

HUUROVEREENKOMST

Voor verhuur van woning te Zandhoven 2240 Bisschoppenbos nr. 8

Door *opdracht van en:*

Tussen de ondergetekenden:

Eigenaar voor 1/2 **Wonende te**
5

Eigenaar voor 1/4 **Geboren te**
Wonende te

Eigenaar voor 1/4 **Geboren te**
Wonende te
Eigenaar voor 1/4 **Geboren te l**

Hierna "**de verhuurders**" genoemd.

En

Dhr.:
Wonende te 2240 Zandhoven Bisschoppenbos 8
Rijksr. nr.:

Burgerlijke stand:

Hierna "**de huurder**" genoemd.

En

Als borg staande :

... s A. **Wonende te**
Geboren te

Werd overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1: VOORWERP

Het gehuurde goed is bestemd als **hoofdververblijfplaats** van de huurder .

Bij deze verhuren de verhuurders aan de huurder, die aanvaardt, een woning met tuin en garages, gelegen te 2240 Zandhoven Bisschoppenbos 8 .

De woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, met trap, living, keuken, zitplaats, wc, doorgang, bergruimte, en garage. Het is ook voorzien van een kleine kelder. Op de 1° verdieping, badkamer met WC, 4 slaapkamers en overloop. Verder is er nog een zolder. In de tuin staat een houten berghok.

Het goed is door de huurder goed gekend, die verklaren het geïnspecteerd te hebben en erkent dat het beantwoordt aan de elementaire vereisten van veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid.

De huurder verklaren zich ermee akkoord dat geen andere werken dienen uitgevoerd te worden om het goed in overeenstemming te brengen met de elementaire vereisten.

ARTIKEL 2: DUUR

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van 1 jaar.

De huur gaat in op 1 september 2018 en eindigt op 31 augustus 2019, mits opzegging door één van de partijen minstens 3 maanden voor de vervaldag gegeven bij aangetekende brief.

Bij gebreke aan een opzegging van 3 maanden per aangetekende brief tegen het einde van de 1-jarige periode wordt het contract geacht te zijn aangegaan voor en duur van drie jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de aanvankelijke huurovereenkomst van 1 jaar in werking is getreden, dé facto vanaf 1 september 2018 .

Bij gebreke aan een opzegging van 3 maanden per aangetekende brief tegen het einde van de 3-jarige periode wordt het contract verlengd met een termijn van 3 jaar, welke tevens kan opgezegd worden door beide partijen mits een opzeggingstermijn van 3 maanden voor de vervaldag van het zesde jaar.

Bij gebreke aan een opzegging van 3 maanden per aangetekende brief tegen het einde van de 6-jarige periode wordt het contract verlengd met een termijn van 3 jaar, welke tevens kan opgezegd worden door beide partijen mits een opzeggingstermijn van 3 maanden voor de vervaldag van het negende jaar.

Bij gebreke aan een opzegging van 3 maanden per aangetekende brief tegen het einde van de 9-jarige periode, wordt een nieuw contract opgemaakt dat terug ingaat voor de periodes van 3, 6, of 9 jaar.

Iedere opzegging kan ten vroegste ingaan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt aangeboden aan de post.

ARTIKEL 3: OPZEGMOGELIJKHEDEN VOOR DE VERHUURDERS

3.a Opzegging voor eigen betrekking

De verhuurders kunnen op elk ogenblik met een opzeggingstermijn van zes maanden de huurovereenkomst opzeggen om de woning persoonlijk en daadwerkelijk te betrekken, of het op dezelfde wijze te laten betrekken door zijn familieleden.

Dit zijn: zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgenote, door diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, door zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenote tot in de derde graad. Dit zijn kinderen, kleinkinderen, ouders en grootouders, broers, zussen, schoonbroers en schoonzussen, ooms en tantes, neven en nichten.

Een opzegging voor de betrekking van het goed door bloedverwanten in de derde graad van de verhuurders of van diens echtgenote (d.i. ooms en tantes, neven en nichten) kan evenwel niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de aanvang van deze huurovereenkomst.

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

Binnen het jaar na het verstrijken van de opzeggingsperiode of, in geval van verlenging, na de teruggave van het goed door de huurder, moet de woning gedurende minstens twee jaar werkelijk en doorlopend worden betrokken.

Indien de verhuurders zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden de betrekking van het goed niet verwezenlijkt, heeft de huurder recht op een vergoeding gelijk aan achttien maanden huur.

3.b Opzegging voor verbouwingen

Tegen het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode kunnen de verhuurders de huurovereenkomst beëindigen met een opzeggingstermijn van zes maanden indien hij voornemens is het onroerend goed of een gedeelte ervan weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren.

