

HUURCONTRACT

2013 0903 0000 3186 346

Het contract werd geregistreerd: - 8 bladen - 0 renvoeien

op het kantoor: 118 - LIER

op: 28/05/2013

register 62SP **boek** 027 **blad** 050 **vak** 0461

Ontvangen:

- registratierechten: Kosteloos

Verhuurder:**Huurder:**

Postcode en gemeente 2500 Lier

Straat Maasfortbaan

Nummer 154

Indien u een officieel ondertekend afschrift nodig heeft van dit contract, dient u zich te wenden tot het bevoegde registratiekantoor:

Adres : Kruisbogenhofstraat 24 5, 2500 Lier

Tel : 0257/600.00

Fax : 0257/976.02

e-mail : kant.reg.lier@minfin.fed.be

140224.12835.00276

NEGENJARIGE HUUROVEREENKOMST VOOR WONING OF APPARTEMENT

Tussen de ondergetekenden:

wonende te Geel 2440

Wilgenstraat 2

hierna genoemd "verhuurder"

en de heer en/of mevrouw

wonende te ..

hierna genoemd "huurder"

werd het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Omschrijving van het gehuurde goed

De verhuurder geeft in huur, aan de huurder, in het gebouw gelegen te

2500 Lier

Maasfortbaan 154

een huis/appartement/studio/kamer*, gelegen op deverdieping, nummer en bestaande uit:

een huis met tuin

tweede verdieping: twee zolderkamers

eerste verdieping: twee slaapkamers

tussenverdieping: badkamer

benedenverdieping: inkomhal, voor- en tussenplaats, keuken, wc, veranda, kelder

Het gehuurde goed is bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurder en zijn/haar gezin.

Ingevolge artikel 2 van de woninghuurwet moet het gehuurde goed, van bij de aanvang van de huurovereenkomst, voldoen aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

Is dit niet het geval, dan beschikt de huurder over het recht om hetzij de ontbinding van de huurovereenkomst samen met een schadevergoeding te vorderen, hetzij de gedwongen uitvoering van de werken op kosten van de verhuurder (eventueel met dwangsom) te vorderen. In afwachting van de volledige uitvoering van de werken kan de huurder een vermindering van de huurprijs eisen.

Een omstandige tegensprekelijke schriftelijke plaatsbeschrijving van de staat van de woning of het appartement bij de start van de huur wordt door huurder en verhuurder samen opgemaakt ten laatste binnen de maand nadat de huurder de huurwoning betrokken heeft. Dit document zal eveneens door de verhuurder ter registratie worden aangeboden. Kiezen huurder en verhuurder voor een expert

Artikel 2: Duur van de huur (artikel 3 § 1 van de woninghuurwet)

Deze huurovereenkomst is gesloten voor een duur van negen jaren, met aanvang op 4, 4, 2013

De verhuurder kan met een opzegtermijn van minstens zes maanden de huurovereenkomst tegen het verstrijken van het negende jaar, of tegen een volgende driejaarlijkse periode, opzeggen.

Bij gebreke hieraan wordt de huurovereenkomst telkens opnieuw aan dezelfde voorwaarden verlengd met drie jaar.

Artikel 3: Opzeggingsmodaliteiten (artikel 3 § 9 van de woninghuurwet)

Iedere opzegging kan ten vroegste ingaan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt aangeboden aan de post.

Artikel 4: (Vervroegde) Opzeggingsmogelijkheden voor de verhuurder

1.A. OPZEGGING VOOR EIGEN BETREKKING * (artikel 3 § 2 van de woninghuurwet)

De verhuurder kan op elk ogenblik met een opzeggingstermijn van zes maanden de huurovereenkomst opzeggen om de woning persoonlijk en daadwerkelijk te betrekken, of het op dezelfde wijze te laten betrekken door zijn familieleden.

