# **BIJLAGE: ALGEMENE HUURVOORWAARDEN**

## **Artikel 1: Toepassingsbereik van deze voorwaarden**

* 1. Deze Algemene Huurvoorwaarden maken woordelijk deel uit van de huurovereenkomst SSH Deventer.
	2. Indien er bij een algehele herziening van deze voorwaarden geen sprake is van verzwaring van de plichten van de (onder)huurder, wordt de huurovereenkomst onder de nieuwe voorwaarden voortgezet.

## **Arikel 2: Terbeschikkingstelling en aanvaarding gehuurde**

* 1. Verhuurder, SSH, stelt het gehuurde aan (onder)huurder ter beschikking op de eerste werkdag, gerekend vanaf de overeengekomen ingangsdatum van de huur. Indien de eerste werkdag niet samenvalt met de ingangsdatum van de huurovereenkomst betaalt (onder)huurder onverminderd de huur vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst.
	2. SSH draagt er zorg voor dat het gehuurde op de ingangsdatum van de huur in en zodanige staat is dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is.
	3. (Onder)huurder en SSH inspecteren het gehuurde gezamenlijk voor de aanvang van de huur en leggen bij gebreken dit in een inspectierapport vast.
	4. Voor zover in het rapport, bedoeld in lid 3, niet anders is vermeld wordt aangenomen dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert zonder zichtbare gebreken is en dat de voorzieningen naar behoren functioneren.
	5. (Onder)huurder heeft de gelegenheid gedurende één maand na de aanvang van de huur aan verhuurder melding te doen van door hem alsnog geconstateerde gebreken, die normaliter voor rekening van de vorige (onder)huurder zouden komen.

## **Artikel 3: Levering van zaken en diensten**

1. TOEPASSINGSBEREIK
	* 1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor (onder)huurders van de SSH in Deventer, bij wie het Pluspakket, van Ieder1 is opgenomen in het huurcontract.

3.1 OMVANG van de DEKKING

3.1.1 Middels het Ieder1 Pluspakket zijn de materiaal-en loonkosten van de volgende werkzaamheden aan zaken in het gehuurde die eigendom zijn van Ieder1:

1. het repareren of vervangen van:
	* hang-en sluitwerk van binnendeuren, keukenblokken, vaste kasten, meterkasten en postkasten, te weten sloten, scharnieren, deurkrukken, schilden, handgrepen, knippen en stootrubbers:
	* raamboompjes en uitzetijzers
	* onderdelen van elektrische installaties, te weten: wandcontactdozen, schakelmateriaal, trekkoorden, beldrukkers, bellen en beltransformatoren;
	* kranen van gootsteen, douche, wastafel en fonteintje, te weten: de kranen zelf, kraankoppen, uitlopen, perlators, leertjes en schijven;
	* sanitaire accessoires, zoals planchets, planchetdragers, verweerde spiegels, spiegelklemmen, zeepbakjes, doucheslangen, handdouches, opsteekgarnituren, glijstangen, handdoekhaken, kledinghaken, closetrolhouders, pluggen, plugkettingen, sifons van gootstenen, wastafels en fonteintjes, deksels van doucheputjes;
	* onderdelen van closetcombinaties, te weten: closetsokken, closetzittingen, flotteurkranen, flotteurballen, flotteurstangen, flotteurbalgen, bevestigingsschroeven.
2. het herstellen van verzakte bestrating van het terras en het pad van de woning naar de berging.
3. Het vastzetten van plinten en trapleuningen.
4. Het vervangen van ventilatieroosters/ventielen.
5. Het bijvullen van de centrale verwarmingsinstallatie.
6. Het éénmaal per twee jaar vegen van schoorstenen, voor zover deze in gebruik zijn voor verwarming van woonkamers. Uitgesloten zijn schoorstenen in woningen met c.v. eveneens uitgesloten zijn schoorstenen in woningen met een open haard. Uitgangspunt voor de frequentie is een normale roetvorming via gaskachels.
7. Het éénmaal per twee jaar reinigen van dakgoten.
8. Het ontstoppen van rioolafvoeren en hemelwaterafvoeren, met uitzondering van het reinigen van sifons.
9. Het verwijderen van wespennesten in en aan de woning.
	* 1. Uitdrukkelijk niet begrepen in het Ieder1 Pluspakket zijn alle reparaties of vervangingswerkzaamheden die:
10. gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van de huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is;
11. uitgevoerd worden aan zaken die geen eigendom zijn van Ieder1;
12. gevolg zijn van inbraak en/of diefstal, tenzij een politierapport van de diefstal kan worden getoond.
	1. UITVOERING
		1. De onderhoudswerkzaamheden als bedoeld in artikel 3.1.1 lid a worden door Ieder1 verricht na melding binnen redelijke termijn en binnen de normale werktijden.
		2. Vernieuwing van onderdelen zal slechts plaatsvinden als dit technisch gezien naar oordeel van Ieder1 noodzakelijk is.
	2. BIJDRAGE
		1. De door (onder)huurder te betalen bijdrage voor het Ieder1 Pluspakket bedraagt € 1,50 per maand.

