





# HUURKONTRAKT VOOR WONINGEN

Tussen M   


wonende te Bovischof Brockmausstraat, 107.  
verhuurder, hierna bij overeenkomst aangeduid als 'de eigenaar' enerzijds,  
en

M.   
  
(voorgrond adres)

wonende te \_\_\_\_\_  
hierna aangeduid als 'de huurder' anderzijds,  
is het volgende overeengekomen en aangenomen:


Art. 1. - De eigenaar verhuurt aan de huurder die zulks aanvaardt, een eigendom  
een gerinswoning met bestaande garage,  
omvattende: inkom-traphall, living,  
keuken, badkamer, 3 slaapkamers en  
bergruimte en garage  
en dit uitsluitend als woongelegenheid.

gelegen te Bovischof, Brockmausstraat, nr 105  
voor de tijd en termijn van onbepaald in te gaan met  
1 Februari, 2012

om te eindigen op \_\_\_\_\_  
Het gezin van de huurder is samengesteld uit:  perso(n)en),  
nl. 

Het is de huurder verboden, zelfs tijdelijk, onderdak te verschaffen aan personen die  
geen deel uitmaken van zijn gezin, zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Art. 2. - Elke partij heeft het recht tegen het einde van de maand  
een einde aan de huur te stellen, mits de andere partij er per  
aangetekend schrijven van te verwittigen minstens 3 maand en op voorhand.  
Bij gebreke aan opzegging tegen het einde van de kontraktuele termijn door één  
der partijen, loopt de huur aan dezelfde voorwaarden weer in \_\_\_\_\_

Art. 3. - De huishuur is bepaald op een maandelijke basis  
huurprijs  per maand te betalen  
per 7<sup>de</sup> dag van de maand op de rekening van de eigenaar  
in guldspecie en op voorhand

ten woonhuize van de eigenaar of dezes rechthebbende of op een door laatstgenoemde nader  
aan te duiden wijze. Elk door de huurder verschuldigd bedrag, dat tien dagen na de vervaldag  
niet betaald is, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlrent op van 12%  
per jaar. Iedere begonnen maand zal als verlopen worden beschouwd.

Art. 4. - De huurprijs wordt gebonden aan de index bij consumptie en zal bij iedere  
verjaardag van de aanvang van de huur automatisch en van rechtswege aangepast worden  
in verhouding tot de stijging van de index.  
Als basisindexcijfer nemen partijen het indexcijfer van de consumptieprijzen van  
de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.  
Elke verzaking van de eigenaar betreffende deze aanpassingen zal alleen door een  
door hem ondertekende verklaring kunnen bewezen worden.



Art. 5. - Behalve de lokatieve herstellingen neemt de huurder ook het volledig binnen-onderhoud voor zijn rekening; zo zal hij o.m. zorgen voor de tijdige en vakkundige vervanging van behang en schildering, de vernieuwing van gebroken of gebarsten ruiten in het gehuurde en in de gang en trapzaal, ongeacht de oorzaak der beschadiging. Hij staat ook in voor onderhoud en herstelling van de rolluiken, zonneblinden, water-, gas- en elektriciteitsleidingen, sloten, scharnieren, raampompen, deurkrukken, verwarmingsinstallatie, vloeren en vloerbekledingen.

De huurder zal jaarlijks een attest inzake het nazicht, onderhoud en afstellen van de verwarmingsinstallatie aan de verhuurder overhandigen. De geringste beschadiging aan het sanitair heeft voor gevolg dat de huurder instaat voor de volledige vervanging van het toestel. De huurder zal er op waken dat de schouwen jaarlijks gevaagd worden en dat alle toestellen regelmatig gereinigd en afgesteld worden. Het ruimen van putten en sekreten komt ten laste van de huurder; zo zal hij o.m. zorgen voor het ruimen van de aalput telkens wanneer zulks nodig is en in ieder geval bij het einde der verhuuring.

De huurder staat in voor alle schade veroorzaakt door vorst, condensatie, verstopping van de waterinrichtingen, inbegrepen het w.c., het niet tijdig doorgeven van waterdoorsijpelingen, en het beschadigen door water e.a. van de zolderingen van lager gelegen en/of belendende plaatsen.

