

Handwritten signature and initials in blue ink.

HUUROVEREENKOMST VAN HOOFDVERBLIJF

(Vlaams Gewest)

Belangrijk opmerking : onderhavig model voldoet aan de regeling betreffende de huurovereenkomsten van hoofdverblijf conform het Vlaams Woninghuurdecreet.

In het geval van een studentenhuisvesting voorziet het Vlaams Woninghuurdecreet in een bijzondere regeling. Als de partijen voor die bijzondere regeling opteren, dienen zij gebruik te maken van het model « Huurovereenkomst voor de huisvesting van de student » van OP

Ondergetekende:

De verhuurder

De heer en mevrouw Wuytack – Strobbe.

« de verhuurder » genoemd, die hoofdelijk en ondeelbaar gehouden is en vertegenwoordigd wordt door TREVI AB te Sluizeken 16, 9000 Gent / OP PROPERTY MANAGEMENT, Rue Vilain XIII 53-55 – 1000 Brussel – met ondernemingsnummer 0663. 954. 805 optredende in de hoedanigheid van gevolmachtigde en, in afwezigheid daarvan, bij sterkmaking.

EN

De huurder

Mevrouw [redacted] geboren [redacted] huidig wonende [redacted]
[redacted] Contactgegevens [redacted] / [redacted]
[redacted]

« de huurder » genoemd, die hoofdelijk en ondeelbaar gehouden is.

EN

De borgsteller

Mevrouw [redacted] wonende te [redacted]
[redacted]
Contactgegevens [redacted] [redacted]
[redacted]

Hierna genoemd: “de hoofdelijke en solidaire borg”

De solidaire borgen zijn voor alle betalingen van huidige overeenkomst, en dit zowel wat betreft de huur, de huurschade, alsook de kosten verbonden aan de huur en huidige overeenkomst, solidair, hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk ten overstaan van de verhuurders, en dit

samen met de huurders. De borgen doen afstand van het voorrecht van uitwinning. De borgstelling omvat eveneens alle kosten, met inbegrip van de gerechtskosten, welke nodig zouden zijn om de verschuldigde bedragen in te vorderen zowel ten laste van de hoofdschuldenaar, als ten laste van de andere borgen. De borgen ontslaan de verhuurder ervan hem op de hoogte te brengen van de tekortkomingen van de schuldenaar.

Zijn het volgende overeengekomen:

ART. 1. VOORWERP - BESTEMMING

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die aanvaardt, een niet gemeubelde appartement, hierna genaamd « goed », te gebruiken als hoofdverblijfplaats gevestigd te **Nadine Crappéstraat 40 bus 002 te 9000 Gent.**

in de mede-eigendom bestaande uit:

Living met open ingerichte keuken en 1 slaapkamer. Badkamer. Een kelderberging (K.48) en autostaanplaats (P.13).

De huurder verbindt zich ertoe het gehuurde goed te gebruiken als een goed huisvader en volgens de bestemming die bij de huurovereenkomst daaraan gegeven is. Deze bestemming kan alleen worden gewijzigd met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Indien de huurder het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor professionele doeleinden zonder de toestemming van de verhuurder, zal de bijkomende belasting die zal worden geheven ten laste van de verhuurder, wegens de professionele bestemming van het goed, worden aangerekend door de verhuurder aan de huurder en deze zal opeisbaar zijn tegelijkertijd met de huur van de maand volgend op het verzoek van de verhuurder.

De verhuurder behoudt zich het recht voor de huurovereenkomst te doen ontbinden in het geval de huurder het goed niet gebruikt conform de bestemming, vermeld in art.1 van de onderhavige overeenkomst, of het goed een bestemming geeft die nadelig is voor de verhuurder.

ART. 2. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur **van 1 jaar.**

De huurovereenkomst gaat in op **01/01/2023** om te eindigen op **31/12/2023** middels een opzegging van de huurder of de verhuurder ten minste drie maanden vóór de vervaldag. De huurovereenkomst kan eenmaal en alleen schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden worden verlengd zonder dat de totale duur van de huur langer dan drie jaar mag zijn.

