

[REDACTED] 9
Residentiele huurovereenkomst

Tussen de ondergetekenden
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Hierna de verhuurder genoemd en
[REDACTED]
[REDACTED]

hierna de huurder genoemd . wordt het volgende overeengekomen

Artikel 1 Voorwerp

bij deze verhuurt de verhuurder aan de huurder die aanvaardt
een ongemeubelde studio hierna het pand genoemd
gelegen te
Van Der Keilenstraat 7
2000 Antwerpen

en bestaande uit Woon-slaapkamer, keuken douche goedgekeurd door de huurder die
verklaart het geïnspecteerd te hebben en erkent dat het beantwoord aan de elementaire
vereisten van veiligheid en bewoonbaarheid

Artikel 2 Duur

Deze huur wordt afgesloten voor een periode van 3 jaar te beginnen op 1/12/2021
de huurder en de verhuurder hebben het recht dit huurkontraht op te zeggen overeenkomstig
de wettelijke bepalingen. De huurovereenkomst met een looptijd van minder dan drie jaar
kan verlengd worden,
zelfs stilzwijgend, of hernieuwd worden onder dezelfde voorwaarden zonder dat een totale
duur van drie jaar kan overschreden worden. Het huurkontraht met een duur gelijk of lager
dan drie jaar zal beëindigd worden door een van de partijen mits vooropzeg betekend per
aangetekend schrijven ten minste 3 maanden
voor het verstrijken van de afgesproken periode die ingaat op de datum van afsluiten van het
oorspronkelijk huurkontraht. Clausule betreffende verbreking wegens professionele redenen
indien de huurder verplicht is België te verlaten om beroepsredenen kan hij aan de
huurovereenkomst verzaken mits een vooropzeg van drie maanden.

Artikel 3 Betaling van de huur

De basishuurprijs wordt vastgesteld op de som van € 380

De huurder moet deze bedragen regelmatig en vooraf betalen teneinde de verhuurder te crediteren op rekening nr [REDACTED]

Artikel 4 indexering van de huur

Beide partijen komen overeen dat de huur aan de index gekoppeld is (De index van de consumptieprijzen gepubliceerd in het Belgisch staatsblad) Op elke verjaardag van het begin van de huurovereenkomst zal de huurprijs automatisch en van rechtswege aangepast worden door toepassing van de volgende formule

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs vermeld in artikel 3. Het nieuwe indexcijfer is dat van de maand die aan de verjaardag van het begin van de huurovereenkomst vooraf gaat. Het aanvangsindexcijfer is dat van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst werd afgesloten.

d.w.z. de maand oktober

Artikel 5 Verbruik van het pand

Het privé abonnement op waterverdeling gas en elektriciteit en de hieraan verbonden kosten van aansluiting verbruik provisie en huur der meters vallen ten laste van de huurder. Kosten voor telefoon radio en televisie vallen ten laste van de huurder.

Artikel 6 belastingen

Alle belastingen geheven door openbare besturen, voor diensten verstrekt aan de huurders van het gebouw vallen ten laste van de huurder. De onroerende voorheffing valt ten laste van de verhuurder.

Artikel 7 Onderhoud

De huurder zal als goede huisvader het pand onderhouden. Hij zal instaan voor de wekelijkse reiniging van de trapzaal zijnde het deel dat toegang verschaft tot zijn pand. Bij gebrek aan onderhoud zal de huurder een forfaitair bedrag van €20 per maand bovenop de huurprijs moeten betalen.

Artikel 8 Borg

De huurder overhandigd de verhuurder de som van € 1140 bij ondertekening van deze overeenkomst dit als waarborg voor de uitvoering van zijn verplichtingen. Dit bedrag zal aan de huurder worden terugbetaald aan het einde van deze huurovereenkomst en nadat de verhuurder de goede en volledige uitvoering van al zijn verplichtingen heeft vastgesteld.

Levering van de gehuurde plaatsen.

De verplichting van de verhuurder om het gehuurde pand te leveren wordt opgeschort tot de betaling van de borg.

Artikel 9 Verzekeringen Ongevallen Aansprakelijkheid Herstellingen en onderhoud.

- Gedurende de volledige duur van de huur zal de huurder zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor brand en waterschade laten dekken. Deze verzekering zal voor de verzekeraar de verplichting bevatten de polis niet op te zeggen zonder verwittiging van de verhuurder. De huurder moet binnen de dertig dagen na ondertekening van deze overeenkomst het bewijs van deze verzekering voorleggen.

-De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte stellen van elk ongeval waarvoor deze laatste verantwoordelijk gesteld kan worden.. Hij zal dit ook doen voor schade aan het dak en aan de ruwbouw van het gebouw waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder vallen. Bij gebreke daaraan zal de huurder verantwoordelijk gesteld worden. De huurder moet de grote herstellingswerken dogen die ten laste van de verhuurder vallen, zelfs indien deze werken meer dan veertig dagen in beslag nemen.

- Vallen ten laste van de huurder, de kleine en de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de verhuurder maar die veroorzaakt zijn door de huurder of door een derde waarvoor de huurder verantwoordelijk is.