De huurder zal tevens nooit schadevergoeding kunnen eisen ingeval van onderbreking om welke reden ook, van toevoer van water, gas, elektriciteit of van verwarming.

De tuin zal regelmatig door de huurder moeten onderhouden worden en hij zal geen bomen of planten mogen verwijderen zonder toelating van de eigenaar.

Art. 6. - Het is de huurder verboden in bovengemeld verhuurde enige ambachtelijke bedrijvigheid, handels- en/of beroepsactiviteit uit te oefenen; zijn huur aan anderen af te staan en het gehuurde geheel of gedeeltelijk voort of onder te verhuren. De huurder zal zich niet kunnen beroepen op een stilzwijgende toestemming van de eigenaar.

Art. 7. - De eigenaar behoudt zich het recht voor, te allen tijde het verhuurde te bezichtigen. De huurder verklaart afstand te doen van elke vordering tegen de eigenaar uit hoofde van art. 1386 en 1721 B.W. De huurder zal voor de volle bouwwaarde zich tegen brand verzekeren voor de huurdersrisico's en het verhaal der geburen; hij zal binnen de maand vanaf heden aan de eigenaar de verzekeringspolis en de betaalde premiekwijting tonen.

Art. 8. - De huurder zal noch aan het gehuurde goed, noch aan de aan- of afvoeren of de leidingen voor nutsvoorzieningen enige wijziging mogen aanbrengen zonder de voorafgaandelijke geschreven toelating van de eigenaar. De aangebrachte veranderingen, verbeteringen en verfraaiingen blijven, vanaf en naarmate hun uitvoering, ten profijte van de eigenaar, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de huurder. De eigenaar behoudt zich evenwel het recht voor bij het einde van de huur te eisen dat het verhuurde in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld door de zorgen en voor rekening van de huurder.

De huurder mag evenmin een radio- of televisieantenne oprichten zonder schriftelijk akkoord van de eigenaar.

Art. 9. - De partijen verklaren het gehuurde volledig te hebben bezichtigd en het in al zijn details te hebben onderzocht.

Overeenkomstig de bepalingen, daartoe voorzien bij artikel 1730 van het Burgerlijk Wetboek, zal binnen de wettelijk vastgestelde termijnen een tegensprekelijke staat van plaatsbeschrijving worden opgesteld, dewelke één geheel zal uitmaken met onderhavige huurovereenkomst. Bij het einde van de huur zal de huurder het gehuurde in dezelfde staat verlaten. Hij zal er dan ook op waken het gehuurde pand steeds te gebruiken en te onderhouden als een goed huisvader.

Art. 10. - De huurder verklaart alle nodige sleutels ontvangen te hebben en verbindt zich deze bij het eindigen van de huur of het verlaten der plaatsen alle terug aan de eigenaar te overhandigen.

Art. 11. - Het wordt de huurder verboden:

- 1° dieren te houden;
- 2° gebruik te maken van gevels en/of platformen, matten uit te kloppen in de ramen of op terrassen;
- 3° vóór 7 u. en na 22 u. gerucht te maken;
- 4° ontplofbare stoffen binnen te brengen of te bergen, en
- 5° nagels of krammen aan te brengen in voor- en achtergevel, gang en trapzaal, in ramen, deuren, deurlijsten, plinten en ander houtwerk.

Art. 12. - De huurder dient het gehuurde goed voortdurend van voldoende huisraad te voorzien, om de huur van minstens een half jaar te waarborgen.

Art. 13. - De abonnementen op en het verbruik van warm en koud water, gas, privatieve en gemeenschappelijke elektriciteit, alsmede de waarborgsommen en het huren van de meters en toestellen, vallen ten laste van de huurder.

Art. 14. - De huurder zal toelaten zonder aanspraak te maken op vergoeding dat tijdens de drie laatste maanden der verhuuring of in geval van verkoop van het huis, zijn woning zal aangeplakt worden op de meest zichtbare plaats door de eigenaar aan te duiden en dat het gedurende die tijd door de liefhebbers zal kunnen bezocht worden alle dagen van 14 tot 17 uur, uitgezonderd 's zondags.

