



Dit contract is opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

De partijen worden uitdrukkelijk verzocht het ingevulde contract zorgvuldig te lezen alvorens het te ondertekenen. CIB Vlaanderen vzw, het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw wijzen elke aansprakelijkheid af in verband met het gebruik van dit contract door de partijen. Dit contract is bestemd voor het persoonlijk gebruik van de contracterende partijen en hun vastgoedmakelaar en is niet bestemd voor verspreiding aan derden.

Uitgave 6 oktober 2025 die alle vorige vervangt.

WONINGHUUROVEREENKOMST KORTE DUUR (HOOFDVERBLIJFPLAATS)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr' or similar, is located in the bottom right area of the page.

Tussen de partijen

Hierna genoemd: "de verhuurder"

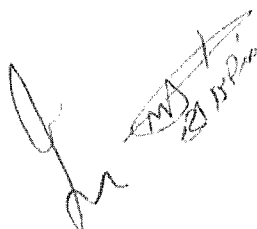
En

Dhr.
Naam: Ahmed Voornaam: Mansoor
Wonende te: Snoorweglaan 30 B21
Geboren op:
Rijksregisternummer
Burgerlijke staat: gehuwd

Hierna genoemd: "de huurder"

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

Wordt het volgende overeengekomen:

Handwritten signature and a circular stamp with the text "MS" and "2015/10/10".

INHOUDSTAFEL

ARTIKEL 1. Partijen.....	4
ARTIKEL 2. Verhuurd onroerend/roerend goed.....	4
ARTIKEL 3. Doel van deze overeenkomst.....	4
ARTIKEL 4. Korte duur.....	4
ARTIKEL 5. Huurprijs.....	5
ARTIKEL 6. Huurwaarborg.....	6
ARTIKEL 7. Staat van het goed – Plaatsbeschrijving.....	7
ARTIKEL 8. Onderhoud en herstellingen.....	8
ARTIKEL 9. Kosten.....	8
ARTIKEL 10. Verzekering.....	9
ARTIKEL 11. Onderverhuring en huuroverdracht.....	9
ARTIKEL 12. Bestemming van het goed.....	9
ARTIKEL 13. Verfraailings-, verbeterings- en veranderingswerken.....	10
ARTIKEL 14. Huisdieren.....	10
ARTIKEL 15. Bezoek en nazicht door de verhuurder.....	10
ARTIKEL 16. Ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder.....	10
ARTIKEL 17. Onteigening door de overheid.....	11
ARTIKEL 18. Belastingen en taksen.....	11
ARTIKEL 19. Registratie.....	11
ARTIKEL 20. Hoofdelijkheid.....	11
ARTIKEL 21. Overlijden van de huurder/verhuurder.....	11
ARTIKEL 22. Bodem.....	11
ARTIKEL 23. Leegstand en verkrotTing.....	12
ARTIKEL 24. Stookolietanks.....	12
ARTIKEL 25. Rookdetectoren.....	12
ARTIKEL 26. Energieprestatiecertificaat.....	12
ARTIKEL 27. Asbestattest.....	13
ARTIKEL 28. Woonstkeuze.....	13
ARTIKEL 29. Vulgariserende toelichting.....	13



ARTIKEL 1. PARTIJEN

In deze overeenkomst treden twee partijen op:

- " De verhuurder is degene, private persoon of vennootschap, die het goed verhuurt.
- " De huurder is degene, private persoon die het goed huurt.

Nadere contactgegevens verhuurder:

Nadere contactgegevens huurder:

ARTIKEL 2. VERHUURD ONROEREND/ROEREND GOED

Omschrijving van het hoofdgoed:

Aard: Appartement

Adres: Spoorweglaan 30 B21

Beschrijving van het verhuurd goed (aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn):

Appartement met gemeenschappelijke inkom, keuken, 2 slaapkamers, leefruimte, badkamer

met individuele of collectieve tellers voor water, gas en elektriciteit.

De beheerwijze van het onroerend goed: geen syndicus.
hierna "het goed".