De werken moeten:

- worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het goed die voortvloeit uit de wets- en verordeningbepalingen inzake stedenbouw;
- worden uitgevoerd aan het door de huurder bewoonde gedeelte;
- meer kosten dan drie jaar huur van het gehuurde goed.

De opzegging moet vergezeld zijn van of de bouwvergunning, of een omstandig bestek, of een beschrijving van de werkzaamheden samen met een gedetailleerde kostenraming, of een aannemingsovereenkomst.

De werken moeten worden aangevat binnen een termijn van zes maanden en beëindigd zijn binnen een termijn van vierentwintig maanden na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na de teruggave.

Op verzoek van de huurder zijn de verhuurders verplicht hem kosteloos de documenten mede te delen waaruit blijkt dat de werken, zoals beschreven, zijn uitgevoerd. Indien de verhuurders, zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden de werken niet uitgevoerd, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan achttien maanden huur.

3.c Ongemotiveerde opzegging mits betaling van een schadevergoeding

Tegen het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode kunnen de verhuurders de huurovereenkomst beëindigen met een opzeggingstermijn van zes maanden, zonder motivering, maar met betaling van een vergoeding. Deze vergoeding is gelijk aan negen dan wel aan zes maanden huur naargelang de overeenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste of de tweede driejarige periode.

3.d Speciale opzeg modaliteiten

a. In geval van onteigening van het verhuurde goed kan de huurder geen enkele vergoeding van de verhuurders eisen en kunnen zij slechts verhalen tegen de onteigenaar.

b. In geval van ontbinding door de schuld van de huurder, zoals voorzien in artikel 1760 van het Burgerlijk Wetboek, stellen de partijen de vergoeding voor ontbinding van de overeenkomst forfaitair vast op 3 maanden huur. Bovendien zal de huurder moeten instaan, bovenop de lopende huur en lasten, voor alle lasten, kosten en onkosten die voortvloeien uit deze verbreking.

c. In geval van niet betaling van de huur gedurende 2 maanden hebben de verhuurders het recht tot verbreking van het huurcontract, met uitzetting uit de woning, alsmede de aanstelling van deurwaarders op kosten van de huurder, voor inning van de verschuldigde bedragen.

d. Bij het verkeerdelijk inlichten van de verhuurders over eventuele gerechtelijke zaken of schulden (gerechterlijk), bij de aanvang van het huurcontract of nadien, kan

de huurcontract onmiddellijk verbroken worden met reeds vernoemde kosten (3d.b) voor de huurders.

e. Bij verhuis – uitzetting - of opzeg, dient de maand welke begonnen is volledig betaald te worden.

ARTIKEL 4: OPZEGGINGSMOGELIJKHEDEN VOOR DE HUURDER

De huurder kan de huurovereenkomst altijd beëindigen met een opzeggingstermijn van drie maanden.

Indien de huurder de huurovereenkomst beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, hebben de verhuurders recht op een vergoeding. Die vergoeding is gelijk aan drie maanden, twee maanden of één maand huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, het tweede of het derde jaar.

De huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment tegenopzeggen met één maand, doch enkel indien de verhuurders de huurovereenkomst vervroegd beëindigt voor eigen betrekking, verbouwwerken of ongemotiveerd mits betaling van een schadevergoeding. De huurder is dan geen vergoeding verschuldigd.

ARTIKEL 5: BEPALING VAN DE HUUR

De maandelijkse basishuurprijs wordt voor de totaliteit vastgesteld op de som van **910,00 €**. De huurder moet deze regelmatig en vooraf betalen teneinde de verhuurders te crediteren tussen de eerste en vijfde van iedere maand en met één maand vooruit, met de vermelding van de betaalde maand huur. Tot nader bericht dienen de betalingen te gebeuren op rekeningnummer op naam van de verhuurders,

Als borg stelling voor de huurder. is de heer

ARTIKEL 6: HERZIENING HUURPRIJS

Beide partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand vóór het verstrijken van elke driejarige periode overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien.

Bij gebrek aan overeenkomst tussen de partijen kan de vrederechter een herziening toestaan indien blijkt dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten gevolge van nieuwe omstandigheden ten minste 20% hoger of lager is dan de eisbare huurprijs op het ogenblik van het verzoek tot de herziening. De vrederechter kan tevens een verhoging van de huurprijs toestaan aan de verhuurder die bewijst dat de normale huurwaarde van het goed, als gevolg van op zijn kosten uitgevoerde werken aan het verhuurde goed, minstens 10% is gestegen ten opzichte van de eisbare huur.

Een verhoging van de huurprijs kan niet worden gevraagd voor de werken die nodig zijn om woning in overeenstemming te brengen met de elementaire vereisten inzake veiligheid, en bewoonbaarheid.

