



## HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOOFDVERBLIJFPLAATS

### TUSSEN DE PARTIJEN:

Hier vertegenwoordigd door **VM Rentmeesterschap BV**, bekend onder de commerciële naam RENCURA, met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Poortakkerstraat 91 / 501, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het KBO nr. 0474.397.603, erkend vastgoedmakelaar B.I.V. 504.722, Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160, hier vertegenwoordigd door **Olivier De Schrijver**, erkend vastgoedmakelaar B.I.V. 504.722, optredend als rentmeester namens en als gevolmachtigde van de eigenaar-verhuurder.

Tel nr. **09 330 21 00** Mail: **gent@rencura.be**  
Uw contactpersoon: **Nathan Devos**

Hierna genoemd: "de verhuurder"

### EN

Naam:

Adres:

Gebore:

Tel nr.:

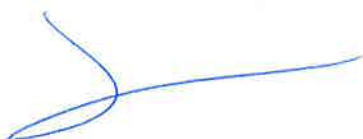
Naam:  
Adres:

Gebor

Tel nr.

Hierna genoemd: "de huurder"

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



## WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1. Verhuurd onroerend/roerend goed

#### Omschrijving van het goed

Aard: Appartement  
Naam Residentie: Rijvissche  
Adres: Grotesteenweg - Noord 103/003,  
9000 Gent

Beschrijving van het verhuurd goed:

Appartement met leefruimte en open keuken, badkamer, terras, 2 aparte toiletten, berging, 2 slaapkamers, autostaanplaats 33, kelderberging 49.

met  zonder individuele of collectieve tellers voor  water  
 gas  
 elektriciteit

De beheerwijze van het onroerend goed:  syndicus  geen syndicus

Hierna "het goed".

### Artikel 2. Doel van deze overeenkomst

Door deze overeenkomst verhuurt de verhuurder het goed aan de huurder, die dit aanvaardt. De huidige overeenkomst wil de rechten en verplichtingen bepalen van de partijen, die het ondertekenen.

### Artikel 3. Duur

De huur wordt afgesloten voor een duur van 1 jaar, een aanvang nemend op 1/12/2024 om te eindigen op 30/11/2025. De laatste huurmaand wordt als een volledige maand huur gezien. Indien de startdatum van de overeenkomst op een zon- of feestdag valt, wordt de intrede de eerstvolgende werkdag, of na afspraak, georganiseerd.

Deze huurovereenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van het ontruimen en ter vrije beschikking stellen van het pand door de huidige huurder. De huurovereenkomst kan dus slechts aanvangen wanneer deze voorwaarde vervuld is. De verhuurder is gehouden om alle redelijke inspanningen te leveren om de vervulling van deze voorwaarde na te streven.

[Ofwel: Korte duur (maximum drie jaar)]

- De huurovereenkomst neemt een einde wanneer één van de partijen minstens drie maanden voor het verstrijken van de overeenkomst opzegt.
- De huurder kan de overeenkomst op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzegtermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand tijdens welke de opzegging wordt gedaan. De huurder is wel een vergoeding verschuldigd van anderhalve, één of een halve maand huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, tweede of het derde jaar van de huurovereenkomst.

De huur kan slechts éénmaal, enkel 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 meegedeelde opzeg, van een geldige verlenging of indien de huurder in het goed blijft wonen zonder verzet van de verhuurder, 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, zelfs in de veronderstelling dat een nieuwe huurovereenkomst werd afgesloten. In dat geval blijven de huurprijs en de andere voorwaarden dezelfde als die bepaald waren in de aanvankelijke overeenkomst van korte duur.

[Ofwel: 9 jarig]

De huurovereenkomst eindigt niet automatisch, deze eindigt slechts als ofwel de verhuurder minstens zes maand voor de vervalddag een opzegging heeft betekend, ofwel de huurder een opzegging van tenminste drie maand heeft betekend. Bij gebreke aan een betekende opzeg binnen de termijn is de huur verlengd voor een periode van drie jaar.

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

Vervroegde opzegmogelijkheden bij een huur van negen jaar:

**A. DE VERHUURDER** kan enkel vervroegd een einde stellen aan de huurovereenkomst om de hierna vermelde redenen:

- te allen tijde, en met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, indien hij voornemens is het goed zelf persoonlijk en werkelijk te betrekken, conform de voorwaarden voorzien in artikel 17 § 1, 1e lid van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

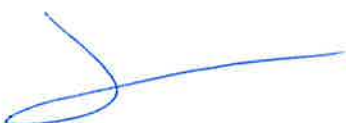
De verhuurder kan eveneens vervroegd een einde stellen aan de huurovereenkomst om het goed persoonlijk en werkelijk te laten betrekken door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgenoot of wettelijk samenwoner, door diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, door zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot of wettelijk samenwoner tot in de derde graad, mits een opzegtermijn van zes maanden conform de voorwaarden voorzien in artikel 17 § 1, 2e lid van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

In dat laatste geval kan de opzegging te allen tijde gegeven worden, maar mag de opzeggingstermijn niet verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

De opzegging vermeldt de identiteit van de persoon die het goed zal betrekken en de band van verwantschap met de verhuurder. De verhuurder moet op verzoek van de huurder de band van verwantschap bewijzen. De verhuurder moet aan dit verzoek voldoen binnen een termijn van twee maanden te rekenen van de kennisgeving ervan; 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.

Het goed moet binnen een jaar na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na de teruggave van het goed door de huurder worden betrokken. Het goed moet gedurende ten minste twee jaar werkelijk en doorlopend betrokken blijven.

