



## Vastgoedadvies

Menegaard 24  
3300 Tienen  
Tel 016/ 82 59 56  
Fax 016/ 82 59 57  
BIV 205.352  
Waarborgorganisme Derdengelden:  
Atelia Fidea nr. 305068770733



CONFEDERATIE VAN IMMOBILIENBEROEPEN VLAANDEREN  
Lid van CEPI (European Council of Real Estate Professions)  
Lid van FIABCI (The International Real Estate Federation)

## HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOOFDVERBLIJFPLAATS VOOR HET VLAAMS GEWEST (versie 01-07-13)

### Tussen de partijen:

1.

Naam en voornaam:

Woonplaats:

Telefoon:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Burgerlijke staat:

Beroep:

Rijksregisternummer:

Handelend in de hoedanigheid van eigenaar(s) of lasthebber(s) en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

Hierna genoemd: "de verhuurder(s)"

En

2.

Naam en voornaam:

Woonplaats:

Telefoon:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Burgerlijke staat:

Beroep:

Rijksregisternummer:

Hierna genoemd: "de huurder(s)"

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

ADi

## WOORD VOORAF

### HOE UW CONTRACT RAADPLEGEN?

Op de volgende bladzijde vindt u de inhoudstafel, die u een overzicht geeft van de verschillende artikels van het huurcontract. Zo kunt u elk bepaald punt dat u wenst te raadplegen snel terugvinden.

### UW CONTRACT BESTAAT UIT TWEE DELEN:

**1. De algemene voorwaarden:**

beschrijven de werking van het contract en verduidelijken de wederzijdse verbintenissen.

**2. De bijzondere voorwaarden (gegevens en bepalingen):**

beschrijven de persoonlijke gegevens en variabelen van het contract. Zij vermelden o.a. de gegevens van partijen, het onroerend goed, de huurtermijn, de huurprijs, de lasten, de waarborg, enz.



**ALGEMENE VOORWAARDEN**

- ARTIKEL 1** Wie zijn de partijen?  
**ARTIKEL 2** Welk onroerend goed?  
**ARTIKEL 3** Wat is het doel van deze overeenkomst?  
**ARTIKEL 4** Hoelang loopt deze overeenkomst?  
Wie kan opzeggen en wanneer?  
§ 1. contract met een duur van drie jaar en minder  
§ 2. contract met een duur van negen jaar
- ARTIKEL 5** De betaling van de huurprijs  
1. Wat moet betaald worden?  
2. Wanneer moet betaald worden?  
3. Indexering van de huurprijs  
4. Herziening van de huurprijs
- ARTIKEL 6** De huurwaarborg  
**ARTIKEL 7** De staat van het gehuurde goed  
De plaatsbeschrijving
- ARTIKEL 8** Onderhoud en herstellingen  
1. Welke zijn ten laste van de verhuurder?  
2. Welke zijn ten laste van de huurder?
- ARTIKEL 9** Lasten en provisies  
**ARTIKEL 10** Verzekering  
**ARTIKEL 11** Onderverhuring en huuroverdracht  
**ARTIKEL 12** Bestemming van het goed  
**ARTIKEL 13** Verfraaiings-, verbeterings-, en veranderingswerken  
**ARTIKEL 14** Huisdieren  
**ARTIKEL 15** Bezoek en nazicht door de verhuurder  
**ARTIKEL 16** Ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder  
**ARTIKEL 17** Onteigening door de overheid  
**ARTIKEL 18** Belastingen  
**ARTIKEL 19** Registratie  
**ARTIKEL 20** Bodem  
**ARTIKEL 21** Toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
**ARTIKEL 22** Leegstand en verkrotting  
**ARTIKEL 23** Rookdetectoren  
**ARTIKEL 24** Energieprestatiecertificaat (bestaand gebouw met woonfunctie/nieuwbouw)  
**ARTIKEL 25** Hoofdelijkheid  
**ARTIKEL 26** Vulgariserende bijlage

**BIJZONDERE VOORWAARDEN**



## ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

### ARTIKEL 1. WIE ZIJN DE PARTIJEN?

In deze overeenkomst treden twee partijen op:

- De verhuurder is degene, priva(a)t(e) perso(o)n(en) of vennootschap, die het aangeduide goed verhuurt.
- De huurder is degene, priva(a)t(e) perso(o)n(en) die het aangeduide goed huurt.

### ARTIKEL 2. WELK ONROEREND GOED?

Het onroerend goed staat beschreven in de bijzondere voorwaarden onder letter C en wordt hierna als 'het goed' aangeduid.

### ARTIKEL 3. WAT IS HET 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. HOELANG LOOPT DEZE OVEREENKOMST? WIE KAN OPZEGGEN EN WANNEER?

De looptijd van de overeenkomst is bepaald in de bijzondere voorwaarden onder letter D.

§ 1. Indien de duur van de huurovereenkomst drie jaar of minder bedraagt, eindigt zij, indien zij door één van beide partijen minstens drie maanden voor het verstrijken van overeengekomen periode wordt opgezegd.

Zij kan slechts eenmaal, 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 betekende opzeg 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.

§ 2. Deze overeenkomst kan aangegaan zijn voor een duur van negen jaar of langer. In dat geval is de situatie verschillend naargelang de opzeg gedaan wordt door de verhuurder of door de huurder.

A. DE VERHUURDER kan enkel een einde stellen aan de huurovereenkomst om de hierna vermelde redenen:

- te allen tijde, en mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van minstens 6 maanden, indien hij het gehuurde goed hetzij zelf wenst te betrekken hetzij door zijn bloedverwanten of deze van zijn echtgeno(o)t(e) in de rechte lijn of in de zijlijn tot de derde graad, conform de voorwaarden voorzien in artikel 3 § 2 van de Woninghuurwet. Wordt de opzegging gegeven voor een bloedverwant in de derde graad, dan kan de opzeggingstermijn niet verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

De verhuurder moet op verzoek van de huurder de band van verwantschap bewijzen. De verhuurder moet aan dit verzoek voldoen binnen een termijn van twee maanden te rekenen van de kennisgeving ervan; zoniet 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.

Het goed moet binnen een jaar na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na de teruggave van het goed door de huurder worden betrokken. Het goed moet gedurende ten minste twee jaar werkelijk en doorlopend betrokken blijven.

- bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode, en mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van zes maanden, indien hij het goed wenst weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren conform de voorwaarden voorzien in artikel 3 § 3 van de Woninghuurwet.  
Met het oog op het goede verloop van de werken kan de verhuurder van verscheidene woningen in eenzelfde gebouw te allen tijde verscheidene huurovereenkomsten beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, voor zover de huurovereenkomst niet tijdens het eerste jaar wordt opgezegd.  
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.
- bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode, en mits inachtnaam 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 opzeg wordt gegeven op het einde van 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 opzeg eindigt tijdens het eerste, het tweede of het derde jaar van de eerste driejarige periode van deze overeenkomst.

Wanneer de verhuurder de huurovereenkomst beëindigt overeenkomstig artikel 3 §§ 2 tot 4 van de Woninghuurwet, 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 huurovereenkomst van negen jaar komt niet automatisch tot een einde, deze eindigt slechts als ofwel de verhuurder minstens zes maand voor de vervaldag een opzegging heeft betekend, ofwel de huurder een opzegging van tenminste drie maand heeft betekend. Indien geen opzegging werd betekend, wordt de huurovereenkomst verlengd voor een periode van drie 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.



## ARTIKEL 5. DE BETALING VAN DE HUURPRIJS

### 1. Wat moet worden betaald?

Het bedrag dat moet betaald worden omvat de huurprijs, vermeld in de bijzondere voorwaarden onder letter E, jaarlijks aangepast, zoals nader bepaald onder § 3 hierna. De huurprijs moet verhoogd worden met een eventuele provisie als aandeel in de kosten en het verbruik.

### 2. Wanneer moet de huur betaald worden?

De betaling moet voor de eerste werkdag van de maand waarop hij betrekking heeft, gestort zijn op de rekening van de verhuurder. Alle niet tijdig betaalde huurgelden 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.

### 3. 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 1728 bis van het Burgerlijk Wetboek en wel volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuwe index (=gezondheidsindex)}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

In deze formule is de aanvangsindex deze van de maand die het sluiten 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. Indien het gebruik van de gezondheidsindex niet meer wettelijk verplicht is, zal de aanpassing van de huurprijs gebeuren op grond van de evolutie van de index van de consumptieprijzen.

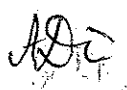

### 4. Herziening van de huurprijs

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 tengevolge van nieuwe omstandigheden ten minste 20 % hoger of lager is dan de op het tijdstip van indiening van het verzoek van de contractueel eisbare 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, tenzij het werken betreft die noodzakelijk waren om het goed in overeenstemming te brengen met de voorwaarden die de Koning voorstelt opdat het goed zou beantwoorden aan de vereisten van gezondheid, woonbaarheid en veiligheid.