De vordering tot herziening kan slechts worden ingesteld tussen de zesde en de derde maand vóór het verstrijken van de driejaarlijkse periode. De herziene huurprijs zal van toepassing zijn vanaf de eerste dag van de nieuwe driejaarlijkse periode.

ARTIKEL 7: INDEXERING VAN DE HUUR

Beide partijen komen overeen dat de huur aan de gezondheidsindex gekoppeld is.

Op elke verjaardag van het begin van de huurovereenkomst zal de huurprijs automatisch en van rechtswege door toepassing van volgende formule aangepast worden:

$$\text{Nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs vermeld in artikel 5.

Elk jaar zal het nieuwe indexcijfer dat zijn van de maand april.

Het aanvangsindexcijfer is dat van de maand voorafgaande aan de sluiting van het contract nl. dat van de **maand augustus 2018** bedraagt **107,55 – basis 2013**

ARTIKEL 8: GEMENE LASTEN VAN HET GEBOUW

Het abonnement op de waterverdeling, elektriciteit, gas, telefoon, televisie, afvalwater bijdrage of andere, en de hieraan verbonden kosten zoals de kosten van aansluiting, verbruik, provisies en huur der meters vallen ten laste van de huurder.

ARTIKEL 9: BELASTINGEN

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

ARTIKEL 10: BETALING VAN LASTEN EN BELASTINGEN

Voor het verlaten van het goed zal de huurder de bewijzen voorleggen van de door hem betaalde lasten, begrepen onder artikel 8 & 9.

ARTIKEL 11: WAARBORG

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen zullen de huurders een bedrag van **1820,00 €**, gelijk aan 2 maanden huur, dienen te storten op een geblokkeerde rekening, door de huurder opgesteld, op een bank naar keuze van de huurder.

De huurder bekomt van de bank het bewijs dat een huurwaarborg is gesteld, met vermelding van het bedrag, en dit ongeacht de vorm van huurwaarborg waarvoor de huurder gekozen heeft. De huurder bezorgt de verhuurder een kopie van dit door de bank ingevuld bewijs.

Geen van de partijen mag beschikken over de huurwaarborg, noch in hoofdsom, noch in rente, dan mits voorlegging van een schriftelijk akkoord, dat ten vroegste opgesteld wordt bij het beëindigen van de huurovereenkomst, ofwel van een kopie van een rechterlijke beslissing. En dit ongeacht de vorm waaronder de huurwaarborg is gesteld.

ARTIKEL 12: VERZEKERINGEN, ONGEVALLen, AANSPRAKELIJKHEID, HERSTELLINGEN, ONDERHOUD , EN VERLATEN VAN DE WONING

12a. 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 verhuurders. De huurders moeten binnen de dertig dagen na ondertekening van deze huurovereenkomst het bewijs van deze verzekering voorleggen. Ook bij hernieuwing zal een bewijs voorgelegd moeten worden aan de verhuurders.

12b. De huurder zullen de verhuurders onmiddellijk op de hoogte stellen van elk ongeval waardoor deze laatste kan verantwoordelijk gesteld worden. Zij zullen dit ook doen voor schade aan het dak en aan de ruwbouw van het gebouw waarvan de herstelling ten laste van de verhuurders vallen. Bij gebreke daarvan zal de huurder verantwoordelijk gesteld worden. De huurder moet de grote herstellingswerken gedogen die ten laste van de verhuurders vallen, zelfs indien deze werken meer dan 40 dagen in beslag nemen.

12c. Vallen ten laste van de huurders, de kleine herstellings- en onderhoudswerken en de grote herstellingen die normaal ten laste van de verhuurders vallen 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 één maal per jaar van privatieve schouwen,

haarden voor vloeibare of vaste brandstof, het vervangen van gebarsten of gebroken ramen, het goede onderhoud der rolluiken of gelijkaardige installaties en van alle apparaten en installaties van het gehuurde goed in het bijzonder, zonder dat deze opsomming beperkend is, de water-, gas- en elektriciteit installaties ,de sanitaire installatie en afvoerbuizen, de regenbakken, septische putten en sterfputten, de bel- en telefooninstallaties. *De installatie voor centrale verwarming en productie van warm water moeten door de huurders volgens de wettelijke bepalingen op regelmatige tijdstippen gecontroleerd en gereinigd worden, (elk 2 jaar voor de gas ketel), op kosten van de huurder , de attesten moeten aan de verhuurders bezorgt worden. De oude mazout tank is buiten gebruik gesteld (attesten liggen bij de verhuurder).*

De vervanging van batterijen van de rookmelders vallen ten laste van de huurder.

De huurder zal, indien nodig, zorg dragen voor het herstellen en vervangen van elk toestel of elke installatie die gedurende de huur beschadigd wordt, tenzij deze schade te wijten is aan ouderdom of aan een eigen gebrek.