Art. 15. - Teneinde de uitvoering van al zijn verplichtingen spruitende uit de tegenwoordige verbintenis te verzekeren, zal de huurder een waarborg stellen van

frank. Deze som zal door de huurder nooit mogen aangewend worden voor delging van huurgelden en zal in speciën gedeponneerd worden op een geïndividualiseerde rekening ten name van de huurder, hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of bij een spaarkas. De interesten op dit bedrag worden gekapitaliseerd en komen ten goede van de huurder. Over de waarborgrekening kan slechts worden beschikt overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Art. 16. - In geval van verbreking van de huurovereenkomst door de huurder of van wijziging van de identiteit of de hoedanigheid van de huurder, zal deze alle lasten en kosten moeten dragen welke hieruit ontstaan of zullen ontstaan, en daarenboven een semester huur betalen ten titel van strafbepaling, en daarbij de huurgelden van de lopende termijn.

Art. 17. - Alle zegelrechten en de registratiekosten of boeten en kosten van opstel, zijn uitsluitend ten laste van de huurder. Voor de uitvoering van huidig huurkontraakt verklaart de huurder woonst te kiezen in het gehuurde.

Er is nog tussen partijen overeengekomen :

[Redacted text block]

Aldus opgemaakt te Bovischoot de [Redacted]  
in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één voor de registratie; ieder der partijen bovendien verklarende één exemplaar ontvangen te hebben.

De huurder,  
[Redacted signature]

De eigenaar,  
[Redacted signature]





BNP Paribas Fortis is de commerciële benaming van Fortis Bank nv

03.02.2012

## huurwaarborg bestaande uit een som geld

**huurder** VERSTRAETEN MARCEL

Pandhoevestraat 82  
3130 BEGIJNENDIJK

**verhuurder** VAN DER VEKEN ANGÈLE

BROEKMANSSTRAAT 107  
2221 BOOISCHOT

hebben een huurovereenkomst afgesloten betreffende het goed gelegen te Broekmansstraat 105 , 2221 BOOISCHOT.

Het goed dient de huurder tot hoofdverblijfplaats.  
De huurder heeft gekozen voor een huurwaarborg bestaande uit een som geld.  
Het bedrag van de huurwaarborg is niet hoger dan 2 maanden huur.

De verhuurder en de huurder komen bijgevolg overeen, naar keuze van de huurder overeenkomstig artikel 10 §1, 2° lid, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, sectie II van het Burgerlijk Wetboek, dat een bedrag van 1.200,00 EUR geplaatst wordt op de spaarrekening BE33 0358 3381 2546, geopend op naam van de huurder en onderworpen aan de volgende voorbehoudsclausule : "huurwaarborg in speciën neergelegd overeenkomstig art. 10 §1, 3° lid, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, sectie II van het Burgerlijk Wetboek; geen terugbetaling van kapitaal of interesten tenzij met het schriftelijk akkoord van de verhuurder."

De verhuurder doet afstand van alle verhaal jegens van BNP Paribas Fortis indien hij zich akkoord verklaart met de vrijgave van de huurwaarborg vóór het einde van het contract.

Opgemaakt te Begijnendijk op 03.02.2012 in vier exemplaren waarvan twee bestemd voor BNP Paribas Fortis.

### handtekeningen

VERSTRAETEN MARCEL

VAN DER VEKEN ANGÈLE

BNP Paribas Fortis bevestigt aan de verhuurder(s) dat op 03.02.2012 een bedrag van 1.200,00 EUR is gestort door de houder op zijn spaarrekening BE33 0358 3381 2546 beheerst door de huurwaarborgclausule "Huurwaarborg in speciën neergelegd overeenkomstig art. 10 §1, 3° lid, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, sectie II van het Burgerlijk Wetboek; geen terugbetaling van kapitaal of interesten tenzij met het schriftelijk akkoord van de verhuurder."

Tussen BNP Paribas Fortis en de huurder(s) geldt uitsluitend het rekeningafschrift dat deze storting vaststelt als bewijs.

Deze overeenkomst werd geregistreerd in het agentschap Begijnendijk door Jeroen Vandenweghe op 03.02.2012.

voor BNP Paribas Fortis

Jeroen Vandenweghe



33110903583  
3812546