Dit zijn: zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgenote, door diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, door zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenote tot in de derde graad. Dit zijn kinderen, kleinkinderen, ouders en grootouders, broers, zussen, schoonbroers en schoonzussen, ooms en tantes, neven en nichten.

Een opzegging voor de betrekking van het goed door bloedverwanten in de derde graad van de verhuurder of van diens echtgenote (d.i. ooms en tantes, neven en nichten) kan evenwel niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de aanvang van deze huurovereenkomst.

De opzegging vermeldt de identiteit van de persoon die het goed zal betrekken en de band van verwantschap met de verhuurder. Op verzoek van de huurder moet de verhuurder deze band van verwantschap bewijzen. De verhuurder moet aan dit verzoek voldoen binnen een termijn van twee maanden te rekenen van het verzoek van de huurder; zo niet kan de huurder de nietigverklaring van de opzegging vorderen. Die vordering moet op straffe van verval uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzeggingstermijn worden ingesteld.

Binnen het jaar na het verstrijken van de opzeggingsperiode of, in geval van verlenging, na de teruggave van het goed door de huurder, moet de woning gedurende minstens twee jaar werkelijk en doorlopend worden betrokken.

Indien de verhuurder zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden de betrekking van het goed niet verwezenlijkt, heeft de huurder recht op een vergoeding gelijk aan acht maanden huur.

> OF

1.B. UITSLUITING OPZEGGINGSMOGELIJKHEID VOOR EIGEN BETREKKING *

De verhuurder ziet voor de volledige duur van de huurovereenkomst af van het recht om deze te beëindigen voor betrekking door hemzelf, zijn echtgenote en de respectievelijke familieleden.

2.A. OPZEGGING VOOR VERBOUWINGSWERKEN * (artikel 3 § 3 van de woninghuurwet)

Tegen het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode kan de verhuurder de huurovereenkomst beëindigen met een opzeggingstermijn van zes maanden indien hij voornemens is het onroerend goed of een gedeelte ervan weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren.

De werken moeten:

- worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het goed die voortvloeit uit de wets- en verordeningbepalingen inzake stedenbouw;
- worden uitgevoerd aan het door de huurder bewoonde gedeelte;
- meer kosten dan drie jaar huur van het gehuurde goed.

Indien het gebouw waarin de woning gelegen is, uit verscheidene verhuurde woningen bestaat, toebehorend aan dezelfde verhuurder, volstaat het dat de kosten van de werken meer dan twee jaar huur bedragen van alle woningen die van de werkzaamheden ongerief hebben.

In dit geval kan de verhuurder van verscheidene woningen in éénzelfde gebouw, met het oog op het goede verloop van de werken, deze huurovereenkomst altijd beëindigen, met een opzeggingstermijn van zes maanden, voor zover de huurovereenkomst niet tijdens het eerste jaar wordt opgezegd.

De opzegging moet vergezeld zijn van of de bouwvergunning, of een omstandig bestek, of een beschrijving van de werkzaamheden samen met een gedetailleerde kostenraming, of een aannemingsovereenkomst.

De werken moeten worden aangevat binnen een termijn van zes maanden en beëindigd zijn binnen een termijn van vierentwintig maanden na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na de teruggave.

Op verzoek van de huurder is de verhuurder verplicht hem kosteloos de documenten mede te delen waaruit blijkt dat de werken, zoals beschreven, zijn uitgevoerd. Indien de verhuurder, zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden de werken niet uitgevoerd, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan achttien maanden huur.

> OF

2.B. UITSLUITING OPZEGGINGSMOGELIJKHEID VOOR VERBOUWINGSWERKEN *

De verhuurder ziet af van het recht om de huurovereenkomst te beëindigen voor het uitvoeren van werken

3.A. ONGEMOTIVEERDE OPZEGGING MITS BETALING VAN EEN SCHADEVERGOEDING * (artikel 3 § 4 van de woninghuurwet)

Tegen het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode kan de verhuurder de huurovereenkomst beëindigen met een opzeggingstermijn van zes maanden, zonder motivering, maar met betaling van een vergoeding. Deze vergoeding is gelijk aan negen dan wel aan zes maanden huur naargelang de overeenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste of de tweede driejarige periode.