Hij zal de installaties beschermen tegen vorst en zal erop toezien dat de sanitaire toestellen, de leidingen en rioleringen niet door zijn toedoen verstopt worden. Hij zal de tuin onderhouden.

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

12d. De verhuurders zullen niet verantwoordelijk zijn voor de ongemakken of schade, die kunnen voortvloeien uit de bovengenoemde verdelingen of installaties om welke reden ook. Zij kunnen slechts aansprakelijk gesteld worden voor de toevallige stopzetting of de slechte werking, waarvoor zij verantwoordelijk zijn, van de diensten en apparaten die de verhuurders plaatsten indien vaststaat dat zij ervan op de hoogte gesteld werden, maar niet onmiddellijk alle mogelijke maatregelen genomen hebben om daaraan te verhelpen.

12e. De huurder zal het gehuurde goed in goede staat van reinheid onderhouden.

12f. De huurder zal zoals afgesproken met de verhuurders de schilderwerken aan de buitenzijde zelf uitvoeren, doch de kosten van materialen zullen na voorlegging van de rekeningen door de verhuurder terug betaald worden.

12g. Aan de trap in de inkom hal mag niets verandert worden.

12h. Het houten berghok mag niet als slaap- of woongelegenheden gebruikt worden (veiligheid).

ARTIKEL 13: WIJZIGINGEN AAN HET GEHUURDE GOED

Het gehuurde goed mag slechts mits schriftelijke toestemming van de verhuurders gewijzigd worden. Tenzij anders overeengekomen, verwerven de verhuurders de wijzigingen zonder vergoeding aan de huurder. Bij gebrek aan schriftelijk akkoord kunnen de verhuurders eisen dat het verhuurde goed in zijn oorspronkelijke staat hersteld wordt.

Het schilderen van de deuren, trappen, zoals ook boringen is verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurders.

ARTIKEL 14: PLAATSBESCHRIJVING BIJ HET BEGIN EN HET EINDE VAN DE HUUR

Beide partijen komen overeen om over te gaan tot een minnelijke plaatsbeschrijving, zowel bij het begin als bij het einde van de huurovereenkomst waarin minstens:

- de meterstanden worden genoteerd, zowel bij het begin als bij het einde van de huur.
- waarin de eventuele schade en beschadigingen worden beschreven kamer per kamer.
- Het energieprestatiecertificaat type A met nr. 20130227-0001317563-00000013-1 is opgemaakt op 27/02/2013 en bedraagt **815 kWh/m²** welke ter inzage is bij de verhuurders.

Deze plaatsbeschrijving dient opgemaakt te worden ten laatste 14 dagen na het sluiten van de huurovereenkomst en zal als bijlage bij de huurovereenkomst gevoegd worden.

Bij einde van de huur moeten de sterfputten geledigd worden, Ook de stookinstallatie (gasketel) almede de schouwen dienen gereinigd te worden op kosten van de huurder en de attesten aan de verhuurders bezorgt..

Het toekomstig adres moet ook aan de verhuurders gemeld worden.

ARTIKEL 15: BESTEMMING VAN HET GOED

De huurder verklaren het goed te huren als "**hoofdverblijfplaats**".

Zij mogen deze bestemming slechts wijzigen, geheel of gedeeltelijk onderverhuren, of zijn rechten op het goed afstaan, mits geschreven en voorafgaande instemming van de verhuurders.

Het gehuurde goed mag in geen geval onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 op de handelshuur vallen en in geen geval onder de pachtwet.

ARTIKEL 16: WOONSTKEUZE - BURGERLIJKE STAND

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

De huurder brengt de verhuurders onverwijld schriftelijk op de hoogte bij elke wijziging van hun, burgerlijke stand, in het bijzonder ten gevolge van huwelijk, echtscheiding enz. en van elke wijziging van woonplaats. Indien zij nalaten dit te doen zullen zij de volledige verantwoordelijkheid dragen voor de gevolgen die het niet op de hoogte stellen van de verhuurders met zich meebrengen.

ARTIKEL 17: ONTEIGENING - ONTBINDING

a. In geval van onteigening van het verhuurde goed kan de huurder geen enkele vergoeding van de verhuurders eisen en kunnen zij slechts verhalen tegen de onteigenaar.

b. In geval van ontbinding door de schuld van de huurder, zoals voorzien in artikel 1760 van het Burgerlijk Wetboek, stellen de partijen de vergoeding voor ontbinding van de overeenkomst forfaitair vast op 3 maanden huur. Bovendien zullen de huurders moeten instaan, bovenop de lopende huur en lasten, voor alle lasten, kosten en onkosten die voortvloeien uit deze verbreking.

c. In geval van niet betaling van de huur gedurende 2 maanden hebben de verhuurders het recht tot verbreking van het huurcontract, met uitzetting uit de woning, alsmede de aanstelling van deurwaarders, voor inning van de verschuldigde bedragen.

d. Bij het verkeerdelijk inlichten van de verhuurders over eventuele gerechtelijke zaken of schulden (gerechterlijk), bij de aanvang van het huurcontract of nadien, kan de huurcontract onmiddellijk verbroken worden met reeds vernoemde kosten (in artikel 14b) voor de huurder.