ARTIKEL 3. DOEL VAN DEZE OVEREENKOMST

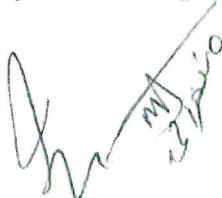
Door deze overeenkomst verhuurt de verhuurder het goed aan de huurder, die dit aanvaardt. Het wil de rechten en verplichtingen bepalen van de partijen, die het ondertekenen.

ARTIKEL 4. KORTE DUUR**4.1 Algemeen**

De huur wordt afgesloten voor een duur van drie (maximum drie jaar), een aanvang nemend op 1/06/2025 om te eindigen op 31/05/2028

- " 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 opzeggen met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzeg 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.

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.

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 gedane 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, behoudens de toepassing van de dwingendrechtelijke regels in het Vlaams Woninghuurdecreet verbonden aan de negenjarige huur. Bij de omzetting naar een 9-jarige duur zijn artikel 16-20 van het Vlaams Woninghuurdecreet van toepassing betreffende de opzegmogelijkheden van verhuurder en huurder.

ARTIKEL 5. HUURPRIJS

5.1 Bedrag

Totale basishuurprijs: 700 EUR per maand.

De huurprijs moet verhoogd worden met een eventuele provisie voor gemeenschappelijke kosten en lasten.

De huur moet gestort zijn op de bankrekening van de verhuurder, zijnde rekening nr.

....

voor de 5de werkdag van de maand waarop hij betrekking heeft

Aanvangsindexcijfer (= gezondheidsindex) van de maand: mei 2025. = 134.54

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.

Opgelet: als de verhuurder handelt als een onderneming (natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft) en de huurder een consument is:

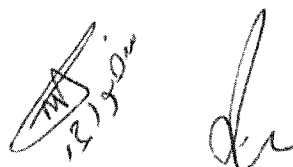
Bij niet-betaling van de verschuldigde huurgelden en/of provisies, forfaits, afrekeningen m.b.t. de gemeenschappelijke lasten, zal de verhuurder een kosteloze ingebrekestelling versturen in de vorm van een 1^{ste} herinnering.

Indien er geen (volledige) betaling van de verschuldigde huurgelden en/of provisies, forfaits, afrekeningen m.b.t. de gemeenschappelijke lasten volgt binnen veertien kalenderdagen na voormelde ingebrekestelling (waarbij deze termijn een aanvang neemt op de derde werkdag na de verzending, dan wel de eerste dag na de verzending ingeval van een elektronische ingebrekestelling), dan is de huurder verschuldigd:

1/ een verwijlinterest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, berekend op de nog te betalen som, alsook

2/ een forfaitaire vergoeding die als volgt wordt begroot:

*20 € als het verschuldigd saldo lager dan of gelijk aan 150 € is,



*30 € vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 € als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 € is,

*65€ vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 € met een maximum van 2.000 € als het verschuldigde saldo hoger dan 500 € is.

5.2 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:

Basishuurprijs x nieuwe index (=gezondheidsindex)
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.

5.3 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 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 6. 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 herstellingen te wijten aan het normaal gebruik van de plaats door de huurder met uitzondering van de herstellingen te wijten aan ouderdom of overmacht die ten laste blijven van de verhuurder. Hiervoor verwijst de verhuurder 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 2018¹.

De huurder gebruikt het pand als een voorzichtig en redelijk persoon en gedraagt zich op een 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 verantwoordelijk zijn voor de schade die hieruit voortvloeit.

De huurder is altijd verantwoordelijk voor reinigen en onderhoud. Voor de concrete invulling wordt verwezen naar de vermelde niet-limitatieve lijst van kleine herstellingen.

ARTIKEL 7. KOSTEN

7.1 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 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.

7.2 Verdeling gemeenschappelijke kosten en lasten (kies A of B)

GEEN KOSTEN

A. De gevraagde bedragen van de kosten en lasten zijn gebaseerd op de reële kosten.

Ze zullen het voorwerp uitmaken van periodieke provisie van EUR / betaalbaar op hetzelfde moment als de huurprijs, op dezelfde bankrekening en op dezelfde vervaldatum.