Bij ontstentenis van een tijdig gedane opzegging of als de huurder het goed blijft bewonen zonder verzet van de verhuurder, zelfs in de veronderstelling dat een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten tussen dezelfde partijen, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van negen jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de aanvankelijke huurovereenkomst van korte duur in werking is getreden.

De huurder kan de overeenkomst op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden en een te betalen vergoeding aan de verhuurder die gelijk is aan anderhalve maand, één maand of een halve maand huur naargelang de



huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, het tweede of het derde jaar, rekening houdend met de aanvangsdatum van de eerste huurovereenkomst.

ART. 3. AANVANG OPZEGGINGSTERMIJN

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

ART. 4. HUURPRIJS EN BETALINGSMODALITEITEN

De maandelijkse basishuurprijs bedraagt **700,00 EUR + 80,00 EUR** gemeenschappelijke kosten en is betaalbaar elke 5e van elke maand door middel van een doorlopende opdracht en op voorhand op rekening **IBAN BE36 7310 4379 6481 KREDBEBB**.

Mededeling: LEIEMIA/A0.2 + familienaam.

De huurprijs voor de eerste maand dient binnen de 5 dagen volgend op de ondertekening van de overeenkomst te worden betaald. Indien dat niet gebeurt, wordt de overeenkomst als nietig beschouwd. Als de huurder de overeenkomst opzegt, verliest hij dat bedrag. De basishuurprijs wordt jaarlijks aangepast conform art. 6 van de huurovereenkomst.

ART. 5. OP DE VERVALDATUM ONBETAALDE BEDRAGEN

Als de huurprijs, of om het even welke andere compensatie die door de huurder krachtens onderhavige huurovereenkomst dient te worden betaald, niet op het daarvoor voorziene moment wordt betaald, heeft de verhuurder van rechtswege recht op een rente die gelijk is aan 1% op maandbasis, evenals op een forfaitaire schadevergoeding van 15% van het te betalen bedrag, met een minimum van 150 EUR, uitgezonderd eventuele gerechtelijke kosten.

Dat bedrag kan van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling worden geïnd en vergoedt de schade die voortvloeit uit een laattijdig vervulling van de betalingsverplichting evenals alle buitengerechtelijke kosten (administratiekosten en inningskosten) die daarmee verband houden.

ART. 6. INDEXERING

De huurprijs wordt eenmaal per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op elke verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst als de belanghebbende partij daar schriftelijk om verzoekt. De aangepaste huurprijs wordt berekend conform het Vlaams Woninghuurdecreet en volgens de formule:

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

De basishuurprijs is de huurprijs die volgt uit de overeenkomst of uit een vonnis, met uitsluiting van alle kosten en lasten, uitdrukkelijk door de huurovereenkomst ten laste van de huurder gelegd.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.



Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de huurovereenkomst of de huurprijs herziening is in werking getreden.

Het desbetreffende indexcijfer is het actueel indexcijfer overeenkomstig de wetgeving aangewezen en berekende. Indien deze index niet meer gepubliceerd wordt, verbinden partijen er zich toe om ter goeder trouw een gelijkwaardige index overeen te komen.

ART. 7. HUURPRIJSHERZIENING

Partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand die voorafgaan aan het verstrijken van elke driejarige periode overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien. Partijen kunnen te allen tijde overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien conform het Vlaams Woninghuurdecreet omdat aan het goed energiebesparende investeringen werden gedaan.

ART. 8. KOSTEN EN LASTEN

De gemeenschappelijke kosten bedragen: 80,00 EUR.

Verhuisvergoeding: 50,00 EUR.

Het gebouw wordt beheerd door een syndicus.

De kosten en lasten met betrekking tot de uitoefening van zakelijke rechten op de woning vallen ten laste van de verhuurder, terwijl de kosten en lasten die te maken hebben met het gebruik van de gehuurde woning, voor rekening van de huurder vallen.

Voor kosten en lasten die aan de huurder of verhuurder mogen worden aangerekend als vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet stelt de Vlaamse regering een dwingend lijst op. Voor kosten en lasten die niet in de lijst van de Vlaamse regering zijn vastgesteld, is het verdelingsprincipe uit het Vlaams Woninghuurdecreet bepalend.