Vallen ten laste van de huurder, het reinigen minstens een keer per jaar van private schouwen, het vervangen van gebroken of gebarsten ramen, het goede onderhoud van alle apparaten en installaties van het gehuurde goed in het bijzonder zonder dat deze opsomming beperkend is de water-gas-elektriciteitsinstallaties, het sanitair en de belinstallatie. De huurder zal indien nodig zorg dragen voor het herstellen en vervangen van elk toestel of elke installatie die gedurende de huur beschadigd worden, tenzij dat deze schade te wijten is aan ouderdom.

De huurder zal de installaties beschermen tegen vorst en zal erop toezien dat de sanitaire toestellen de leidingen en rioleringen niet door zijn toedoen verstopt worden.

Elke schade voortvloeiend uit de niet naleving van de bovengenoemde verplichtingen zal op kosten van de huurder hersteld worden.

- De verhuurder zal niet verantwoordelijk zijn voor de ongemakken of schade die kunnen voortvloeien uit bovengenoemde verdelingen of installaties om welke reden dan ook. Hij kan slechts aansprakelijk gesteld worden voor de toevallige stopzetting of slechte werking waarvoor hij verantwoordelijk is, van diensten en apparaten in de verhuurde plaatsen indien vaststaat dat hij ervan op de hoogte werd gesteld, maar niet onmiddellijk alle mogelijke maatregelen genomen heeft om daaraan te verhelpen.

- De huurder zal het gehuurde goed in goede staat van reinheid onderhouden met inbegrip van dit deel van de trapzaal dat toegang tot zijn pand verschaft.

Artikel 10 Wijzigingen van het gehuurde goed

Het gehuurde goed mag slechts mits schriftelijke toestemming van de verhuurder gewijzigd worden

De huurder is verplicht de batterij van de rookmelder te vervangen als deze leeg is.

Er mogen geen zware machines waarvoor geen voorzieningen zijn worden geïnstalleerd.

De bedoelde machines zijn automatische wasmachines, droogkasten ed.....

Er mogen geen extra verwarmingstoestellen worden geplaatst die een uitstoot van co hebben.

Er mogen geen extra gaten worden geboord in de betegeling.

Artikel 11 doel

De huurder verklaart het goed te huren voor het volgende gebruik

a) **Hoofdverblijfplaats**

b) Tweede verblijfplaats, daar zijn hoofdverblijfplaats sedert..... gelegen is te

.....
.....
.....

Het gehuurde goed mag niet worden gebruikt voor beroepsdoeleinden noch onderverhuurd worden.

Artikel 12 Woonkeuze Burgerlijke stand

De huurder verklaart woonkeuze te doen in het verhuurde pand gedurende de volledige duur van de huur. Dit zal ook zo zijn voor alle gevolgen van de huur zelfs nadat hij het goed verlaten heeft, indien hij het bestaan van een nieuwe woonplaats in België niet vooraf betekend heeft.

Artikel 13 Onteigening ontbinding van huurkontraat

In geval van onteigening van het verhuurde goed kan de huurder geen enkele vergoeding van de verhuurder eisen en kan hij zich slechts verhalen tegen de onteigenaar.

In geval van ontbinding door de schuld van de huurder zoals voorzien in artikel 11760 van het burgerlijk wetboek stellen de partijen de vergoeding voor ontbinding van de overeenkomst forfaitair vast op drie maanden huur. Bovendien zal de huurder bovenop de lopende huur en lasten moeten instaan voor alle lasten en kosten veroorzaakt door deze verbreking.

Artikel 14 Affiches en bezoeken

In geval van verkoop of drie maand voor het einde van de huur moet de huurder tot aan de dag van zijn vertrek toelaten dat affiches aangebracht worden op de meest zichtbare plaatsen. En dat de kandidaat kopers of huurders het goed vrij en volledig kunnen bezoeken gedurende twee dagen per week en drie opeenvolgende uren per dag, in onderling akkoord te bepalen. Gedurende de volledige duur van de huur mag de verhuurder of zijn afgevaardigde het verhuurde goed bezoeken mits voorafgaandelijke afspraak.

Artikel 15 Reglement dieren.

De huurder zal het gehuurde goed als goede huisvader betrekken hij mag er geen dieren houden.

Artikel 16 Registratie hoofdelijke verplichtingen

De huurder dient de eventuele registratieformaliteiten te vervullen en de daaraan verbonden kosten dragen. De verplichtingen onder deze huurovereenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk ten aanzien van de partijen. Hun erfgenamen of rechthebbenden kunnen echter de huurovereenkomst beëindigen binnen een periode van ten hoogste 6 maanden te rekenen vanaf het overlijden van een van de huurders mits vooropzeg van 3 maanden betekend per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

Artikel 17 Toepasselijke wetten

De wederzijdse rechten en plichten der partijen worden vastgesteld in deze overeenkomst en aangevuld door de Belgische wetten voor alles wat niet geschreven is

Opmerkingen

.....
.....

..... Gedaan te..... in zoveel exemplaren als er partijen zijn met onderscheiden belangen elk der partijen verklaart dat zij een exemplaar ontvangen hebben.

Verhuurder



Huurder

