



HUUROVEREENKOMST Appartement 2. XX .

De ondergetekenden

1. De Stichting WINGS Goirle, ten deze vertegenwoordigd door de heer M. Houben voorzitter en/of de heer T.Oudejans secretaris.
Postadres: Esdoorngaard 18, Goirle
De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 75315963

en

2. De heer/mevrouw
geboren op
of diens wettelijk vertegenwoordiger, nader ook te noemen 'bewoner', zijnde de gebruiker van de woonruimte, in het kader van de door hem met WINGS aangegane Zorg- en dienstverleningsovereenkomst

overwegende dat:

- De Huurovereenkomst van toepassing is in die situaties waarin Stichting WINGS GOIRLE, nader te noemen WINGS, in het kader van de (wettelijke) regelingen ter financiering van de zorg, zorg- en dienstverlening realiseert ten behoeve van de bewoner en binnen dat kader woonruimte aanbiedt ("scheiding zorg en wonen").
- De Huurovereenkomst uitsluitend wordt aangegaan met het oog op de afspraken tussen WINGS en de bewoner die voortvloeien uit de Zorg- en dienstverleningsovereenkomst. Het gevolg hiervan is dat beide overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, in die zin dat in geval van beëindiging van de Zorg- en dienstverleningsovereenkomst te allen tijde en per diezelfde datum ook de Huurovereenkomst eindigt.
- De Huurovereenkomst slechts wordt aangegaan nadat woningbouwvereniging Leystromen heeft kunnen vaststellen dat de toewijzing voldoet aan de inkomenseisen voor toewijzing. Hiertoe zal beoogd huurder meewerken door tijdige verstrekking van de -in de ministeriële regeling op basis van de Woningwet voorgeschreven- inkomensverklaring.
- Onder vertegenwoordiger wordt verstaan de ouder(s), voogd, curator, mentor, bewindvoerder en/of een andere persoon/familielid, die de belangen van de bewoners behartigt en die als zodanig door de bewoner als zijn/haar vertegenwoordiger is erkend en als zodanig bekend is bij WINGS.

verklaren gelet op de Zorg- en dienstverleningsovereenkomst het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

1. WINGS geeft de bewoner met ingang van 1 oktober 2020 voor onbepaalde tijd, woonruimte in gebruik, gelegen aan Thomas van Diessenstraat 2 te Goirle bekend aan bewoner, die bewoner per genoemde datum in gebruik aanvaardt in de staat waarin deze zich bij de ingebruikname bevindt, in goede staat en zonder gebreken.
2. Daarnaast geeft WINGS bewoner met ingang van 1 oktober 2020 voor onbepaalde tijd het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimtes.
3. De bewoner verklaart kennis te hebben genomen van de overwegingen bij de Huurovereenkomst en de redelijkheid en billijkheid daarvan te onderschrijven.
4. De bewoner zal indien woningbouwvereniging Leystromen dit vraagt, medewerking verlenen aan het binnen afzienbare tijd aanleveren van een inkomensverklaring.
5. Beëindiging van deze overeenkomst door WINGS vindt plaats door opzegging tegen het einde van een maand met inachtneming van een termijn van drie maanden. Tussentijdse opzegging door de bewoner is mogelijk tegen het einde van de maand met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
6. Tussentijdse opzegging door WINGS tegen het einde van de maand met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden is mogelijk in geval van wijziging van de bij de Zorg- en dienstverleningsovereenkomst bepaalde dienstverlening, alsmede in de in artikel 11 bedoelde gevallen.
7. In geval van beëindiging door overlijden dient het appartement ontruimd te zijn binnen 1 maand, ingaand op de eerste dag van de daaropvolgende maand, na het overlijden. De huurverplichting loopt tot en met de maand van vrijgave van het appartement.
8. Opzegging door WINGS geschiedt per aangetekend schrijven aan de wettelijke vertegenwoordiger met een afschrift aan de feitelijke bewoner onder vermelding van de reden van opzegging. Opzegging door de bewoner geschiedt schriftelijk.
9. Deze overeenkomst eindigt in ieder geval en zonder dat daarvoor de opzegging vereist is indien de Zorg- en dienstverleningsovereenkomst eindigt.