Het gebruik en privé-verbruik van de nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit, aardgas/stookolie, telefoon, radio, televisie, internet enz., en de kosten die daaraan verbonden zijn, zoals de kosten van aansluitingen, abonnement, voorschotten, plaatsing en huur van meters, zijn ten laste van de huurder.

De door de huurder verschuldigde gemeenschappelijke kosten en lasten omvatten de kosten van water-, gas-, elektriciteitsverbruik, verwarming, vuilnisinzameling, schoonmaak en onderhoud van gemeenschappelijke delen van het gebouw en de eventuele bijgebouwen, alsmede de kleine herstellingen van de gemeenschappelijke delen volgens de lijst van de kleine herstellingen opgesteld door de Vlaamse regering.

De kosten voor het periodieke onderhoud van de lift, de kosten voor de syndicus en de conciërge (of rentmeester -privatief beheerder, als er geen syndicus is) komen ten laste van de huurder volgens de lijst van kosten die aan de huurder of verhuurder mogen worden aangerekend, opgesteld door de Vlaamse regering.

De huurder betaalt op de vervaldagen zijn voorschotten, zijn privé-afrekeningen en zijn deel van de gemeenschappelijke kosten en lasten van het gebouw, in verhouding tot het door hem



gehuurde goed en op basis van de uittreksels van de syndicus, de verhuurder of zijn vertegenwoordiger.

Indien de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes niet wordt gedaan door daartoe gelast personeel, zal de huurder, in akkoord met de andere bewoners van het onroerend goed, de overloop van zijn verdieping onderhouden alsook de trap tussen zijn overloop en de onderliggende verdieping (indien het verhuurde goed gelegen is op het gelijkvloers, zal de huurder instaan voor het onderhoud van de inkomhal en de stoep). Bij gebreke van een akkoord of ingeval van een verantwoorde klacht van een bewoner, verbindt de huurder er zich nu al toe om zijn aandeel te betalen voor de schoonmaakkosten ingeschakeld door de verhuurder.

ART. 9. VOORSCHOTTEN – FORFAITAIRE BEDRAGEN

Forfait bedrag: De forfaitaire bedragen worden jaarlijks geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van de onderhavige huurovereenkomst.

ART. 10. BELASTINGEN

Alle algemene belastingen en taksen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het gehuurde goed (zoals de taks voor de ophaling van huisvuil) zijn ten laste van de huurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing.

Art. 11. VERZEKERINGEN – ONGEVALLen – AANSPRAKELIJKHEID

De huurder is aansprakelijk voor brand en waterschade, tenzij hij bewijst dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan. Hij is verplicht zijn aansprakelijkheid voor brand en waterschade te verzekeren door een verzekering waarvan de werking niet is geschorst en dit voor de volledige duur van de huurovereenkomst. De verzekeraar mag deze verzekeringspolis niet opzeggen zonder voorafgaande kennisgeving aan de verhuurder. De huurder moet voor zijn intrede in het goed het bewijs leveren dat hij een dergelijke verzekering heeft gesloten

De verhuurder is verplicht zijn aansprakelijkheid voor brand en waterschade te verzekeren door een verzekering waarvan de werking niet is geschorst.

De verzekeringen moeten zijn gesloten bij een verzekeraar die daarvoor een toelating heeft of van toelating is vrijgesteld conform de wet van 13 maart 2016 op het statuut van en het toezicht op de verzekerings- of herverzekeringsondernemingen.

Ingeval er een gemeenschappelijke verzekering tegen brand, waterschade bestaat, verbindt de huurder er zich toe zijn aandeel hierin te betalen. **Gelieve het bedrag van 80,00 EUR te storten op de rekening van RM van LEIEM I: BE36 7310 4379 6481 KREDBEBB met mededeling LEIEMIA/A0.2 + familienaam.**

De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn huurtijd ontstaan, tenzij hij bewijst dat die zich buiten zijn schuld hebben voorgedaan. De huurder is ten aanzien van de verhuurder aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of zijn onderhuurders.