> OF

3.B. UITSLUITING ONGEMOTIVEERDE OPZEGGING MITS BETALING VAN EEN SCHADEVERGOEDING *

De verhuurder ziet af van het recht om de huurovereenkomst te beëindigen zonder motivering.

Artikel 5: Opzeggingsmogelijkheden voor de huurder (artikel 3 § 5 van de woninghuurwet)

De huurder kan de huurovereenkomst altijd beëindigen met een opzeggingstermijn van drie maanden. Indien de huurder de huurovereenkomst beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, heeft de verhuurder recht op een vergoeding. Die vergoeding is gelijk aan drie maanden, twee maanden of één maand huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, het tweede of het derde jaar.

De huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment tegenopzeggen met één maand, doch enkel indien de verhuurder de huurovereenkomst vervroegd beëindigt voor eigen betrekking, verbouwingswerken of ongemotiveerd mlts betaling van een schadevergoeding. De huurder is dan geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 6: Huurprijs en indexering (artikel 6 van de woninghuurwet)

De basishuurprijs bedraagt640,00.....euro per maand.

De huurprijs zal worden betaald door overschrijving op rekeningnummer.....
vóór de tiende van de maand waarop
de huurprijs betrekking heeft.

A. DE BASISHUURPRIJS WORDT GEINDEXEERD *

De indexering kan ten vroegste gebeuren op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, volgens de formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Het *aanvangsindexcijfer* is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de sluiting van de huurovereenkomst. Het *nieuwe indexcijfer* is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

De indexering is slechts van toepassing op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt slechts terug tot drie maanden voorafgaand aan die van het verzoek.

Artikel 7: Herziening huurprijs (artikel 7 van de woninghuurwet)

Beide partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand vóór het verstrijken van elke driejarige periode overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien.

Bij gebrek aan overeenkomst tussen de partijen kan de vrederechter een herziening toestaan indien blijkt dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten gevolge van nieuwe omstandigheden ten minste 20% hoger of lager is dan de eisbare huurprijs op het ogenblik van het verzoek tot de herziening. De vrederechter kan tevens een verhoging van de huurprijs toestaan aan de verhuurder die bewijst dat de normale huurwaarde van het goed, als gevolg van op zijn kosten uitgevoerde werken aan het verhuurde goed, minstens 10% is gestegen ten opzichte van de eisbare huur.

Een verhoging van de huurprijs kan niet worden gevraagd voor de werken die nodig zijn om de woning in overeenstemming te brengen met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

De vordering tot herziening kan slechts worden ingesteld tussen de zesde en de derde maand vóór het verstrijken van de driejaarlijkse periode. De herziene huurprijs zal van toepassing zijn vanaf de eerste dag van de nieuwe driejaarlijkse periode.

ARTIKEL 8: Bijkomende kosten (artikel 7 en 8 van de woninghuurwet)

(Dit artikel geldt enkel indien er bijkomende kosten zijn)

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

De huurder draagt de kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt ook de kosten voor het huren van de tellers.

Artikel 9: De waarborg (artikel 10 van de woninghuurwet)

Indien huurder en verhuurder overeenkomen dat de huurder ter nakoming van zijn contractuele verplichtingen een huurwaarborg stelt, dan beschikt de huurder over het keuzerecht om deze huurwaarborg op één van de drie volgende wijzen te stellen.

De huurder stort een waarborg ten bedrage van € 1280,- (maximum twee maanden huishuur) op een afzonderlijke, geblokkeerde rekening op zijn naam. De interest wordt tevens gekapitaliseerd.