Artikel 2

1. De in gebruik gegeven woonruimte dient door de bewoner daadwerkelijk, zelf en naar behoren te worden bewoond.
2. Het is de bewoner nadrukkelijk niet toegestaan de woonruimte gezamenlijk met anderen te bewonen of aan anderen in gebruik te geven.
3. De bewoner zal bij het gebruik van de woonruimte of het gebouw waarvan de in gebruik gegeven woonruimte deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Bewoner zal zich gedragen conform de vastgestelde woonregels en ervoor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit eveneens doen.

Artikel 3

Het is de bewoner niet toegestaan om:

- a. in, aan of bij de in gebruik gegeven woonruimte milieugevaarlijke, stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken te hebben;
- b. in of bij de in gebruik gegeven woonruimte een bedrijf uit te oefenen of zaken te verhandelen;
- c. de in gebruik gegeven woonruimte zodanig te gebruiken dat hierdoor schade kan ontstaan of het aanzien van de in gebruik gegeven woonruimte of het gebouw waarvan de in gebruik gegeven woonruimte deel uitmaakt wordt geschaad.

Artikel 4

Het is de bewoner zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WINGS niet toegestaan om:

- a. de in gebruik gegeven woonruimte te wijzigen of daarin voorzieningen aan te brengen, steenachtige- of houten vloerafwerkingen aan te brengen, bij het stofferen te spijkeren of te schroeven;
- b. in de vloer te boren, spijkeren of schroeven;
- c. in de muur te boren, spijkeren of schroeven zonder voorafgaande controle op de aanwezigheid van leidingen;
- d. in, aan of bij de in gebruik gegeven woonruimte zaken aan te brengen of te hebben, waaronder naamsaanduidingen, borden, opstallen, getimmerten, stellingen, emballage, zonweringen, antennes met toebehoren, etc.
- e. eventueel aanwezige dienst- of installatieruimten en de niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten, daken en goten te betreden.

Artikel 5

Een door WINGS gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. WINGS is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 6

1. De bewoner is gehouden om door of namens WINGS gegeven aanwijzingen met betrekking tot een juist gebruik van de woonruimte op te volgen, in het bijzonder met betrekking tot de (brand)veiligheid, het voorkomen van overlast, de handhaving van de hygiëne en het voorkomen of beperken van schade. WINGS is gerechtigd om de in gebruik gegeven woonruimte te inspecteren, waartoe de bewoner gehouden is medewerkers van WINGS, dan wel door WINGS aangewezen derden, toegang tot de gebruikte woonruimte te verlenen. Bij kennelijk onveilige situaties, overlast, verwaarlozing van de hygiëne of dreigende schade is WINGS, danwel medewerkers van een door WINGS aangewezen zorgaanbieder, gerechtigd de in gebruik gegeven woning ook zonder door de bewoner verleende toegang te betreden.
2. De bewoner is gehouden om WINGS direct op de hoogte te stellen indien schade aan de in gebruik gegeven woonruimte is ontstaan.

Artikel 7

1. De bewoner is gehouden de volgende onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de in gebruik gegeven woonruimte:
 - a. de dagelijkse schoonmaakwerkzaamheden;
 - b. het witten, sausen en behangen;
 - c. het schoonhouden van vensterglas;
 - d. het schoonhouden van afvoerputten en ventilatieroosters.
2. De bewoner zal bijdragen aan het schoon en ordelijk houden van de algemene ruimtes, het terras, de tuin en de bergingen.
3. De bewoner is verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging van:
 - a. Zonweringen (indien van toepassing bij appartement).
 - b. Op eigen kosten aangeschafte apparatuur zoals airco en inductiekookplaat.

Artikel 8

1. Indien WINGS het nodig oordeelt aan de in gebruik gegeven woonruimte onderhoud of herstel te plegen of te doen plegen zal de bewoner dit gedogen zonder dat de bewoner daarvoor schadevergoeding en/of vermindering van de betalingsverplichting kan vorderen. WINGS zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de bewoner.
2. WINGS is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of zaken van bewoner of derden door het optreden en de gevolgen van enig gebrek van de in gebruik gegeven woonruimte of het gebouw waarvan de in gebruik gegeven woonruimte deel uitmaakt of het optreden van derden.