ARTIKEL 18: VERVREEMDING VAN HET GOED (vb. verkoop of vererving)

Indien de huurovereenkomst vaste dagtekening (hetzij door registratie, hetzij door het overlijden van een der ondertekende partijen, hetzij door opname van de hoofdinhoud van het contract in een officiële akte) heeft vóór de vervreemding (bijvoorbeeld verkoop) van het gehuurde goed, kan de verkrijger (bijvoorbeeld koper) de huurovereenkomst enkel beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in de artikelen 2 en 3 van deze huurovereenkomst.

Indien de huurovereenkomst geen vaste dagtekening heeft en indien de huurder sinds tenminste zes maanden het goed betreft, zal de verkrijger de huurovereenkomst kunnen beëindigen in de welbepaalde gevallen voorzien in artikel 3 van deze huurovereenkomst, zonder het verstrijken van een driejarige periode te moeten afwachten, en met een opzeggingstermijn van drie maanden.

De vooropzegging moet in dit geval aan de huurder betekend worden binnen een termijn van drie maanden die volgt op de datum van het verlijden van de notariële akte tot vaststelling van de overgang van eigendom.

Is dit niet het geval, dan kan de verkrijger de huurovereenkomst slechts beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in de artikelen 2 en 3 van deze huurovereenkomst.

ARTIKEL 19: AFFICHES EN BEZOEK

In geval van verkoop van het gebouw 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 kandidaten het gebouw 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, mogen de verhuurders of hun afgevaardigde het verhuurde goed bezoeken mits voorafgaande afspraak.

Minstens 2 keer per jaar zullen de verhuurders de woning komen bezichtigen.

ARTIKEL 20: GENOT

De huurder zal het gehuurde goed als een goede huisvader betrekken.

De huurder verbindt zich ertoe het gehuurde pand te onderhouden en terug te geven aan de verhuurders op het einde van de huurovereenkomst in de staat waarin het gehuurde pand zich bevond bij de aanvang van de huur.

ARTIKEL 21: DIEREN

Het is de huurder verboden huisdieren te houden mits schriftelijke toestemming van de verhuurders.

ARTIKEL 22: 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.

ARTIKEL 23: Klachten

Klachten zullen gericht worden aan de verhuurders via mail of een aangetekend schrijven. Er zullen geen klachten aanvaard worden van instanties zoals de huurdersbond of andere belangengroepen. Enkel de vrederechter van het kanton kan een klacht als gegrond verklaren.

Bij niet afhaling van aangetekende zendingen door de huurder, worden deze bestempeld als onwil, en worden deze zendingen als afgehaald door de verhuurders beschouwd.

ARTIKEL 24: REGISTRATIE - HOOFDELIJKE VERPLICHTINGEN

De registratie van de huurovereenkomst is verplicht.

De verplichtingen onder deze huurovereenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk ten aanzien van de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden, te welke titel ook.

Alzo opgemaakt te Vorselaar op 31 augustus 2018 in vijf exemplaren.

In zoveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang, elkeen der partijen verklarend dat zij een exemplaar ontvangen heeft.

Bijkomende gegevens:

Telefoon nr. verhuurder:

E-mail:

Telefoon nr. huurder:

.....

E-mail:)

(Handtekening voorafgegaan door de vermelding "Gelezen en Goedgekeurd")

De verhuurders,

De huurder,

Addendum

Aan huurcontract van 01 september 2018

Dit voor de verhuur van een woning te Zandhoven 2240 Bisschoppenbos nr.8

Aan [REDACTED]

Als gevolg van het overlijden op [REDACTED] van [REDACTED] als eigenaar voor 1/2 wordt deze huurovereenkomst aangepast als volgt:

De Eigenaars zijn nu:

[REDACTED] Wonende te [REDACTED]

Eigenaar voor 1/2

[REDACTED] : Wonende te [REDACTED]

Eigenaar voor 1/2

Hierna "de verhuurders" genoemd.

En

Dhr : [REDACTED]

Wonende te 2240 Zandhoven Bisschoppenbos nr.8

Rijksr.nr.: [REDACTED]

Hierna "de huurder" genoemd.

En

Als borg Staande:

[REDACTED]

Wonende te [REDACTED]

Verder blijven alle in het huidige contract vernoemde artikels behouden.

Als bijkomend zijn er 5 rookmelders bijgeplaatst van het type merk "FireAngel ST-620-BNLT" op de vier slaapkamers en de living.