Ingeval de verhuurder de waarborg rechtstreeks ontvangt, zal hij deze som uiterlijk binnen een termijn van 10 dagen op naam van de huurder op een geblokkeerde rekening bij een financiële instelling plaatsen. Zoniet moet de verhuurder de gemiddelde gekapitaliseerde marktinterest aan de huurder betalen.

Laat de verhuurder na het bedrag op een geblokkeerde rekening te zetten, dan kan de huurder hiertoe altijd de verhuurder in gebreke stellen. Vanaf dan is de wettelijke interest van toepassing.

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

> GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

De huurder bekomt van de bank het bewijs dat een huurwaarborg is gesteld, met vermelding van het bedrag, en dit ongeacht de vorm van huurwaarborg waarvoor de huurder gekozen heeft. De huurder bezorgt de verhuurder een kopie van dit door de bank ingevuld bewijs.

Geen van de partijen mag beschikken over de huurwaarborg, noch in hoofdsom, noch in rente, dan mits voorlegging van een schriftelijk akkoord, dat ten vroegste opgesteld wordt bij het beëindigen van de huurovereenkomst, ofwel van een kopie van een rechterlijke beslissing. En dit ongeacht de vorm waaronder de huurwaarborg is gesteld.

Artikel 10: Herstellingen

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 herstellingen uitvoeren die de wet of de gebruiken hem opleggen. Het betreft doorgaans onderhoudsherstellingen.

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

Partijen kunnen hier contractueel niet van afwijken.

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

Artikel 11: Veranderingen aan het gehuurde goed

A. 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, mits een betaling van een vergoeding aan de uittredende huurder. Over het bedrag van deze vergoeding moet een uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord vastgesteld zijn, vooraleer met de verbouwingen een aanvang gemaakt wordt.

B. DE VERHUURDER ZAL VOLGENDE WERKEN *:

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

op zijn kosten doen uitvoeren, en dit vóór/...../.....

Artikel 12: 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.

*schrapen wat nie

Artikel 13: Vervreemding van het goed (vb.verkoop) (artikel 9 van de woninghuurwet)

Indien de huurovereenkomst vaste dagtekening (hetzij door registratie, hetzij door het overlijden van een der ondertekende partijen, hetzij door opname van de hoofdinhoud van het contract in een officiële akte) heeft vóór de vervreemding (bijvoorbeeld verkoop) van het gehuurde goed, kan de verkrijger (bijvoorbeeld koper) de huurovereenkomst enkel beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in de artikelen 2 en 4 van deze huurovereenkomst.

Indien de huurovereenkomst geen vaste dagtekening heeft en indien de huurder sinds tenminste zes maanden het goed betreft, zal de verkrijger de huurovereenkomst kunnen beëindigen in de welbepaalde gevallen voorzien in artikel 4 van deze huurovereenkomst, zonder het verstrijken van een driejarige periode te moeten afwachten, en met een opzeggingstermijn van drie maanden

De vooropzegging moet in dit geval aan de huurder betekend worden binnen een termijn van drie maanden die volgt op de datum van het verlijden van de notariële akte tot vaststelling van de overgang van eigendom.

Is dit niet het geval, dan kan de verkrijger de huurovereenkomst slechts beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in de artikelen 2 en 4 van deze huurovereenkomst.

Artikel 14: Publiciteit bij het einde van de huur

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

Artikel 15: Registratie

De verhuurder staat in voor de registratie en de hiermee eventueel verbonden kosten. De registratie van dit huurcontract en de ondertekende bijlage (zie onderaan) dient te gebeuren binnen de 2 maanden na ondertekening. Na registratie bezorgt de verhuurder een kopie van het geregistreerd huurcontract en de bijlage aan de huurder.

Artikel 16: Overlijden van de huurder

Bij het overlijden van de huurder kan deze huurovereenkomst door de erfgenamen beëindigd worden mits verwittiging per aangetekend schrijven één maand op voorhand.

