

De heer K Bak
Schotersingel 89
2023 AA HAARLEM
Nederland

Datum : 16 mei 2023
Telefoonnummer : (023) 515 98
59
Ons kenmerk : C00027979
Onderwerp : Huurcontract

Beste heer Bak,

U heeft de woning aan de Overijssellaan 121 te Heemstede geaccepteerd. Graag nodig ik u uit voor een toewijzingsgesprek en het ondertekenen van de huurovereenkomst.

Toewijzingsgesprek en ondertekenen huurovereenkomst

Ik nodig u namens Jesse Heij uit voor een toewijzingsgesprek op om uur in de woning. Als de woonmakelaar de woning aan u toewijst, ondertekent u de huurovereenkomst en ontvangt u de sleutels van de woning.

Eerste betaling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst bent u ons het bedrag zoals hieronder gespecificeerd verschuldigd.

Omschrijving	Bedrag (€)
Huur van 6 januari 2022 tot 1 juni 2023	10.560,75
Huisvestingsvergunning Heemstede	53,60
Huisvestingsvergunning Heemstede	53,60
Naamplaatje	17,50
Totaal te betalen	€ 10.631,85

Legeskosten

Wij zijn bevoegd namens gemeenten Haarlem en Heemstede legeskosten voor de woonvergunning te innen. Heeft u problemen met betalen van legeskosten? Vraagt dan een formulier voor kwijtschelding aan bij ons. Kwijtschelding is alleen geschikt voor Haarlem. Deze vindt achteraf plaats. Dit betekent dat u kosten eerst betaalt.

U betaalt door te pinnen.

Vragen

Heeft u nog vragen? Op mijn.elanwonen.nl vindt u informatie over de meest voorkomende huurzaken. Heeft u liever telefonisch contact? Bel dan met onze Klantenservice (023) 515 98 59.

Met vriendelijke groet,

Kees Jordens
medewerker ICT

Page Break

Geliberaliseerde huurovereenkomst zelfstandige woonruimte

Verhuurder In deze huurovereenkomst wordt verstaan onder verhuurder:
Stichting Elan Wonen, statutair gevestigd en kantoorhoudende
te Haarlem aan het Houtplein 29,

onder huurder:

Huurder(s) K Bak, geboren: 2 juni 1981,

Gehuurde: en onder het gehuurde de woning staande en gelegen te Heemstede aan de Overijssellaan
121 met aan- en toebehoren.

Ingangs- Stichting Elan Wonen verhuurt, en de huurder huurt de woning
datum voor bepaalde tijd met ingang van 6 januari 2022

Na het verstrijken van een jaar wordt de huurovereenkomst automatisch voortgezet voor
onbepaalde tijd.

Maandelijks De maandelijkse door de huurder verschuldigde prijs (brutohuur)
te betalen bestaat uit de huurprijs (netto huur) en de bijkomende kosten (een voorschotbedrag voor
leveringen en diensten door de verhuurder), en bedraagt bij aanvang van deze
huurovereenkomst **€ 627,17**.

Huurprijs Eenmaal per jaar wordt de huurprijs verhoogd met een percentage gelijk
wijziging aan dat waarmee het hierna bedoelde prijsindexcijfer over het voorgaande jaar is gewijzigd
ten opzichte van het daaraan voorafgaande jaar. Het hierboven bedoelde 'gemiddelde
inflatiecijfer' over het voorafgaande kalenderjaar wordt uitgedrukt in een percentage.
Dit percentage wordt vermeerderd met een opslag. Deze opslag bedraagt nooit meer dan 3%.
Onder prijsindexcijfer wordt verstaan de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle
Huishoudens (2015=100), als gepubliceerd en nog te publiceren door het Centraal Bureau
voor de Statistiek (CBS) of opvolgende instanties.

Staat van Huurder ontvangt een omschrijving van staat van het gehuurde per
de woning aanvangsdatum van de huur.

Bijlagen De volgende bijlagen maken onverkort deel uit van deze huurovereenkomst:
- huurspecificatie;
- algemene voorwaarden huurovereenkomst d.d. februari 2020;
- serviceabonnement d.d. november 2020;
- formulier 'staat van de woning'.
Huurder verklaart deze bescheiden te hebben ontvangen en te kennen en daarmee in te
stemmen. **Paraaf huurder(s):**

Eerste kosten Bij ondertekening van deze huurovereenkomst is huurder verschuldigd:

huur over de lopende periode en eventueel kosten naamplaatjes volgens beginnota.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Heemstede, .