Deze vorderingen kunnen slechts worden ingesteld tussen de zesde en de derde maand voor het verstrijken van de driejarige periode.

Indien een woning het voorwerp is van opeenvolgende huurovereenkomsten met verschillende huurders, gesloten voor een duur die korter is dan of gelijk aan drie jaar en die beëindigd worden door een opzegging door de verhuurder, mag de basishuurprijs gedurende negen opeenvolgende jaren niet hoger zijn dan de bij het begin van de negenjarige periode eisbare huurprijs, proportioneel aangepast aan de kosten van levensonderhoud, tenzij de normale huurwaarde van het goed ondertussen ten gevolge van nieuwe omstandigheden, met ten minste 20 % of ten gevolge van werken in het goed met ten minste 10 % is gestegen.

Niettegenstaande enig andersluidend beding of andersluidende overeenkomst vermindert de rechter de huurprijs tot de huurprijs die eisbaar is krachtens de vorige huurovereenkomst, proportioneel



aangepast aan de kosten van levensonderhoud, wanneer de verhuurder niet bewijst dat de huurprijs werd vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het eerste lid.

De proportioneel aangepaste huurprijs wordt berekend als volgt: basishuurprijs bij het begin van de negenjarige periode vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die van het sluiten van de nieuwe huurovereenkomst en gedeeld door het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die van het sluiten van de huurovereenkomst bij het begin van de negenjarige periode.

#### **ARTIKEL 6. DE HUURWAARBORG**

De huurder moet een waarborg stellen, waarvan het bedrag bepaald wordt in de bijzondere voorwaarden onder letter F. Deze waarborg dient tot zekerheid dat de huurder de verbintenissen van deze overeenkomst zal nakomen. Deze waarborg zal worden vrijgegeven, onder aftrek van de eventueel nog verschuldigde bedragen, na verloop van termijn van deze overeenkomst en nadat een goede en volledige nakoming van al zijn verbintenissen zal zijn vastgesteld door de verhuurder. De huurwaarborg mag niet worden aangewend tot betaling van de huurprijs of enige andere last.

Deze waarborg wordt gesteld onder één van de volgende 4 vormen, volgens de bijzondere voorwaarden onder letter F:

1. De huurder deponeert op een geïndividualiseerde geblokkeerde rekening op zijn naam een geldsom die niet meer mag bedragen dan 2 maanden huur. De opgebrachte rente wordt gekapitaliseerd ten bate van de huurder en de verhuurder verwerft een voorrecht op de activa van de rekening voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet-nakomen van de verplichtingen van de huurder.
2. De huurder stelt overeenkomstig de modaliteiten van artikel 10§ 1 Woninghuurwet, aan de verhuurder een waarborg van maximaal drie maanden huur ter handen uitgaande van een in België gevestigde kredietinstelling, waarin deze laatste zich ertoe verbindt de in uitvoering van deze overeenkomst aan de verhuurder verschuldigde sommen te betalen, op voorlegging van een akkoord tussen partijen of een rechterlijke beslissing.
3. De huurder stelt overeenkomstig de modaliteiten van artikel 10§ 1 Woninghuurwet, aan de verhuurder een bankwaarborg ten gevolge van een standaardcontract tussen een OCMW en een kredietinstelling van maximaal drie maanden huur ter handen, waarin deze laatste zich ertoe verbindt de in uitvoering van deze overeenkomst aan de verhuurder verschuldigde sommen te betalen, op voorlegging van een akkoord tussen partijen of een rechterlijke beslissing.
4. De huurder deponeert in handen van de verhuurder de waarden (waardepapieren, ...) vermeld onder de bijzondere voorwaarden.

In de gevallen waarin gewerkt wordt met een bankwaarborg (vormen 2 en 3) zal door de kredietinstelling aan de verhuurder een formulier worden overgemaakt binnen de maand na toekenning van de waarborg. Bedoeld modelformulier is opgenomen in het KB van 4 mei 2007 (Belgisch Staatsblad 21 mei 2007, pag 27387).

Indien de partijen overeenkomen dat de huurder opteert voor een huurwaarborg volgens de vormen 1, 2 of 3 kan de huurder vrij kiezen welke van deze vormen van waarborg hij zal geven.

#### **ARTIKEL 7. STAAT VAN HET GEHUURDE GOED - PLAATSBESCHRIJVING**

De huurder verklaart het goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld, behoudens deze vermeld in de plaatsbeschrijving. Hij erkent dat het gehuurde goed zich in goede staat van veiligheid, gezondheid



en bewoonbaarheid bevindt. De minimumvoorwaarden werden vastgelegd bij KB van 8 juli 1997 (zie bijlage 2).

Er zal tussen partijen op gemene kosten een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak worden opgemaakt, zowel bij de intrede van de huurder als bij het verlaten van het goed. Zij duiden daartoe in letter H van de bijzondere voorwaarden genoemde persoon aan. Indien deze persoon bij het verlaten van het goed niet kan optreden voor het opstellen van de plaatsbeschrijving, dan verbinden de partijen er zich toe binnen de 14 dagen een deskundige aan te duiden. Bij gebreke aan overeenstemming ter zake wendt de meest gereede partij zich tot de rechter.

Alle werken uitgevoerd door de huurder zonder schriftelijk akkoord van de verhuurder, zijn voor deze laatste verworven zonder vergoeding. De verhuurder zal altijd kunnen eisen dat de lokalen in de oorspronkelijke toestand hersteld worden, tenzij andersluidende geschreven overeenkomst.

Conform artikel 1730 § 1 Burgerlijk Wetboek wordt bij intrede een omstandige plaatsbeschrijving opgemaakt tijdens de periode dat de ruimtes nog onbewoond zijn of tijdens de eerste maand van bewoning. De plaatsbeschrijving dient bij voorliggende geschreven huurovereenkomst gevoegd te worden en zal onderworpen zijn aan de registratie.

#### **ARTIKEL 8. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

Overeenkomstig artikel 2 § 2 van de Woninghuurwet worden de verantwoordelijkheden inzake onderhoud en herstellingen geregeld door de artikelen 1720, 1754 en 1755 van het Burgerlijk Wetboek. Deze bepalingen zijn van dwingend recht en er kan niet van afgeweken worden.

Dit betekent dat:

- De verhuurder het goed in goede staat van onderhoud dient ter beschikking te stellen van de huurder.
- De verhuurder gedurende de huur gehouden is de nodige herstellingen te doen behalve de herstellingen die ten laste zijn van de huurder.
- Herstellingen of geringe herstellingen tot onderhoud die ten laste van de huurder zijn op dit ogenblik (\*):
  - aan haarden, haardplaten, lijsten en mantels van schoorstenen;
  - aan de bepleistering van de muren van appartementen en andere woonplaatsen, onderaan tot op een meter hoogte;
  - aan vloerstenen en tegels van kamers, wanneer er slechts enkele gebroken zijn;
  - aan ruiten, tenzij die gebroken zijn door hagel of andere buitengewone en door overmacht veroorzaakte voorvallen waarvoor de huurder niet aansprakelijk is;
  - aan deuren, vensterramen, planken dienende tot afschutting of tot sluiting van winkels, hengsels, grendels en sloten.
- Geen van de herstellingen die geacht worden herstellingen ten laste van de huurder te zijn, komt voor rekening van de huurder, wanneer alleen ouderdom of overmacht daartoe aanleiding hebben gegeven.

(\* ) Bij Koninklijk Besluit kan daarnaast nog een lijst worden opgelegd van herstellingen, andere dan huurherstellingen, die ten laste zijn van de verhuurder. (nvdr: Bedoeld KB is er nog niet).

#### **ARTIKEL 9. LASTEN EN PROVISIES**

De huurder zal aan de verhuurder zijn deel betalen in de lasten van het geheel van het onroerend goed waarvan het goed deel uitmaakt, op basis van de afrekeningen van de verhuurder of de syndicus. Deze lasten omvatten de uitgaven gedaan door de mede-eigendom voor rekening van de



bewoners, waaronder onder meer worden begrepen de kosten van verbruik en onderhoud, zoals water, gas, elektriciteit en verwarming, de kosten voor onderhoud en verzekering van de liften en gemeenschappelijke of individuele verwarmingsinstallatie, verluchting en andere technische uitrustingen, de vergoeding van de syndicus, de lonen, verzekering en sociale lasten voor de conciërge alsmede voor het personeel belast met onderhoud en herstelling van de gemene delen. Deze opsomming is niet limitatief.

De huurder zal aan de verhuurder, samen met de huur en op dezelfde vervaldag, de provisie overmaken vermeld in de bijzondere voorwaarden onder letter G. Bij ontvangst van de afrekening zal de verhuurder of de huurder onmiddellijk aan de andere partij het verschil overmaken tussen de reeds gestorte provisie en de reële kosten. Het bedrag van de provisie zal jaarlijks herzien worden op basis van de reële bedragen van het afgelopen jaar. De huurder verklaart kennis genomen te hebben van de bepalingen van de statuten (basisakte en reglement van mede-eigendom) en het reglement van orde en deze, evenals de beslissingen van de algemene vergadering of raad van beheer, te zullen eerbiedigen.

#### **ARTIKEL 10. VERZEKERING**

De huurder zal de huurrisico's, waaronder brand-, glas- en waterschade, op behoorlijke wijze laten verzekeren gedurende de hele looptijd van de overeenkomst. Het verhaal van derden dient mee te zijn verzekerd. Indien er een gemeenschappelijke polis bestaat, is de huurder er toe gehouden zijn aandeel hierin te betalen, onverminderd de verplichting op zijn kosten een gebeurlijke aanvullende dekking te laten waarborgen indien zulks nodig mocht blijken.

#### **ARTIKEL 11. ONDERVERHURING EN OVERDRACHT HUUR**

Volledige onderverhuring is verboden. Gedeeltelijke onderverhuring, in welk geval het resterende gedeelte tot hoofdverblijfplaats van de hoofdhuurder moet blijven bestemd, en overdracht van huur zijn niet toegestaan, behoudens schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurder.

#### **ARTIKEL 12. BESTEMMING VAN HET GOED**

- A. Het gehuurde goed is uitsluitend bestemd voor private bewoning. 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.


OFWEL

- B. Het goed is hoofdzakelijk (niet-uitsluitend) bestemd voor private bewoning. De huurder mag de huurgelden fiscaal als beroepslast in mindering brengen van zijn belastbaar inkomen voor het gedeelte van de huurprijs dat betrekking heeft op het gebruik voor beroepsdoeleinden.

De huurprijs wordt opgedeeld als bepaald in de bijzondere voorwaarden onder letter E.

De bestemming van het goed en de gemaakte opdeling van de huurprijs (letter E) mag door de huurder niet worden gewijzigd zonder schriftelijke en voorafgaande goedkeuring van de verhuurder.

Voor beide gevallen (A en B) zal iedere eventuele fiscale meerlast in hoofde van de verhuurder op de huurder verhaald kunnen worden.



### **ARTIKEL 13. 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.

### **ARTIKEL 14. HUISDIEREN**

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 15. BEZOEK EN NAZICHT DOOR DE VERHUURDER**

Gedurende elke periode van huuropzeg, alsook in geval het goed te koop wordt gesteld, zal de verhuurder het recht hebben het goed op afspraak te bezoeken met kandidaat-huurders of -kopers op de dagen en uren als bepaald in de bijzondere voorwaarden onder letter J. 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.

### **ARTIKEL 16. ONTBINDING VAN DE OVEREENKOMST LASTENS DE HUURDER**

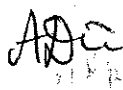
In geval van ontbinding van deze overeenkomst door de fout van de huurder zal deze laatste alle kosten en uitgaven dienen te dragen voortvloeiend uit deze ontbinding, met inbegrip van een wederverhuringvergoeding van drie maand, de kosten voor herstelling in goede staat en het ereloon van wederverhuring verschuldigd aan de vastgoedmakelaar die de huidige overeenkomst heeft bemiddeld.

### **ARTIKEL 17. 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 18. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen die het goed bezwaren en opgelegd worden door ieder welkdanig bestuur, zal ten laste vallen van de huurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing.



## ARTIKEL 19. REGISTRATIE

### A. Indien huurcontract 'uitsluitend' bestemd voor huisvesting

De registratie van het huurcontract, dewelke uitsluitend tot huisvesting van een gezin of één persoon is bestemd, moet geschieden door de zorgen van de verhuurder, die daarvoor beschikt over twee maanden vanaf de dag van ondertekening van de huurovereenkomst. Hij moet op het kantoor der registratie drie exemplaren van de huurovereenkomst aanbieden, waarvan twee hem zullen worden teruggegeven voorzien van de vermelding van de registratie. Eén van deze exemplaren moet hij dan overmaken aan de huurder. Het is dus nodig de huurovereenkomst in vier exemplaren op te stellen, opdat, gedurende de formaliteit van de registratie, de huurder een exemplaar van de overeenkomst, door de verhuurder getekend, in handen zou hebben. De registratie is principieel kosteloos. Indien evenwel ingevolge een wijziging in de wetgeving of ingevolge laattijdige registratie toch kosten zouden verbonden zijn aan de registratie, dan vallen deze ten laste van de verhuurder.

In geval de huurovereenkomst werd afgesloten voor negen jaar, dan wel wanneer overeenkomstig artikel 4, § 1, derde lid een huurovereenkomst van negen jaar zou zijn tot stand gekomen, wordt de verhuurder erop gewezen dat bij gebreke aan tijdige registratie de huurder de huurovereenkomst kan beëindigen zonder naleving van de gebruikelijke opzeggingstermijn van drie maanden, en zonder de in artikel 4, § 2 B. bepaalde opzeggingsvergoeding van drie, twee of één maand huur te moeten betalen. (idem voor huur lange duur en levenslange huur).

### B. Indien huurcontract 'hoofdzakelijk' bestemd is voor huisvesting (gemengde huurcontracten: hoofdzakelijk voor bewoning en bijkomstig voor beroepsdoeleinden)

De registratie van het huurcontract dewelke hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting, is een plicht die rust op beide partijen, die daarvoor beschikken over vier maanden vanaf de dag van ondertekening van de huurovereenkomst.

Partijen bepalen dat deze plicht in concreto zal gedragen en bekostigd worden door de huurder. Bij gebreke aan tijdige registratie door de huurder, kan de verhuurder deze laten uitvoeren op kosten van de huurder.

De huurder moet op het kantoor der registratie drie exemplaren van de huurovereenkomst aanbieden, waarvan twee gezegeld, die hem zullen worden teruggegeven voorzien van de vermelding van de registratie. Eén van deze exemplaren moet hij dan overmaken aan de verhuurder.

Het is dus nodig de huurovereenkomst in vier exemplaren op te stellen, opdat, gedurende de formaliteit van de registratie, de verhuurder een exemplaar van de overeenkomst, door de huurder getekend, in handen zou hebben. De kosten van registratierecht zijn ten laste van de huurder.

## ARTIKEL 20. BODEM

1. De verhuur betreft een onroerend goed waarop geen risico-activiteit was of is gevestigd die bodemverontreiniging kan veroorzaken;
2. De bovenstaande overeenkomst moet niet worden aanzien als een overdracht van gronden in de zin van het Bodemdecreet.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Hoewel niet verplicht door het Bodemdecreet, kan het aangeraden zijn conventioneel afspraken hieromtrent vast te leggen tussen de partijen wil de verhuurder vermijden dat hij aansprakelijk kan worden gesteld voor de eventuele vervuiling veroorzaakt door de huurder.



## ARTIKEL 21. TOEPASSING VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING (INDIEN VERHURING VAN MEER DAN 9 JAAR)

### Keuzeclausules:

*Gemeenten met goedgekeurd plannen- en vergunningenregister*

Bij toepassing van artikel 5.2.5 en 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

1. Voor het onroerend goed is er  een /  geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd;
2. Volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed: .....
3. Voor het onroerend goed werd er  
 een dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; "... " (vermelding inhoud dagvaarding) en dat blijkens een beslissing (indien er reeds een beslissing is) "... " (vermelding inhoud beslissing)  
 geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4. Voor het onroerend goed geldt er  een /  geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
5. Voorschreven goed is  wel /  niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling. Voor het geval het goed gelegen is in een verkaveling, wordt bij huidige overeenkomst een kopie van de verkavelingsvergunning gevoegd.
6. Voor het onroerend goed is een  / geen  gevalideerd as-buittattest uitgereikt zoals bepaald in artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.<sup>2</sup>

*Gemeenten zonder goedgekeurd plannen- en vergunningenregister*

Bij toepassing van artikel 7.6.5 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden overeenkomstig de benaming in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen de volgende vermeldingen opgenomen:

1. Voor het onroerend goed is er  een /  geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd;
2. Volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed: .....

Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit artikel omvat een lijst van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen.

## ARTIKEL 22. LEEGSTAND EN VERKROTING

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 23. ROOKDETECTOREN

Er zijn 1 rookdetector(en) geïnstalleerd in het goed conform het Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Het bewijs hiervan wordt aangehecht aan deze overeenkomst en maakt er een integraal deel van uit.

<sup>2</sup> Vereiste uitvoeringsbesluiten as-buittattest nog niet in werking getreden.



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 aansprakelijk voor de aankoop- en installatiekosten, de huurder voor het onderhoud en de vervangingskosten na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur van de batterij.

---

**ARTIKEL 24. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT (BESTAAND GEBOUW MET WOONFUNCTIE/NIEUWBOUW)**

De verhuurder beschikt voor het goed, voorwerp van deze huurovereenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20130819-0001425951-00000010-1 opgesteld op 19/08/2013 waarvan kopie op eenvoudig verzoek aan de huurder werd overhandigd.

De partijen bevestigen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige huurovereenkomst te sluiten.

---

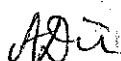
**ARTIKEL 25. HOOFDELIJKHEID**

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 26. VULGARISERENDE BIJLAGE**

Conform art. 11 bis Woninghuurwet wordt in bijlage 1 het KB van 4 mei 2007 (Belgisch Staatsblad 21 mei 2007 - Erratum Belgisch Staatsblad 16 februari 2010) met de bedoelde modeltekst gevoegd. Deze toelichtende bijlage is louter informatief en heeft geen rechtskracht, alleen de wetgeving heeft rechtskracht.



## HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOOFDVERBLIJFPLAATS

### BIJZONDERE VOORWAARDEN (GEGEVENS EN BEPALINGEN)

A. Verhuurder:

Naam en voornaam:

Woonplaats:

Telefoon:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Burgerlijke staat:

Beroep:

Rijksregisternummer:

B. Huurder:

Naam en voornaam:

Woonplaats:

Telefoon:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Burgerlijke staat:

Beroep:

Rijksregisternummer:

C. Omschrijving goed:

Aard: rijwoning

adres: Gilainstraat 157, 3300 Tienen

samenstelling (ruimtes en gedeelten): inkomhal, zithoek, eetplaats, keuken, toilet, badkamer, 3 slaapkamers, zolder, berging, kelder, terras.

D. Huurtermijn:

de huur wordt afgesloten voor een duur van 1 jaar (ten hoogste drie jaar na het ondertekenen van deze overeenkomst), een aanvang nemend op 1/09/2013 om te eindigen op 31/08/2014.

Indien de duur van de huurovereenkomst drie jaar of minder bedraagt, eindigt zij, indien zij door één van beide partijen minstens drie maanden voor het verstrijken van overeengekomen periode wordt opgezegd.


Zij kan slechts eenmaal, 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 betekende opzeg 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.

E. Basishuurprijs: € 600,00 (zeshonderd euro) per maand

De huurprijs wordt als volgt opgedeeld:

- 100 % (minimum 51 %) voor private bewoning



- 0 % voor beroepsdoeleinden.

Vooruitbetaalbaar de: 1<sup>ste</sup> werkdag van de maand en tot nader bericht op rekening nr. BE31 3300 1615 0655 met de mededeling " Gilainstraat 157 Tienen "

Aanvangsindexcijfer (= gezondheidsindex): maand: juli 2013 = 121,06

F. Waarborg: bedrag: € 1.200,00 (duizend tweehonderd Euro) 2 maanden huurwaarborg op een geblokkeerde rekening bij Korfina, Tot zekerheid voor het nakomen van zijn verplichtingen voortvloeiend uit hoofde van de door de huurder ondertekende huurovereenkomst en om de goede uitvoering van zijn verbintenissen te waarborgen, deponereert de huurder een kapitalisatiebon ten bedrag van € 1.200,00. Deze kapitalisatiebon is op naam van de huurder en de intresten zullen gekapitaliseerd worden. Over deze waarborg, zowel wat de hoofdsom als de intresten betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de ene of andere partij, dan op voorlegging of van een schriftelijk akkoord, of van een afschrift van een rechtelijke beslissing.

G. Lasten en provisies:

provisies: geen

gemeenschappelijke lasten: geen

verwarming en water: geen

H. Plaatsbeschrijving opgesteld door: Bert Winnen.

I. Uitsluitende bestemming van het goed: hoofdverblijfplaats private bewoning

J. Bezoekuren bij verkoop en verhuring: Elke dinsdag en donderdag van 18.00hr tot 20.00hr.

K. Allerlei bepalingen :

De verhuurder verklaart heden de som van € 600,00 ontvangen te hebben als eerste maand huur.

De verhuurder heeft steeds het recht om het pand te bezoeken samen met de huurder om de 3 maanden. De huurder mag het pand niet verven behoudens toestemming van de verhuurder. De huurder mag enkel haar moeder en haar neef in het pand laten wonen. De huurder mag niet onderverhuren.

De huurder verbindt er zich toe en verklaart zich akkoord om de plaat van LTC Vastgoedadvies voor één maand te laten hangen. LTC Vastgoedadvies zal het nodige doen om de plaat te laten verwijderen. De huurder mag de plaat niet verwijderen.

L. Toepassing van het Bodemdecreet: risicogrand : neen

Opgemaakt te Tienen op 30 augustus 2013 in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de verhuurder/huurder (schrappen wat niet past), met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de huurder/verhuurder (schrappen wat niet past), die erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

De verhuurder(\*)

(Gelezen en goedgekeurd)

(handtekening(en))

(\*) Handtekeningen voorafgegaan van de handgeschreven melding "gelezen en goedgekeurd".

*Gelezen en goedgekeurd*

De huurder(\*)

(Gelezen en goedgekeurd)

(handtekening(en))

*Gelezen en goedgekeurd*

BIJLAGE 1 : KONINKLIJK BESLUIT VAN 4 MEI 2007 GENOMEN IN UITVOERING VAN ARTIKEL 11 BIS VAN BOEK III, TITEL VIII, HOOFDSTUK II, AFDELING 2, VAN HET BURGERLIJK WETBOEK (BELGISCH STAATSBLAD VAN 21 MEI 2007 – ERRATUM BELGISCH STAATSBLAD 16 FEBRUARI 2010)

Bijlage bij het koninklijk besluit van 4 mei 2007 genomen in uitvoering van artikel 11bis , van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek  
Huuovereenkomsten voor woningen gelegen in het Vlaams Gewest  
HUUOVEREENKOMSTEN VOOR WONINGEN GELEGEN IN HET VLAAMS GEWEST

## I. NORMEN INZAKE GEZONDHEID, VEILIGHEID EN BEWOONBAARHEID DIE VAN TOEPASSING ZIJN IN HET VLAAMS GEWEST

In dit hoofdstuk volgt een korte beschrijving van een aantal krachtlijnen uit de Vlaamse Wooncode. Meer informatie omtrent de interpretatie, de concrete invulling en de afdwinging van deze principes kan worden verkregen bij de Vlaamse Overheid.

De Vlaamse Wooncode stelt dat een woning op de volgende vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten:

- 1) de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;
- 2) de sanitaire voorzieningen, inzonderheid de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder te veroorzaken in de woning;
- 3) de verwarmingsmogelijkheden, inzonderheid de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen of de mogelijkheid deze op een veilige manier aan te sluiten;
- 4) de verlichtings- en verluchttingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van een woongedeelte wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte van het woongedeelte, en de verluchttingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;
- 5) de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en het veilig gebruik van elektrische apparaten;
- 6) de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;
- 7) de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;
- 8) de toegankelijkheid.

De woning moet bovendien voldoen aan alle vereisten van brandveiligheid en de omvang van de woning moet ten minste beantwoorden aan de woningbezetting.

## II. FEDERALE WETGEVING INZAKE WONINGHUUR

Dit hoofdstuk bevat een uitleg omtrent een aantal essentiële aspecten van de federale wetgeving inzake woninghuur. Voor een uitgebreide toelichting omtrent deze regels kan worden verwezen naar de brochure "De Huurwet", uitgegeven door de Federale Overheidsdienst Justitie en consulteerbaar op de website van deze overheidsdienst.

### 1) Voorafgaande opmerking: onderscheid tussen een verplichtende en een aanvullende regel

Een verplichtende regel is een regel waarvan men niet mag afwijken binnen de overeenkomst, zelfs indien de verhuurder en huurder akkoord gaan. De bepalingen van de huurwet zijn in principe verplichtend behalve in de mate dat ze zelf bepalen dat ze het niet zijn.

Een aanvullende regel is een regel waarvan mag afgeweken worden in het contract.

## **2) Verplichte schriftelijke huurovereenkomst**

Een huurovereenkomst die betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder dient steeds schriftelijk te worden opgemaakt en moet de identiteit van alle contracterende partijen, de begindatum van de overeenkomst, de omschrijving van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn, alsook het bedrag van de huur bevatten. Deze overeenkomst dient ondertekend te worden door de partijen en dient te worden opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang (en nog één extra exemplaar voor het registratiekantoor (zie punt 3)). Daarenboven moet elk origineel van de overeenkomst de vermelding van het aantal originelen bevatten.

## **3) Registratie van de huurovereenkomst**

De registratie van een geschreven huurovereenkomst is een verplichte formaliteit die door de verhuurder dient te worden uitgevoerd. Deze formaliteit houdt in dat de overeenkomst - evenals de plaatsbeschrijving - in drie exemplaren (indien er slechts twee partijen zijn) aan het registratiekantoor van de plaats waar het goed gelegen is moet worden voorgelegd. Alle adressen van deze registratiekantoren zijn vermeld in de telefoongids onder de rubriek "Federale Overheidsdienst Financiën - Registratie".

De registratie van contracten van huur, onderhuur of overdracht van huur van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend bestemd zijn tot huisvesting van een gezin of een persoon is kosteloos en moet binnen de twee maand volgend op de sluiting van het contract gebeuren. Indien de huurovereenkomst niet geregistreerd werd binnen deze termijn kan de verhuurder een boete krijgen en geldt - indien het om een huurovereenkomst van 9 jaar gaat - bovendien vanaf 1 juli 2007 de regel dat de huurder een einde kan maken aan deze huurovereenkomst zonder een opzeggingstermijn in acht te nemen en zonder een vergoeding te betalen.

## **4) Duur en beëindiging van de huurovereenkomst**

### **a. Algemene opmerking in verband met de aanvang van de opzeggingstermijnen**

In alle gevallen waarin de 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.

### **b. De huurovereenkomst van 9 jaar**

#### **i. Algemeen**

Elke huurovereenkomst loopt normalerwijze 9 jaar. Dit zal met name automatisch het geval zijn voor:

- een mondelinge huurovereenkomst;
- een geschreven huurovereenkomst zonder aanwijzing van de duur;
- een geschreven huurovereenkomst met een bepaalde duur gaande van 3 tot 9 jaar.

Na afloop van deze periode van 9 jaar kunnen de huurder en de verhuurder elk het contract beëindigen, en dit zonder motief en zonder een vergoeding te moeten betalen, op voorwaarde een opzegging te geven minstens 6 maand vóór de vervalddag.

Indien na afloop van de periode van 9 jaar geen van beide partijen een einde stelt aan de overeenkomst, wordt de overeenkomst telkens verlengd voor een periode van 3 jaar tegen dezelfde voorwaarden. Elk van de partijen heeft dan de mogelijkheid, om de drie jaar, de verlengde overeenkomst te beëindigen, zonder motief en zonder een vergoeding te moeten betalen.

#### **ii. Beëindiging mogelijkheden gedurende de periode van 9 jaar**

##### **1. Beëindiging door de verhuurder**

Gedurende de periode van 9 jaar heeft de verhuurder in drie gevallen de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden een einde te stellen aan de overeenkomst. Deze regels zijn niet verplichtend, zodat de huurovereenkomst het recht van de verhuurder om het contract in deze drie gevallen te beëindigen kan uitsluiten of beperken.



1) De verhuurder kan op elk ogenblik de overeenkomst beëindigen om het goed persoonlijk te betrekken en dit uitsluitend op voorwaarde een opzegging van 6 maand te betekenen. Om geldig te zijn moet de opzegging het motief en de identiteit van de persoon vermelden die het gehuurde goed persoonlijk en werkelijk zal betrekken.

De persoon die het goed betreft kan de verhuurder zelf zijn, zijn/haar echtgeno(o)t(e), zijn/haar kinderen, kleinkinderen of geadopteerde kinderen en de kinderen van de echtgeno(o)t(e), bloedverwanten in de opgaande lijn (vader, moeder, grootouders) en deze van zijn/haar echtgeno(o)t(e), broers, zusters, ooms, tantes, neven, nichten en deze van de echtgeno(o)t(e).

2) De verhuurder kan bij het verstrijken van elke driejarige periode en op voorwaarde aan de huurder een opzegging van 6 maand te betekenen, de overeenkomst beëindigen voor de uitvoering van bepaalde werken. De opzegging moet het motief toelichten en beantwoorden aan een aantal strikte voorwaarden (zie brochure "De Huurwet", uitgegeven door de Federale Overheidsdienst Justitie en consulteerbaar op de website van deze dienst).

3) Op het einde van de eerste of de tweede driejarige periode mag de verhuurder de overeenkomst zonder motief beëindigen op voorwaarde een opzegging van 6 maand te betekenen aan de huurder en een vergoeding van 9 of 6 maand huur (naargelang de opzegging werd betekend op het einde van de eerste of van de tweede driejarige periode) te betalen aan de huurder.

## 2. Beëindiging door de huurder

De huurder mag op elk ogenblik vertrekken op voorwaarde dat hij aan de verhuurder een opzegging van 3 maand betekent. Hij hoeft zijn opzegging nooit te motiveren. Gedurende de eerste drie jaren van de huurovereenkomst moet hij nochtans aan de verhuurder een vergoeding betalen gelijk aan 3, 2 of 1 maand huur, naargelang hij tijdens het eerste, tweede of derde jaar vertrekt.

In deze context dient ook te worden gewezen op de speciale beëindigingsmogelijkheid voor de gevallen waarin de huurovereenkomst niet geregistreerd is (zie punt 3)).

Indien de verhuurder de huurovereenkomst vroegtijdig beëindigt door middel van een opzeg van 6 maanden om reden van persoonlijke bewoning, uitvoering van werken of zelfs zonder motief (Zie punt 4), b., ii., 1.), kan de huurder een tegenopzeg geven van 1 maand, zonder een schadevergoeding te moeten betalen ook al gebeurt de opzeg tijdens de eerste 3 jaar van zijn contract.

### c. Huurovereenkomst met een korte duur

De huurwet voorziet dat de partijen een huurovereenkomst kunnen sluiten, of twee verschillende opeenvolgende overeenkomsten, voor een totale duur van niet meer dan 3 jaar.

Indien geen opzegging werd betekend 3 maand vóór de vervalddag of indien de huurder na de overeengekomen duur in het goed is blijven wonen zonder verzet van de verhuurder, dan wordt de oorspronkelijke huurovereenkomst voortgezet tegen dezelfde voorwaarden maar wordt deze verondersteld van bij het begin te zijn gesloten voor een periode van 9 jaar.

### d. Huurovereenkomst met een lange duur

De mogelijkheid bestaat een huurovereenkomst met een bepaalde duur van meer dan 9 jaar te sluiten. Voor deze huurovereenkomst gelden dezelfde bepalingen als deze van de overeenkomst van 9 jaar (zie punt 4), b.).

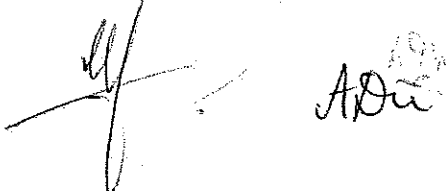
### e. Huurovereenkomst voor het leven

Het is ook mogelijk een huurovereenkomst te sluiten voor het leven van de huurder, op voorwaarde dat dit schriftelijk gebeurt.

De verhuurder kan dergelijke levenslange huur niet vroegtijdig beëindigen, tenzij contractueel anders werd overeengekomen. De huurder kan de overeenkomst wel op ieder tijdstip opzeggen, met een termijn van 3 maand.

## 5) Herziening van de huurprijs

De huurwet laat onder bepaalde voorwaarden de herziening van de huurprijs toe, of het nu gaat om een verhoging of een verlaging. Deze herziening kan slechts plaatsvinden op het einde van elke driejarige periode. Zij kan zowel door de huurder als de verhuurder aan de andere partij gevraagd worden maar uitsluitend binnen een precieze termijn: tussen de 9de en 6de maand die het einde van de driejarige periode voorafgaat.



Na deze vraag zijn er twee mogelijke oplossingen:

- 1) ofwel gaan de partijen akkoord over het principe van de herziening en het bedrag ervan;
- 2) ofwel bereiken de partijen geen akkoord; in dat geval kan de vragende partij zich wenden tot de vrederechter doch uitsluitend tussen de 6de en 3de maand die de einddatum van de lopende driejarige periode voorafgaat.

#### **6) Indexering van de huurprijs**

De indexatie van de huurprijs is steeds toegelaten bij schriftelijke huurovereenkomsten, tenzij de overeenkomst deze mogelijkheid uitsluit.

De indexatie gebeurt niet automatisch; de verhuurder moet dit schriftelijk aan de huurder vragen. Deze vraag heeft geen terugwerkende kracht, behalve voor de drie maand voorafgaand aan de maand van de aanvraag.

De berekening van de indexatie gebeurt aan de hand van een wettelijk vastgelegde formule. Deze berekeningswijze wordt grondig uiteengezet in de brochure "De Huurwet", uitgegeven door de Federale Overheidsdienst Justitie en consulteerbaar op de website van deze overheidsdienst. De indexcijfers kunnen worden verkregen bij de Federale Overheidsdienst Economie en zijn eveneens consulteerbaar op de website van deze dienst.

#### **7) Kosten en lasten**

In het algemeen bepaalt de huurwet niet of het de huurder of verhuurder is die bepaalde lasten moet betalen. Enkel de onroerende voorheffing dient verplichtend door de verhuurder te worden betaald.

De andere kosten en lasten moeten steeds verplicht los van de huur in een afzonderlijke rekening worden opgegeven.

Indien de kosten en lasten forfaitair werden vastgesteld (bijvoorbeeld: vast bedrag van 75 euro per maand) mogen de partijen deze niet eenzijdig aanpassen rekening houdende met de werkelijke kosten en lasten die hoger of lager zouden zijn dan dit forfaitair bedrag. De huurder of verhuurder mogen echter op ieder tijdstip aan de vrederechter vragen om ofwel het bedrag van de forfaitaire kosten en lasten te herzien, ofwel om dit forfaitair bedrag om te zetten in werkelijke kosten en lasten.

Indien de kosten en lasten niet forfaitair werden bepaald, voorziet de wet dat zij moeten overeenstemmen met de werkelijke uitgaven. De huurder heeft het recht om van de verhuurder de bewijzen van de rekeningen die hem worden toegestuurd te eisen.

#### **8) Regels inzake huurherstellingen**

De verhuurder is verplicht het verhuurde goed in zodanige staat te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. Daarnaast stelt de wet in een verplichtende regel dat alle herstellingen, andere dan de huurherstellingen, ten laste van de verhuurder vallen.

De huurder is gehouden om de verhuurder desgevallend te verwittigen van beschadigingen aan het gehuurde goed en van herstellingen die noodzakelijk zijn. De huurder dient ook in te staan voor de huurherstellingen. "Huurherstellingen" zijn herstellingen die door het plaatselijk gebruik als zodanig beschouwd worden, alsook de herstellingen die in artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek zijn opgesomd. De wet stelt echter een belangrijke grens aan deze verplichtingen van de huurder: geen van de herstellingen die geacht worden ten laste van de huurder te zijn, komt voor rekening van de huurder wanneer alleen ouderdom of overmacht daartoe aanleiding hebben gegeven.

#### **9) Overdracht van het gehuurde goed**

Wanneer een gehuurd goed wordt vervreemd, is de bescherming van de huurder niet steeds dezelfde. Veel hangt af van het feit of de huurovereenkomst al dan niet een vaste datum heeft vóór de vervreemding.

Een authentieke huurovereenkomst, namelijk een huurovereenkomst opgesteld door een notaris, heeft altijd een vaste datum. Een geschreven onderhandse huurovereenkomst (d.w.z. niet authentiek) heeft een vaste datum vanaf de dag van de registratie (zie punt 3)), ofwel vanaf de dag van het overlijden van één der partijen die de overeenkomst ondertekend heeft, ofwel vanaf de dag waarop het bestaan van de overeenkomst werd



vastgesteld bij vonnis of door een akte opgesteld door een openbaar ambtenaar, zoals een notaris of een gerechtsdeurwaarder. Een mondelinge huurovereenkomst heeft nooit een vaste datum.

Indien de huurovereenkomst een vaste datum heeft vóór de vervreemding van het gehuurde goed zal de nieuwe eigenaar van de woning alle rechten en verplichtingen van de vroegere verhuurder overnemen, zelfs indien de huurovereenkomst het recht van uitzetting in geval van vervreemding bedingt.

Indien de huurovereenkomst geen vaste datum heeft vóór de vervreemding van het gehuurde goed, zijn er twee mogelijkheden:

- 1) Ofwel bewoont de huurder het goed voor een periode van minder dan 6 maand. In dit geval kan de koper de huurovereenkomst beëindigen zonder motief of vergoeding.
- 2) Ofwel bewoont de huurder het goed sinds minstens 6 maand. De koper treedt dan in de rechten van de hoofverhuurder, maar hij beschikt in bepaalde gevallen over soepelere opzeggingsmogelijkheden.

## **10) Juridische bijstand en rechtsbijstand**

### **a. Juridische bijstand**

#### **i. Juridische eerstelijnsbijstand**

Onder juridische eerstelijnsbijstand wordt verstaan het verlenen van juridische bijstand in de vorm van praktische inlichtingen, juridische informatie, een eerste juridisch advies of de verwijzing naar een gespecialiseerde instantie of organisatie. De juridische eerstelijnsbijstand is er voor iedereen en wordt onder meer verleend door advocaten op zittingen in de justitiehuizen en de gerechtsgebouwen. De juridische eerstelijnsbijstand door advocaten is kosteloos voor personen wier inkomsten onvoldoende zijn. Aan de anderen kan een bescheiden bijdrage worden gevraagd.

#### **ii. Juridische tweedelijnsbijstand (pro Deo)**

Onder juridische tweedelijnsbijstand wordt verstaan het verlenen van juridische bijstand door een advocaat in de vorm van een omstandig juridisch advies of bijstand in het kader van een procedure of een geding. Voor tweedelijnsbijstand komen enkel personen in aanmerking die over onvoldoende inkomsten beschikken. De aanvrager richt zijn verzoek voor het bekomen van tweedelijnsbijstand tot het bureau voor juridische bijstand van de Orde van Advocaten. Voor meer informatie over de juridische bijstand kan u zich wenden tot een justitiehuis of het bureau voor juridische bijstand van de Orde van Advocaten.

### **b. Rechtsbijstand**

Waar de juridische tweedelijnsbijstand betrekking heeft op de kosten van bijstand door een advocaat, heeft de rechtsbijstand betrekking op de "gerechtskosten". Voor geschillen die tot de bevoegdheid van de vrederechter behoren, zoals geschillen inzake huur van onroerende goederen, wordt het verzoek tot rechtsbijstand ingediend bij de vrederechter die de zaak zal behandelen of reeds behandelt.


BIJLAGE 2: KONINKLIJK BESLUIT VAN 8 JULI 1997 TOT VASTSTELLING VAN DE VOORWAARDEN WAARAAN TEN MINSTE VOLDAAN MOET ZIJN WIL EEN ONROEREND GOED DAT WORDT VERHUURD ALS HOOFDVERBLIJFPLAATS IN OVEREENSTEMMING ZIJN MET DE ELEMENTAIRE VEREISTEN INZAKE VEILIGHEID, GEZONDHEID EN BEWOONBAARHEID

#### **ARTIKEL 1.**

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

- woning: een verhuurd gebouw onroerend goed of gedeelte van onroerend goed, bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurder;
- woonvertrek: een gedeelte van een woning bestemd om te worden gebruikt als keuken, woon- of slaapkamer.

#### **ARTIKEL 2.**



De volgende lokalen kunnen geen woonvertrek vormen: de voor- of inkomhallen, de gangen, de toiletten, de badkamers, de wasruimten, de bergplaatsen, de niet voor bewoning ingerichte kelders, zolders en bijgebouwen, de garages en de lokalen voor beroepsbezigheden.

De oppervlakte en het volume van de woning moeten voldoende ruim zijn om er te koken, te wonen en te slapen. Elke woning moet ten minste één vertrek bevatten bestemd als woon- en slaapkamer. Dit vertrek moet voor eigen gebruik zijn.

Wanneer een gebouw verscheidene woningen bevat, mogen één of meer gemeenschappelijke gedeelten van dat gebouw gebruikt worden voor andere activiteiten dan het wonen en slapen.

#### ARTIKEL 3.

Het onroerend goed en inzonderheid de fundering, de vloeren en het timmerwerk mogen geen uitwendige of inwendige structurele of stabiliteitsgebreken vertonen of andere gebreken zoals scheuren, breuken, uitgesproken slijtageverschijnselen of de aanwezigheid van zwammen of parasieten die de veiligheid of gezondheid in het gedrang kunnen brengen.

#### ARTIKEL 4.

De woning moet vrij zijn van vochtinfiltratie door het dak, de dakgoten, de muren of het buitenschrijnwerk alsook van opstijgend vocht via de muren of vloeren die de gezondheid in het gedrang kunnen brengen.

#### ARTIKEL 5.

Ten minste de helft van de woonvertrekken bestemd om te worden gebruikt als woon- of slaapkamer moeten voorzien zijn van een natuurlijke lichtbron. Deze natuurlijke lichtbron moet ten minste 1/12 bedragen van de vloeroppervlakte van dit vertrek. Voor de kelderwoonvertrekken wordt hiertoe geen rekening gehouden met de helft van de vensteroppervlakte onder het grondniveau.

De woonvertrekken en de sanitaire vertrekken zoals de badkamer, de douche en het toilet die niet kunnen worden verlucht via een raam dat kan worden geopend, moeten minstens beschikken over een opening, een verluchttingsrooster of -koker. De vrije oppervlakte van die opening, dat rooster of die koker in geopende toestand moet ten minste 0,1 % van de vloeroppervlakte bedragen.

Elke warmwaterinstallatie of elk ander verwarmingssysteem dat verbrande gassen produceert, moet voorzien zijn van een goed functionerend afvoersysteem dat uitgeeft op de open lucht.

#### ARTIKEL 6.

De woning moet ten minste voorzien zijn van:

1° een eigen, permanent toegankelijk tappunt voor drinkbaar water; indien het gebouw verscheidene woningen bevat waarvan één of meer gemeenschappelijke gedeelten gebruikt worden voor andere activiteiten dan het wonen en slapen, dan volstaat de aanwezigheid van een gemeenschappelijk tappunt voor drinkbaar water in de gemeenschappelijke delen;

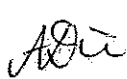
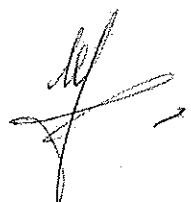
2° een gootsteen met een reukafsnijder, aangesloten op een afvoersysteem dat functioneert;

3° een eigen toilet, in of aansluitend bij het gebouw en bruikbaar gedurende het gehele jaar. Verscheidene woningen gelegen in hetzelfde gebouw mogen het toilet evenwel gemeenschappelijk hebben voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a) die woningen zijn gelegen op een of twee aaneensluitende woonverdiepingen;
- b) hun aantal bedraagt niet meer dan vijf;
- c) het toilet is toegankelijk via de gemeenschappelijke delen;

4° een elektrische installatie goedgekeurd door een erkende keuringsinstelling, wanneer een zodanige goedkeuring vereist is krachtens de geldende regeling, of die geen risico inhoudt bij normaal gebruik. Elk woonvertrek moet elektrisch kunnen worden verlicht of ten minste voorzien zijn van een contactpunt voor stroomafname;

5° voldoende verwarmingsmiddelen die geen risico inhouden bij normaal gebruik of tenminste de mogelijkheid om één of meer verwarmingstoestellen te plaatsen en aan te sluiten;



6° een permanente toegankelijkheid tot de smeltveiligheden van de elektrische installatie van de woning. Indien de woning is uitgerust met een gasinstallatie, moet deze goedgekeurd zijn door een erkende keuringsinstelling, wanneer een zodanige goedkeuring vereist is krachtens de geldende regeling, of mag zij bij normaal gebruik geen gevaar opleveren.

---

**ARTIKEL 7.**

De eigen woonvertrekken moeten steeds vrij toegankelijk zijn, rechtstreeks via de openbare weg of onrechtstreeks via een toegang die verscheidene woningen gemeenschappelijk hebben of via een vertrek dat door een bewoner wordt gebruikt voor beroepsdoeleinden. Zij moeten kunnen worden afgesloten zodat enkel de bewoners toegang hebben.

De trappen naar de woonvertrekken moeten vast zijn en gemakkelijk toegankelijk. Zij mogen geen risico inhouden bij normaal gebruik.

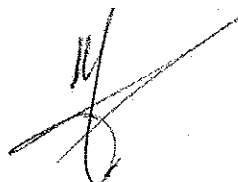
De woonvertrekken, de trappen naar de woonvertrekken en de uitgangen moeten zodanig geconstrueerd zijn dat zij een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

De op een verdieping gelegen vensters en deuren die uitgeven op de buitenzijde van de woning tot op een hoogte van minder dan 50 cm van de vloer, moeten beveiligd zijn door een vaststaande leuning.

---

**ARTIKEL 8.**

Onze Minister van Justitie is belast met de uitvoering van dit besluit.





## PROCES-VERBAAL VAN INGAANDE PLAATSBESCHRIJVING

Het jaar tweeduizend en dertien, donderdag 12 september

Wij ondergetekenden, Winergy & Energiso, met hoofdzetel te 3320 Hoegaarden, Doelstraat 1A en 3300 Tienen, Zijdellingsestraat 19/2, vertegenwoordigd door Bert Winnen en Sacha Timmermans,

**Hierna genoemd "de eigenaar"**

**Hierna genoemd "de huurder",  
woonplaats kiezende in het gehuurde pand.**

Verklaren te zijn overgegaan tot het gedetailleerd bezoek van het pand gelegen te:

Woning

**Gilainstraat 157,  
3300 Tienen**

Met het oogmerk om, in gemeenschappelijk akkoord, de toestand te laten vastleggen in dewelke de huurder het betreffend onroerend goed terug aan de eigenaar dient aan te bieden bij het einde van de huurovereenkomst, en dit conform de bepalingen in artikel 1730 van het Burgerlijk Wetboek (tekst aangepast door de wet van 7 november 1973), met uitzondering van de schade welke te wijten zou zijn aan normale slijtage of aan overmacht.

### VERKLAREN:

Ons ter plaatse te hebben begeven op voormelde datum en de verschillende lokalen te hebben bezocht in aanwezigheid van de partijen (of hun gevolmachtigden) en, na onderzoek, met behulp van de ter plaatse genomen nota's, de opmerkingen en bevindingen vast te hebben gelegd op hiernavolgende bladzijden, die integraal deel uitmaken van onderhavig proces-verbaal.

Een huurovereenkomst werd aangegaan voor een duur van 1 jaar met ingang op 01/09/2013.

Winergy  
Doelstraat 1A  
3320 Hoegaarden  
0495/51 06 56  
BTW 0471 885 501

Energiso  
Zijdellingsestraat 19 bus 2  
3300 Tienen  
0489 /81 01 37  
BTW 0827 505 712

## INLEIDENDE AANTEKENINGEN

Huidig verslag werd opgesteld conform de bepalingen in artikel 1730 van het Burgerlijk Wetboek en houdt geen rekening met de conformiteit van de gebouwen m.b.t. de reglementen en wetgevingen in voege, meer bepaald voor wat betreft stedenbouwkundige materies, ruimtelijke ordening en huisvestingscode.

Elke controle voor wat betreft de conformiteit van het goed m.b.t. alle verordeningen, ordonnanties en arresten betreffende de veiligheid, bewoning en uitrusting, zal deel uitmaken van een andere, specifiekere missie.

Ondergetekend expert kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor verzuim, eventuele inbreuken, noch voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Een periode van 30 dagen met aanvang op de dag van de vaststellingen wordt verleend aan de huurder teneinde hem toe te laten de goede werking van de technische installaties zoals elektriciteit, eventuele huishoudelijke toestellen, verwarming (kranen, verwarmingsketel, geiser, enz.), sanitair (kranen, afvoeren, enz.) en de werking van de schoorsteen te kunnen verifiëren.

Bij gebrek aan bijzondere opmerkingen gericht aan de verhuurder in deze periode, zullen bovenvermelde technische installaties beschouwd worden als zijnde in een goede staat van werking.

Alle vertrekken, muren en wanden van het gebouw beschreven in het huidig verslag met de termen "links", "rechts", "voor" en "achter", moeten worden geïnterpreteerd door het plaatsen van de waarnemer aan de straatzijde, met het aangezicht naar de gevel gericht.

De gebruikte afmetingen hebben als doel om een grootorde – en geen precies getal- aan te geven. Zij berusten op schattingen, niet op metingen, en dienen dan ook op die manier geïnterpreteerd te worden.

Er zal geen rekening gehouden worden met gebreken van constructieve aard, zoals barsten en scheuren in metselwerk, bepleistering, tegels of andere, te wijten aan bewegingen van het gebouw of differentiële zettingen; het citeren van slechts enkele van deze stoornissen houdt onder geen beding een nadelige erkenning van één der vermeende partijen in.

Voor zover deze zaken en uitrustingen aanwezig zijn in het onderzochte goed, werd niet overgegaan tot het inspecteren van de algemene staat en/of werking van:

- de riolering, verloren putten en de septische put, de verwarmingsinstallatie en de sanitaire leidingen, meer bepaald m.b.t. verkalking en corrosie;
- het zwembad en diens accessoires;
- uitrustingen waarvan de goede werking enkel kan vastgesteld worden door een effectief en intensief gebruik.

Kortom, huidig contract is beperkt tot de aanwezige en zichtbare stoornissen, defecten of mankementen die zouden kunnen verweten worden aan de huurder op het ogenblik van het verlaten van de gehuurde vertrekken, in functie van de gebruiken en rechtspraak in voege m.b.t. huurschade.

Anders gezegd, het afwezig zijn van dit verslag van een observatie, vermelding of beschrijving gedurende het onderzoek, van de bestanddelen van het gebouw en eventueel van de roerende goederen.

Bij gebrek aan formele bevestiging op het ogenblik van de expertise, kunnen verschillende zaken zich voordoen. De garnituren en uitrustingen zoals gordijnen, stores en hun accessoires, diverse meubelen genoteerd in huidig rapport, zijn het enkel ten beschrijvende titel, zonder impliciete en formele erkenning van eigendom ten voordele van wie dan ook.

Huurders die dergelijke zaken overnemen van de voorgaande bewoners, hebben belang bij het bijhouden van een schriftelijk bewijs van deze aankoop. Datzelfde geldt voor stookolie die soms

aangekocht wordt tijdens het intreden van de huurder.

De juistheid van de meetlat of pneumatische peilmeter waarop de inhoud van de stookolietank of de verhouding tussen de inhoud en de totale capaciteit van het reservoir kan afgelezen worden, kan onder geen beding gegarandeerd worden. De afgelezen standen in huidig verslag zijn ten indicatieve titel, evenzo voor andere tellers zoals de water- en radiator-tellers in appartementsgebouwen.

De afwezigheid van een peilmeter of een buitengewone gebruiksmoeilijkheid of toegang tot deze peilmeter, evenzo voor andere meters, kan een precieze aflezing bemoeilijken en/of onmogelijk maken zonder aangepast materiaal en/of werk- of beschermingskledij. In dit geval zal/zullen ondergetekende expert(en) oordelen dat dergelijke operaties de grenzen van een normale missie tot opstellen van een plaatsbeschrijving te buiten gaan.