Artikel 17: Verplichte bijlage bij het huurcontract *

Huurder en verhuurder verklaren in bijlage bij dit huurcontract de verplichte wettelijke bijlage te hebben ontvangen en tekenen voor ontvangst op bladzijde 15 van dit huurcontract.

Artikel 18: Bijkomende bepalingen

Het is de huurder niet toegelaten het pand onder te verhuren.

Het is de huurder niet toegelaten om op het adres van het verhuurde pand zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder een sociale zetel van een vennootschap te

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

Handwritten mark resembling a large '7' or 'L'.

Handwritten signature or mark.

Opgemaakt te (plaatsnaam) Lier op 4/4/13 in vier exemplaren. De huurder houdt na ondertekening één exemplaar onder zich; de overige exemplaren worden door de verhuurder aangeboden ter registratie bij het bevoegde registratiekantoor. De verhuurder zal één geregistreerd exemplaar aan de huurder overmaken.

De verhuurder(s)

De huurder(s)

*** wettelijk verplichte bijlage (zie verder : pg. 10-15/15)**

GEREGISTREERD te LIER
op 28 MEI 2013
BOEK 14 BLAD 50 Vak 4 G
ad BLADIN VERZENDING
ONTVANGEN: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
F. Grosemans
Inspecteur

HUUROVEREENKOMST MET RENOVATIE*(aan te hechten als bijvoegsel bij een bestaande woninghuurovereenkomst)**(Indien vennootschap:)*

..... (~~aard en maatschappelijke benaming~~) met maatschappelijke zetel
 te (~~adres~~), en met als ondernemingsnummer
, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer en/of mevrouw
, wonende te, in zijn/haar
 hoedanigheid van (~~hoedanigheid van de~~
~~ondertekenende persoon en zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid controleren in de statuten of~~
~~volmacht~~),

Hierna genoemde «de verhuurder(s)» enerzijds,

EN

....., op, wonende te,
 bewoner(s) van de voormelde woning krachtens een woninghuurovereenkomst van
 4/4/2013 (datum),

(indien vennootschap:)

..... (~~aard en maatschappelijke benaming~~) met maatschappelijke zetel
 te (~~adres~~), en als ondernemingsnummer
, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer en/of mevrouw
, wonende te, in zijn/haar
 hoedanigheid van (~~hoedanigheid van de~~
~~ondertekenende persoon en zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid controleren in de statuten of~~
~~volmacht~~),

hierna genoemd «de huurder(s)» anderzijds,

ZIJN OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

1.

In afwijking van wat overeengekomen werd in de huurovereenkomst dd. 04.04.2013 gesloten tussen de verhuurder en de huurder wordt overeengekomen wat volgt:

2.

De verhuurder geeft hierbij toestemming aan de bewoner(s) om de geplande werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

De huurder verbindt er zich toe de geplande werken die ingevolge de huurwetgeving door de verhuurder moeten worden verricht, op zijn kosten uit te voeren aan de woning *(eventueel)* teneinde de woning te laten beantwoorden aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

2.

De geplande werken zijn die welke vermeld zijn op het bestek, opgemaakt in samenspraak tussen de verhuurder en huurder, (zie lijst van renovatiewerken in annex), op datum van 28/03/2013, dewelke een aanvang nemen vanaf 04.04.2013 en moeten zijn uitgevoerd binnen de 3 maanden *(termijn)*.

De werken omvatten: zie bijlage "lijst renovatiewerkzaamheden" *(uitgebreide en gedetailleerde opsomming)*.

3.

(eventueel – indien de werken moeten worden uitgevoerd om het goed in overeenstemming te brengen met de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid)

De huurder ziet af van zijn recht dat het verhuurde goed hem moet worden geleverd in overeenstemming met de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid opgelegd bij het Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 en de regionale wetgeving.

Tijdens de overeengekomen duur van de werken verklaart de verhuurder te weten dat hij conform artikel 8 van de Woninghuurwet geen huurprijs mag vragen.

4.