Verhuurder:



M.B. Heilbron
directeur-bestuurder

Huurder:
K Bak

Page Break

HUURPRIJSSPECIFICATIE

Perceeladres : Overijssellaan 121
Plaats : 2101 TC Heemstede

De huurprijs is als volgt te specificeren:

Netto huurprijs **€ 586,61**

Verrekenbare elementen

Omschrijving	Bedrag
Stroomverbruik	€ 15,70
Schoonmaak	€ 16,00
Service- en verbruikskosten verrekenbaar	€ 0,00

Niet verrekenbare elementen

Omschrijving	Bedrag
Wijkbeheer	€ 4,16
Glasverzekering	€ 1,30
Serviceabonnement	€ 3,40
	€ 0,00

Overige niet-
verrekenbare
elementen

Totale huurprijs

€ 627,17

Page Break

Huurovereenkomst clausule

allonge

Onverbrekelijk verbonden aan de huurovereenkomst van adres Overijssellaan 121 te Heemstede.

Partijen

Stichting Elan Wonen, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Haarlem aan het Houtplein 29, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.B. Heilbron hierna te noemen "verhuurder"

En

K Bak, geboren: 2 juni 1981,
, **geboren**
verder te noemen **huurder**,

komen in aanvulling op de bestaande huurovereenkomst het navolgende overeen:

1. Huurder is voornemens met verhuurder een overeenkomst aan te gaan ten aanzien van de woonruimte aan Overijssellaan 121 te Heemstede;
2. In deze woning zijn overnamepunten die door de vorige huurder zijn aangebracht.
3. Deze overnamepunten horen niet standaard bij de woning;
4. Aan het einde van de huurovereenkomst bent u verantwoordelijk voor het ongedaan maken van de overnamepunten *(bij inspectie wordt bepaald welke punten eventueel mogen worden overgedragen aan de volgende huurder)*;
5. Alle voorwaarden die horen bij de reeds afgesloten huurovereenkomst blijven onverminderd van kracht en zijn hiermee ook van toepassing op de overnamepunten;
6. Huurder verklaart uitdrukkelijk dat hij er voordeel van heeft om de voorziening gehandhaafd te laten, omdat hij meent daardoor meer genot van de woning te hebben en voorts dat het voordeel daarvan groter is dan het nadeel dat hij ondervindt door het onderhoud (facultatief: en de kosten van het ongedaan maken) voor zijn rekening te nemen.

Onverbrekelijk verbonden aan de huurovereenkomst van klantnummer

Page Break

allonge

7. Verhuurder is onder de bij punt 2 en 4 genoemde voorwaarden bereid, de voorziening in de woning op verzoek van huurder te handhaven. Partijen komen aldus bij deze, de onder 2 en 4 genoemde voorwaarden overeen.

Overnamepunten:

In tweevoud opgemaakt en ondertekend op te Haarlem.

Verhuurder:

M.B. Heilbron
directeur-bestuurder

Huurder:

K Bak

Page Break **AKKOORDVERKLARING SERVICEKOSTEN ZONNEPANELEN (ELAN WONEN, 2023)**

Ik ga akkoord met het betalen van servicekosten voor de geplaatste zonnepanelen op de woning die ik van Elan Wonen huur.

Initialen + achternaam : K Bak

Adres : Overijssellaan 121

Postcode + woonplaats : 2101 TC Heemstede

Telefoonnummer vast + mobiel :

E-mailadres :

Geplaatst aantal zonnepanelen 5 * € 16.50 per maand

☐ Geplaatst aantal zonnepanelen 6 * € 19,80 per maand

☐ Geplaatst aantal zonnepanelen 8* € 26,40 per maand

Door dit formulier te ondertekenen ga ik akkoord met de maandelijkse servicekosten na installatiedatum van de zonnepanelen. Ik ga akkoord met de Algemene voorwaarden die zijn aangeleverd bij deze verklaring. Ik ben huurder van bovengenoemd adres en bevoegd om deze akkoordverklaring te ondertekenen.

* Aantal zonnepanelen staat vast, u kunt u de medewerker van Elan Wonen vragen hoeveel zonnepanelen er komen

Wilt u meer informatie over de zonnepanelen?

Voor informatie kunt u bellen naar 020 - 309 09 08 op werkdagen tussen 08.30 en 17.00 uur

Handtekening hoofdhuurder: Datum:

Plaats : Heemstede

Page Break

Algemene voorwaarden, plaatsen van zonnepanelen (Elan Wonen, 2020)

1. Voorbehoud geschiktheid woning, aantal panelen:

1.1 Als blijkt dat het dak toch niet geschikt is voor zonnepanelen, dan adviseert de installateur de zonnepanelen niet te plaatsen en vervalt deze akkoordverklaring.