Een afrekening van de kosten en lasten zal door de verhuurder aan de huurder jaarlijks worden bezorgd. Bij de ontvangst van de afrekening zal de verhuurder of de huurder onmiddellijk aan de andere partij het verschil vereffenen tussen de reeds gestorte provisie en de reële lasten.

B. De gevraagde bedragen van de kosten en lasten zijn gebaseerd op een forfait in de veronderstelling het bedrag van de lasten hiermee te dekken.

De forfait is vastgelegd op een bedrag van EUR.

Hij zal betaald worden op hetzelfde moment als de huurprijs, op dezelfde bankrekening en op dezelfde vervaldag.

Indien de lasten op forfaitaire basis vastgesteld werden, heeft de verhuurder het recht het forfait jaarlijks te indexeren volgens de formule inzake indexerings van onderhavige huurovereenkomst.

Wat betreft de verdeling van de kosten en lasten verwijzen de partijen uitdrukkelijk naar het

¹ Te consulteren op de website www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren.

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 gebracht².

ARTIKEL 8. VERZEKERING

De huurder en de verhuurder zijn beiden verplicht een verzekering voor brand en waterschade af te sluiten. De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of zijn onderhuurders.

ARTIKEL 9. ONDERVERHURING EN HUUROVERDRACHT

De huurder mag het pand niet onderverhuren. Met expliciete 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.

ARTIKEL 10. BESTEMMING VAN HET GOED

10.1 Bestemmingstype (Kies A of B)

A. Het hoofdgoed 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.

10.2 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.

ARTIKEL 11. 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.

² Te consulteren op de website www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren.

ARTIKEL 12. HUIDDIEREN

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.

ARTIKEL 13. 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 werkdag [dag(en)] van 12 u tot 18 uur.

In deze omstandigheden zal de verhuurder tevens het recht hebben aanplakbrieven 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.

De huurder verklaart 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 14. 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 wederverhuring nodig is en de vergoeding van de schade die door het wangebruik werd veroorzaakt.

ARTIKEL 15. 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.

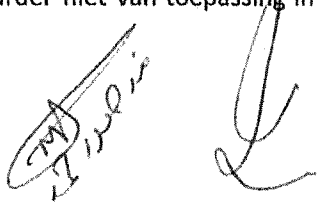
ARTIKEL 16. BELASTINGEN EN TAKSEN

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.

ARTIKEL 17. 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 registreren 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 18. 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 19. 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.

ARTIKEL 20. 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 21. 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 22. STOOKOLIETANKS

De verhuurder verklaart dat het verhuurde goed niet beschikt over een ondergrondse/niet ondergrondse en ingegraven/niet ingegraven stookolietank.

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.

Handwritten signature and a circular stamp with the text "RECEIVED" and "2010" inside.

ARTIKEL 23. ROOKDETECTOREN³

Er zijn 2 rookdetector(en) geïnstalleerd in het goed conform artikel 3.1, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen. 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.

ARTIKEL 24. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verhuurder beschikt voor het onroerend goed, voorwerp van huidige overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20230503-0002424411-RES-2 opgesteld op 3-05-2023 met als energiescore 323 / label D.

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.

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 25. ASBESTATTEST

De verhuurder beschikt voor het onroerend goed, voorwerp van huidige overeenkomst over een asbestattest met unieke code 20250403-000243.000 opgesteld op 3/04/2025.

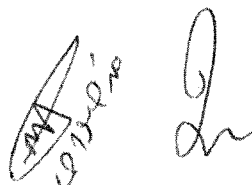
Dit attest werd overhandigd aan de huurder die verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.

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.

In voorkomend geval bij mede-eigendom :

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

³ De verplichting tot het plaatsen van rookmelders geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.



ARTIKEL 26. WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst verklaart de huurder woonstkeuze te doen in het 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.

ARTIKEL 27. 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).

Opgemaakt in²..... exemplaren [*zoveel originelen als er partijen zijn met een onderscheiden belang*] te op ledere partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekeningen:

De verhuurder

De huurder