De huurder(s) zal (zullen) de kosten voor de uitvoering van deze werken te zijnen (hunnen) laste nemen.

5.

~~Als tegenprestatie voor de door de huurder uit te voeren werken verbindt de verhuurder zich ertoe om gedurende een periode van jaar af te zien van de rechten hem geboden door de wet om de huurovereenkomst vervroegd te beëindigen.~~

~~(en/of)~~

~~De verhuurder ziet gedurende een periode van jaar eveneens af van de mogelijkheid om de huurprijs om de drie jaar te herzien.~~

~~(en/of)~~

~~Gedurende een periode van jaar zal de huurprijs bovendien worden teruggebracht op EUR per maand, maar met behoud van het recht van de verhuurder om een jaarlijkse indexaanpassing te vragen.~~

~~(Of maar verplicht indien de werken bedoeld zijn om het goed in overeenstemming te brengen met de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid)~~

~~Tijdens de uitvoering van de werken zal de huurder geen huurgelden verschuldigd zijn.~~

De huurder voert de werken uit van 4 april 2013 tot 30 juni 2013. Op 30 juni 2013 worden de werken opgeleverd. Zie de lijst van renovatiewerken in annex.

Alle uitgevoerde werken tijdens de renovatie en vast aan het huis zijn/worden eigendom van de verhuurder.

De huurder is geen huur verschuldigd tijdens de uitvoering van de werken plus 1 maand.

De eerste huursom is te betalen voor 10 augustus 2013.

6.

Indien de huurovereenkomst wordt beëindigd vóór het verstrijken van de afschrijvingstermijn(en), voorzien in de bij deze overeenkomst gevoegde afschrijvingstabel, zal de verhuurder aan de huurder(s) een vergoeding betalen, berekend volgens de formule vervat in de afschrijvingstabel 1.

7.

De kostprijs van de aangekochte materialen dient steeds aanvaard te worden door de verhuurder. Er kunnen geen kosten of uitgaven gedaan worden die ten laste van de verhuurder worden gelegd zonder zijn uitdrukkelijke goedkeuring.

8.

De registratie van deze overeenkomst, alsook de kosten en de gebeurlijke boeten die eruit voortvloeien, zijn ten laste van de verhuurder.

10.

Op 30 juni 2013 dienen de werken zoals opgesomd in de lijst van renovatiewerken afgewerkt te zijn en verbinden de partijen zich ertoe om over te gaan tot de oplevering op tegenspraak van de werken.

11.

De huurder(s) verklaart (verklaren) te weten dat hij (zij) het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001, herhaaldelijk gewijzigd, op de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen dient (dienen) na te leven indien de geplande werken hieronder ressorteren.

12.

De huurder(s) draagt (dragen) desgevallend zorg voor de aanstelling van een veiligheidscoördinator op zijn (hun) uitsluitende aansprakelijkheid en kosten.

13.

~~De verhuurder overhandigt de huurder een kopie van een geldig energiprestatiecertificaat (EPC).~~

~~De verhuurder verklaart dat er thans een postinterventiedossier bestaat en overhandigt de huurder(s) een duplicaat.~~

Of

~~De verhuurder verklaart dat er thans geen postinterventiedossier bestaat.
(schrappen wat niet past)~~

~~De huurder(s) laat (laten) op zijn (hun) aansprakelijkheid en kosten een desgevallend postinterventiedossier aanleggen en draagt (dragen) de uitsluitende verantwoordelijkheid voor het aanvullen ervan. De huurder(s) verbindt (verbinden) zich ertoe om de verhuurder, bij de voltooiing van de werken, het aangevulde postinterventiedossier te overhandigen.~~

In drievoud opgemaakt, met één exemplaar voor de registratie, te Lier, op 4 april 2013, waarvan één exemplaar werd overhandigd aan elke partij.

Gelosen en goedgekeurd

De verhuurder

De huurder

(handtekening(en))

(handtekening(en))

