

HUUROVEREENKOMST VOOR HOOFDVERBLIJF

Tussen de ondertekenden:

[Redacted signature area]

[Redacted name], verhuurder enerzijds,

2.

[Redacted signature area]

te 3300 Tienen....., huurder anderzijds,

de huurders verklaren zich hoofdelijk en solidair te verbinden.

is het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Voorwerp - Bestemming

De verhuurder verklaart te verhuren aan de huurder, die aanvaardt:

Grote beengte 29 buso G.V. te 3300 Tienen een appartement zonder balkon gelegen op de gelijkvloerse verdieping en bestaande uit woonkamer, keuken, badkamer met toilet en slaapkamer

welkend door de huurder, volgens de plaatsbeschrijving hierbij gevoegd.

Het verhuurde goed wordt door de huurder bestemd als hoofdverblijfplaats voor hemzelf en zijn gezin.

Er zal geen handel of ambacht in worden uitgeoefend. Evenmin zal de huurder in het gehuurde goed enig ander beroep mogen uitoefenen. In geen geval kan de huurder deze bestemming wijzigen of zich beroepen op de stilzwijgende toestemming van de verhuurder. De huurder zal de verhuurder onmiddellijk verwittigen per aangetekend schrijven mocht hij zijn hoofdverblijfplaats wijzigen. Zo de huurder in gebreke blijft de in dit artikel vermelde verplichtingen in verband met de bestemming van het goed na te komen, zal de verhuurder dit beschouwen als een ernstige tekortkoming vanwege de huurder waarvoor de verhuurder de ontbinding kan vorderen voor de vrederechter.

Bovendien heeft de verhuurder, zelfs als hij de ontbinding niet vordert, van rechtswege recht op een schadevergoeding, daarin o.m. begrepen alle meerbelastingen waartoe de verhuurder gehouden is door het loutere feit dat in het gehuurde goed een beroepsactiviteit wordt uitgeoefend.

(Opmerking: beroepsgebruik kan toegelaten worden, dan dienen de partijen deze passage te schrappen en te parafieren).

Artikel 2: Duur verlenging bij huurcontract

[Redacted signature area]

(opmerking: Partijen kiezen uitdrukkelijk voor clausule A of clausule B, schrappen de andere clausule en paraferen bij de schrapping. Bij gebreke aan een duidelijke keuze wordt het contract geacht voor 9 jaar aangegaan te zijn.)

[Handwritten signature]

### A) contract van 9 jaar

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 9 jaar: zij vangt aan op 01.05.2022.....(dag, maand, jaartal) en eindigt op 01.05.2031.....  
(dag, maand, jaartal).

De huurovereenkomst zal evenwel slechts eindigen, indien de huurder of verhuurder ten minste 6 maanden voor de vervalddag, de overeenkomst opzegt.

Indien geen van de partijen een opzeg betekent, of indien de ~~opzegging~~ laattijdig is, wordt de huurovereenkomst verlengd met 3 jaar. Hetzelfde geldt wanneer deze of latere verlengingen niet door een der partijen wordt opgezegd 6 maanden voor het verstrijken van de verlenging.

In afwijking van het voorgaande zal de huurder de huurovereenkomst op ieder ogenblik kunnen opzeggen mits hij een opzeggingstermijn van 3 maanden in acht neemt. Vindt de opzegging plaats tijdens de eerste driejarige periode, dan zal de verhuurder recht hebben op de vergoeding, zoals voorzien in artikel 3, § 5 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder (Boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek).

De verhuurder zal de huurovereenkomst te allen tijde kunnen opzeggen met inachtnaam van een opzegtermijn van 6 maanden, overeenkomstig artikel 3, § 2 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, indien hij het goed persoonlijk en werkelijk wil betrekken of op dezelfde wijze wil laten betrekken door de in de wet vermelde personen, zijnde zijn naaste verwanten. Wordt de opzegging evenwel gegeven ten gunste van bloedverwanten in de derde graad, dan kan de opzeggingstermijn ten vroegste verstrijken tegen het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van het huurcontract.

Eveneens kan de verhuurder, overeenkomstig artikel 3, § 3 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, de huurovereenkomst opzeggen tegen het einde van iedere driejarige periode om het goed geheel of gedeeltelijk weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren, zij het met inachtnaam van een opzeggingstermijn van 6 maanden.

Wenst de verhuurder de huurovereenkomst tegen het einde van de eerste of tweede driejarige periode te beëindigen om een andere dan de voormelde reden dan zal hij een opzeggingstermijn van 6 maanden moeten respecteren. Bovendien moet hij, overeenkomstig artikel 3, § 4 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, een vergoeding betalen aan de huurder van 9 maanden huurprijs wanneer hij het contract beëindigt tegen het einde van de eerste driejarige periode en een vergoeding van 6 maanden wanneer hij het contract beëindigt tegen het einde van de tweede driejarige periode.

(Opmerking: partijen kunnen de mogelijkheid tot vroegtijdig beëindigen van de huurovereenkomst door de verhuurder uitsluiten of beperken, indien een bepaalde passage geschrapd wordt dienen beide partijen dit paraferen).

### B) Contract van maximum drie jaar (= contract van korte duur)

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van .....jaar/maanden (max. 3 jaar), een aanvang nemend op .....(dag, maand, jaartal) om te eindigen op .....(dag, maand, jaartal).

Beide partijen kunnen het contract beëindigen mits een opzegging van drie maanden voor het verstrijken van deze huurperiode en dit bij aangetekend schrijven.

Dit contract kan éénmaal, schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden (o.m. dezelfde huurprijs) worden verlengd zonder dat de totale duur van de huur langer dan drie jaar mag zijn.

Bij gebreke aan opzegging bij aangetekend schrijven van drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst of indien de huurder zonder verzet van de verhuurder in het goed blijft wonen, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een periode van negen jaar te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van de initiële huurovereenkomst van korte duur. Huurder en verhuurder zullen in voorkomend geval over de opzegmogelijkheden beschikken voorzien in artikel 3 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder.

### **Artikel 3: Prijs**

De huurprijs is vastgesteld op .....590,00.....euro per maand, betaalbaar op voorhand tegen de eerste van de maand op rekeningnummer BE04143098486831 van de verhuurder.

De huurprijs is gekoppeld aan de kosten voor het levensonderhoud onder voorwaarden bepaald bij artikel 1728bis van het Burgerlijk Wetboek.

De aanpassing is gelijk aan het bedrag dat verkregen wordt door de toepassing van de volgende formule:

$$\frac{\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe huurprijs}$$

De elementen van deze formule worden als volgt omschreven:

- de basishuurprijs: de huurprijs die volgt uit de overeenkomst of uit een vonnis, met uitzondering van de kosten en lasten die uitdrukkelijk ten laste van de huurder zijn gelegd;
- nieuw indexcijfer: het gezondheidsindexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de maand waarin de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst valt;
- aanvangsindexcijfer: het gezondheidsindexcijfer van de consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens dewelke de huurovereenkomst werd afgesloten (= ondertekend).

De aanpassing vindt slechts plaats op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt maximaal terug tot drie maanden voorafgaand aan die van het verzoek.

Wanneer de huurprijs of enige andere vergoeding waartoe de huurder krachtens deze overeenkomst gehouden is, niet op het voorziene tijdstip betaald is, zal het verschuldigde bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling een vergoedende intrest opbrengen gelijk aan de wettelijke intrest.

De huurprijs kan driejaarlijks herzien worden volgens de voorwaarden en de bepalingen voorzien in artikel 7 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder.

### **Artikel 4: Huurwaarborg**

(opmerking: Partijen kiezen uitdrukkelijk voor clause A of clause B, schrappen de andere clause en paraferen bij de schrapping.)

Tot waarborg voor de goede uitvoering van dit contract zal de huurder, voor de inontvangstname van de sleutels een huurwaarborg vestigen bij een financiële instelling van zijn keuze onder de vorm van:

**A. een huurwaarborg op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder**

De huurder is verplicht als waarborg voor de goede nakoming van al zijn verplichtingen een waarborg te storten van .....euro, gelijk aan .....maanden huur (maximum twee maanden). Deze zal geplaatst worden op een spaarrekening bij de financiële instelling .....op naam van de huurder. De interesten worden gekapitaliseerd.

Over de huurwaarborg zal slechts kunnen beschikt worden na voorlegging van ofwel een schriftelijk akkoord tussen partijen ofwel een afschrift van een rechterlijke beslissing.

**B. een bankwaarborg die het de huurder mogelijk maakt de huurwaarborg progressief samen te stellen**

De financiële instelling ..... garandeert aan de verhuurder de waarborg voor het totale bedrag van ..... euro, gelijk aan ..... maanden huur (maximum drie maanden). Het formulier vastgelegd in uitvoering van artikel 10, § 1, laatste lid, van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, wordt gebruikt ter bevestiging hiervan. De huurder verbindt er zich toe om deze waarborg samen te stellen door middel van constante maandelijkse afbetaling aan deze financiële instelling waar zijn beroeps- of vervangingsinkomen gestort wordt. De huurder is aan de financiële instelling geen rente verschuldigd, de financiële instelling is aan de huurder slechts rente verschuldigd vanaf de dag dat de waarborg volledig is samengesteld. De huurder dient de verhuurder onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te brengen indien de financiële instelling wijzigt. Deze financiële instelling brengt de verhuurder op de hoogte van de overname van de waarborg.

Over de huurwaarborg zal slechts kunnen beschikt worden na voorlegging van ofwel een schriftelijk akkoord tussen partijen ofwel een afschrift van een rechterlijke beslissing.

**Artikel 5: Staat en plaatsbeschrijving**

Vooraleer het goed door de huurder in gebruik genomen wordt, zullen huurder en verhuurder samen een omstandige plaatsbeschrijving opmaken, met bijgevoegde foto's deze zal als zodanig deel uitmaken van het contract. Deze zal als zodanig deel uitmaken van het contract. De plaatsbeschrijving bij de intrek moet binnen de maand worden opgemaakt. Eén van de partijen kan vragen dat een expert de plaatsbeschrijving opstelt, dit gebeurt op gezamenlijke kosten. De plaatsbeschrijving dient geregistreerd te worden.

De huurder verbindt er zich toe het verhuurde goed te onderhouden en het bij het einde van de huur terug te geven in de staat zoals blijkt uit de plaatsbeschrijving.

**Artikel 6: Veranderingen en verbouwingen**

Het is de verhuurder toegestaan om veranderingen, verbouwingen of herinrichtingen door te voeren op voorwaarde dat hij de huurder schriftelijk en op voorhand verwittigt en hij de aard van het verhuurde goed niet verandert.

De uitvoering van deze werken mag niet tot gevolg hebben dat de huurder een deel van het verhuurde goed niet kan gebruiken gedurende meer dan 40 dagen. Wordt de periode van 40 dagen overschreden dan heeft de huurder recht op vermindering van de huurprijs. Heeft de uitvoering van de werken de tijdelijke volledige onbewoonbaarheid tot gevolg dan kan de huurder de ontbinding van de overeenkomst vragen.

Het is de huurder toegelaten om veranderingen, verbouwingen of herinrichtingen uit te voeren met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Van zodra ze zijn uitgevoerd worden deze werken van rechtswege eigendom van de verhuurder, zonder schadeloosstelling noch vergoeding (tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen in de loop van de huurperiode).

**Artikel 7: Onderhoud en herstellingen**

De huurder draagt zorg voor de herstellingen en kleine onderhoudswerken die ten laste van de huurder gelegd worden door artikel 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek, door de plaatselijke gebruiken en door de bepalingen van dit artikel, tenzij enkel ouderdom of overmacht aanleiding hebben gegeven tot de herstelling.

De huurder zal ook de andere herstellingen uitvoeren, voor zover zij veroorzaakt werden door zijn eigen fout of door de fout van een persoon, dier of zaak voor dewelke hij moet instaan.

Indien er zich een schadegeval voordoet waarvan de herstelling ten laste is van de verhuurder, zal de huurder, op straffe van schadevergoeding, de verhuurder onverwijld verwittigen per aangetekend schrijven. Bovendien zal de huurder de verhuurder en/of zijn vertegenwoordiger in de gelegenheid stellen elk schadegeval te onderzoeken en eventueel de nodige werken te laten uitvoeren.

De huurder moet alle gebroken en gescheurde ruiten en spiegels vervangen door andere van dezelfde hoedanigheid en waarde, zelfs indien de schade veroorzaakt werd door onvoorziene omstandigheden.

Specifieke lasten voor de huurder:

(opmerking: Partijen kiezen uitdrukkelijk voor clause A of clause B, schrappen de andere clause en paraferen bij de schrapping.)

**A) Woonhuis**

De huurder moet zorg dragen voor de verwarmingsinstallatie en er het onderhoud van verzekeren. Hij is ertoe gehouden om deze verwarmingsinstallatie minstens eenmaal per jaar te laten reinigen en te laten afstellen door een technicus die aan de nodige beroepsuitoefeningsvoorwaarden voldoet.

De kosten veroorzaakt door de vervanging van delen die wegens ouderdom of overmacht defect geraakt zijn, vallen ten laste van de verhuurder.

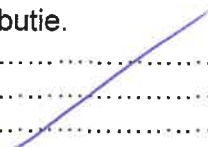
De huurder laat eenmaal per jaar de schoorsteen reinigen.

De verhuurder heeft het recht het bewijs van uitvoering en betaling te vragen zowel van het onderhoud van de verwarmingsinstallatie als van het reinigen van de schoorsteen.

De huurder moet de leidingen, meters en kranen beschermen tegen vorst.

Hij moet ervoor zorgen dat de afvoerleidingen niet verstopt geraken. De huurder moet deze leidingen in voorkomend geval op zijn kosten laten ontstoppen. De huurder moet de rekeningen betalen voor het gebruik van water, gas, elektriciteit en petroleum evenals de huurprijs van meters. De huurder betaalt eveneens de huurprijs voor de aansluiting op het telefoonnet, radio- en tv-distributie.

.....  
.....  
.....



**B) Appartement**

Voor zover de appartementen niet over afzonderlijke meters beschikken, betaalt de huurder.....ste van het verbruik van water, gas, electriciteit, petroleum, evenals de huurprijs van de meters. De huurder betaalt hiervoor een vast voorschot van ...euro. Dit bedrag kan jaarlijks worden herzien op basis van het gemeenschappelijk verbruik van het voorgaande jaar. Jaarlijks wordt een definitieve afrekening opgesteld op basis van facturen. Nutsvoorzieningen die per appartement geïndividualiseerd zijn, draagt de huurder persoonlijk.

Kosten m.b.t. het onderhoud, verlichting, watervoorziening en verwarming van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zullen door de huurder voor .....ste worden gedragen. De huurder betaalt hiervoor een vast voorschot van .....euro. Dit bedrag kan jaarlijks worden herzien op basis van het gemeenschappelijk verbruik van vorig jaar. Jaarlijks wordt een definitieve afrekening opgesteld op basis van facturen.

De huurder is verplicht de liften te gebruiken in overeenstemming met de bestemming en met de daartoe aangebrachte aanwijzingen.

.....  
*Eigen gebruik van gas, water, electriciteit zijn van de huurder.*  
.....

De huurder erkent hierbij, indien er een huishoudelijk reglement is, kennis te hebben genomen van het huishoudelijk reglement en verbindt zich ertoe de voorschriften ervan na te leven en uit te voeren.

*Gang wordt gebruikt door de huurder deze is verantwoordelijk voor kosten / zijn gedeelte v/d gang.*

**Artikel 8: Huuroverdracht en onderhuur**

De huurder mag het huurcontract niet afstaan. Hij kan de gehuurde plaatsen noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren of ter beschikking stellen van derde personen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Evenmin mag de bestemming gewijzigd worden.

**Artikel 9: Verzekering**

De huurder zal een brandverzekering afsluiten in de mate van zijn huuraansprakelijkheid (het huurrisico en het verhaal van derden). De huurder overhandigt een kopie van de brandverzekeringsspolis voor afgifte van de sleutels en zal op vraag van de eigenaar jaarlijks het bewijs van de premiebetaling voorleggen. Deze polis zal voorzien dat de verzekeringsmaatschappij de verhuurder op de hoogte brengt bij stopzetting van de polis, om welke reden dan ook.

**Artikel 10: Bezoekrecht**

De verhuurder heeft het recht jaarlijks het verhuurde goed te bezichtigen en dit na afspraak met de huurder.

Drie maanden voor het einde van het huurcontract of wanneer het verhuurde pand te koop wordt aangeboden, moet de huurder de verhuurder toelaten affiches aan te plakken. De huurder zal minstens drie dagen per week, telkens gedurende twee uren, de bezichtiging van het pand toelaten. Partijen bepalen de uren in onderling overleg.

### **Artikel 11: Onteigening ten algemene nutte**

De huurder en verhuurder komen overeen om in geval van onteigening ten algemene nutte afstand te doen van eventuele vorderingen tegenover elkaar. Verhuurder en huurder zullen gezamenlijk hun rechten doen gelden tegenover de onteigenende overheid.

### **Artikel 12: Registratie**

De registratie van deze overeenkomst en de plaatsbeschrijving zijn ten laste van de verhuurder. De registratie dient binnen de twee maanden na het sluiten van het contract te gebeuren. De eventuele kosten en gebeurlijke boetes die eruit voortvloeien zijn ten laste van de verhuurder.

### **Artikel 13: Woonplaats**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiest de verhuurder als woonplaats het volgende adres:  Grote Dreefstraat 2A o Gelykhuys 3300 Tienen

De verhuurder verbindt zich ertoe elke adreswijziging schriftelijk aan de huurder te melden. De huurder kiest zijn woonplaats in het gehuurde goed, zolang hij geen wijziging mededeelt aan de verhuurder.

### **Artikel 14: Bij niet betalen**

Ingeval van niet betaling van de huur binnen de 10 dagen na de vervaldag kan de verhuurder van rechtswegen en zonder voorafgaande ingebrekestelling een verhoging van de huurprijs met 10%, vermeerderd met de wettelijke interesten toepassen. Indien de huurder 1 maand huur achterstallig is is de huurovereenkomst van rechtswegen verbroken. Bij meerdere huurders is er sprake van hoofdelijke aansprakelijkheid: de huurders zijn hoofdelijk gehouden tegenover de verhuurder. De verhuurder kan bij niet betaling aanspraak maken op de meest solvabele huurder om zo de gehele schuld te vorderen.

### **Artikel 15: Huurschade**

De huurder dient alle door hem veroorzaakte schade te vergoeden aan de verhuurder en/of aan derde die hierdoor schade hebben geleden.

### **Artikel 16: Aansprakelijkheid**

De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor een ongeval die de huurder overkomt wanneer hij zich naar het dak begeeft of er zich bevindt.

### **Artikel 17: Wangedrag**

De huurder zal bij wangedrag, lawaai, ontucht en andere feiten die de afkeer verwekken leiden tot onmiddellijke verbreking van de overeenkomst. De trappenhall is geen speelhal. Alle gemeenschappelijke delen dienen steeds vrij te blijven. Goederen in gemeenschappelijke delen zowel van waarde als zonder waarde mogen worden verwijderd op kosten van diegene van wie ze zijn. Tussen 22 uur 's avonds en 7 uur 's morgens dient de rust in het gebouw gevrijwaard te worden. Overige huisregels zie bijgevoegd Reglement van inwendige orde.

### **Artikel 18: Rookmelders**

Rookmelders dienen maandelijks gecontroleerd te worden door de huurder in zijn/haar privé gedeelte. Wanneer de batterij aan vervanging toe is moet deze door de huurder vervangen worden. Dit geldt zowel voor de rookmelder in de keuken, badkamer als wasruimte. Bij niet werken van de rookmelder dient dit onmiddellijk gemeld te worden aan de verhuurder.

**Artikel 19**

Volgende doorhalingen worden goedgekeurd:

Artikel.....  
Artikel.....

Deze huurovereenkomst bestaat uit ...21... bladzijden, inclusief de verplichte bijlagen.  
*+ extra foto's zie contract Akobpo.*

**Bijlagen**

1. de plaatsbeschrijving bij aanvang van de huur
2. de verplichte bijlage met betrekking tot de normen inzake gezondheid, veiligheid en woonbaarheid die van toepassing zijn in het gewest waar het gehuurde goed gelegen is (opmerking: keuze maken tussen A. of B.)
3. de verplichte bijlage met betrekking tot de federale wetgeving inzake woninghuur (Bijlage bij het K.B. genomen in uitvoering van artikel 11 bis van boek III, titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Opgemaakt in drievoud, waarvan elk der partijen verklaart een exemplaar ontvangen te hebben, het derde exemplaar bestemd voor de registratie.

Te *Tienen* op *01/05/2022*

**Verhuurder**

**Huurder**


**Bijlage 1: Plaatsbeschrijving bij aanvang huur**

Omschrijving van het goed: *Appartement gebouw -> Gelykloois Apartment(o).  
Grote Bergstr. 28 3300 Tienen*

(adres, eventueel verdieping en nummer appartement)

Tussen de ondergetekenden,

1. De verhuurders, de heer/mevrouw  
(naam) *Verbeest Yvonne*

en  
2. De huurders, de heer/mevrouw  






8

**Kamer 2**

1. Inventaris

Deuren - muren - vloer - plafond - vensters.

2. Opmerkingen

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

(zelf aan te vullen)

Deuren - muren - vloer - plafond - vensters  
1. Inventaris  
Kamer 1  
2. Opmerkingen

**Kamer 1**

1. Inventaris

Deuren - muren - vloer - plafond - vensters

2. Opmerkingen

(zelf aan te vullen)

Pot en deksel - waterspoeling en veiligheidskraan - wastafel - vloer - plafond - muren - elektriciteit - verlichting

**WC 2**

1. Inventaris

Pot en deksel - waterspoeling en veiligheidskraan - wastafel - vloer - plafond - muren - elektriciteit - verlichting

2. Opmerkingen

(zelf aan te vullen)

Pot en deksel - waterspoeling en veiligheidskraan - wastafel - vloer - plafond - muren - elektriciteit - verlichting

**WC 1**

1. Inventaris

Pot en deksel - waterspoeling en veiligheidskraan - wastafel - vloer - plafond - muren - elektriciteit - verlichting

2. Opmerkingen

(zelf aan te vullen)

Deuren/sloten/sleutels - muren - vloer - plafond - elektriciteit (stopcontacten - schakelaars - verlichtingspunten) - uitrusting (wastafel - bad - douche - bidet - w.c.) - warmwaterinstallatie - meubels  
1. Inventaris  
Badkamer

**Badkamer**

1. Inventaris

Deuren/sloten/sleutels - muren - vloer - plafond - elektriciteit (stopcontacten - schakelaars - verlichtingspunten) - uitrusting (wastafel - bad - douche - bidet - w.c.) - warmwaterinstallatie - meubels

1. Inventaris

2. Opmerkingen

(zelf aan te vullen)

eventueel bijgestaan door de heer/mevrouw (naam en adres)

.....  
.....  
.....in zijn/haar hoedanigheid van gemeenschappelijke expert voor gezamenlijke rekening,

**werd het volgende overeengekomen:**

Voordat de huurder de woning betreft <sup>1</sup>, wordt er een tegensprekelijke - in aanwezigheid van beide partijen - plaatsbeschrijving opgemaakt met betrekking tot het hogervermelde goed. Dit goed wordt verhuurd krachtens een huurovereenkomst gesloten te Tienen op 10.5.2022 (datum).

Na de woning te hebben bezocht, stellen de partijen het volgende vast <sup>2</sup>:

**Inkom:**

1. Inventaris

Bel - deur/sleutels/slot - elektriciteit - muren - plafond - vloer

- Bel ok deur van de deur sleutel ok de deur appartement 2) of electriciteit of muren int plafond int vloer volledig ok een van tegels  
..zelf aan te vullen)

2. Opmerkingen

Sanity en appartement 1 lichtpunt ok  
Geen stopcontacten in de gang alle int gewelft ok want leuning nieuw

**Woonkamer**

1. Inventaris

Deuren/sleutels/sloten - muren - plafond - vloer - vensters (ramen, hang-en sluitwerk, beglazing) - schoorsteen - verwarming (toestellen, leidingen,...) - elektriciteit (stopcontacten, schakelaars, verlichtingspunten)

Deur sleutel muren int plafond int ok vloer ok 1 room met verlichting ok schoorsteen licht ok 1 leuning ok ok veiligheid overweging ok  
(zelf aan te vullen). stopcontacten 3

2. Opmerkingen

Tv aansluiting  
alledaags appartement in int gewelft op unit muren 1 muur in de living en 1 muur in de eetkamer keuker behouwing op een wasserij in rode jode vloeren metel  
1 radiator aan straat met beschadigd en 1 in living onbeschadigd ok vloer ok

**Keuken**

1. Inventaris

Deuren/sleutels/sloten - muren - vloer - plafond - gootsteen - elektriciteit (stopcontacten, schakelaars, verlichtingspunten) - uitrusting (fornuis, koelkast, dampkap, vaatwasmachine,...) - warmwaterinstallatie - meubels -

verwarming Deur ok muren ok vloer ok plafond ok plinten links in de keuker beschadigd (stap met) plafond int lichtpunt 1 nieuw gordien in mox electriciteit koken werkblad 3 1 lichtschakelaar  
reichtroepel lichtschakelaar 1 nieuwe radiator (zelf aan te vullen).

2. Opmerkingen

Vermevande keuker voor van dampkap elektrische fornuis en een de geen roet rook en van koelkast laden en deuren volledig nieuw ontrafoc kleur onbeschadigd

<sup>1</sup> De plaatsbeschrijving dient opgesteld te worden binnen de maand na ingebruikname van de woning  
<sup>2</sup> Maak per ruimte een inventaris van alles wat er zich bevindt. Schrap de zaken die er niet zijn. Duid vervolgens aan bij "opmerkingen" wat versleten, beschadigd, defect, vuil of slecht onderhouden is. Alles wat in goede staat is, moet niet uitdrukkelijk vermeld worden.

.....  
..... (zelf aan te vullen).

2. Opmerkingen

.....  
.....  
.....

**Kamer 3**

1. Inventaris

Deuren - muren - vloer - plafond - vensters.....

..... (zelf aan te vullen).

2. Opmerkingen

.....  
.....  
.....

**Bijvertrekken**

1. Inventaris

Kelder - garage - bergplaats - veranda - zolder - .....

.....  
..... 1 gemeenschappelijk inkomen .....  
..... (zelf aan te vullen).

2. Opmerkingen

.....  
..... Rookmelders keuker badkamer  
..... aanwezig

**Aanwezige installaties**

- **Centrale verwarming** (staat van bevinding van de installatie, afspraken over onderhoud)

*mein deze dient 1 maal per jaar onderhoud en maasicht te doen*

- **Elektriciteit** (staat van bevinding van de installatie, tellerstand)

*goed*

- **Gas** (staat van bevinding van de installatie, tellerstand)

*goed*

- **Mazouttank** (staat van bevinding van de installatie, inhoud, onderhoud)

*goed*

- **Water** (staat van bevinding van de installatie, tellerstand)

*goed*

- ..... (staat van bevinding van de installatie, onderhoud)

**Tuin**

1. Inventaris

Gazon - bloemen - bomen - tuinhuis - terras.....

(aanvullen of schrappen)

2. Opmerkingen

Zowel de huurder als de verhuurder erkennen dat deze plaatsbeschrijving een juiste weergave geeft van de staat waarin de woning zich bevindt bij de aanvang van de huur.

Beide partijen verklaren één exemplaar van de plaatsbeschrijving ontvangen te hebben. De plaatsbeschrijving omvat ... bladzijden en wordt aan de huurovereenkomst gehecht.

Indien nodig kunnen partijen, omtrent gebreken die slechts konden vastgesteld worden uit het gebruik van de woonst, gedurende de eerste maand na de aanvang van de huur een door beide partijen ondertekende aanvulling bij deze plaatsbeschrijving opmaken.

Opgemaakt te *Tienen* ..... in 3 exemplaren op *01/05/2022* .....

Handtekening huurder(s)



Handtekening verhuurder(s)

*[Handwritten signature of the landlord]*

**Opmerking:** Zorg ervoor dat de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt wanneer water, gas en elektriciteit aangesloten zijn. Zoniet is het onmogelijk om de werking van de aangesloten apparaten te controleren. Indien deze controle niet mogelijk is, moet dit uitdrukkelijk vermeld worden.

