

## HUUROVEREENKOMST VOOR EEN WONING BESTEMD TOT HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN DE HUURDER

\_\_\_\_\_ hierna genoemd 'verhuurder'

En de heer Azougagh Ayyoub

RSZ-nummer : 92.01.27 593-51

Wonende : Rue du Grand-Pré, 36/1 Sint-Agatha-Berchem  
hierna genoemd 'huurder'

wordt het volgende overeengekomen:

### 1. Omschrijving van de gehuurde woning

De verhuurder verhuurt aan de huurder een appartement gelegen te Adrinkhovenlaan 13, 2150 Borsbeek ( 2<sup>de</sup> verdieping). Het appartement, te bereiken via een gemeenschappelijke trappenhal, omvat een leefruimte, een keuken, 2 slaapkamers en een badkamer met apart toilet. Er wordt een deel van de kelder ter beschikking gesteld van de huurder.

Het gehuurde goed is bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurder en mag enkel gebruikt worden als woning van de huurder met zijn/haar gezin, met uitsluiting van ieder professioneel gebruik.

### 2. Duur van de huur

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van 3 jaar. De huurovereenkomst vangt aan op 02/02/2021 en eindigt op 31/01/2024. Deze huurovereenkomst kan in onderling akkoord eenmaal tegen dezelfde voorwaarden worden verlengd voor een periode van 3 jaar. Dat moet verplicht schriftelijk gebeuren.

De huurovereenkomst kan alleen worden beëindigd indien een van beide partijen ten minste 3 maanden vóór de vervaldag per aangetekende brief een opzegging betekent. Indien niet tijdig werd opgezegd wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van 9 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de oorspronkelijke huurovereenkomst van korte duur in werking is getreden. In dat geval blijven de huurprijs en de andere in het oorspronkelijke huurcontract overeengekomen voorwaarden ongewijzigd van toepassing.

Iedere opzegging gaat in de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gegeven.

In geval van overlijden van de huurder kunnen zijn erfgenamen een einde maken aan de overeenkomst, mits zij binnen een maand na het overlijden een opzeggingstermijn van 1 maand in acht nemen.

### 3. Huurprijs

De basishuurprijs bedraagt 670,00€ per maand.

De huurprijs dient te worden betaald op

rekeningnummer

\_\_\_\_\_ op naam van

voor de 5<sup>de</sup> van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft.

Indien de huur tot drie keer toe te laat betaald wordt en dit zonder te verwarnen kan de verhuurder het contract onmiddellijk verbreken.

#### 4. De waarborg

De huurder stort een waarborg van drie maanden huur op de rekening van de verhuurder zijnde: 2010,00€.

Dit bedrag zal aan de huurder worden terugbetaald bij het einde van de huur, na aftrekking van de vergoeding van eventuele huurschade aan het goed of van een uitstaande schuld.

#### 5. Kosten

De grondlasten (onroerende voorheffing) zijn ten laste van de verhuurder.

De huurder draagt de kosten voor zijn abonnement op en het privéverbruik van gas, water en elektriciteit, van telefoon en kabelaansluiting. De huurder betaalt ook de kosten voor het huren van de tellers en/of modems.

#### 6. Verzekering

De huurder zal voor de gehele duur van de huur een brandverzekering sluiten die zijn aansprakelijkheid als huurder dekt. Ook de verhuurder zal zijn eigen aansprakelijkheid dekken.

#### 7. Onderhoud en herstellingen

De huurherstellingen en het gering onderhoud vallen ten laste van de huurder. Deze omvatten onder meer:

- onderhoud van alle verwarmings-, elektriciteits- en gasinstallaties, alsook de tweejaarlijkse verplichte controle van de ketel
- onderhoud van de sanitaire installaties;
- onderhoud van de aflopen en afwateringen;
- vervanging van gebroken ruiten;
- onderhoud van muur- en vloerbekleding, alsook van deuren, vensters, rolluiken, sloten enz.;

De huurder zal tevens de herstellingen uitvoeren die normaal ten laste zijn van de verhuurder, maar veroorzaakt zijn door zijn fout of door een persoon voor wie hij moet instaan. De huurder brengt de verhuurder hiervan op de hoogte.