Als de verhuurder, zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 17, § 2, eerste lid, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan achttien maanden huur.



- te allen tijde en met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, met dien verstande dat de opzeggingstermijn niet kan verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, indien hij het goed wenst weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren conform de voorwaarden voorzien in artikel 18 §1 eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

De verhuurder bezorgt aan de huurder op het moment van de opzegging de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (indien er voor de werken een vergunning vereist is) en een omstandig bestek of beschrijving van de werkzaamheden samen met een gedetailleerde kostenraming of een aannemingsovereenkomst.

De werken moeten worden aangevat binnen zes maanden en worden beëindigd binnen vierentwintig maanden na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na teruggave van het goed door de huurder. Na de beëindiging van de werken dient de verhuurder een conformiteitsattest aan te vragen. Als de verhuurder de werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn en voorwaarden uitvoert en geen bewijs van buitengewone omstandigheden kan leveren, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan achttien maanden huur.

Op verzoek van de huurder is de verhuurder verplicht hem kosteloos de documenten mee te delen waaruit blijkt dat voornoemde werken zijn uitgevoerd.

- Overeenkomstig artikel 19 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode, en met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, zonder dat hij enige reden moet opgeven. De verhuurder moet dan wel een schadevergoeding betalen van negen of zes maand huur, al naargelang de overeenkomst een einde neemt bij het verstrijken van respectievelijk de eerste of de tweede driejarige periode.

**B. DE HUURDER** krijgt de mogelijkheid de huurovereenkomst op ieder moment te beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. Wanneer de huurder de huurovereenkomst beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, zal deze een schadevergoeding moeten betalen aan de verhuurder van drie, twee of één maand huur, al naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende respectievelijk het eerste, het tweede of het derde jaar.

Wanneer de verhuurder de huurovereenkomst beëindigt overeenkomstig artikel 17 tot en met 19 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, kan de huurder op zijn beurt de huurovereenkomst te allen tijde beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. In dat geval is hij de vergoeding, bedoeld in het vorige lid, niet verschuldigd. De verhuurder van zijn kant blijft gehouden tot uitvoering van het oorspronkelijke opzegmotief of tot de betaling van de vergoeding bedoeld in artikel 17 tot 19 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, voormeld, op straffe van een vergoeding aan de huurder van 18 maanden huur.

## Artikel 4. Huurprijs

### Artikel 4.1 Bedrag

Basishuurprijs: **€ 975,00** per maand.

Deze huurprijs wordt jaarlijks aangepast zoals nader bepaald onder Artikel 4.2 hierna. De huurprijs moet verhoogd worden met een eventuele provisie/forfait als aandeel in de gemeenschappelijke kosten en lasten.

De huur moet gestort zijn op de bankrekening van de verhuurder met gestructureerde mededeling zoals hieronder weergegeven voor de eerste werkdag van de maand waarop hij betrekking heeft.

Basishuurprijs per maand (excl. kosten): **€ 975,00**  
Bankrekening Naam: **VM Rentmeesterschap BV (Rencura)**  
Bankrekening Nummer (IBAN): **BE51 7330 6218 0262**  
Gestructureerde mededeling: **000 / 3010 /99518**

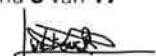
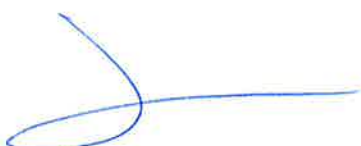
Deze betaling dient verplicht te gebeuren met de voorvermelde gestructureerde mededeling. Indien bij de betaling van de huurgelden geen gebruik werd gemaakt van de gestructureerde mededeling zal per transactie een meerprijs voor administratief werk van € 15,00 incl. btw in rekening worden gebracht.

Alle niet tijdig betaalde huurgelden en/of provisies, forfaits, afrekeningen m.b.t. de gemeenschappelijke lasten zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen van 1% per maand en verhoogd worden met een forfaitair bedrag gelijk aan 10% van de huurprijs wegens veroorzaakte administratie- en inningskosten.

Rappel procedure en administratieve kosten ten laste van de **huurder**:

- Eerste herinnering (10 dagen na vervaldag): **€ 25,00** incl. btw ten laste van de huurder voor administratieve verwerking (niet aangetekende zending of mail)
- Tweede herinnering (20 dagen na vervaldag): **€ 50,00** incl. btw te laste van de huurder voor administratieve verwerking (aangetekende zending)
- Indien de laattijdige huurgelden na de tweede herinnering nog steeds niet werden betaald dan zullen alle extra gemaakte kosten ten laste zijn van de huurder (gerechtsdeurwaarder, kosten advocaat, ...)

De eerste maand huur is betaalbaar **binnen de 5 dagen na ondertekening** van het contract. Indien hieraan niet is voldaan, wordt het contract als nietig beschouwd. Indien de huurder het contract annuleert, verliest hij dit bedrag.



#### **Artikel 4.2 Indexering van de huurprijs**

De huurprijs wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst aangepast aan het cijfer van de gezondheidsindex, onder de voorwaarden bepaald bij artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en wel volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuwe index (=gezondheidsindex)}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

In deze formule is de aanvangsindex de gezondheidsindex van de maand die de inwerkingtreding van de overeenkomst voorafgaat. De nieuwe index is deze van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst. Het verzoek van aanpassing moet schriftelijk aan de andere partij gericht worden en gaat ten hoogste 3 maanden terug, voorafgaand aan het verzoek ter zake.