Art. 12. WAARBORG

De huurder is gehouden een waarborg te stellen voor de naleving van zijn plichten.

Deze waarborg wordt na afloop van de huurovereenkomst teruggegeven conform het Vlaams Woninghuurdecreet, op voorwaarde dat de huurder al zijn plichten volledig is nagekomen en kan aantonen dat hij de overeenkomstig deze huurovereenkomst verschuldigde betalingen heeft verricht.

Een eventuele nieuwe verhuurder wordt in de rechten en plichten van de huidige verhuurder gesteld. De waarborg wordt overgedragen aan de nieuwe verhuurder als deze zijn gegevens meedeelt aan de persoon die de waarborg bijhoudt of verschuldigd is.

Behoudens akkoord van de partijen brengt de teruggave van de waarborg geen kwijting van de nog verschuldigde kostensaldi met zich mee, met uitzondering van die welke na afloop van de huurovereenkomst worden vereffend. Intussen kan deze waarborg niet worden aangewend voor de betaling van één of meer huursommen of kosten. De waarborg wordt om de drie jaar aangepast aan de ontwikkeling van de huurprijs en/of de kosten.

De waarborg zal worden gesteld met een maximum equivalent van 3 maand huur: **€2.100** via zakelijke zekerheidstelling bij de financiële instellingen **Korfine** op naam van de huurder (met kapitalisatie van de interesten vanaf de dag van de volledige samenstelling van de waarborg ten bate van de huurder). De verhuurder verwerft voorrecht op de zakelijke zekerheidsstelling voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet nakomen van de verplichtingen van de huurder.

De verhuurder die in het bezit van de waarborg is en nalaat die op de geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder te plaatsen, is ertoe gehouden aan de huurder rente te betalen tegen de gemiddelde rentevoet van de financiële markt op het bedrag van de waarborg, vanaf het moment dat de huurder de waarborg overhandigd heeft.

ART. 13. PLAATSBESCHRIJVING BIJ INTREDE EN UITTREDE

Partijen zijn verplicht een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen, op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening. Die plaatsbeschrijving en eventueel een beschrijving van het meubilair wordt opgesteld ofwel tijdens de periode dat de ruimtes onbewoond zijn, ofwel tijdens de eerste maand waarin de huurder over het goed kan beschikken. De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd (bijlage 1) en ze wordt geregistreerd.

Als de partijen deze plaatsbeschrijving niet zelf opstellen, stellen ze HUISRAAD aan als deskundige(n). Deze deskundige(n) is (zijn) eveneens bevoegd om de plaatsbeschrijving op te stellen bij het verlaten van het gehuurde goed. De beslissing van de deskundige(n) is bindend voor de partijen, zowel bij de ingebruikname als bij het verlaten van het gehuurde goed, behalve als er sprake is van fraude, feitelijke of materiële vergissing of tegenstrijdigheid. Als er bij het verlaten van het gehuurde goed geen deskundige wordt aangesteld, bezoeken de verhuurder en de huurder het goed. Als het een niet gemeubeld goed betreft, vindt dit bezoek plaats na het wegnemen van het meubilair. Tenzij de partijen anders zijn overeengekomen, vindt de plaatsbeschrijving – ongeacht of ze door een deskundige of door de partijen zelf wordt opgesteld – ten vroegste op de laatste dag van de huurovereenkomst



plaats. Op deze dag moet het gehuurde goed zijn ontruimd. De deskundigen of desgevallend de partijen nemen de stand van alle meters op.

De huurder heeft het goed bezichtigd en verklaart dat het goed in een goede staat van onderhoud te hebben ontvangen. De huurder verklaart dat er geen zichtbare gebreken werden vastgesteld, behalve deze die werden vermeld in de plaatsbeschrijving. De huurder verklaart bovendien te erkennen dat het goed voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit conform artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : de Vlaamse Wooncode).

DEEL HUURDER:

Intredende plaatsbeschrijving: 150,00 EUR incl. BTW

Uttredende plaatsbeschrijving: 130,00 EUR incl. BTW

ART. 14. HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD

De verhuurder onderhoudt het goed zodat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. De verhuurder doet gedurende de huurtijd alle herstellingen die nodig zijn, behalve de herstellingen die ten laste van de huurder zijn.

