



## Intentieovereenkomst tot het aangaan van een huurovereenkomst en ingebruikneming van een patiohuurwoning in het Hart van Austerlitz

De ondergetekenden:

**WoonStichting Nu voor Straks**, statutair gevestigd te Austerlitz

hierna te noemen: "verhuurder",

en

Naam:..... Geboortedatum:.....  
Naam:..... Geboortedatum:.....

wonende te ..... (plaats) aan de ..... (adres)

hierna zowel ieder afzonderlijk als beiden gezamenlijk te noemen: "huurder",

In aanmerking nemende:

- a. Dat verhuurder voornemens is in totaal 8 patiowoningen te realiseren in het Hart van Austerlitz
- b. Dat huurder met verhuurder een huurovereenkomst wenst te sluiten met betrekking tot de woning Wellingtonweg, nummer ... in Austerlitz
- c. Dat huurder deze woning na voltooiing in gebruik neemt en zelf gaat bewonen nadat de bouwkundige oplevering daarvan heeft plaatsgevonden
- d. Dat partijen hun huurverhouding in deze overeenkomst nader wensen te regelen

### VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

#### Artikel 1 Het gehuurde

Verhuurder gaat verhuren aan huurder die in huur aanneemt de patiowoning gelegen aan de Wellingtonweg, nummer ....., te Austerlitz, inclusief onroerende aanhorigheden

WoonStichting Nu voor Straks

Intentieovereenkomst

Paraaf huurder: .....

Paraaf verhuurder: .....

en inclusief het medegebruik van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, hierna te noemen: "het gehuurde".

Een beschrijving van het gehuurde is als bijlage opgenomen.

**Artikel 2      Huur en verhuur**

Na voltooiing van de bouwkundige werkzaamheden verwacht rond 1 oktober 2020 verhuurt verhuurder aan huurder, gelijk huurder in huur aanneemt, de in artikel 1 bedoelde woning, en wel voor onbepaalde tijd.

**Artikel 3      Geldigheid intentieovereenkomst**

De intentieovereenkomst geldt vanaf de datum van ondertekening tot de ingangsdatum van de huurovereenkomst die huurder en verhuurder gaan sluiten voor het gehuurde.

**Artikel 4      Huurovereenkomst**

Partijen hebben zich over en weer verbonden tot het sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot de onderhavige woning, met de inhoud zoals in de bijlage in hoofdlijnen is omschreven en voor het overige conform de door verhuurder gehanteerde huurvoorwaarden en technische gebruiksaanwijzing

**Artikel 5      De bestemming van het gehuurde**

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om voor huurder en de leden van zijn huishouden als woonruimte te dienen. De huurder is gehouden zijn hoofdverblijf te hebben in het gehuurde.

**Artikel 6      De huurperiode**

De huurovereenkomst wordt voor onbepaalde tijd aangegaan met ingang van de datum waarop de bouwkundige oplevering van het gehuurde heeft plaatsgevonden.

**Artikel 7      De huurprijs**

7.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur is huurder maandelijks een prijs verschuldigd.

WoonStichting Nu voor Straks

Intentieovereenkomst

Paraaf huurder: .....

Paraaf verhuurder: .....

