

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: DCP Real Estate bvba (BTW nr. 0639 726 084)

BIV-NR: 509206 op naam van DIEGO CAUWELIER (zaakvoerder)

KANTOOR + ADRES: Diksimmo: Esenweg 197, 8600 DIKSMUIDE

WAARBORGORGANISME DERDENGELDEN: KBC bank

DERDENREKENING: BE49 7360 2140 8671 (KBC)



WONINGHUUROVEREENKOMST (HOOFDVERBLIJFPLAATS)

Tussen de partijen:

1. **BM SARDIMA**, met zetel te Noordhoekstraat 58 te 8660 De Panne met ondernemingsnummer BE0 719 795 527 hier vertegenwoordigd door de heer **VERHEAGHE DIRK** wonende te Noordhoekstraat 58 te 8660 De Pann. De heer **VERHAEGHE Dirk** met rijksregisternummer 50.12.05-235.70 geboren te Veurne op 5 december 1950, wonende te Noordhoekstraat 58 te 8660 De Panne.

Nadere contactgegevens verhuurder:

Tel: 0498/97 60 28

Email: dirk.verhaeghe@leschambrils.be

Hierna genoemd: "de verhuurder"

En

2. De heer **VANDEKERCKHOVE Maxime** met rijksregisternummer 95.12.08-315.69 geboren te Ieper op 8 december 1995 wonende te Roeselarestraat 18, 8920 Langemark-Poelkapelle. Mevrouw **CAPOEN Flore** met rijksregisternummer 96.07.30-460.26 geboren te Poperinge op 30 juli 1996 wonende te Lindesteeweg 1a, 8647 Lo-Reninge.

Nadere contactgegevens huurder:

Tel: 492/73 99 56 (Maxime)

Email: maximevandekerckhove@me.com

Tel: 0479/19 05 27 (Flore)

Email: flore96@outlook.be

Hierna genoemd: "de huurder"

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

39

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.

ARTIKEL 2. VERHUURD ONROEREND/ROEREND GOED

Omschrijving van het goed:

Aard: woning met garage en tuin

Adres: Pollinkhovestraat 39 / 8647 Pollinkhove

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

Gelijksvoers: Inkom, leefruimte, keuken, achterraimte (met toilet, lavanbo, douche), tuin, kelder + bergkamer (gang)

Eerste verdiep: slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer

Tweede verdiep: toilet, slaapkamer 4 met badkamer (bad en lavabo), slaapkamer 5 met badkamer (bad en lavabo)

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. LOOPTIJD

Korte duur

De huur wordt afgesloten voor een duur van **1 jaar** (maximum drie jaar), een aanvang nemend op **01/05/2020** om te eindigen op **30/04/2021**

- 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 vervolgens 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.

FC

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 betreffende de woninghuur, 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, voormeld, op straffe van een vergoeding aan de huurder van 18 maanden huur.

ARTIKEL 5. DE HUURPRIJS

1. Bedrag

Basishuurprijs: 720,00 € per maand

Deze huurprijs wordt jaarlijks aangepast zoals nader bepaald onder punt 2 hierna. 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. **BE66 7370 4546 3943** voor de eerste werkdag van de maand waarop hij betrekking heeft.

Aanvangsindexcijfer (= gezondheidsindex): maand: februari 2020 = **109,87**


FC