1.2 De installateur bepaalt hoe de zonnepanelen op het dak komen te liggen. Hierbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van één nette rechthoek.

2. Kosten/opbrengsten en garanties:

2.1 Voor op het dak van een al bestaande woning te plaatsen zonnepanelen vraagt Elan Wonen een vergoeding als onderdeel van de huurkosten. Een maandelijks bedrag waarin de kosten van aanschaf, plaatsing en van kleine herstellingen zijn verrekend.

2.2 De servicekosten worden jaarlijks per 1 juli verhoogd op basis van de jaarlijkse indexering die vanuit de overheid wordt bepaald. Elan Wonen heeft met de huurdersvereniging afgesteld dat als, door wijziging in regelgeving, het voordeel voor de huurders weg zou vallen, beide partijen in overleg gaan op welke wijze ze hiermee om gaan.

2.3 De huurder kan zelf de opbrengst van de zonnepanelen controleren via een schermpje op de omvormer. Indien gewenst door de huurder en technisch mogelijk controleert de installateur ook de opbrengsten op afstand via het internet van de huurder.

2.4 Als de zonnepanelen niet goed werken door een technisch probleem, worden ze binnen dertig dagen gerepareerd door de installateur. Lukt dat niet, dan vergoedt Elan Wonen de gemiste energieopbrengsten aan de huurder.

2.5 De huurder zorgt goed voor het systeem en zorgt dat de zonnepanelen niet beschadigd raken door zijn toedoen.

2.6 De huurder is ervan op de hoogte dat groei van bomen in de tuin ertoe kan leiden dat de opbrengst van de zonnepanelen in de toekomst lager kan worden.

2.7 Het is niet mogelijk de eenmaal aangebrachte zonnepanelen te laten verwijderen en de bijdrage van huurder terug te draaien.

2.8 Als de huurder verhuist, blijven de zonnepanelen en omvormer achter in de woning en vervalt de betaling voor de huurder.

2.9 De huurder verleent de verhuurder en installateur toegang tot de woning voor eventueel noodzakelijk onderhoud aan de zonnepanelen en randapparatuur.

2.10 Huurder heeft kennis genomen dat de rijksoverheid voornemens is de huidige regeling voor zonnestroom ('saldering' genoemd) op enig moment te veranderen, en dat dit mogelijk op termijn een verkleining van de besparing veroorzaakt.

3. Overige voorwaarden:

3.1 Als een van de voorwaarden vervalt dan gelden de overige voorwaarden nog steeds. In de plaats van de voorwaarden die komen te vervallen; bepalen de partijen samen op basis van de wet wat het alternatief wordt.

3.2 Door het ondertekenen van deze akkoordverklaring verleent gebruiker toestemming aan Elan Wonen en aan de installateur voor het gebruik van zijn persoonsgegevens ten behoeve van het uitoefenen van de werkzaamheden voortvloeiend uit deze overeenkomst, een en ander met inachtneming van de Wet Bescherming Persoonsgegevens dan wel de Algemene Verordening Gegevensbeheer.

3.3 Sungevity legt voor de behandeling van aanvragen en tijdens het gebruik van de diensten, de gegevens van de deelnemer vast. Deze gegevens worden gebruikt om de aangeboden diensten uit te voeren en de deelnemer te informeren over voor de deelnemer relevante producten en diensten van Sungevity en adviseurs. Daarnaast worden deze gegevens in geanonimiseerde vorm gebruikt voor onderzoek, analyse en publicatie, en statistische doeleinden.

Vastgesteld door Elan Wonen op 15 januari 2020

Page Break

AKKOORDVERKLARING

Uitvoering werkzaamheden Overijssellaan 121 in Haarlem

GEGEVENS:

Naam huurder: K Bak

Adres Overijssellaan 121

E-mailadres

Telefoonnummer

•

UW INSTEMMING

- ☐ **Ja**, door ondertekening van dit formulier verklaar ik dat ik op de hoogte ben dat de
- ☐ gehuurde woning gerenoveerd wordt.

Verder verklaar ik dat:

ik akkoord ga met de eventuele overlast die ontstaat door de werkzaamheden.
er geen vergoeding voor overlast wordt verstrekt.

Datum:

Naam huurder:

K Bak

Handtekening huurder(s):