Herstellingen die nodig zijn wegens normale slijtage, ouderdom, gebrek in het gehuurde goed of wegens overmacht, zijn niet ten laste van de huurder.

De huurder zal de verhuurder per aangetekend schrijven verwarnen van het bestaan van de schade waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is.

✓

B

## **8. Veranderingen aan de gehuurde woning**

De huurder mag de bestemming niet veranderen.

De huurder mag slechts veranderingen of verbouwingen in het gehuurde goed uitvoeren, mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

In geval van toestemming kan de verhuurder bij het verstrijken van de huurovereenkomst het herstel van het gehuurde goed in de oorspronkelijke staat niet eisen.

Bij het einde van de huurovereenkomst kan de verhuurder echter eisen alle niet toegelaten veranderingen of verbouwingen te verwijderen en het gehuurde goed in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

Als veranderingen of verbouwingen werden toegelaten, zal de verhuurder ze bij het einde van de overeenkomst in volle eigendom mogen behouden.

## **9. Onteigening**

In geval van onteigening is de verhuurder verplicht de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen, anders heeft de huurder het recht om van de verhuurder elke schadevergoeding te eisen die hij had kunnen verkrijgen indien hij op tijd verwittigd was geweest.

## **10. Publiciteit bij het einde van de huur**

De verhuurder heeft het recht tijdens de voorziene opzeggingstermijn een bericht aan de voorgevel van het appartement aan te brengen op een goed zichtbare plaats. Hij mag in deze periode ook het goed laten bezoeken gedurende twee dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag. Huurder en verhuurder zullen dagen en uren afspreken.

## **11. Registratie**

De verhuurder staat in voor de registratie en de hiermee verbonden kosten. De registratie van het huurcontract en de ondertekende bijlagen dient te gebeuren binnen twee maanden na ondertekening. De verhuurder zal de huurder een kopie bezorgen van het geregistreerde contract.

## **12. Verplichte bijlagen bij het huurcontract**

Huurder en verhuurder verklaren in bijlage bij dit huurcontract de verplichte wettelijke bijlagen te hebben ontvangen en tekenen voor ontvangst.

## **13. Bijkomende bepalingen**

De verhuurder overhandigt bij het ingaan van het huurcontract 1 sleutel van de voordeur van het gebouw en 1 sleutel van het appartement. Deze sleutels mogen niet worden bijgemaakt zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Het appartement is wit geschilderd bij aanvang van het contract. Muren mogen geschilderd worden. Het plafond, de plinten, de deuren en de vloer mogen ook geschilderd worden. Bij afloop of beëindiging van het huurcontract zal de huurder de muren in oorspronkelijke staat (wit) achterlaten.

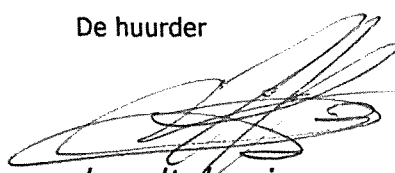
De combi-oven in de keuken wordt door de verhuurder ter beschikking gesteld aan de huurder, maar wordt bij defect niet hersteld of vervangen door de verhuurder.

Fietsen worden aan de voorziene fietsenstalling aan de inkomhal geplaatst. Fietsen mogen niet in de gang of voor de gevel worden geplaatst.

Gedaan te Borsbeek op 02/02/2021 in 2 originele exemplaren.

De verhuurder

De huurder



A & C V D

AZOLINA G+I

\*Naam, voornaam, handtekening, voorafgegaan door de vermelding 'Gelezen en goedgekeurd'

Meterstanden bij aanvang van de huurovereenkomst:

Watermeter: 185.819

Gas: 258,7814

Elektriciteit: 2.8.2 1.8.1 1.8.E 2.8.1  
000.017 960.388 847.382 000.000

Meterstanden bij het beëindigen van de huurovereenkomst:

Watermeter:

Gas:

Elektriciteit: