

*Document opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.  
De partijen worden nadrukkelijk verzocht vooraleer te ondertekenen, alle open plaatsen aandachtig na te kijken en in te vullen.  
Noch CIB Vlaanderen vzw noch het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw zijn verantwoordelijk voor het gebruik dat van dit document gemaakt wordt. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Documenten die gedownload worden, zijn strikt voor persoonlijk gebruik van de licentiehouder en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden. Uitgave 15 oktober 2018, die alle vorige vervangt.*

**BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: Roba Invest en partners nv**  
**BIV-NR: 510180**  
**KANTOOR : Staatsbaan 110, 9870 Zulte**  
**Broekstraat 74, 8790 Waregem**  
**Waarborgorganisme derdengelden: KBC**  
**Verzekeringsonderneming nv AXA Belgium : 730.390.160**



## HUUROVEREENKOMST VOOR EEN AUTOSTAANPLAATS

**Tussen de partijen:**

Hierna genoemd: "de verhuurder(s)"

**En**

Hierna genoemd: "de huurder(s)"

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

## WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

### ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een autostaanplaats, gelegen te **Visserij 179, 9000 Gent**.

De huurder verklaart het goed te hebben bezichtigd en er geen nadere beschrijving van te verlangen. Het goed wordt enkel als autostaanplaats verhuurd. De huurder mag de bestemming van het goed niet wijzigen. **Het is de huurder verboden in het gehuurde goed enige handelsactiviteit uit te oefenen.**

### ARTIKEL 2. DUUR

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur. De huur gaat in op **01/02/2023**, en kan door ieder van de partijen opgezegd worden per aangetekende brief, mits een opzeggingstermijn van 1 maand.

### ARTIKEL 3. HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt **€100 per maand** en is op voorhand te betalen de 1<sup>e</sup> van elk(e) maand. Behoudens andersluidende onderrichtingen van de verhuurder, zal de huurprijs betaald worden door storting of overschrijving van het bedrag op het rekeningnummer ;

**BE19 8904 4400 5912 bij de VDK**

De huurder verbindt zich ertoe om, voor wat de betaling van de huurprijs betreft, een permanente opdracht aan te gaan bij een Belgische financiële instelling voor de ganse duur van de huurovereenkomst.

De verhuurder verklaart dat de financiële gegoedheid van de huurder en de stipte betaling van de huurprijs, de kosten en de lasten een essentiële voorwaarde is onder dewelke hij dit contract afsloot. De huurder erkent het essentiële karakter van de regelmatige en stipte betaling van de huurprijs en verklaart uitdrukkelijk dat hij in een financiële toestand verkeert, die hem toelaat om tijdens de hele huurperiode deze betalingsverplichting na te komen. De huurder zal, zo nodig, tijdig maatregelen nemen om de betalingsverplichtingen voortspruitend uit de huurovereenkomst te kunnen honoreren.

### ARTIKEL 4. INDEXERING

Indien de huurovereenkomst voor een langere periode dan een jaar geldt, zal de huurprijs worden aangepast aan de kosten van het levensonderhoud.

De in artikel 3 van de huurovereenkomst bedongen huurprijs is gekoppeld aan de «gezondheidsindex» en zal aangepast worden overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{Aangepaste huurprijs} = \frac{\text{Basisuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Basisindexcijfer}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs vermeld in de huurovereenkomst.

Als nieuw indexcijfer geldt de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Als basisindexcijfer geldt de gezondheidsindex van de maand, die voorafgaat aan de maand tijdens dewelke de huurovereenkomst werd gesloten.

De aanpassing van de huurprijs gebeurt jaarlijks, automatisch en zonder dat daartoe een voorafgaand verzoek van de verhuurder is vereist, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

---

## **HUURWAARBORG**

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen, zal de huurder een bedrag storten van €200.

Dit bedrag zal aan de huurder worden terugbetaald, nadat bij het einde van de huurovereenkomst de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder werd vastgesteld door de verhuurder, zonder dat het gestorte bedrag intrest opbrengt voor de huurder.

Het verstrekken van de huurwaarborg bij aanvang van de huur vormt voor de verhuurder een essentiële contractvoorwaarde, zonder dewelke hij de huurovereenkomst niet zou hebben gesloten.

In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van de huurprijs of welkdanige lasten in de ruimste zin, hierin begrepen de eventueel door de huurder verschuldigde bijdrage in de onroerende voorheffing.

---

## **ARTIKEL 5. BELASTINGEN EN TAKSEN**

Alle belastingen en taksen van gemeentelijke, provinciale, gewestelijke of federale overheden of andere openbare besturen, met inbegrip van de onroerende voorheffing, die nu of later het verhuurde goed bezwaren, vallen ten laste van de huurder in verhouding tot de gehuurde oppervlakte en de duur van de huurovereenkomst.

---

## **ARTIKEL 6. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

De huurder verklaart het gehuurde goed te hebben bezichtigd en ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld, behoudens deze vermeld in de plaatsbeschrijving.

Er zal tussen de partijen op gemene kosten een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak worden opgemaakt, zowel bij aanvang als op het einde van de huur.

De huurder verbindt zich ertoe het gehuurde goed te onderhouden en op het einde van de huur terug te geven in goede staat, zoals het hoort, vrij van elke huurschade.

De huurder verbindt zich ertoe alle herstellingen, die krachtens de wet of de gebruiken te zijnen laste vallen, te zullen uitvoeren. Hij 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.

Op straffe van schadevergoeding zal de huurder de verhuurder onverwijld verwittigen bij aangetekende brief van elk schadegeval, waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is. 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. Zelfs als de herstellingswerken uitgevoerd door de verhuurder meer dan veertig dagen duren, kunnen zij geen aanleiding geven tot schadevergoeding voor de huurder.

---

#### **ARTIKEL 7. OVERDRACHT VAN HUUR EN ONDERHUUR**

Het is de huurder verboden de huur over te dragen of het goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, zondèr de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In geen geval zal de huurder zich kunnen beroepen op de stilzwijgende toestemming in hoofde van de verhuurder. Niettemin zal de huurder, ingeval van schriftelijke toestemming van de verhuurder, medeverantwoordelijk blijven voor de naleving van alle huurdersverplichtingen, die voortspuiten uit de huurovereenkomst.

---

#### **ARTIKEL 8. KOSTEN EN LASTEN**

Individuele kosten en lasten

Het privatieve verbruik van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas...) is ten laste van de huurder. In zoverre er privétellers voorhanden zijn, vallen de kosten voor plaatsing en verhuring van de verdeelingsinstallaties en de aansluitingskosten van de tellers eveneens ten laste van de huurder.

---

#### **ARTIKEL 9. VERZEKERINGEN**

Er wordt tussen de partijen overeengekomen dat er geen brandverzekering dient afgesloten te worden.

---

#### **ARTIKEL 10. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder mag geen veranderingen aanbrengen aan het gehuurde goed, zonder de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Als de huurder veranderingen aanbrengt aan het gehuurde goed, zonder daartoe de toestemming van de verhuurder te hebben bekomen, mag de verhuurder bij het einde van de huur, hetzij het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de huurder, hetzij van deze laatste eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

De met toestemming van de verhuurder uitgevoerde veranderingswerken, komen bij het einde van de huur van rechtswege toe aan de verhuurder, zonder enige vergoeding voor de huurder.

---

#### **ARTIKEL 11. EXONERATIE AANSPRAKELIJKHEID VERHUURDER**

De verhuurder beperkt zich louter tot het verhuren van een autostaanplaats. De huurder staat zelf in voor de bewaking en de bescherming van het gehuurde goed.

De huurder exonereert de verhuurder uitdrukkelijk voor elke aansprakelijkheid wegens diefstal, vandalisme of ongevallen in het gehuurde goed. De huurder vrijwaart de verhuurder bovendien voor welkdanige andere schade of verlies in de ruimste zin, veroorzaakt door de aanwezigheid of activiteit in het gehuurde goed van de huurder of van personen waarvoor hij instaat, dan wel de voertuigen die zich in het gehuurde goed bevinden.

De huurder verklaart bovendien uitdrukkelijk af te zien van elk verhaal tegen de verhuurder voor schade veroorzaakt uit hoofde van artikel 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij de schade wordt veroorzaakt doordat de verhuurder tekort geschoten is aan zijn plicht de grote herstellingen, die krachtens de wet of de gebruiken te zijnen laste vallen, uit te voeren, na hiervan schriftelijk in kennis te zijn gesteld door de huurder.