Informatie over het document :

Type document : PLAATSBESCHRIJVING
Identificatie van de plaatsbeschrijving : 2019052600006880022
Referentienummer van de registratie : 2019G2660000000000994272

Bevoegd registratiekantoor :

G26 - Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2
Italiëlei 4 3 2000 Antwerpen
Tel : 02577560.60
Email : rzs.j.kantoor.antwerpen2@minfin.fed.be

Gegevens van het contract :

Verhuurder :  2 in
(Beperkt tot de eerste 2 verhuurders) Antwerpen

Huurder :  2 in
(Beperkt tot de eerste 2 huurders) Antwerpen

Ligging van het goed : 2240 Zandhoven
Bisschoppenbos 8

Datum begin van de huur : 01/09/2018

Duur : Onbepaalde duur

Huur – Kosten : 910.00 EURO /maand - 0.00 EURO /maand

Datum(s) handtekening : 15/09/2018 *(plaatsbeschrijving)*

Registratiedatum : 26/05/2019 *(plaatsbeschrijving)*

Bedragen van de rechten en boetes : Gratis - 0.00 €



Informatie over het document :

Type document : HUUR/PACHT - UITSLUITEND HUISVESTING
Identificatie van het contract : 2019052600006879998
Referentienummer van de registratie : 2019G2662SP000000000994271

Bevoegd registratiekantoor :

G26 - Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2
Italiëlei 4 3 2000 Antwerpen
Tel : 0257/560.60
Email : rzs.kantoor.antwerpen2@minfin.fed.be

Gegevens van het contract :

Verhuurder :
(Beperkt tot de eerste 2 verhuurders)

Antwerpen

Huurder :
(Beperkt tot de eerste 2 huurders)

Ligging van het goed : 2240 Zandhoven
Bisschoppenbos 8
Datum begin van de huur : 01/09/2018
Duur : Onbepaalde duur
Huur – Kosten : 910.00 EURO /maand - 0.00 EURO /maand
Datum(s) handtekening : 01/09/2018 (*contract*)
Registratiedatum : 26/05/2019 (*contract*)
Bedragen van de rechten en boetes : Gratis - 0.00 €

Plaats beschrijving van woning

Bisschoppenbos 8 2240 Zandhoven

Opm: De plaats beschrijving is later dan het huurcontract gemaakt als gevolg van uitgevoerde werken.

Woning buiten zijde:



Omerkingen:

Op de rolluiken zijn geelachtige vlekken als gevolg van het spuiten van isolatie

op de zolder vloer

Dakgoten zijn ook licht beschadigd aan de voorzijde (garage)

Berghok en tuin:



Opmerkingen:

Naast de woning ligt de septische put alsmede een oude stookolie tank die geneutraliseerd is.

De handpomp staat op de regenput doch momenteel defect (zal nog vervangen worden)

De ramen van het berghok zijn voorzien van plexi glas (voorlopig pvc), de dakgoten zijn in slechte staat.

Het onkruid op de foto's (paden en tuin) is verwijderd.

Living:



Voor het opkuisen door de huidige huurder (tv tafeltje op de foto van de huidige huurder)



Na opkuis door huidige huurder (meubels en verlichting zijn van de huidige huurder)

Hal en trap:



Trap voor herwerking door huidige huurder



Na opkuis en vervanging door de huidige huurder.





Keuken en zithoek:

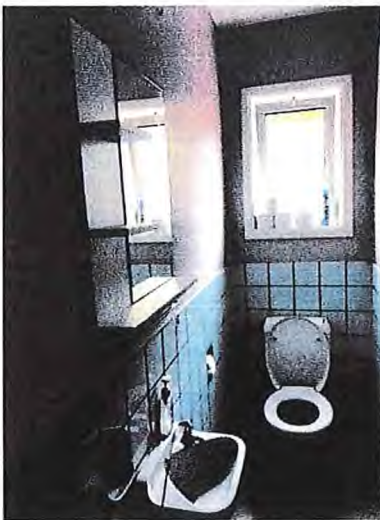


Rookmelder aanwezig in keuken

Keuken omvat een warme lucht oven - Halogeen kookvuur en dampkap. De microgolf is van de huurder. Vloerbekleding laminaat, een vloer.



Toilet Beneden:



Voorzien van wc – hand wasser – spiegel - led EHTOS verlichtings armatuur

Hal doorgang naar berging – wc – garage:



led EHTOS verlichtings armatuur

Bergplaats:



Rookmelder aanwezig tegen plafond

Bergplaats omvat een gietbak met kastje tussen schouw en gietbak (huurder mag kastje verwijderen voor iets anders).

Centrale verwarming installatie va Valliant typeVC BE 376/5-5 R4 met bijhorende boiler.

Douche cabien en keuken legkast.

Rookmelder aanwezig tegen plafond.