*[Handwritten mark]*

**Bijlage 2. A. Huurovereenkomsten voor woningen gelegen in het Vlaams Gewest**

BIJLAGE BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 4 MEI 2007 GENOMEN IN UITVOERING VAN ARTIKEL 11bis, VAN BOEK III, TITEL VIII, HOOFDSTUK II, AFDELING 2, VAN HET BURGERLIJK WETBOEK – HUUROVEREENKOMSTEN VOOR WONINGEN GELEGGEN IN HET VLAAMS GEWEST

**Normen inzake gezondheid, veiligheid en bewoonbaarheid die van toepassing zijn in het Vlaams Gewest**

In dit hoofdstuk volgt een korte beschrijving van een aantal krachtlijnen uit de Vlaamse Wooncode. Meer informatie omtrent de interpretatie, de concrete invulling en de afdwinging van deze principes kan worden verkregen bij de Vlaamse Overheid.

De Vlaamse Wooncode stelt dat een woning op de volgende vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten:

- de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;
- de sanitaire voorzieningen, inzonderheid de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder te veroorzaken in de woning;
- de verwarmingsmogelijkheden, inzonderheid de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen of de mogelijkheid deze op een veilige manier aan te sluiten;
- de verlichtings- en verluchttingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van een woongedeelte wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte van het woongedeelte, en de verluchttingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;
- de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en het veilig gebruik van elektrische apparaten;
- de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;
- de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;
- de toegankelijkheid.

De woning moet bovendien voldoen aan alle vereisten van brandveiligheid en de omvang van de woning moet ten minste beantwoorden aan de woningbezetting.

|  |
|--|
| <b>Bijlage 2.B. Huurovereenkomsten voor woningen gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b> |
|--|

BIJLAGE BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT GENOMEN IN UITVOERING VAN ARTIKEL 11 bis, VAN BOEK III, TITEL VIII, HOOFDSTUK II, AFDELING 2, VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

**Normen inzake gezondheid, veiligheid en bewoonbaarheid die van toepassing zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

In dit hoofdstuk volgt een korte beschrijving van een aantal krachtlijnen uit de Brusselse Huisvestingscode. Meer informatie omtrent de interpretatie, de concrete invulling en de afdwinging van deze principes kan worden verkregen bij de Overheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Op grond van de Brusselse Huisvestingscode moeten de in het Brussels Gewest gelegen woningen voldoen aan de onderstaande verplichtingen :

- 1° de verplichte elementaire veiligheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw, de elektriciteit, het gas, de verwarming en de riolering;
- 2° de verplichte elementaire gezondheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de vochtigheid, de giftigheid van de materialen, de parasieten, de verlichting, de verluchting, alsook de vorm van het gebouw inzake minimale oppervlakte, hoogte van de vertrekken en toegang tot de woning;
- 3° de verplichte elementaire uitrusting, die minimale normen omvat met betrekking tot het koud water, het warm water, de sanitaire installaties, de elektrische installatie, de verwarming, alsook de vereiste vooruitrusting waarop uitrustingen aangesloten kunnen worden om te koken.

**Bijlage 3: Federale wetgeving inzake woninghuur**

Dit hoofdstuk bevat een uitleg omtrent een aantal essentiële aspecten van de federale wetgeving inzake woninghuur. Voor een uitgebreide toelichting omtrent deze regels kan worden verwezen naar de brochure «De Huurwet», uitgegeven door de Federale Overheidsdienst Justitie en consulteerbaar op de website van deze overheidsdienst.

1) Voorafgaande opmerking : onderscheid tussen een verplichtende en een aanvullende regel

Een verplichtende regel is een regel waarvan men niet mag afwijken binnen de overeenkomst, zelfs indien de verhuurder en huurder akkoord gaan. De bepalingen van de huurwet zijn in principe verplichtend behalve in de mate dat ze zelf bepalen dat ze het niet zijn.

Een aanvullende regel is een regel waarvan mag afgeweken worden in het contract.

2) Verplichte schriftelijke huurovereenkomst

Een huurovereenkomst die betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder dient steeds schriftelijk te worden opgemaakt en moet de identiteit van alle contracterende partijen, de begindatum van de overeenkomst, de omschrijving van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn, alsook het bedrag van de huur bevatten. Deze overeenkomst dient ondertekend te worden door de partijen en dient te worden opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang (en nog één extra exemplaar voor het registratiekantoor (zie punt 3). Daarenboven moet elk origineel van de overeenkomst de vermelding van het aantal originelen bevatten.

3) Registratie van de huurovereenkomst

De registratie van een geschreven huurovereenkomst is een verplichte formaliteit die door de verhuurder dient te worden uitgevoerd. Deze formaliteit houdt in dat de overeenkomst - evenals de plaatsbeschrijving - in drie exemplaren (indien er slechts twee partijen zijn) aan het registratiekantoor van de plaats waar het goed gelegen is moet worden voorgelegd. Alle adressen van deze registratiekantoren zijn vermeld in de telefoongids onder de rubriek «Federale Overheidsdienst Financiën - Registratie».

De registratie van contracten van huur, onderhuur of overdracht van huur van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend bestemd zijn tot huisvesting van een gezin of een persoon is kosteloos en moet binnen de twee maand volgend op de sluiting van het contract gebeuren. Indien de huurovereenkomst niet geregistreerd werd binnen deze termijn kan de verhuurder een boete krijgen en geldt - indien het om een huurovereenkomst van 9 jaar gaat - bovendien vanaf 1 juli 2007 de regel dat de huurder een einde kan maken aan deze huurovereenkomst zonder een opzeggingstermijn in acht te nemen en zonder een vergoeding te betalen.

#### 4) Duur en beëindiging van de huurovereenkomst

##### a) **Algemene opmerking in verband met de aanvang van de opzeggingstermijnen**

In alle gevallen waarin de opzegging te allen tijde kan worden gedaan, neemt de de opzeggingstermijn een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.

##### b) **De huurovereenkomst van 9 jaar.**

###### i. Algemeen

Elke huurovereenkomst loopt normalerwijze 9 jaar. Dit zal met name automatisch het geval zijn voor :

- een mondelinge huurovereenkomst;
- een geschreven huurovereenkomst zonder aanwijzing van de duur;
- een geschreven huurovereenkomst met een bepaalde duur gaande van 3 tot 9 jaar.

Na afloop van deze periode van 9 jaar kunnen de huurder en de verhuurder elk het contract beëindigen, en dit zonder motief en zonder een vergoeding te moeten betalen, op voorwaarde een opzegging te geven minstens 6 maand vóór de vervalddag.

Indien na afloop van de periode van 9 jaar geen van beide partijen een einde stelt aan de overeenkomst, wordt de overeenkomst telkens verlengd voor een periode van 3 jaar tegen dezelfde voorwaarden. Elk van de partijen heeft dan de mogelijkheid, om de drie jaar, de verlengde overeenkomst te beëindigen, zonder motief en zonder een vergoeding te moeten betalen.

###### ii. Beëindigingsmogelijkheden gedurende de periode van 9 jaar

###### 1. Beëindiging door de verhuurder

Gedurende de periode van 9 jaar heeft de verhuurder in drie gevallen de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden een einde te stellen aan de overeenkomst. Deze regels zijn niet verplichtend, zodat de huurovereenkomst het recht van de verhuurder om het contract in deze drie gevallen te beëindigen kan uitsluiten of beperken.

- De verhuurder kan op elk ogenblik de overeenkomst beëindigen om het **goed persoonlijk te betrekken** en dit uitsluitend op voorwaarde een opzegging van 6 maand te betekenen. Om geldig te zijn moet de opzegging het motief en de identiteit van de persoon vermelden die het gehuurde goed persoonlijk en werkelijk zal betrekken.