Dit bedrag dient tegelijkertijd met de maandelijks verschuldigde huur te worden betaald.

## **Artikel 4: Algemene verplichtingen van SSH en (onder)huurder**

* 1. SSH verschaft (onder)huurder het rustig genot van gehuurde. SSH is echter niet aansprakelijk voor feitelijke stoornissen in het huurgenot door derden.
	2. SSH verhelpt binnen een redelijke termijn de gebreken, die het gebruik van het gehuurde ernstig belemmeren of verhinderen, voor zover deze niet voor rekening van (onder)huurder komen.
	3. (Onder)huurder voldoet de te betalen huur en bijkomende kosten voor de woning in zijn geheel bij vooruitbetaling. Bij onzelfstandige woningen worden deze bijkomende kosten voor iedere (onder)huurder vastgesteld op basis van een verdeelsleutel. De betaling dient te geschieden voor de 5e

van de maand waarop de huur betrekking heeft ten gunste van bankrekening van ING Bank NL44INGB0660110709 t.n.v. St. Studentenhuisvesting Deventer.

* 1. (Onder)huurder bewoont het gehuurde als een goed huurder en gebruikt het overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.

Het recht van gebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten, inclusief de daarin aanwezige voorzieningen komt toe aan (onder)huurder en aan zijn medebewoners van het woongebouw.

(Onder)huurders en medebewoners oefenen dit recht gelijktijdig uit en respecteren daarbij elkaars rechten.

* 1. Iedere groep van huurders met eenheden die één en dezelfde gemeenschappelijke ruimte hebben heeft één hoofdbewoner.
		1. Indien betreffende huurders geen hoofdbewoner aan de verhuurder hebben voorgedragen zal verhuurder per onmiddellijke ingang een hoofdbewoner aanwijzen.
		2. Indien de betreffende groep eenheden slechts door één huurder wordt gehuurd is deze automatisch hoofdbewoner.
		3. Het is de taak van de hoofdbewoner de gemeenschappelijke op te brengen kosten, waaronder die van gemeentelijke belastingen, met de overige huurders te verrekenen en af te dragen aan de innende instanties.
	2. (Onder)huurder bewoont het gehuurde gedurende de huurtijd zelf en heeft er zijn hoofdverblijf.
	3. (Onder)huurder neemt de voorschriften en instructies van hoofdverhuurder en SSH in acht ten aanzien van het gebruik van het gehuurde en de daarin aanwezige voorzieningen en installaties.
	4. (Onder)huurder zorgt ervoor dat er geen overlast wordt veroorzaakt aan omwonenden door (onder)huurder, huisgenoten, dieren of door derden die zich in het gehuurde bevinden.
	5. (Onder)huurder volgt het verbod op dat er niet gerookt wordt in het gehuurde. Dit rookverbod geldt tevens voor alle gemeenschappelijk ruimtes.
	6. (Onder)huurder neemt de nodige maatregelen om schade aan het gehuurde te voorkomen, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst en dergelijke calamiteiten. (Onder)huurder meldt ontstane dan wel dreigende schade terstond aan SSH of hoofdverhuurder.
	7. (Onder)huurder mag het gehuurde niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren of door derden in gebruik laten nemen, tenzij SSH hem hier schriftelijk toestemming voor geeft.
	8. (Onder)huurder stelt SSH, na voorafgaand verzoek, in de gelegenheid het gehuurde te betreden om daar controles uit te oefenen op de naleving van het gestelde in dit artikel. Onder SSH wordt mede verstaan: de door of namens SSH aangewezen personen.
	9. Het is huurder uitdrukkelijk verboden om binnen het pand waarin het gehuurde zich bevindt zonder schriftelijke toestemming van verhuurder (SSH) een andere ruimte te betrekken. Dit geldt zowel voor het geval dat wordt geruild met een andere huurder, terwijl beide huurders blijven wonen, als voor het in gebruik nemen van een andere ruimte bij vertrek van een andere huurder.

## **Artikel 5: Aansprakelijkheid van SSH en (onder)huurder**

* 1. SSH en/of hoofdverhuurder zijn niet aansprakelijk voor de schade die (onder)huurder lijdt ten gevolge van gebreken aan het gehuurde en van stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties.
	2. SSH en/of hoofdverhuurder zijn wel aansprakelijk voor de in lid 1 bedoelde schade indien hen ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.
	3. SSH en/of hoofdverhuurder zijn niet aansprakelijk voor de schade veroorzaakt aan personen, goederen van de (onder)huurder en/of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest, aardbeving, vliegtuigschade en andere calamiteiten.
	4. (Onder)huurder is aansprakelijk voor de schade die aan het gehuurde ontstaat door een hem toe te rekenen te kort schieten in een aan hem toe te rekenen verplichting uit de huurovereenkomst. Onder het gehuurde vallen tevens de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de grond bij het gehuurde. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed hierdoor te zijn ontstaan.
	5. Indien de huurovereenkomst door meerdere personen is ondertekend zijn deze elk voor zich en naast elkaar (onder)huurder en derhalve ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen die uit de huurovereenkomst en de wet voortvloeien.
	6. Bij onzelfstandige woningen is iedere (onder)huurder hoofdelijk aansprakelijk voor schade aan en onderhoud van gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. De gezamenlijke (onder)huurders

treffen in onderling overleg een regeling voor het onderhouden en schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Voor de daaraan verbonden kosten stellen zij een verdeelsleutel vast.

## **Artikel 6: Onderhoud en reparaties door SSH of hoofdverhuurder**

* 1. (Onder)huurder laat personen die door SSH of hoofdverhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie hunnerzijds toe tot het gehuurde.

Er wordt vooraf een afspraak gemaakt.

* 1. (Onder)huurder gedoogt alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden en reparaties aan het gehuurde, de voorzieningen en aan direct aangrenzende woningen.
	2. Bedoelde werkzaamheden vinden plaats op werkdagen; dringende gevallen uitgezonderd.

## **Artikel 7: Onderhoud en reparaties door (onder)huurder**

* 1. De geringe dagelijkse onderhouds-en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van (onder)huurder. Hiertoe worden in ieder geval gerekend:
1. het witten, sausen, behangen en schilderen binnenshuis;
2. het vervangen van gebroken of beschadigde spiegels, planchets, consoles, kettingen en pluggen;
3. het schoonhouden en ontstoppen van closetpotten, lavetten, wastafels, gootstenen, badafvoeren, badinstallaties, afvoerleidingen, putten en goten;
4. het onderhoud en de reparatie van de tot het gehuurde behorende tuin, bestrating en erfafscheiding en erfafsluiting;
5. het treffen van voorzieningen aan waterleidingen en installaties bij vriezend weer;
6. vervangen van gebroken of verloren sleutels;
7. alle andere reparaties, voor zover het gevolg van nalatigheid of onachtzaamheid of onjuiste bewoning van (onder)huurder of zijn huisgenoten.
	1. Het onderhoud en de reparaties aan veranderingen aan het gehuurde, die (onder)huurder zelf heeft aangebracht of waarvan hij met de vorige (onder)huurder heeft afgesproken dat deze niet door hem werden weggenomen, komen voor rekening van (onder)huurder;
	2. (Onder)huurder zorgt dat de voor zijn rekening komende werkzaamheden vakkundig worden uitgevoerd. (Onder)huurder neemt daarbij de door de daartoe bevoegde instanties gegeven voorschriften in acht.