Garage:



Elektriciteit meter dag/nacht met nr.50338558; EAN code: 541448820050020315

Aardgas meter met nr. 32025414 ; EAN code: 541448860014732496

Aansluiting Proximus en Telenet

Garage is voorzien van een legkast (oude keukenkast) en een klein kastje.

Een tweede kast met kleine legkast en 2 hoge kolomkasten is door vorige huurder achtergelaten.

Poort van de garage is een metalen kantel poort.

Kelder:



Kelder voorzien van schappen

Watermeter met nr.:42115762 geplaatst naast kelderraam

Toegang tot kruipruimte.

Zolder:

Voorzien van vloerisolatie in de vorm van pu schuim.

2 rookmelders aanwezig op de zolder.

Toegang via val op achterste kamer via uittrekbare metalen ladder.

Berghok:

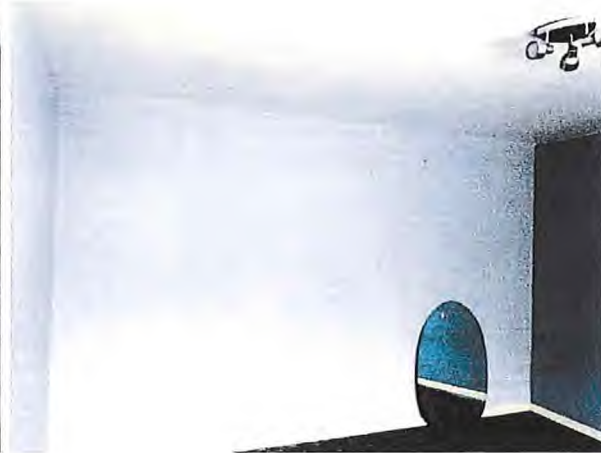


In het berghok bevindt zich een grote kast

De dakgoten en dak zijn in bedenkelijke staat (bij lekken onmiddellijk verwittigen.).

De ramen zijn van plexi (voorlopig PVC) 2 linkse en glas de rechtse.

Boven slaapkamer voor rechts.



Verlichtings armatuur voorzien van led

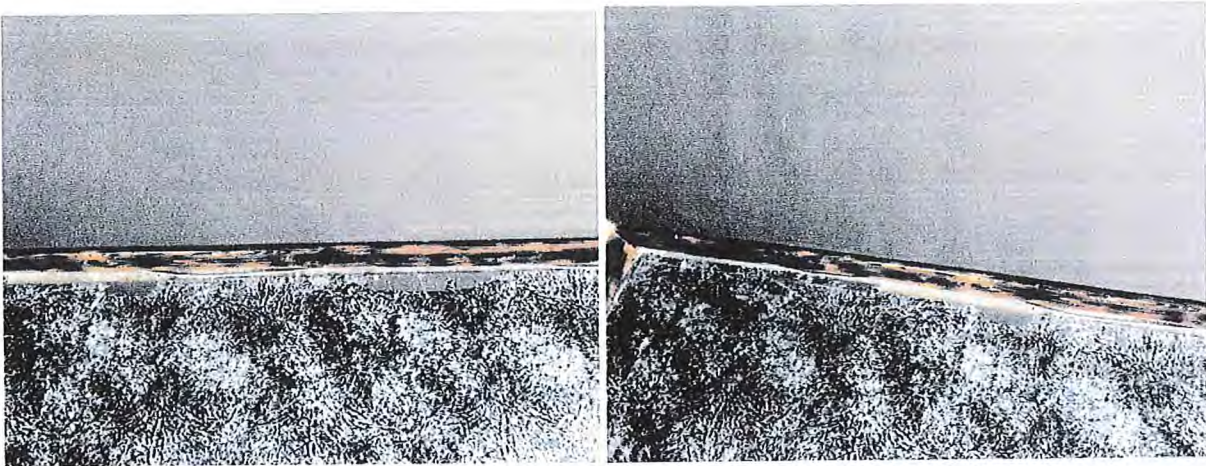
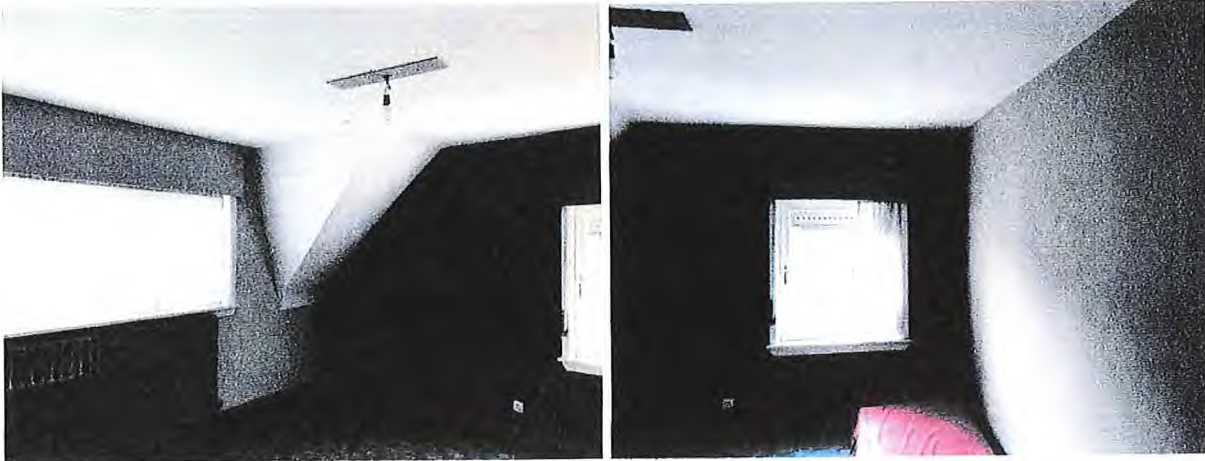
Boven slaapkamer achter rechts.