Artikel 9

1. De door de bewoner verschuldigde vergoeding per maand, te bepalen overeenkomstig het in artikel 10 gestelde, is opgebouwd uit de volgende componenten:

Kale huur	€ 559,38
Servicekosten	€ 50,00

Totaal € 609,38

2. Dit bedrag dient voor de 1e dag van iedere maand, waarover de vergoeding verschuldigd is, aan WINGS te worden voldaan.
3. Eenmalig moet voor de ingangsdatum van de overeenkomst een waarborgsom betaald zijn van **€300,00**. Deze borg wordt bij de beëindiging van de Huurovereenkomst geretourneerd met aftrek van eventuele geconstateerde schades.
4. Betalingen dienen plaats te vinden door overmaking van de totale vergoeding op rekeningnummer NL47 RABO 0344 7913 35 van WINGS Goirle, onder vermelding van Huur app 2. De bewoner machtigt WINGS de verschuldigde bedragen van diens bankrekening af te doen schrijven (zie bijlage 1 Sepaformulier).
5. In de servicekosten zijn inbegrepen de schoonmaak- en energiekosten van de gemeenschappelijke ruimten, kosten voor huismeesteractiviteiten, de kosten voor dienst- en recreatieruimten (waaronder onderhoudslasten), het onderhoud van de warmtepompen en een algemene glas- en rioolverzekering.

Artikel 10

De maandelijkse vergoeding wordt vastgesteld voor de periode van één kalenderjaar en wordt jaarlijks in de maand juni opnieuw vastgesteld en aan bewoner schriftelijk medegedeeld voor de eerstvolgende periode, startend op 1 juli daaropvolgend. De vergoeding wordt vastgesteld zoveel mogelijk rekening houdend met de inkomsten van de bewoner en de kosten welke WINGS maakt voor de in gebruik gegeven woning, doch de verhoging wordt gemaximeerd op de huurverhoging en de servicekosten welke door Leystromen wordt doorberekend aan WINGS.

Artikel 11

1. WINGS heeft het recht de Huurovereenkomst tussentijds op te zeggen indien de bewoner:
 - de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
 - enige voorwaarde verbonden aan een door WINGS verleende toestemming niet in acht neemt;
 - enige andere bepaling van de Huurovereenkomst niet nakomt.

WINGS zal in deze gevallen de termijnen genoemd in artikel 1 lid 5 in acht nemen.

2. De bewoner zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel

het enkele ontstaan van een omstandigheid als genoemd in lid 1.

3. De bewoner is gehouden om WINGS te vergoeden alle schade, kosten en interessen ontstaan als gevolg van het in lid 1 gestelde.

Artikel 12

1. WINGS sluit ten behoeve van bewoners een collectief Internet en tv-abonnement af (inclusief wifi en telefonie), met het aangaan van deze Huurovereenkomst verplicht de bewoner zich tot deelname aan dit abonnement.
2. WINGS sluit ten behoeve van de bewoners een collectief energiecontract af, met het aangaan van deze Huurovereenkomst verplicht de bewoner zich tot deelname aan dit energiecontract, de facturering gaat per appartement.

Artikel 13

1. De bewoner is verplicht bij het einde van de Huurovereenkomst of bij het beëindigen van het gebruik de gebruikte woonruimte in goede staat, geheel ontruimd en behoorlijk schoongemaakt aan WINGS op te leveren en alle sleutels aan WINGS te overhandigen.
2. WINGS is gerechtigd om, indien de cliënt tijdig of ontijdig het gebruik kennelijk heeft beëindigd en klaarblijkelijk de in gebruik gegeven woonruimte daadwerkelijk heeft verlaten zonder de sleutels aan WINGS te hebben afgegeven, het gebruik als beëindigd te beschouwen en zich op kosten van de cliënt toegang tot de gebruikte woonruimte te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen.
3. Alle zaken waarvan de cliënt kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of bij de gebruikte woonruimte achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van de gebruikte woonruimte, kunnen door WINGS naar eigen inzicht en zonder daarvoor aansprakelijk te kunnen worden gehouden op kosten van de cliënt worden verwijderd.
4. Tijdig voor het einde van de Huurovereenkomst of het gebruik dient de gebruikte woonruimte door WINGS en de cliënt gezamenlijk te worden geïnspecteerd.
5. De bewoner dient bij het einde van de Huurovereenkomst of bij het beëindigen van het gebruik zelf voor vervangende woonruimte zorg te dragen.

Artikel 14

Voor zover van toepassing verklaart de bewoner te hebben ontvangen:

- een kopie van de in acht te nemen woonregels.
- een Sepaformulier.

Aldus overeengekomen te Goirle op 2021

Namens Stichting WINGS

Bewoner (of wettelijk vertegenwoordiger)

Naam: T. Oudejans

Naam:

Handtekening

Handtekening



.....