## **Artikel 8: Aanbrengen van veranderingen door SSH en/of hoofdverhuurder**

* 1. SSH en/of hoofdverhuurder brengen geen veranderingen aan in de gedaante of inrichting zonder toestemming van de (onder)huurder, tenzij zich een geval voordoet als bedoeld in lid 3 en 4 van dit artikel.
	2. Met veranderingen worden hier bedoeld de veranderingen en/of aanpassingen die de gebruiksmogelijkheden en/of aanzicht van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden alsmede de geriefverbeteringen. Een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden wordt niet beschouwd als een verandering in de zin van dit artikel.
	3. (Onder)huurder verklaart hierbij toestemming te verlenen voor werkzaamheden die nodig zijn ten gevolge van door de overheid opgelegde voorschriften aan de SSH om veranderingen, aanpassingen of verbeteringen aan te brengen aan het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. SSH draagt er zorg voor dat (onder)huurder tijdig over deze veranderingen wordt geïnformeerd.
	4. Indien SSH of hoofdverhuurder veranderingen, aanpassingen of verbeteringen wenst aan te brengen aan het gehuurde of aan het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart (onder)huurder zich daarmee bij voorbaat akkoord onder voorwaarde dat:
1. tenminste een aanzienlijke meerderheid van de (onder)huurders binnen het complex of een gedeelte daarvan, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering instemt én
2. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering uitsluitend complexgewijs of per betreffende gedeelte kan worden gerealiseerd én
3. het belang van SSH en/of hoofdverhuurder bij het realiseren van de verandering, aanpassing of verbetering zodanig is dat van hem in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, niet gevergd kan worden daarvan af te zien én
4. SSH zorg draagt dat (onder)huurder tijdig wordt geïnformeerd.
	1. In de gevallen zoals genoemd in lid 2 en 4 en onder de daar genoemde voorwaarden verklaart (onder)huurder zich tevens bij voorbaat akkoord met een huurverhoging als gevolg van deze aanpassingen respectievelijk verbeteringen, voor zover deze redelijk en in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. De huurverhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op die waarin de voorzieningen zijn aangebracht.

## **Artikel 9: Aanbrengen van veranderingen door (onder)huurder**

* 1. (Onder)huurder mag zonder schriftelijke toestemming van SSH of hoofdverhuurder geen veranderingen aan het gehuurde aanbrengen. Deze bepaling is niet van toepassing op veranderingen die eenvoudig en zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt en geen schade aanbrengen aan het gehuurde.
	2. (Onder)huurder hoeft veranderingen die hij met toestemming van SSH of hoofdverhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur niet ongedaan te maken, tenzij bij het verlenen van de toestemming ongedaan maken nadrukkelijk is bedongen.
	3. Alle veranderingen die in strijd met dit artikel door (onder)huurder zijn aangebracht maakt (onder)huurder op eerste aanzegging van SSH ongedaan.
	4. (Onder)huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan SSH en/of hoofdverhuurder verstrekken hiervoor geen vergoeding of bijdrage.
	5. (Onder)huurder houdt de door hem aangebrachte veranderingen in goede staat van onderhoud.

## **Artikel 10: Beëindiging van de overeenkomst**

* 1. Opzegging van de huurovereenkomst door één van beide partijen geschiedt schriftelijk:
1. U kunt dat per mail doen naar sshdeventer@gmail.com, of
2. per brief naar : Stichting Studenten Huisvesting