Deur licht beschadigd boven aan als gevolg van een vroegere zolder ladder

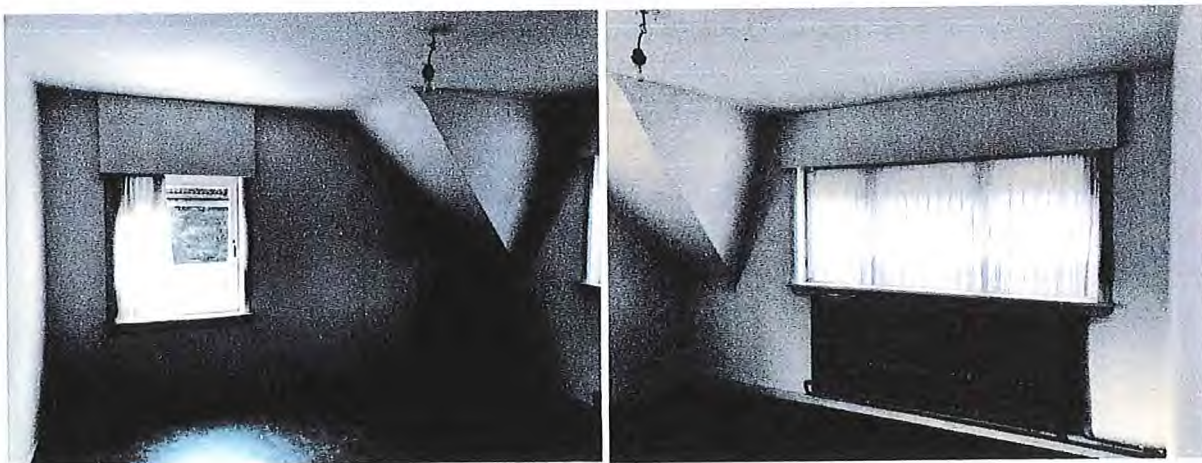
Laminaat bestaat uit 2 verschillend structuren.

Boven slaapkamer voor links.



Vloerbekleding is beschadigd aan de zijkanten (afgesneden door vorige huurder om laminaat te plaatsen).

Boven slaapkamer achter links.



Deur is langs 1 zijde een andere bekleding op geplaatst.

Badkamer:



Op het bad is een douche scherm geplaatst.

Verlichtings armatuur met led lamp.

Algemene opmerkingen:

Gegevens van de meters bij aanvang van huurcontract:

Elektriciteit: Dubbel telwerk dag/nacht – meter nr.: 50338558 – EAN code: 541448820050020315

Stand van de dag teller: 15546,1 Kwh

Stand van de nachtteller: 22553,7 Kwh

Aardgas: Meter nr.: 32025414 – EAN code: 5414488600147322496

Stand van de teller: 8347,82 m³

Pidpa watermeter: Meter nr.: 42115762

Stand van de teller: 1307

Dit alles op 31/08/2018 om 18 h 30. Bij de overdracht.

Één gasfles shell propaan ter plaatse gelaten.

Septische put is gereinigd door vorig huurder op 09/08/2018.

Stookinstallatie is niet gereinigd door vorige huurder bij verlaten van de woonst. Laatste reiniging en controle op 14/11/2017.

Oude stookolie tank is buiten dienst gesteld en opgevuld met zuiver zand .(attest ter beschikking).

Badkamer – garage – WC – bergplaats – Hal aan wc/bergplaats voorzien van LED lampen.

De gordijnen en overgordijnen zijn verouderd, en mogen eventueel verwijderd worden.

Bij plaatsen van laminaat op de kamers zal dit gebeuren in samenspraak met de verhuurders, om eventuele kosten te vergoeden.