Indien het gebruik van de gezondheidsindex niet meer wettelijk verplicht is, zal de aanpassing van de huurprijs gebeuren op grond van de evolutie van de index van de consumptieprijzen. De huurprijs zal echter nooit minder bedragen dan € 975 per maand (exclusief provisie).

#### **Artikel 4.3 Herziening van de huurprijs**

Partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand, voorafgaand aan het verstrijken van iedere driejarige periode, overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien.

Bij gebrek aan overeenstemming kan de rechter een herziening van de huurprijs toestaan indien blijkt dat de normale huurwaarde van het goed ten gevolge van nieuwe omstandigheden ten minste 20% hoger of lager is dan de op het tijdstip van indiening van het verzoek van de contractueel opeisbare huurprijs. De rechter kan tevens een verhoging van de huurprijs toestaan aan de verhuurder indien deze bewijst dat de normale huurwaarde van het goed ten gevolge van werken uitgevoerd op zijn kosten, met minstens 10% is gestegen, met uitzondering van de werken die noodzakelijk waren om het goed in overeenstemming te brengen met de vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit.

Deze vorderingen kunnen slechts worden ingesteld tussen de zesde en de derde maand voor het verstrijken van de driejarige periode.

Bovendien kunnen partijen te allen tijde overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien omdat aan het goed energiebesparende investeringen, zijnde investeringen die de energieprestatie van het goed vermeld in artikel 1.1.3, 42°/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 verbeteren, werden gedaan met uitzondering van de werken die noodzakelijk waren om het goed in overeenstemming te brengen met de vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit.

De herziene huurprijs geldt vanaf de maand nadat de investeringen volledig zijn uitgevoerd.



## Artikel 5. Huurwaarborg

De huurder moet een waarborg stellen onder één van de volgende vormen:

- Drie maanden huur, zijnde een huurwaarborg van € **Error! Reference source not found.** op een geïndividualiseerde geblokkeerde rekening op zijn naam. De opgebrachte rente wordt gekapitaliseerd ten bate van de huurder. De verhuurder verwerft een voorrecht op de zakelijke zekerheidstelling voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet-nakomen van de verplichtingen van de huurder.
- Drie maanden huur, zijnde een huurwaarborg van € **2925,00** onder de vorm van een zakelijke zekerheidsstelling op naam van de huurder, afgeleverd door de kredietinstelling **Korfine**. De opgebrachte rente wordt gekapitaliseerd ten bate van de huurder. De verhuurder verwerft een voorrecht op de zakelijke zekerheidstelling voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet-nakomen van de verplichtingen van de huurder.
- Drie maanden huur, zijnde een huurwaarborg van € **Error! Reference source not found.** afgeleverd door het OCMW en gevolge van een standaardcontract tussen een OCMW en een kredietinstelling, deze laatste verbindt er zich ertoe de in uitvoering van deze overeenkomst aan de verhuurder verschuldigde sommen te betalen, op voorlegging van een akkoord tussen partijen of een rechterlijke beslissing.
- Andere: ...

Met het akkoord van de verhuurder kan de waarborg ook geleverd worden door een borgstelling door een natuurlijke persoon of rechtspersoon. De borgstelling heeft betrekking op alle verbintenissen uit de huurovereenkomst, maar is beperkt tot maximaal het bedrag van drie maanden huur.

Deze waarborg dient tot zekerheid dat de huurder de verbintenissen van deze overeenkomst zal nakomen. Deze waarborg zal worden vrijgegeven na voorlegging van een akkoord tussen huurder en verhuurder, onder aftrek van de eventueel nog verschuldigde bedragen of van een kopie van een rechterlijke uitvoerbare beslissing. De huurwaarborg mag niet worden aangewend tot betaling van de huurprijs of enige andere last.

## Artikel 6. Staat van het goed - Plaatsbeschrijving

De huurder verklaart het goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld, behoudens deze vermeld in de plaatsbeschrijving. Hij erkent dat het gehuurde goed beantwoordt aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit zoals bepaald in artikel 1.3, §1, eerste lid, 8°, van de Vlaamse Codex Wonen.

Conform artikel 9, §1 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 wordt bij intrede een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak opgemaakt voor gezamenlijke rekening tijdens de periode dat de ruimtes nog onbewoond zijn of tijdens de eerste maand van bewoning. Zij duiden daartoe aan: **VM Rentmeesterschap BV (Rencura)**. VM Rentmeesterschap BV kan aan een derde deskundige een volmacht geven voor het uitvoeren van de plaatsbeschrijving

De plaatsbeschrijving maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst en is onderworpen aan registratie.

Volgens de bepalingen van artikel 39, §2 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 behouden de partijen zich het recht voor om de opmaak van een omstandige uittredende plaatsbeschrijving op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening te verzoeken op het einde van de huur en ten laatste op het moment van de teruggave en aanvaarding van de sleutels van de woning.

De kostprijs van de plaatsbeschrijving zal door beide partijen gedragen worden elk voor de helft.



Het aandeel van elke partij **per ingaande** of **uitgaande** plaatsbeschrijving bedraagt **€ 211,75** incl. btw, te storten op rekeningnummer **BE51 7330 6218 0262** met mededeling **000 / 3010 /99518**. Deze betaling dient te gebeuren alvorens overhandiging of teruggaaf van de sleutels.

Ieder gebrek aan akkoord betreffende de plaatsbeschrijving wordt geregeld via de arbitrage die deze overeenkomst organiseert.

Indien in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, zal een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

Indien tussen huurder en verhuurder een omstandige plaatsbeschrijving is opgemaakt, moet de huurder het goed teruggeven zoals hij het, volgens de beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is teniet gegaan of beschadigd, en behoudens na voorafgaande toestemming van de verhuurder aangebrachte verbetering of veranderingswerken.

De huurder moet het gehuurde goed verlaten, hetzij bij een normale beëindiging van deze overeenkomst, hetzij bij een verbreking van deze overeenkomst door één der partijen ten laatste vóór 12 uur 's middags van de laatste werkdag van de maand of week waarop de huurovereenkomst beëindigd wordt (zaterdag en zondag worden niet aanzien als werkdag). De huurder zal de verhuurder en/of de rentmeester minstens 48 uur op voorhand verwittigen om een afspraak te maken voor de uittredende plaatsbeschrijving op te maken. Deze plaatsbeschrijving dient uiterlijk te gebeuren op de laatste werkdag van de maand of week tussen 9.00 uur en 17.00 uur en de verlatende huurder zal ervoor zorgen dat het goed leeg is, opgeruimd is en dat er overal voldoende licht is om de plaatsbeschrijving te kunnen uitvoeren. Indien de huurder deze uitdrukkelijke voorwaarde niet vervult en de plaatsbeschrijving niet kan doorgaan op de gestelde datum, heeft de verhuurder het recht een schadevergoeding te vorderen van één maand onverminderd alle andere vergoedingen die contractueel kunnen bedongen zijn en onverminderd de bedragen die contractueel en wettelijk bedongen zijn, onverminderd de vergoedingen die de inkomende partij zou kunnen eisen opdat het goed niet tijdig kan betrokken worden. Indien alle sleutels niet werden teruggegeven aan de verhuurder of zijn gevolmachtigde mogen deze op kosten van de verlatende partij eigenmachtig vervangen worden. De plaatsbeschrijving van uittrede welke opgesteld wordt is altijd onder het uitdrukkelijk en gebruikelijk voorbehoud van alle huidige en toekomstige rechten van de eigenaar-verhuurder tegenover de huurder.

De inkomende huurder verzaakt aan alle verhaal tegenover de verhuurder indien het goed door de verlatende huurder niet is ontruimd, anderszits verleent de verhuurder de nieuwe huurder het recht om de eventuele schade rechtstreeks te vorderen van de verlatende partij.

Alle werken uitgevoerd door de huurder zonder schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurder, zijn voor deze laatste verworven zonder vergoeding. De verhuurder zal altijd kunnen eisen dat de lokalen in de oorspronkelijke toestand hersteld worden, tenzij andersluidende geschreven overeenkomst.

#### **Artikel 7. Onderhoud en herstellingen**

De verhuurder is verplicht het goed in alle opzichten in goede staat van onderhoud te leveren. Hij moet daaraan gedurende de huurtijd alle herstellingen doen, die nodig mochten worden, behalve de herstellingen ten laste van de huurder.

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.

Als die herstellingen langer dan dertig dagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd waarvoor en van het gedeelte van het goed waarvan de huurder het genot heeft moeten derven.

De huurder moet overgaan tot **huurherstellingen of herstellingen van klein onderhoud**, hieronder wordt verstaan de onbelangrijke herstellingen te wijten aan het normaal gebruik van de plaats door de huurder met uitzondering van de toevallige huurherstellingen te wijten aan ouderdom of overmacht die ten laste blijven van de verhuurder. Hiervoor verwijst de huurder uitdrukkelijk naar de niet-limitatieve lijst van kleine herstellingen aangenomen bij uitvoeringsbesluit van 7 december 2018 van de Vlaamse Regering in toepassing van artikel 26, al. 3 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, te consulteren op de website [www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren..](http://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren..)

De huurder gebruikt het pand als een voorzichtig en redelijk persoon en gedraagt zich op vooruitziende wijze. Overeenkomstig artikel 28, §2, informeert hij onmiddellijk de verhuurder over herstellingen die nodig zijn en die ten laste vallen van deze laatste. Indien hij zijn meldingsplicht niet is nagekomen, zal de huurder zelf gehouden zijn de nodige herstellingen uit te voeren.

De huurder is verantwoordelijk voor het wettelijk vereiste periodiek onderhoud van het centraal verwarmingstoestel door een erkend vakman. Ook voor individuele stooktoestellen en schoorstenen die aanwezig zijn in het goed, verbindt de huurder er zich toe om een periodiek onderhoud te laten uitvoeren en dit minstens één keer per jaar en tweejaarlijks voor gastoestellen. Het ruimen van putten en secreten valt ten laste van de huurder (één keer per jaar en met verplichting tot afgifte van een ruimingsattest). De huurder bezorgt stipt een kopie van al deze attesten ter info aan de verhuurder.

Alle installaties, leidingen en toestellen moeten door de huurder in goede staat van werking worden behouden. Zij moeten worden gevrijwaard voor vorst en andere risico's. De huurder staat in voor het onderhoud en nazicht van de sanitaire installaties met inbegrip van het ontkalken, het ontstoppen van leidingen etc.

#### **Artikel 8. Kosten**

De verhuurder neemt de onroerende voorheffing voor zijn rekening en betaalt de kosten met betrekking tot de uitoefening van zakelijke rechten op de woning. De huurder betaalt de kosten en lasten die te maken hebben met het gebruik van de gehuurde woning.

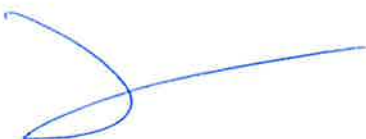
De huurder neemt, indien van toepassing, zelf de abonnementen met betrekking tot de openbare nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas, ...) op zijn eigen naam en zal de verschuldigde sommen zelf betalen aan de leveranciers. De overige kosten in verband met het gebruik van het goed zullen het voorwerp uitmaken van **een jaarlijkse afrekening** die hem door de verhuurder zal worden bezorgd en zullen moeten worden betaald binnen de maand na ontvangst op dezelfde bankrekening van de verhuurder.

#### In voorkomend geval: bij mede-eigendom:

De gevraagde bedragen van de gemeenschappelijke lasten zijn gebaseerd op de reële kosten/forfait in de veronderstelling het bedrag van de lasten hiermee te dekken.

De  **provisie** /  **forfait** is vastgelegd op een bedrag van **€ 125,00 per maand**. Hij zal betaald worden op hetzelfde moment als de huurprijs, op dezelfde bankrekening en op dezelfde vervalddag.

In het geval van een provisie, zal een jaarlijkse afrekening van de gemeenschappelijke lasten door de verhuurder aan de huurder worden bezorgd binnen de maand na de ontvangst van de afrekening van de syndicus van de mede-eigendom. Bij de ontvangst van de afrekening zal de verhuurder of de huurder



onmiddellijk aan de andere partij het verschil vereffenen tussen de reeds gestorte provisies en de reële lasten.

In geval van onderbreking in de levering van gas, water of elektriciteit kan de verhuurder niet verantwoordelijk gesteld worden voor de geleden schade, noch voor de gebruiksderving.

Wat betreft de verdeling van de kosten en lasten verwijzen de partijen uitdrukkelijk naar het Uitvoeringsbesluit van 7 december 2018 genomen door de Vlaamse Regering in toepassing van artikel 36, § 1, al. 3 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 dat een niet-uitputtende lijst heeft uitgewerkt van kosten die aan de verhuurder of huurder in meergezinswoningen in rekening kunnen worden gebracht

In voorkomend geval: Forfaitaire verhuisvergoeding

Ter dekking van de kosten en lasten ten gevolge van de verhuis bij in- en uittrede, wordt een éénmalige verhuisvergoeding aangerekend van € \_\_\_\_\_. Deze bijdrage is betaalbaar binnen de 5 dagen na ondertekening van het contract.

**Artikel 9. Verzekering**

De huurder en de verhuurder zijn beiden verplicht een verzekering voor brand en waterschade af te sluiten.

De huurder zal de huurrisico's, waaronder brand-, glas- en waterschade, op behoorlijke wijze laten verzekeren gedurende de hele looptijd van de overeenkomst. Het verhaal van derden dient mee te zijn verzekerd. De huurder zal te allen tijde het bewijs moeten leveren dat hij deze verplichtingen naleeft. Deze polis dient afgesloten te worden bij een verzekeringsmaatschappij met maatschappelijke zetel in België.

De huurder dient zelf het initiatief te nemen om zijn inboedel behoorlijk te verzekeren alsook zijn aansprakelijkheid te verzekeren via een familiale verzekering (of een polis BA Uitbating in geval van beroepsactiviteiten) via een verzekeringsmaatschappij met maatschappelijke zetel in België.

In voorkomend geval, werd voor de residentie door de syndicus / verhuurder een gemeenschappelijke polis (blokpolis) afgesloten welke als verzekering voor de verhuurder dient.

In voorkomend geval: Jaarlijkse verzekeringsbijdrage

In het geval de verhuurder of de vereniging van mede-eigenaars een uitbreiding 'afstand van verhaal' heeft onderschreven in de gemeenschappelijke polis (blokpolis), wordt een forfaitaire vergoeding van € \_\_\_\_\_ per jaar opgevraagd. Deze is een eerste maal betaalbaar binnen de 5 dagen na ondertekening van het contracten vervolgens op elke verjaardag van de overeenkomst. Deze vergoeding kan jaarlijks aangepast worden door de verzekeringsmaatschappij. De verhuurder zal de huurder hiervan op de hoogte brengen. Het wordt aanbevolen, niet verplichtend, dat de huurder alsnog een eigen aansprakelijkheidsverzekering afsluit.

De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of zijn onderhuurders.

**Artikel 10. Onderverhuring en huuroverdracht**

De huurder mag het pand niet onderverhuren. Met expliciete en voorafgaande instemming van de verhuurder mag hij echter een gedeelte van het goed onderverhuren op voorwaarde dat het resterende gedeelte tot zijn hoofdverblijfplaats bestemd blijft.

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

In geval van verkoop uit de hand van het goed, zal de verhuurder de huurder zijn intentie om het goed te verkopen mededelen voorafgaand aan elke publieke mededeling met betrekking tot de tekoopstelling, bij aangetekend schrijven per post of bij deurwaardersexploot.

### **Artikel 11. Bestemming van het goed**

Het goed is 'uitsluitend' bestemd voor private bewoning (als hoofdverblijfplaats). De huurder mag de huurgelden fiscaal niet als beroepslast in mindering brengen van zijn belastbaar inkomen. De bestemming van het goed mag door de huurder niet worden gewijzigd zonder schriftelijke en voorafgaande goedkeuring van de verhuurder.

Het goed zal bewoond worden door 2 persoon/personen.

In geval de huurder het huurgoed toch door meer personen laat bewonen dan in de bestemming opgegeven en/of bij gezinsuitbreiding zijn de hierna volgende bepalingen van toepassing;

- De huurder verbindt zich er toe de verhuurder onverwijld per aangetekende zending in kennis te stellen van zijn toekomstige gezinsuitbreiding met vermelding van de datum waarop deze gepland is.
- De verhuurder heeft het recht om binnen de drie maanden na kennisname van de gezinsuitbreiding voor de rechtbank de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen lastens de huurder en dit met ingang vanaf de laatste dag van de maand waarop de gezinsuitbreiding van toepassing wordt.
- Op de laatste dag van de maand waarop de gezinsuitbreiding van toepassing wordt zullen de bepalingen betreffende het artikel aangaande de overdacht sleutels en tellers en uittredende staat van bevinding uitwerking vinden.

~~{Ofwel}~~

~~Het goed is hoofdzakelijk ('niet-uitsluitend') bestemd voor private bewoning (als hoofdverblijfplaats). De huurder mag de huurgelden fiscaal als beroepslast in mindering brengen van zijn belastbaar inkomen voor het gedeelte van de huurprijs dat betrekking heeft op het gebruik voor beroepsdoeleinden:~~

~~In voorkomend geval:~~

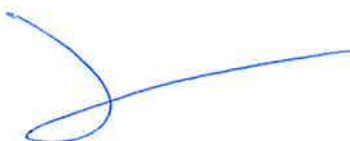
~~De bestemming van het goed wordt als volgt opgedeeld:~~

- ~~• \_\_\_% (minimum 51%) voor private bewoning~~
- ~~• \_\_\_% (maximum 49%) voor beroepsdoeleinden:~~

Iedere eventuele fiscale meerlast in hoofde van de verhuurder (o.a. tweedeverblijftaks bij gebrek aan inschrijving op het bevolkingsregister op het adres van de huurwoning) ingevolge het niet-naleven van deze afspraken zal op de huurder verhaald worden.

De bestemming van het goed mag door de huurder niet worden gewijzigd zonder schriftelijke en voorafgaande goedkeuring van de verhuurder.

Indien het pand verhuurd wordt met staanplaats of garage zal deze uitsluitend gebruikt worden om zijn voertuig te parkeren. Het is de huurder verboden om de parkeerplaats / ruimte aan te wenden voor commerciële doeleinden, zoals bijvoorbeeld de herstelling en het onderhoud van wagens. Het is de huurder eveneens verboden om de parking te gebruiken voor de opslag van goederen en dit op uitdrukkelijk verzoek van de brandweer.



### **Artikel 12. Verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken**

Alle verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken aan het goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst zullen zij ten bate blijven van de verhuurder, zonder vergoeding, onverminderd het recht van de verhuurder herstel van de oorspronkelijke toestand te vorderen.

Mocht de huurder na akkoord van de verhuurder overgaan tot werkzaamheden waarvoor een postinterventiedossier nodig zou zijn, dan zal de huurder dienaangaande alle verplichtingen op zich nemen en het postinterventiedossier en het hem door de verhuurder ter beschikking gesteld oorspronkelijk postinterventiedossier bij beëindiging van de werken overhandigen aan de verhuurder.

Indien er voor het goed een postinterventiedossier werd opgemaakt, verbindt de verhuurder zich ertoe dit op eerste verzoek van de huurder te zijner beschikking te stellen.

### **Artikel 13. Huisdieren**

Huisdieren zijn enkel toegelaten mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Deze toestemming dient als een louter gedogen te worden aanzien. Iedere hinder, van welke aard ook, is van aard een onmiddellijk einde te stellen aan de toestemming.

Indien er zonder toestemming van de verhuurder toch onderdak wordt verleend aan een huisdier van eender welke soort zal dit een automatische verhoging van de maandelijkse huurprijs teweegbrengen van € 100,00 en dit te rekenen vanaf de eerste melding of vanaf het moment dat dit wordt opgemerkt door ofwel de beheerder of een medebewoner.

### **Artikel 14. Bezoek en nazicht door de verhuurder**

Gedurende elke periode van huuropzeg, alsook in geval het goed te koop wordt gesteld, zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het recht hebben het goed op afspraak te bezoeken met kandidaat-huurders of -kopers op de dagen en uren zoals onderling bepaald. Bij gebreke aan overeenkomst zal er een bezoekrecht voorzien worden **iedere dag, behalve op zondag, van 16 uur tot 18 uur.**

In deze omstandigheden zal de verhuurder tevens het recht hebben aanplakbrieven op duidelijk zichtbare plaatsen aan te brengen op het goed. Daarenboven heeft de verhuurder het recht op ieder moment en op eenvoudig verzoek daartoe het goed te bezoeken met het oog op nazicht ervan.

In het kader van de ter goeder trouw uitvoering van deze overeenkomst verklaart de huurder tevens om louter naar aanleiding van een eventuele tekoopstelling of tehuurstelling van het goed de verhuurder of zijn afgevaardigde toe te laten foto's te nemen voor publiciteitsdoeleinden.

In geval herstellingen vereist zijn die door de verhuurder moeten worden uitgevoerd, zal de huurder de verhuurder of zijn afgevaardigde de mogelijkheid geven om ter plaatse te komen om het schadegeval te beoordelen en om de vereiste herstellingen te beoordelen.

### **Artikel 15. Ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder**

In geval van ontbinding van deze overeenkomst door de fout van de huurder zal deze laatste alle kosten en uitgaven dienen te dragen voortvloeiend uit deze ontbinding, zijnde de huurprijs gedurende de tijd die voor de wederverhuuring nodig is en de vergoeding van de schade die door het wangebruik werd veroorzaakt.

### **Artikel 16. Onteigening door de overheid**

In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder verwittigen, die evenwel geen schadevergoeding van de verhuurder zal mogen eisen. Hij zal zijn rechten enkel doen gelden tegen de

onteigenaar, zonder evenwel hierdoor het recht op schadeloosstelling in hoofde van de verhuurder te verminderen.

#### **Artikel 17. Belastingen en taksen**

Alle mogelijke belastingen en taksen die het goed bezwaren en opgelegd worden door gelijk welk bestuur of overheid, zullen ten laste vallen van de huurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing.

Al deze belastingen, taksen, retributies en bijdragen die geheven worden op het goed, op het gebruik van de gebouwen, op de activiteiten of op de persoon van de huurder, vallen ten laste van de huurder en hij zal die stipt, ter ontlasting van de verhuurder, onmiddellijk rechtstreeks voldoen.

#### **Artikel 18. Registratie**

De verplichting tot registratie van het huurcontract en de plaatsbeschrijving rust op de **verhuurder**, die daarvoor beschikt over twee maanden vanaf de dag van ondertekening van de huurovereenkomst. De registratie is principieel kosteloos. Indien evenwel ingevolge laattijdige registratie toch kosten zouden verbonden zijn aan de registratie, dan vallen deze ten laste van de verhuurder.

Na de periode van twee maanden waarover de verhuurder beschikt om de huurovereenkomst te laten registeren en zolang de huurovereenkomst niet is geregistreerd door de verhuurder, zijn de opzegtermijnen en opzegvergoedingen verschuldigd door de huurder aan de verhuurder niet van toepassing in geval van opzeg door een huurder. De huurder brengt de verhuurder op de hoogte van de opzegging, die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gedaan.

#### **Artikel 19. Hoofdelijkheid**

Alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden uit welke hoofde dan ook.

#### **Artikel 20. Overlijden van de huurder/verhuurder**

Bij het overlijden van de verhuurder neemt de huurovereenkomst niet automatisch een einde.

Bij het overlijden van de 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 de verhuurder schriftelijk hebben geïnformeerd de huurovereenkomst te zullen voortzetten.

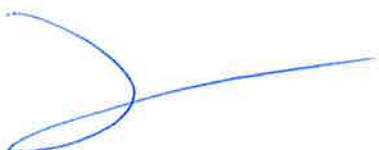
Indien de huurovereenkomst van rechtswege is ontbonden, is aan de verhuurder een vergoeding verschuldigd van 1 maand huur.

Indien het goed tegen het einde van voormelde termijn van 2 maanden niet werd ontruimd, kan de verhuurder vorderen dat de rechter een curator aanstelt. De vrederechter zal dan een beschrijving laten maken van het huisraad, alsook van het geld en de roerende goederen die ter plaatse worden gevonden. Deze beschrijving wordt toevertrouwd aan de curator die de goederen zal verkopen.

#### **Artikel 21. Bodem**

De partijen verklaren dat er geen stortplaats van afval is op het verhuurde goed. De huurder draagt de kosten van elke verplichting die aan de verhuurder zou worden opgelegd als gevolg van de aanwezigheid van afval in de verhuurde plaatsen na afloop van de overeenkomst.

De verhuurder verklaart dat hij in het verhuurde goed geen enkele activiteit heeft uitgeoefend of laten uitoefenen die van aard zou zijn verontreiniging teweeg te brengen voorafgaandelijk aan deze



overeenkomst en dat hij geen kennis heeft van welke verontreiniging ook. Indien bij ontdekking van verontreiniging wordt aangetoond dat ze dateert van vóór het sluiten van deze huurovereenkomst, kan de huurder niet aansprakelijk worden gesteld voor de saneringskosten en de maatregelen die noodzakelijk zouden zijn.

#### **Artikel 22. Leegstand en verkrotting**

De huurder verbindt zich ertoe het goed in perfecte staat te onderhouden en volledig te gebruiken; alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van het decreet van 22 december 1995 of enige andere wetgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting vallen ten laste van de huurder, voor zover de heffing verband houdt met een gehele of gedeeltelijke leegstand van het gebouw in de zin van de wet of een gebrek aan onderhoud dat ten laste van de huurder valt.

#### **Artikel 23. Stookolietanks**

De verhuurder verklaart dat het verhuurde goed  beschikt /  niet beschikt over een ondergrondse / niet-ondergrondse en ingegraven / niet-ingegraven stookolietank waarvan het opslagvolume \_ \_ \_ \_ \_ liter bedraagt.

In elk geval verklaart de verhuurder dat deze tank beantwoordt aan de toepasselijke wetgeving. De verhuurder overhandigt een kopie van het dichtheidsattest aan de huurder. De huurder mag in of op het goed geen stookolietank installeren of laten installeren zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de verhuurder.

#### **Artikel 24. Rookdetectoren**

Er zijn voldoende rookdetectoren geïnstalleerd in het goed conform het Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Het bewijs hiervan wordt aangehecht aan deze overeenkomst en maakt er een integraal deel van uit.

Het is de huurder verboden om deze detector(en) te beschadigen of zonder schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurder te verplaatsen. Het is de huurder verboden de batterij van de detector(en) te gebruiken voor andere doeleinden. De verhuurder is verantwoordelijk voor de plaatsing van de rookmelders. Als de rookmelder uitgerust is met een vervangbare batterij is de huurder verantwoordelijk voor de vervanging ervan na afloop van de levensduur, vermeld door de fabrikant.

Roken is ten strengste verboden in heel het gebouw. Overtredingen worden bestraft met een geldboete van € 250,00. Het gebruik van brandslangen, brandtrappen en brandblussers is enkel geoorloofd in noodgevallen. Misbruik hiervan wordt gesanctioneerd met een geldboete van € 500,00. Huurders die opzettelijk een vals brandalarm veroorzaken zullen alle daaruit vloeiende kosten moeten vergoeden.