 t.a.v. de heer M. Hurenkamp

 Postbus 5001

 7400 GC DEVENTER

1. De SSH zegt de huur altijd schriftelijk op
	1. (Onder)huurder kan de huurovereenkomst beëindigen per de eerste van de maand of per 16e van de maand, met inachtneming van een opzegtermijn van 6 weken. Indien (onder)huurder zich niet houdt aan de opzegtermijn, is (onder)huurder het bedrag van de resterende weken huur verschuldigd, tot een maximum van 6 weken.
	2. Bij huuropzegging door SSH geldt een opzegtermijn van tenminste drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar dat (onder)huurder onafgebroken in het genot van het gehuurde is geweest tot ten hoogste zes maanden. SSH geeft hierbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid.
	3. De huurovereenkomst wordt door opzegging door SSH niet beëindigd, tenzij:
2. (onder)huurder binnen zes weken schriftelijk instemt met de huurbeëindiging óf
3. de rechter de eis op vordering van de SSH de datum heeft vastgesteld waarop de overeenkomst zal eindigen óf
4. (onder)huurder niet langer als co-assistent/Keuzeco/onderzoeker werkzaam is bij het Deventer Ziekenhuis.
	1. Aan de huurovereenkomst is een maximale huurperiode gebonden, aangezien de woonruimten bestemd zijn voor coassistenten die voor hun opleiding verbonden zijn aan het Deventer Ziekenhuis.
5. Voor coassistenten die Masterjaar 2 hebben afgerond maar die voor hun onderzoek en/of keuzecoschap niet verbonden zullen blijven aan het Deventer Ziekenhuis vervalt de huurovereenkomst na 4 weken na het afronden van hun laatste M2 coschap in het Deventer Ziekenhuis, waarbij buitenlandse stages niet worden meegerekend.
6. Voor coassistenten die hun keuzecoschap hebben afgerond maar die voor hun onderzoek niet verbonden zullen blijven aan het Deventer Ziekenhuis vervalt de huurovereenkomst na 4 weken na het afronden van hun keuzecoschap.
7. Voor coassistenten die hun onderzoek hebben afgerond maar die voor een keuzecoschap niet verbonden zullen blijven aan het Deventer Ziekenhuis vervalt de huurovereenkomst na 4 weken na het afronden van hun onderzoek.
8. Voor coassistenten die hun Masterjaar 3 hebben afgerond vervalt de huurovereenkomst 4 weken na het behalen van alle M3 studiepunten. Hierbij vervalt dus de opzegtermijn van 6 weken.
9. Op lid 5a,5b,5c en 5d kan de SSH, in specifieke gevallen, uitzonderingen maken. Zij zullen dit schriftelijk aan de (onder)huurder berichten.

## **Artikel 11: Oplevering van het gehuurde bij huurbeëindiging**

* 1. Bij het einde van de huurovereenkomst levert (onder)huurder het gehuurde onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd en schoon op aan de SSH.

(Onder)huurder voert vooraf alle voor zijn rekening komende onderhoudswerkzaamheden uit.

Op de einddatum van de huurovereenkomst inspecteert de SSH, mogelijk samen met onderhuurder, het gehuurde.

* 1. (Onder)huurder stelt SSH daartoe in de gelegenheid. Bij de inspectie maakt SSH een inspectierapport waarin wordt vastgelegd welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden voor rekening van (onder)huurder komen. Op verzoek van de (onder)huurder verstrekt SSH hem een overzicht van de geschatte kosten van herstel en een exemplaar van het ondertekende rapport.
	2. De volgende regels gelden voor veranderingen aan het gehuurde, die (onder)huurder tijdens de huurtijd heeft aangebracht of heeft overgenomen van de vorige (onder)huurder:
1. SSH kan ongedaanmaking vorderen van:
	* veranderingen die technisch en/of verhuurtechnisch niet acceptabel zijn;
	* veranderingen waarvoor ingevolge artikel 9 lid 3 toestemming is verleend, met de bepaling dat deze veranderingen bij het einde van de huur ongedaan moet worden gemaakt;
	* veranderingen waarvoor geen schriftelijke toestemming door SSH en/of hoofdverhuurder SSH is verleend.
2. (Onder)huurder mag de door hem zelf aangebrachte veranderingen ongedaan maken onder voorwaarden dat hij het gehuurde geheel terug brengt in de staat waarin het zich na de verhuis- reparaties bij het begin van de huur bevond.
3. SSH, noch hoofdverhuurder verstrekken vergoeding voor door de (onder)huurder aangebrachte wijzigingen die bij huurbeëindiging niet verwijderd hoeven te worden, tenzij SSH zich in zijn toestemming hiertoe heeft verbonden.
	1. SSH stelt (onder)huurder in de gelegenheid om binnen een door de SSH vastgestelde redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.
	2. Indien (onder)huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat brengt mag SSH de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden zonder nadere in gebreken stelling voor rekening van (onder)huurder uitvoeren. (Onder)huurder verplicht zich deze kosten te voldoen.
	3. SSH heeft het recht alle roerende zaken die na beëindiging van de overeenkomst nog in de woning zijn op kosten van de (onder)huurder te verwijderen. Dit geldt niet voor zaken die zijn overgedragen aan de opvolgende (onder)huurder en waarvan SSH een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen.
	4. Bij eventuele borgstellingen wordt de borg na goedkeuring door het dagelijks bestuur, binnen 3 maanden na beëindigen van de huurovereenkomst, weer terugbetaald aan de huurder. Indien de eindinspectie van het gehuurde niet akkoord is bevonden zal een deel van de borg, dan wel de volledige borg worden ingehouden, afhankelijk van de gemaakte reparatie-/schoonmaakkosten. De (onder)huurder zal hiervan op de hoogte worden gesteld.