De huurder is verantwoordelijk voor de kleine herstellingen zoals bepaald volgens de lijst vast van kleine herstellingen die in elk geval als kleine herstellingen worden beschouwd en ten laste van de huurder zijn, opgesteld door de Vlaamse Regering. De huurder staat in voor de herstellingen die nodig zijn door een gebruik in strijd met de bestemming of met een gebruik als een goede huisvader. Huurherstellingen en kleine onderhoudswerken, alsook grote herstellingen die normaal ten laste van de verhuurder zijn maar veroorzaakt zijn door de huurder of een derde die onder de verantwoordelijkheid van de huurder valt, zijn ten laste van de huurder.

De verhuurder is verplicht onderhoudswerken en huurherstellingen uit te voeren indien ze het gevolg zijn van ouderdom of overmacht. De huurder is verplicht om de verhuurder op de hoogte te brengen van de herstellingen die nodig zijn en door de verhuurder moeten worden uitgevoerd. Als de huurder deze meldingsplicht niet respecteert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening. Herstellingen door de huurder moeten altijd vakkundig worden uitgevoerd. Als de huurder onvakkundige herstellingen uitvoert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening. De verhuurder is alleen verantwoordelijk voor de accidentele stopzetting of slechte werking van de diensten en apparaten in het gehuurde goed als kan worden aangetoond dat hij, hoewel hij op de hoogte was van deze feiten, heeft verzuimd om zo snel mogelijk maatregelen te treffen om eraan te verhelpen.

Als het verhuurde goed gedurende de huurtijd dringende herstellingen nodig heeft die niet tot na het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die gedogen, ongeacht de ongemakken die daardoor bij hem worden veroorzaakt, ook als hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van het verhuurde goed moet derven conform het Vlaams Woninghuurdecreet. De huurder zal zijn medewerking verlenen en de verhuurder toegang verlenen indien deze laatste werken moet uitvoeren.

De huurder laat jaarlijks de schoorstenen en andere afvoerbuizen onderhouden. Alle installaties, leidingen en toestellen dienen door de huurder in goede staat van werking te worden gehandhaafd en te worden beschermd tegen vorst en andere risico's. De huurder verbindt er zich toe de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen om bevrozing van de leidingen te vermijden. Als het goed voorzien is van een privélift dient de huurder een onderhoudscontract te sluiten bij een erkende firma en de bepalingen ervan scrupuleus in acht te nemen.

De huurder zal instaan voor het onderhoud en nazicht van de sanitaire installaties, van de individuele verwarming en veiligheid, met inbegrip van periodieke wettelijke controles, het verwijderen van de ketelsteen van de individuele verwarmingsketel, het vervangen van kranen, het ontstoppen van leidingen enz.

De huurder verklaart het logboek van het verwarmingssysteem van de verhuurder te hebben ontvangen en deze ter beschikking te houden van de verschillende personen die werken aan de verwarmingsketel. Hij is gehouden de putten (septische putten, regenputten, ...) regelmatig te laten schoonmaken en de afvoerbuizen alsmede de dakgoten te reinigen. Hij houdt de luiken in perfecte staat. Hij houdt de eventuele tuin, alsmede de terrassen en de privatieve omtrek in goede staat. Hij vervangt iedere gebroken of gebarsten ruit, ongeacht de oorzaak ervan.

Door de huurder uit te voeren onderhoud:

2- jaarlijkse onderhoud van de individuele verwarmingsketel.

De verhuurder moet op zijn beurt, vóór de intrede in de woning door de huurder, het laatste attest van controle en periodiek onderhoud of van de oplevering van de verwarmingsinstallatie, alsook een conformiteits- en onderhoudsattest van het heetwatertoestel, de verwarmingsinstallatie en de schouw voorleggen.