De huurder zal geen enkele vordering kunnen richten tegen de verhuurder wegens om het even welke geschillen, die zich tussen de huurder en andere huurders of derden zouden kunnen voordoen.

---

## **ARTIKEL 12. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN EN VERBODEN GEDRAGINGEN**

Het is de huurder niet toegestaan om diens voertuig in het gehuurde goed te wassen. De huurder zorgt ervoor dat de vloer van het gehuurde goed wordt beschermd tegen olievlekken. De in het gehuurde goed gestalde voertuigen mogen onder geen beding voorzien zijn van sneeuwkettingen. De huurder zal erop toezien de motor van de gestalde voertuigen niet onnodig te laten draaien.

De huurder onthoudt zich ervan licht ontvlambare of ontplofbare stoffen of voorwerpen in het gehuurde goed achter te laten. Komt de huurder deze verplichting niet na, dan kan de verhuurder deze stoffen of voorwerpen op kosten en risico van de huurder laten verwijderen. De huurder kan bovendien aansprakelijk worden gesteld voor iedere schade of verlies in de ruimste zin, ontstaan ten gevolge van het niet honoreren van deze verplichting.

Het is de huurder niet toegestaan zijn voertuig te parkeren voor in- of uitritten, dan wel de doorgang voor andere huurders of derden te belemmeren. De huurder kan aansprakelijk worden gesteld voor welkdanige schade of ongemakken, die mocht(en) ontstaan ten gevolge van de niet naleving van deze verplichting.

---

## **ARTIKEL 13. NALATIGHEIDSINTRESTEN**

Alle bedragen, in het kader van de huurovereenkomst verschuldigd, brengen vanaf hun datum van eisbaarheid van rechtswege, en zonder dat dit een uitdrukkelijke ingebrekestelling vereist, een verwijlrent op van 10% per jaar tot aan hun volledige betaling. Tevens is de huurder, bij gebrek aan betaling op de vervaldag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding van 10% van de achterstallige vergoeding(en) verschuldigd.

---

**ARTIKEL 14. WEDERVERHURINGSVERGOEDING**

Bij ontbinding van de huurovereenkomst lastens de huurder, is deze aan de verhuurder een wederverhuringsvergoeding van drie maanden huur (zoals van toepassing op het moment van de ontbinding) verschuldigd, onverminderd het recht van de verhuurder op een hogere vergoeding indien deze bewijst dat diens reële schade meer bedraagt dan voornoemd forfait. De wederverhuringsvergoeding laat het recht van de verhuurder op vergoeding van eventuele huurschade onverlet.

---

**ARTIKEL 15. BODEMATTEST**

De verhuur betreft een onroerend goed waarop geen risico-activiteit was of is gevestigd die bodemverontreiniging kan veroorzaken

---

**ARTIKEL 16. REGISTRATIE**

Er wordt onder de partijen overeengekomen dat het huurcontract niet dient geregistreerd te worden.

---

**ARTIKEL 17. BEVOEGDHEID**

Alle geschillen waartoe de huurovereenkomst aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de vrederechter van de plaats waar het gehuurde goed gelegen is. Partijen komen overeen dat op de huurovereenkomst het Belgisch recht van toepassing is.

---

**ARTIKEL 18. WOONSTKEUZE**

Voor de uitvoering van de huurovereenkomst verklaart de huurder woonstkeuze te doen op zijn adres vermeld in de aanhef van de huurovereenkomst; dit vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. De woonstkeuze geldt voor alle verbintenissen, die uit de huurovereenkomst voortvloeien, zowel voor de verbintenissen tijdens de duur van de huurovereenkomst, als voor alle gevolgen van de huurovereenkomst nadien, tenzij de huurder aan de verhuurder zijn nieuwe woonstkeuze bij aangetekend schrijven bekend maakt.

Opgemaakt in 2 exemplaren vermeerderd met één, dit laatste bestemd voor het registratiekantoor

Te Gent op 30/01/2023.

De verhuurder(s)  
*P* (handtekening(en))

De huurder(s)  
(handtekening(en))