De persoon die het goed betreft kan de verhuurder zelf zijn, zijn/haar echtgeno(o)t(e), zijn/haar kinderen, kleinkinderen of geadopteerde kinderen en de kinderen van de echtgeno(o)t(e), bloedverwanten in de opgaande lijn (vader, moeder, grootouders) en deze van zijn/haar echtgeno(o)t(e), broers, zusters, ooms, tantes, neven, nichten en deze van de echtgeno(o)t(e).

- De verhuurder kan bij het verstrijken van elke driejarige periode en op voorwaarde aan de huurder een opzegging van 6 maand te betekenen, de overeenkomst beëindigen voor **de uitvoering van bepaalde werken**. De opzegging moet het motief toelichten en beantwoorden aan een aantal strikte voorwaarden (zie brochure «De Huurwet», uitgegeven door de Federale Overheidsdienst Justitie en consulteerbaar op de website van deze dienst).



- Op het einde van de eerste of de tweede driejarige periode mag de verhuurder de overeenkomst **zonder motief** beëindigen op voorwaarde een opzegging van 6 maand te betekenen aan de huurder en een **vergoeding** van 9 of 6 maand huur (naargelang de opzegging werd betekend op het einde van de eerste of van de tweede driejarige periode) te betalen aan de huurder.

## 2. Beëindiging door de huurder

De huurder mag op elk ogenblik vertrekken op voorwaarde dat hij aan de verhuurder een opzegging van 3 maand betekent. Hij hoeft zijn opzegging nooit te motiveren. Gedurende de eerste drie jaren van de huurovereenkomst moet hij nochtans aan de verhuurder een vergoeding betalen gelijk aan 3, 2 of 1 maand huur, naargelang hij tijdens het eerste, tweede of derde jaar vertrekt.

In deze context dient ook te worden gewezen op de speciale beëindigingsmogelijkheid voor de gevallen waarin de huurovereenkomst niet geregistreerd is (zie punt 3).

Indien de verhuurder de huurovereenkomst vroegtijdig beëindigt door middel van een opzeg van 6 maanden om reden van persoonlijke bewoning, uitvoering van werken of zelfs zonder motief (Zie punt 4), b., ii., 1.), kan de huurder een tegenopzeg geven van 1 maand, zonder een schadevergoeding te moeten betalen ook al gebeurt de opzeg tijdens de eerste 3 jaar van zijn contract.

### **c) Huurovereenkomst met een korte duur**

De huurwet voorziet dat de partijen een huurovereenkomst kunnen sluiten, of twee verschillende opeenvolgende overeenkomsten, voor een totale duur van niet meer dan 3 jaar.

Indien geen opzegging werd betekend 3 maand vóór de vervaldag of indien de huurder na de overeengekomen duur in het goed is blijven wonen zonder verzet van de verhuurder, dan wordt de oorspronkelijke huurovereenkomst voortgezet tegen dezelfde voorwaarden maar wordt deze verondersteld van bij het begin te zijn gesloten voor een periode van 9 jaar.

### **d) Huurovereenkomst met een lange duur**

De mogelijkheid bestaat een huurovereenkomst met een bepaalde duur van meer dan 9 jaar te sluiten. Voor deze huurovereenkomst gelden dezelfde bepalingen als deze van de overeenkomst van 9 jaar (zie punt 4), b).

### **e) Huurovereenkomst voor het leven**

Het is ook mogelijk een huurovereenkomst te sluiten voor het leven van de huurder, op voorwaarde dat dit schriftelijk gebeurt.

De verhuurder kan dergelijke levenslange huur niet vroegtijdig beëindigen, tenzij contractueel anders werd overeengekomen. De huurder kan de overeenkomst wel op ieder tijdstip opzeggen, met een termijn van 3 maand.

5) Herziening van de huurprijs

De huurwet laat onder bepaalde voorwaarden de herziening van de huurprijs toe, of het nu gaat om een verhoging of een verlaging. Deze herziening kan slechts plaatsvinden op het einde van elke driejarige periode. Zij kan zowel door de huurder als de verhuurder aan de andere partij gevraagd worden maar uitsluitend binnen een precieze termijn : tussen de 9de en 6de maand die het einde van de driejarige periode voorafgaat.

Na deze vraag zijn er twee mogelijke oplossingen :

- ofwel gaan de partijen akkoord over het principe van de herziening en het bedrag ervan;
- ofwel bereiken de partijen geen akkoord; in dat geval kan de vragende partij zich wenden tot de vrederechter doch uitsluitend tussen de 6de en 3de maand die de einddatum van de lopende driejarige periode voorafgaat.

6) Indexering van de huurprijs

De indexatie van de huurprijs is steeds toegelaten bij schriftelijke huurovereenkomsten, tenzij de overeenkomst deze mogelijkheid uitsluit.

De indexatie gebeurt niet automatisch : de verhuurder moet dit schriftelijk aan de huurder vragen. Deze vraag heeft geen terugwerkende kracht, behalve voor de drie maand voorafgaand aan de maand van de aanvraag.

De berekening van de indexatie gebeurt aan de hand van een wettelijk vastgelegde formule. Deze berekeningswijze wordt grondig uiteengezet in de brochure « De Huurwet », uitgegeven door de Federale Overheidsdienst Justitie en consulteerbaar op de website van deze overheidsdienst. De indexcijfers kunnen worden verkregen bij de Federale Overheidsdienst Economie en zijn eveneens consulteerbaar op de website van deze dienst.

7) Kosten en lasten

In het algemeen bepaalt de huurwet niet of het de huurder of verhuurder is die bepaalde lasten moet betalen. Enkel de onroerende voorheffing dient verplichtend door de verhuurder te worden betaald.

De andere kosten en lasten moeten steeds verplicht los van de huur in een afzonderlijke rekening worden opgegeven.

Indien de kosten en lasten forfaitair werden vastgesteld (bijvoorbeeld : vast bedrag van 75 euro per maand) mogen de partijen deze niet eenzijdig aanpassen rekening houdende met de werkelijke kosten en lasten die hoger of lager zouden zijn dan dit forfaitair bedrag. De huurder of verhuurder mogen echter op ieder tijdstip aan de vrederechter vragen om ofwel het bedrag van de forfaitaire kosten en lasten te herzien, ofwel om dit forfaitair bedrag om te zetten in werkelijke kosten en lasten.

Indien de kosten en lasten niet forfaitair werden bepaald, voorziet de wet dat zij moeten overeenstemmen met de werkelijke uitgaven. De huurder heeft het recht om van de verhuurder de bewijzen van de rekeningen die hem worden toegestuurd te eisen.

## 8) Regels inzake huurherstellingen

De verhuurder is verplicht het verhuurde goed in zodanige staat te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. Daarnaast stelt de wet in een verplichtende regel dat alle herstellingen, andere dan de huurherstellingen, ten laste van de verhuurder vallen.

De huurder is gehouden om de verhuurder desgevallend te verwittigen van beschadigingen aan het gehuurde goed en van herstellingen die noodzakelijk zijn. De huurder dient ook in te staan voor de huurherstellingen. «Huurherstellingen» zijn herstellingen die door het plaatselijk gebruik als zodanig beschouwd worden, alsook de herstellingen die in artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek zijn opgesomd. De wet stelt echter een belangrijke grens aan deze verplichtingen van de huurder : geen van de herstellingen die geacht worden ten laste van de huurder te zijn, komt voor rekening van de huurder wanneer alleen ouderdom of overmacht daartoe aanleiding hebben gegeven.