ART. 15. WIJZIGINGEN AAN HET GEHUURD GOED

Het gehuurde goed mag alleen met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder worden gewijzigd; tenzij anders overeengekomen, worden de wijzigingen eigendom van de verhuurder, zonder dat hij hiervoor enige vergoeding verschuldigd is. Als de verhuurder geen schriftelijke toestemming voor de wijziging van het gehuurde goed heeft gegeven, kan hij eisen dat het goed in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld.

ART. 16. OVERDRACHT – ONDERVERHURING

De overdracht van de huurovereenkomst is verboden behoudens schriftelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder.

De huurder mag het gehuurde goed niet onderverhuren. Met de instemming van de verhuurder, mag hij een gedeelte van dat goed onderverhuren op voorwaarde dat het resterende gedeelte tot zijn hoofdverblijfplaats bestemd blijft.

ART. 17. AANPLAKKING – BEZOEKEN

Drie maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop onderhavige huurovereenkomst zal eindigen, ofwel door verstrijken van de vastgestelde termijn ofwel door opzegging, en in geval



het goed te koop gesteld wordt, zal de huurder tot op de dag van zijn vertrek moeten toestaan dat de verhuurder affiches aanbrengt op de meest in het oog springende plekken van het goed, en dat kandidaten het vrij en volledig kunnen bezoeken, en dit drie dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag, behoudens andersluidende overeenkomst.

Tijdens heel de duur van de huurovereenkomst kan de verhuurder of zijn afgevaardigde de woning bezoeken indien hij minstens een dag op voorhand een afspraak maakt, met uitzondering van dringende gevallen.

De huurder verbindt zich ertoe de verhuurder of zijn vertegenwoordiger toe te laten foto's te nemen voor publiciteitsdoeleinden in geval van een tekoopstelling of te huurstelling van het goed.

ART. 18. MEDEHUUR

De echtgenoot of wettelijke samenwoner is van rechtswege huurder, ongeacht of de huurovereenkomst voor of na het aangaan van het huwelijk of de wettelijke samenwoning is gesloten. De huurder verbindt er zich toe de gegevens van de echtgenoot of wettelijke samenwoner mee te delen aan de verhuurder.

ART. 19. BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST DOOR ONTBINDING-

In het geval van niet-naleving door de huurder van een of meerdere bepalingen van onderhavige overeenkomst, kan de verhuurder de ontbinding van onderhavige overeenkomst eisen waarbij er schadevergoeding-intresten verschuldigd zijn. Als de overeenkomst door de schuld van de huurder wordt verbroken, dient die laatste alle uitgaven en kosten (met inbegrip van gerechtskosten) te vergoeden die uit een dergelijke ontbinding voortvloeien. Hij dient eveneens, bovenop de verschuldigde en niet-betaalde huurprijs, een wederverhursingsvergoeding te betalen ten belope van de huurprijs gedurende de tijd die voor de wederverhuring nodig is en dit vermeerderd met zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten en de belasting voor die periode.

In geval van overlijden van de laatste huurder wordt de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder tenzij de erfgenamen van de huurder binnen die termijn hebben verklaard de huurovereenkomst te zullen voortzetten. Als de huurovereenkomst van rechtswege wordt ontbonden op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder is aan de verhuurder een vergoeding verschuldigd van één maand huur.

ART. 20. REGISTRATIE VAN DE HUUROVEREENKOMST

De verplichting tot registratie van de huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving rust op de verhuurder. De kosten verbonden aan een eventueel laattijdige registratie zijn volledig te zijnen laste. De verhuurder moet de huurovereenkomst binnen de twee maanden na ondertekening laten registreren, evenals de plaatsbeschrijving bij intrede. Hij overhandigt het bewijs hiervan aan de huurder.

ART. 21. KENNISGEVING

Alle kennisgevingen die via aangetekend schrijven worden betekend, worden als betekend beschouwd op de datum van afgifte bij de post, waarbij de datum op het ontvangstbewijs als bewijs geldt.

Art. 22. KEUZE VAN WOONPLAATS

De huurder verklaart dat hij woonplaats kiest op het adres van het gehuurde goed voor de duur van de huur en ook voor het vervolg van de huurovereenkomst, tenzij hij, na zijn vertrek, de verhuurder heeft gemeld dat hij een nieuwe woonplaats gekozen heeft, verplicht in België.

