijd. Doet u dat niet, dan zullen wij een rechtszaak starten met als doel ontbinding van deze huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde.

Een budgetbeheerder van [xxx] ondersteunt u bij uw financiën. U bent verplicht om deze begeleiding te accepteren en volledig daaraan mee te werken. U mag overstappen naar een andere budgetbeheerder als u dat wil. Dat moet u aan ons laten weten.

Als de begeleiding van de budgetbeheerder voor u niet genoeg is om uw financiën voldoende te beheren en uw schulden af te lossen, moet u (andere) hulpverleners vragen om u extra hulp te geven. Als u niet weet waar u die extra hulp kan krijgen, dan vraagt u uw woonbegeleider om te helpen bij het vinden van extra hulp.

U laat budgetbeheerders, woonbegeleiders en andere hulpverleners binnen in de woning en komt de gemaakte afspraken na.

U zorgt ervoor dat u uw brievenbus leegt.

Wij accepteren geen overlast, in welke vorm dan ook. U zorgt ervoor dat u geen overlast veroorzaakt in en om het gehuurde.

U laat het ons direct weten als er problemen zijn zoals overlast of financiële problemen. U laat het ons ook direct weten als er een wijziging is van hulpverleners of als de (financiële) begeleiding is gestopt. U laat het ons ook direct weten als er andere zaken zijn die ervoor zorgen dat u zich niet aan de afspraken uit deze huurovereenkomst kan houden.

U houdt geen (soft- of hard)drugs in het gehuurde. Ook geen gebruikershoeveelheid. U deelt geen drugs vanuit het gehuurde. Huurder pleegt ook geen andere strafbare feiten in/vanuit het gehuurde.

U gaat ermee akkoord dat wij tijdens de duur van deze huurovereenkomst informatie uitwisselen met [begeleider] of bij een wijziging/aanvulling van hulp, met de andere hulpverleners die u (financieel) begeleiden, en de politie. Dat gaat alleen om informatie die voor ons belangrijk is om te kunnen controleren of u zich aan de afspraken uit deze huurovereenkomst houdt.

9. Welke documenten maken onderdeel uit van deze overeenkomst?

Deze documenten horen bij uw huurcontract. Als u uw handtekening zet onder dit contract, betekent dit dat u al deze documenten heeft gekregen en dat u het eens bent met wat erin staat:

- De Algemene Huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte van 2 december 2014.
- Een brief met informatie over uw rechten en plichten.
- Het energiebewijs van de woning.
- Het aantal punten wat staat voor de kwaliteit van uw woning (WWS punten)
- Als het nodig is:
 - De regels van de Vereniging van Eigenaren
 - Regels voor het huis of het gebouw (Huishoudelijk Reglement)
 - Het huurcontract voor de parkeerplaats bij uw huis
 - Het woning aanvaarding rapport
 - De voorwaarden van het abonnement voor kleine reparaties

Als er iets anders staat in de documenten, dan geldt de volgorde hierboven. Dus, het eerste document is het belangrijkste, dan het tweede, enzovoort.

10. Tot slot

10.1 De inleidende bepalingen en de in artikel 1 en 9 bedoelde bijlagen maken deel uit van deze huurovereenkomst.

10.2. Wij hebben samen met u alle afspraken uit deze huurovereenkomst en de bijlagen besproken. U verklaart dat u begrijpt wat de afspraken inhouden en wat de gevolgen zijn als u zich niet aan de afspraken houdt.

Ondertekend op [datum]

Verhuurder:
Brederode wonen

Huurder(s):

J.W. Franken
Directeur bestuurder

[Naam]