## 9) Overdracht van het gehuurde goed

Wanneer een gehuurd goed wordt vervreemd, is de bescherming van de huurder niet steeds dezelfde. Veel hangt af van het feit of de huurovereenkomst al dan niet een vaste datum heeft vóór de vervreemding.

Een authentieke huurovereenkomst, namelijk een huurovereenkomst opgesteld door een notaris, heeft altijd een vaste datum. Een geschreven onderhandse huurovereenkomst (d.w.z. niet authentiek) heeft een vaste datum vanaf de dag van de registratie (zie punt 3), ofwel vanaf de dag van het overlijden van één der partijen die de overeenkomst ondertekend heeft, ofwel vanaf de dag waarop het bestaan van de overeenkomst werd vastgesteld bij vonnis of door een akte opgesteld door een openbaar ambtenaar, zoals een notaris of een gerechtsdeurwaarder. Een mondelinge huurovereenkomst heeft nooit een vaste datum.

Indien de huurovereenkomst een vaste datum heeft vóór de vervreemding van het gehuurde goed zal de nieuwe eigenaar van de woning alle rechten en verplichtingen van de vroegere verhuurder overnemen, zelfs indien de huurovereenkomst het recht van uitzetting in geval van vervreemding bedingt.

Indien de huurovereenkomst geen vaste datum heeft vóór de vervreemding van het gehuurde goed, zijn er twee mogelijkheden:

- Ofwel bewoont de huurder het goed voor een periode van minder dan 6 maand. In dit geval kan de koper de huurovereenkomst beëindigen zonder motief of vergoeding.
- Ofwel bewoont de huurder het goed sinds minstens 6 maand. De koper treedt dan in de rechten van de hoofdverhuurder, maar hij beschikt in bepaalde gevallen over soepelere opzeggingsmogelijkheden.





**Accord entre Verbiest Jimmy et Akouvi Sylvie**



en

A confirme qu'elle est une caution pour payer le loyer de



Paiera le bail immédiatement à BE 04 1430 9848 6831 sur le nom de Verbiest Jimmy

S'il l'informe que Monsieur...



N'a pas payé la location de son appartement Grote Bergstraat 29 G.V., 3300 Tienen.

Ce document a été rédigé à , 3300 Tienen

Lu et approuvé par mme  le 1/05/2022

*Lu et approuvé* ..... le 1/05/2022



Signature

*[Handwritten signature]* .....

*Anemillo*

Accord entre

[Redacted]

[Redacted]

A confirme qu'elle est une caution pour payer le loyer de

[Redacted]

Paiera le bail immédiatement à BE 04 1430 9848 6831 sur le nom de

[Redacted]

S'il l'informe que Monsieur

[Redacted]

N'a pas payé la location de son appartement Grote Bergstraat 29 G.V., 3300 Tienen.

Ce document a été rédigé à , 3300 Tienen

Lu et approuvé par [Redacted] le ..1./05/2022

*Lu et approuvé* ..... le ..1./05/2022

[Redacted]

Signature

*[Signature]*  
.....

Accord entre

[Redacted]

Mme

Vivant

19/12

[Redacted]

A confirme qu'elle est une caution pour payer le loyer de  
Monsieur :...

[Redacted]

Vivant : Grote Bergstraat 29 G.V. , 3300 Tienen

Paiera le bail immédiatement à BE 04 1430 9848 6831 sur le nom de Verbiest Jimmy

S'il l'informe que Monsieur...

[Redacted]

N'a pas payé la location de son appartement Grote Bergstraat 29 G.V., 3300 Tienen.

Ce document a été rédigé à , 3300 Tienen

[Redacted Signature Box]

le 21/09/2022

le 21/09/2022

Signature



.....



### A) contract van 9 jaar

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 9 jaar: zij vangt aan op .....(dag, maand, jaartal) en eindigt op ..... (dag, maand, jaartal).

De huurovereenkomst zal evenwel slechts eindigen, indien de huurder of verhuurder ten minste 6 maanden voor de vervaldag, de overeenkomst opzegt.

Indien geen van de partijen een opzeg betekent, of indien de opzegging laattijdig is, wordt de huurovereenkomst verlengd met 3 jaar. Hetzelfde geldt wanneer deze of latere verlengingen niet door een der partijen wordt opgezegd 6 maanden voor het verstrijken van de verlenging.

In afwijking van het voorgaande zal de huurder de huurovereenkomst op ieder ogenblik kunnen opzeggen mits hij een opzeggingstermijn van 3 maanden in acht neemt. Vindt de opzegging plaats tijdens de eerste driejarige periode, dan zal de verhuurder recht hebben op de vergoeding, zoals voorzien in artikel 3, § 5 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder (Boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek).

De verhuurder zal de huurovereenkomst te allen tijde kunnen opzeggen met inachtnaam van een opzegtermijn van 6 maanden, overeenkomstig artikel 3, § 2 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, indien hij het goed persoonlijk en werkelijk wil betrekken of op dezelfde wijze wil laten betrekken door de in de wet vermelde personen, zijnde zijn naaste verwanten. Wordt de opzegging evenwel gegeven ten gunste van bloedverwanten in de derde graad, dan kan de opzeggingstermijn ten vroegste verstrijken tegen het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van het huurcontract.

Eveneens kan de verhuurder, overeenkomstig artikel 3, § 3 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, de huurovereenkomst opzeggen tegen het einde van iedere driejarige periode om het goed geheel of gedeeltelijk weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren, zij het met inachtnaam van een opzeggingsperiode van 6 maanden.