Behoudens indien ze de verhuurder een ander in België gelegen adres opgeven, maken de borg(en) keuze van woonplaats op het volgende adres: Waterhoenstraat 8 - 8670 Oostduinkerke

In geval van wijziging van de burgerlijke stand in de loop van de huurovereenkomst, met name door een huwelijk of wettelijke samenwoning, is de huurder verplicht de verhuurder hier onmiddellijk en via aangetekend schrijven over in te lichten, en daarin in voorkomend geval de volledige identiteit van de partner te vermelden.

ART. 23. HET REGLEMENT VAN INTERNE ORDE – GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN – GENOT

De huurder nam kennis van en verbindt zich ertoe de eventuele basisakte, het reglement van interne orde (bijlage 2) en de beslissingen van de algemene vergaderingen of raad van beheer, alsook de wijzigingen ervan na te leven, en de naleving ervan af te dwingen bij de personen voor wie hij verantwoordelijk is. De huurder moet zich onthouden van elke vorm van schade ten aanzien van de andere bewoners. De huurder kan dit reglement van interne orde raadplegen bij **Syndicus OP (Moutstraat 88, 9000 Gent)**.

Wanneer de algemene vergadering een nieuwe beslissing neemt, verstuurt de verhuurder de notulen aangetekend op naar de huurder binnen de 30 dagen nadat de verhuurder ze heeft ontvangen van de syndicus.

Behoudens uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder, mag de huurder geen enkel dier in het gehuurde goed houden.

De verplichting van de huurder het gehuurde goed als een goede huisvader te beheren, is ook van toepassing op de gemeenschappelijke of aanvullende delen van het gebouw waarin het gehuurde goed zich bevindt.

ART. 24. ROOKDETECTOR(S) – ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT – MILIEU

Het goed is voorzien van 1 rookdetector(s) met batterij. De verhuurder vervangt de detectoren één maal per 10 jaar of wanneer ze defect zijn. Het is verboden voor de huurder om deze te beschadigen, te verzetten of de batterijen te gebruiken voor andere doeleinden en hij verbindt er zich toe de verhuurder per aangetekend schrijven te verwittigen indien de batterij plat is of indien er een storing is.

De huurder verklaart dat hij, voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige overeenkomst, een kopie van het EPC (energieprestatiecertificaat) heeft ontvangen.

De partijen verklaren dat er zich geen afval in het gehuurde goed bevindt. De huurder dient alle kosten te dragen die de verhuurder moet maken ingevolge de aanwezigheid van afval in het gehuurde goed op het einde van de huurovereenkomst.



Indien het verhuurde goed over dergelijke tank beschikt, zal de verhuurder een attest van conformiteit en dichting aan de huurder afleveren.

Behoudens akkoord van de verhuurder, zal de huurder zijn intrek in het gehuurde goed niet mogen nemen, vooraleer hij de volgende verplichtingen is nagekomen:

- In het geval van een verhuur met een parkeerplaats, is die in de eerste plaats bedoeld voor het voertuig met nummerplaat:

De wederzijdse rechten en plichten van partijen worden door onderhavige overeenkomst geregeld. Voor al hetgeen niet in onderhavige overeenkomst is geregeld, is het Belgisch Recht van toepassing.

De Borgsteller: Mevrouw [REDACTED], geboren [REDACTED]
wonend [REDACTED]
Contactgegevens [REDACTED]

(voorafgegaan door de met de hand geschreven woorden « gelezen en goedgekeurd »)

Gelezen en goedgekeurd

§

Bij ondertekening van onderhavige overeenkomst erkent de huurder de volgende bijlagen uitdrukkelijk te hebben ontvangen: Energieprestatiecertificaat

Opgemaakt te **Sluizeken 16, 9000 Gent**, op **03 november 2022**, in zoveel originele exemplaren (en bijlagen) als er partijen met aparte belangen zijn, en een exemplaar met het oog op registratie. Elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

De huurder(s)



De verhuurder(s)

In opdracht van OP-Trevi