#### **Artikel 25. Energieprestatiecertificaat**

De verhuurder beschikt voor het onroerend goed, voorwerp van huidige overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 44021-G-2011\_202559/EP02069/D447/D01/SD005 opgesteld op 21 / 04 / 2015 met als  energiescore \_ \_ \_ \_ \_ /  label B.

Dit certificaat werd overhandigd aan de huurder, die verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud ervan en dit voor de ondertekening van huidige overeenkomst.

Partijen bevestigen wederzijds dat het eventueel ontbreken van het energieprestatiecertificaat op datum van heden de geldigheid van de onderhavige huurovereenkomst op geen enkele wijze beïnvloedt, noch het recht geeft om een vermindering van de huurprijs of uitvoering van aanpassingswerken te eisen van de verhuurder. De huurder huurt het onroerend goed in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de ondertekening van de overeenkomst.



De huurder bevestigt dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige huurovereenkomst te sluiten.

De huurder kan in geen enkel geval een vermindering van de huurprijs of uitvoering van aanpassingswerken eisen van de verhuurder op basis van de informatie die het energieprestatiecertificaat levert.

*In voorkomend geval bij mede-eigendom:*

De verhuurder beschikt over een energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen en de huurder bevestigt hiervan kennis te hebben genomen.

#### **Artikel 26. Asbestattest**

De verhuurder beschikt voor het onroerend goed, voorwerp van huidige overeenkomst  niet over een asbestattest  over een asbestattest met unieke code \_\_\_\_\_ opgesteld op \_\_/\_\_/\_\_\_\_. Dit attest werd overhandigd aan de huurder die verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.

De huurder bevestigt dat het asbestattest een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige huurovereenkomst te sluiten.

#### **Artikel 27. Woonstkeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst verklaart de huurder woonstkeuze te doen in het gehuurde goed vanaf de inwerkingtreding van de overeenkomst. De woonstkeuze geldt voor alle verbintenissen die uit de huurovereenkomst voortvloeien, zowel voor de duur van de verhuring als voor alle gevolgen van de huurovereenkomst nadien, tenzij de huurder bij zijn vertrek aan de verhuurder zijn nieuwe woonstkeuze bij aangetekend schrijven bekend maakt.

Bij niet naleving zullen de hieruit voorkomende kosten, taksen, belastingen ten laste zijn van de huurder.

#### **Artikel 28. Vulgariserende toelichting**

Er is een vulgariserende toelichting opgemaakt door de Vlaamse regering conform artikel 10 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 (te consulteren op [www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren](http://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren)).

#### **Artikel 29. Divers**

De huurder moet de bewaking en de doeltreffende bescherming van de lokalen die hij in huur heeft op zich nemen; hij stelt de verhuurder en zijn rechthebbenden uitdrukkelijk vrij van iedere aansprakelijkheid bij diefstal die zich in de verhuurde lokalen zou voordoen.

Bij de huurwissel zijn de huurders zelf verantwoordelijk voor het overzetten van de tellers van elektriciteit, aardgas, water, distributie, telefoon, ... De huurder zal zelf de nodige stappen ondernemen bij de betrokken maatschappijen om de tellers op zijn naam te laten inschrijven. De tellers mogen bij vertrek nooit afgesloten worden zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Indien de huurder de tellers toch zou laten afsluiten, dan zullen de kosten voor het heropenen van de meters aangerekend worden aan de huurder die ze heeft laten afsluiten.

#### **Artikel 30. Slotbepalingen**

Deze huurovereenkomst wordt, in voorkomend geval, aangevuld met een Reglement van Inwendige Orde (huisreglement) en Algemene Voorwaarden. De huurder dient zich naar de bepalingen ervan te

gedragen. De huurder erkent kennis te hebben genomen van dit Reglement vóór de ondertekening van de huurovereenkomst.

Alle gewone briefwisseling en vragen ter attentie van de eigenaar zal steeds ter zijn attentie aan de beheerder worden gericht.

### Artikel 31. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Huidige overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

Elk geschil over het bestaan, de geldigheid, de uitvoering en de interpretatie van deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken met afdelingszetel in het gerechtelijk arrondissement waar het verhuurde goed gelegen is.

### Artikel 32. Samenvatting bij aanvang huurcontract

Voorafgaand aan de ondertekening van het huurcontract wordt een voorschot betaald van:

Huur	€	975,00		
Forfait/Provisie	€	125,00		
<b>Subtotaal</b>	<b>€</b>	<b>1100,00</b>		
Plaatsbeschrijving (incl. BTW)	€	211,75		
Forfaitaire verhuisvergoeding	€	50,00		
Jaarlijkse verzekeringsbijdrage	€	100,00		
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>1.311,75</b>	<b>000 / 3010 / 99518</b>	<b>BE51 7330 6218 0262</b>
Huurwaarborg	€	2925,00	024 / 2197 / 11344	BE73 7380 3734 8860

De sleutels van het pand worden enkel en alleen overhandigd:

- na ontvangst betaling van de eerste maand huur, huurwaarborg, plaatsbeschrijving
- na overname door de huurder van het abonnement op de nutsvoorzieningen
- na verzekering van het pand door de huurder (bewijs ervan dient voorgelegd te worden)

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op 18/10/2024. Iedere partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

De verhuurder  
**Olivier De Schrijver** (p/a Rencura)

De huurder