## **Artikel 12: Te kort schieten van (onder)huurder**

Indien (onder)huurder te kort schiet in de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door SSH gerechtelijke of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen zijn alle daaruit voortvloeiende kosten, met inbegrip van administratiekosten en renteverliezen, voor rekening van (onder)huurder.

# **HUUR BETALEN**

Als u besluit een woning te gaan huren, krijgt u te maken met de maandelijkse huur. In dit informatieblad kunt u lezen hoe wij de huurprijs van een woning berekenen, hoe u kunt betalen en wanneer u in aanmerking komt voor huursubsidie. Kortom: alles over de financiële kant van het huren.

##  **De huur: wat is dat?**

Er zijn twee soorten huurprijzen: de netto en de bruto huurprijs. Onder netto huurprijs verstaan we de ‘kale’ huurprijs. Deze huurprijs is gebaseerd op de bouw-en beheerkosten van de woning. Naast de netto huurprijs is er een deel van de huur die kan bestaan uit ‘overeengekomen leveringen en diensten’, bijvoorbeeld:

Deelname aan het glasfonds (een collectieve, voordelige glasverzekering);

Algemene verlichting in trappenhuizen;

Het onderhoud en schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten.

De bijkomende kosten voor deze leveringen en diensten variëren per woning en worden opgeteld bij de netto huurprijs. Zo komen we op de bruto huurprijs, ofwel de totale huurprijs.

##  **Hoe betalen?**

De huur moet voor de 5e van de lopende maand betaald zijn. Dus op 05 januari moet de huur voor de maand januari binnen zijn. De beste manier om te zorgen dat de huur op tijd wordt betaald, is de periodieke overboeking. U geeft een machtiging aan uw bank om maandelijks het verschuldigde bedrag voor u over te maken.

Andere mogelijkheden zijn via een overschrijvingsformulier of internetbankieren.

##  **Wat te doen bij huurachterstand?**

Stichting Studenten Huisvesting voert een incassobeleid dat erop gericht is huurachterstanden, en zeker het hoog oplopen hiervan, te voorkomen. U ontvangt daarom bij te late betaling al snel een herinnering. Wat zijn de extra kosten die aan u doorberekend worden bij te late betaling?

U ontvangt eerst een herinnering waarin u verzocht wordt om binnen 10 dagen te betalen. Extra kosten die aan u doorberekend worden zijn € 2,50. Als u hier niet op reageert ontvangt u een 1e aanmaning, hiervoor wordt er een extra bedrag van € 5,00 in rekening gebracht. U heeft dan nog 5 dagen de tijd om het verschuldigde bedrag te betalen. Reageert u op deze ook niet dan ontvangt u nog een laatste aanmaning. De extra kosten die voor deze in rekening gebracht worden zijn € 12,50. Reageert u niet binnen 5 dagen dan ontvangt u van ons nog een aangetekende brief met extra kosten van € 25,00. Reageert u op deze ook niet dan wordt de vordering uit handen gedaan.