- 7.2 De door huurder verschuldigde huurprijs bedraagt in totaal € 970,00 per maand.
- 7.3 Verhuurder heeft het recht de huurprijs jaarlijks per 1 januari te verhogen, voor het eerst per 1 januari 2022.
- 7.4 De hoogte van de wijziging wordt als volgt berekend. De huurverhoging in procenten van de huurprijs wordt ten minste afgeleid uit het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, gepubliceerd door CBS, vastgesteld over de periode van één jaar (van november tot november voorafgaande aan het moment van ingang van de huurverhoging). De procentuele verhoging wordt berekend door het genoemde prijsindexcijfer over de maand november voorafgaande aan de maand waarin de huurverhoging ingaat te verminderen met het genoemde prijsindexcijfer van de maand november in het daaraan voorafgaande jaar, gedeeld door het prijsindexcijfer over de maand november in het daaraan voorafgaande jaar maal 100 . Is de uitkomst van de hiervoor genoemde formule negatief, dan kan dat niet leiden tot vermindering van de huurprijs. De maximale huurverhoging is gelijk aan de uitkomst van de hiervoor genoemde berekening, te vermeerderen met 5 procentpunten. Is de uitkomst van de hiervoor genoemde vergelijking negatief of kan deze niet worden vastgesteld, dan is de maximale huurverhoging 5% van de huurprijs.
- 7.5 De huurder betaalt een borg ter hoogte van drie maanden huur bij tekening van het huurcontract.
- 7.6 Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand op rekening NL 32 TRIO 0338 8161 94 t.n.v. WoonStichting Nu voor Straks. Huurder geeft de verhuurder toestemming om de huurprijs bij vooruitbetaling voor de eerste van iedere maand door automatische incasso te innen. Vanaf de eerste dag van die maand is huurder voor de termijn van die maand in verzuim als incasso onmogelijk blijkt en is hij wettelijke rente verschuldigd.

## **Artikel 8 Verzuim**

Alle ter uitvoering van deze overeenkomst gemaakte of te maken kosten, waaronder begrepen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, die verhuurder maakt in geval van niet-nakoming door huurder van enige bepaling van deze overeenkomst zijn voor rekening van huurder, met uitzondering van de ingevolge een rechtelijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten. Partijen stellen de kosten van buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn de incassokosten en de kosten van rechtskundige bijstand en administratie reeds nu voor alsdan op 18% over het door huurder op dat tijdstip verschuldigde bedrag, dit met een

WoonStichting Nu voor Straks

Intentieovereenkomst

Paraaf huurder: .....

Paraaf verhuurder: .....

minimum van € 50,00 en in alle overige gevallen, niet zijnde wanbetaling, op voornoemd minimum.

#### **Artikel 9 Woonplaatskeuze van huurder**

Huurder verklaart gedurende de intentieovereenkomst woonplaats te hebben gekozen op het adres ..... te .....

Bij verhuizing zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven.

#### **Artikel 10 Bijzondere bepalingen**

- 10.1. De huurovereenkomst gaat in op de datum waarop het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd. Verhuurder zal het gehuurde op deze datum aan huurder ter beschikking stellen, waarbij verhuurder aan huurder de sleutels zal overhandigen. De verhuurder zal de huurder op de hoogte houden van de planning; 8 weken van tevoren informeren wij de huurder over de geschatte week, vier weken van tevoren de exacte week en twee weken van tevoren de exacte dag dat de woning wordt opgeleverd.
- 10.2 Als huurder, na ondertekening van deze intentieovereenkomst, binnen de laatste twee maanden voordat de gekozen woning wordt opgeleverd, afziet van het aangaan van de huurovereenkomst met betrekking tot bovengenoemde woning dan zal een boete van één maal de maandhuur door huurder aan verhuurder worden betaald. Deze boete zal bij medische indicatie of overmacht niet in rekening worden gebracht, zulks ter beoordeling van de verhuurder.

#### **Artikel 11 De Algemene Huurvoorwaarden en de Technische Gebruiksaanwijzingen van verhuurder**

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden en de Technische Gebruiksaanwijzingen van verhuurder van toepassing. Deze zijn als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegd en maken daarvan een onverbreekelijk onderdeel van uit..

#### **Artikel 12 De bijlagen bij dit contract**

12.1. De huurder verklaart te hebben ontvangen:

- a) Algemene huurvoorwaarden;
- b) Technische gebruiksaanwijzing;
- c) Beschrijving van de woning.

WoonStichting Nu voor Straks

Intentieovereenkomst

Paraaf huurder: .....

Paraaf verhuurder: .....

Aldus in tweevoud ondertekend op : ..... (datum)

Verhuurder:

Huurder:

Medehuurder:

Te:.....

Te:.....

Te:.....