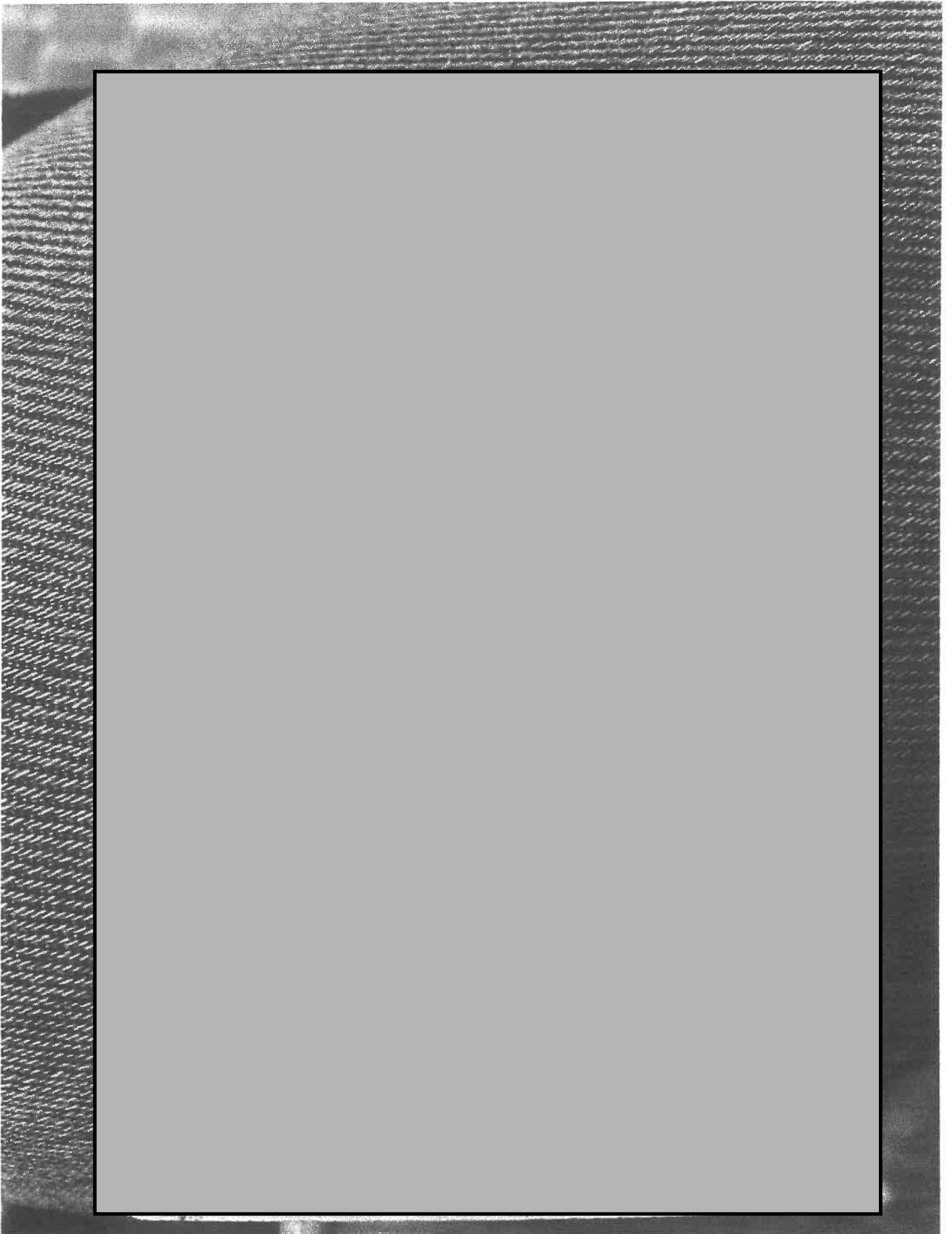
Wenst de verhuurder de huurovereenkomst tegen het einde van de eerste of tweede driejarige periode te beëindigen om een andere dan de voormelde reden dan zal hij een opzeggingstermijn van 6 maanden moeten respecteren. Bovendien moet hij, overeenkomstig artikel 3, § 4 van de wet betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder, een vergoeding betalen aan de huurder van 9 maanden huurprijs wanneer hij het contract beëindigt tegen het einde van de eerste driejarige periode en een vergoeding van 6 maanden wanneer hij het contract beëindigt tegen het einde van de tweede driejarige periode.

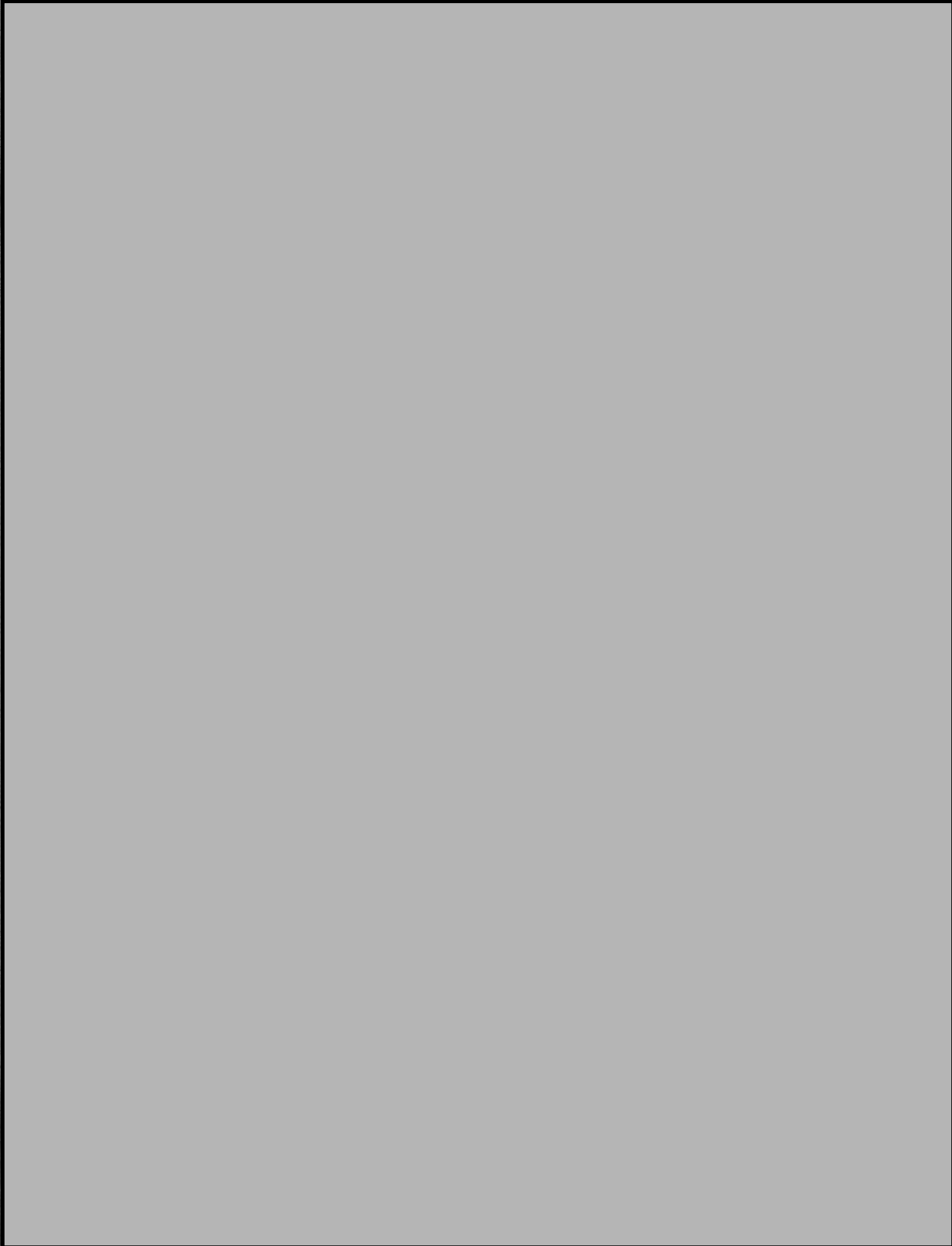
(Opmerking: partijen kunnen de mogelijkheid tot vroegtijdig beëindigen van de huurovereenkomst door de verhuurder uitsluiten of beperken, indien een bepaalde passage geschrapd wordt dienen beide partijen dit paraferen).

### B) Contract van maximum drie jaar (= contract van korte duur)

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van .....jaar/maanden (max. 3 jaar), een aanvang nemend op .....(dag, maand, jaartal) om te eindigen op .....(dag, maand, jaartal).

Beide partijen kunnen het contract beëindigen mits een opzegging van drie maanden voor het verstrijken van deze huurperiode en dit bij aangetekend schrijven.





transpors

57