Telefoonnr.: 0570 – 536110

e-mail: M.Hurenkamp@dz.nl

Wij zijn gevestigd in het Souterain van het ziekenhuis.

Maandag t/m donderdag van 08:30-16:30 uur.

## **De jaarlijkse huuraanpassing**

Jaarlijks wordt er bepaald door SSH of en hoe de huurprijs moet worden aangepast. Eventuele wijzigingen voeren wij door per 1 juli. De huurprijzen worden afgestemd op ‘de markt’.

Deze kunnen per woning verschillend zijn, bijvoorbeeld: woningen in een wijk, die zeer in trek is, kunnen daardoor een andere huuraanpassing krijgen, dan woningen in een wijk waarvoor minder belangstelling is. Ook de bijkomende kosten of servicekosten gaan jaarlijks onder de loep. Immers, de kosten voor levensonderhoud

stijgen in het algemeen jaarlijks, dus ook de kosten voor woningonderhoud, elektriciteit, etc. Om het serviceniveau op peil te kunnen houden zullen de bijkomende kosten of servicekosten jaarlijks aangepast moeten worden door SSH.

Als de SSH besluit de huurprijs van uw woning aan te passen laten wij u dat zsm schriftelijk weten. Wij proberen dit vóór 1 juni te doen, één maand van tevoren.

## **Recht op huursubsidie?**

Bij een bepaalde verhouding tussen uw belastbaar inkomen en de hoogte van de huur, kunt u recht hebben op huursubsidie.

##  **Hoe vraagt u huursubsidie aan?**

U kunt bij de gemeente Deventer een aanvraagformulier opvragen.

Wij helpen u uiteraard graag bij het invullen van het formulier.

U moet bij het bevolkingsregister van de gemeente Deventer ingeschreven staan op het adres waarvoor u huursubsidie aanvraagt.

Het aanvraagformulier moet u opsturen naar het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. U ontvangt van hen een huursubsidiebericht waarin staat of en hoeveel huursubsidie u zult ontvangen.

U ontvangt huursubsidie vanaf de eerste van de maand, volgende op de dag waarop de aanvraag door het Ministerie is ontvangen.

# **HET OPZEGGEN VAN DE HUUROVEREENKOMST**

Bent u van plan de huur op te zeggen? Doe dit dan op het juiste moment, zodat u niet met een dubbele huur zit, omdat u voor uw oude en uw nieuwe woning moet betalen.

Maar wat is ‘het juiste moment’? En hoe gaat dat eigenlijk in z’n werk, het opzeggen van de huur?

##  **Opzegtermijn**

De huur van een woning van SSH kan per de eerste van de maand beëindigd worden. De opzegtermijn is minimaal 6 weken. Deze periode gaat in op de werkdag waarop wij uw opzegging schriftelijk ontvangen. Twee voorbeelden:

U wilt de huur op 01 oktober laten eindigen.

U moet de huur dan vóór 16 augustus opzeggen.

U wilt de huur laten eindigen op 01 januari.

U moet de huur dan vóór 16 november opzeggen.

De maximale termijn voor het opzeggen van de huur is drie maanden van tevoren.

##  **Hoe kunt u de huur opzeggen?**

Er zijn twee manieren om de huur op te zeggen.

1. U kunt dat per mail doen naar sshdeventer@gmail.com, of
2. per brief naar : Stichting Studenten Huisvesting

 t.a.v. de heer M. Hurenkamp

 Postbus 5001

 7400 GC DEVENTER

Geeft u wel aan op welke datum u de huurovereenkomst wilt beëindigen. Vermeld altijd uw nieuwe adres en telefoonnummer, zodat wij contact op kunnen nemen ivm eventuele inspectie van de woning en naberekeningen.

##  **En verder?**

U dient uw verhuizing zo spoedig mogelijk door te geven aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente Deventer. Het stopzetten van de huursubsidie geschiedt daarna door het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Na de huuropzegging kunt u op verzoek van ons een bevestiging ontvangen.

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met het dagelijks bestuur, of inzake de huur bij de financiële administratie: 0570 – 53 61 10 (souterrain van het ziekenhuis).