### TELLERS

<u>Elektriciteit:</u>	nr. 1439686	Tellerstand: piek:	8883,4 kWh
<u>Aardgas:</u>	nr. 07092452	Tellerstand:	64232,249 m <sup>3</sup>
<u>Koud water:</u>	nr. 120653685	Tellerstand:	00004,11 m <sup>3</sup>

### SLEUTELS

De huurder heeft de volgende sleutels ontvangen:

3 sleutels voordeur

### ALGEMENE OPMERKINGEN

Op datum van het bezoek zijn zowel de huurder als de verhuurder aanwezig. Het pand is onbemeubeld.

Er zijn <sup>1</sup> ~~geen~~ optische rookdetectoren aanwezig. Niettegenstaande dit geen verplichting is volgens de Vlaamse wetgeving, raden wij niettemin aan over te gaan tot de plaatsing van een dergelijk toestel. De geringe meerkost weegt niet op tegen de verhoogde mate van veiligheid.

Er zijn recent geen werken uitgevoerd aan het pand. De leeftijd van de schilder- en behangwerken wordt geraamd op een paar weken of maanden. De vertrekken zijn proper op datum van het bezoek.

### ALGEMENE VASTSTELLINGEN

**Plafond**doorgaans voorzien van bepleistering afgewerkt met witte latexverf tenzij anders vermeld.

**Verticale wanden**doorgaans voorzien van bepleistering al dan niet afgewerkt met een behangpapier van verschillende soorten. Deze zullen later in detail besproken worden van ruimte tot ruimte. Deze zijn afgewerkt met beige latexverf tenzij anders beschreven.

**Plinten** We bemerken 2 types van plinten. Enerzijds hebben we donkerbruine keramische plinten voorzien van een glazuurlaag, met een hoogte van ongeveer een 10-tal cm en een breedte van ongeveer een 15-tal cm, afgewerkt met een vellingkant aan de bovenzijde, rondom afgezet met een lichtgrijze cementvoeg. Anderzijds bemerken we volhouten plinten met een hoogte van ongeveer een 10-tal cm, alle correct bevestigd tegen de verticale wand, voorzien van meerdere typen lak.

**Vloerbekleding** We bemerken verschillende types van vloerbekleding. Enerzijds bemerken we vast tapijt van verschillende types, alle laagpolig. We dienen op te merken dat deze sporen vertonen van een normaal gebruik en al een aanzienlijke leeftijd hebben. Deze zullen als afgeschreven beschouwd

aangekocht wordt tijdens het intreden van de huurder.

De juistheid van de meetlat of pneumatische peilmeter waarop de inhoud van de stookolietank of de verhouding tussen de inhoud en de totale capaciteit van het reservoir kan afgelezen worden, kan onder geen beding gegarandeerd worden. De afgelezen standen in huidig verslag zijn ten indicatieve titel, evenzo voor andere tellers zoals de water- en radiatortellers in appartementsgebouwen.

De afwezigheid van een peilmeter of een buitengewone gebruiksmoeilijkheid of toegang tot deze peilmeter, evenzo voor andere meters, kan een precieze aflezing bemoeilijken en/of onmogelijk maken zonder aangepast materiaal en/of werk- of beschermingskledij. In dit geval zal/zullen ondergetekende expert(en) oordelen dat dergelijke operaties de grenzen van een normale missie tot opstellen van een plaatsbeschrijving te buiten gaan.

### TELLERS

<u>Elektriciteit:</u>	nr. 1439686	Tellerstand: piek:	8883,4 kWh
<u>Aardgas:</u>	nr. 07092452	Tellerstand:	64232,249 m <sup>3</sup>
<u>Koud water:</u>	nr. 120653685	Tellerstand:	00004,11 m <sup>3</sup>

### SLEUTELS

De huurder heeft de volgende sleutels ontvangen:

3 sleutels voordeur

### **ALGEMENE OPMERKINGEN**

Op datum van het bezoek zijn zowel de huurder als de verhuurder aanwezig. Het pand is onbemeubeld.

Er zijn geen optische rookdetectoren aanwezig. Niettegenstaande dit geen verplichting is volgens de Vlaamse wetgeving, raden wij niettemin aan over te gaan tot de plaatsing van een dergelijk toestel. De geringe meerkost weegt niet op tegen de verhoogde mate van veiligheid.

Er zijn recent geen werken uitgevoerd aan het pand. De leeftijd van de schilder- en behangwerken wordt geraamd op een 5-tal jaar. De vertrekken zijn proper op datum van het bezoek.

### **ALGEMENE VASTSTELLINGEN**

Plafonddoorgaans voorzien van bepleistering afgewerkt met witte latexverf tenzij anders vermeld.

Verticale wandendoorgaans voorzien van bepleistering al dan niet afgewerkt met een behangpapier van verschillende soorten. Deze zullen later in detail besproken worden van ruimte tot ruimte. Deze zijn afgewerkt met beige latexverf tenzij anders beschreven.

Plinten We bemerken 2 types van plinten. Enerzijds hebben we donkerbruine keramische plinten voorzien van een glazuurlaag, met een hoogte van ongeveer een 10-tal cm en een breedte van ongeveer een 15-tal cm, afgewerkt met een vellingkant aan de bovenzijde, rondom afgezet met een lichtgrijze cementvoeg. Anderzijds bemerken we volhouten plinten met een hoogte van ongeveer een 10-tal cm, alle correct bevestigd tegen de verticale wand, voorzien van meerdere typen lak.

Vloerbekleding We bemerken verschillende types van vloerbekleding. Enerzijds bemerken we vast tapijt van verschillende types, alle laagpolig. We dienen op te merken dat deze sporen vertonen van een normaal gebruik en al een aanzienlijke leeftijd hebben. Deze zullen als afgeschreven beschouwd

worden. Anderzijds bemerken we de aanwezigheid van vinyl, eveneens van verschillende types. Ook deze vertonen tekenen van een normaal gebruik door de jaren heen. Op het gelijkvloers bemerken we de aanwezigheid van cementtegeltjes met zijden van 8 op 8 cm, doorgaans met lichtbruine kleur, anderzijds met donkerrode kleur, rondom afgezet met een lichtgrijze cementvoeg. We merken op dat deze niet correct vast liggen op datum van het bezoek. Zij vertonen tekenen van een normaal gebruik.

**Ramen** We bemerken ramen van verschillende types. Deze zullen later in detail besproken worden van ruimte tot ruimte.

**Binnendeuren** Enerzijds bemerken we de aanwezigheid van holhouten deuren van het type verfdeur, voorzien van een beige laklaag rondom, alle in het bezit van een handgreep in geborsteld aluminium van het type klassiek met een breedte van ongeveer een 10-tal cm, afgewerkt in de overgang met de verticale door middel van een bijpassend rozet met een diameter van ongeveer een 6-tal cm bevestigd met 2 duidelijk zichtbare schroeven. Ter hoogte van de nachtschieter bemerken we dezelfde afwerking. De deuren zijn doorgaans in het bezit van een klavierslot tenzij anders beschreven. De deuren zijn opgehangen met 3 duidelijk zichtbare scharnieren van het type klassiek doorgaans in verguld metaal, aan weerszijden bevestigd met 3 schroeven tenzij anders beschreven. De deuren zijn opgehangen in volhouten deurkozijnen afgewerkt met lichtblauwe laklaag, voorzien van aanslaglatten rondom, binnen- en buitenzijde afgewerkt met deuroplijstingen met een breedte van doorgaans een 8-tal cm, aan de buitenzijde voorzien van een uitgefreesde zijde, aan de binnenzijde van een afgeronde zijde, alle in verstek geplaatst, correct geniet tegen de verticale wand. Anderzijds bemerken we volhouten paneeldeuren op dezelfde manier afgewerkt met een totaal van 3 panelen voorzien van 2 tussenkalven, voorzien van profilering rondom, verder conform eerder beschreven.

**Verwarming** De warmte in het pand wordt opgewekt door middel van een centrale verwarmingsketel van het type atmosferische gas van het merk RODIAC. Deze zit vervaardigd in een wit thermogelakt plaatstalen behuizing, aan de bovenzijde afgewerkt met een tijdbeveiliging in inox of soortgelijk. Op datum van het bezoek is deze gedemonteerd. Deze werd in de fotoreportage hernomen. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Het geheel rust op een betonnen sokkel.

De warmteafgifte in het pand wordt verzorgd door convectoren afgewerkt met een lichtgrijze thermogelakt plaatstalen behuizing, aan de volledige bovenzijde bovenaan het front afgewerkt met verluchtingsopeningen. Het geheel is voorzien van een omkasting en een rooster aan de bovenzijde en is in het bezit van een lichtbruine kunststof manuele kraan tenzij anders beschreven. Alle zijn bevestigd tegen de verticale wand. De werking en de staat hiervan zal later besproken worden van ruimte tot ruimte.

**Elektrische uitrusting** alle van het type compleet, in kunststof, enerzijds zwart, anderzijds wit, van verschillende types, doorgaans van het merk NIKO. De lichtsakelaars zijn doorgaans van het type enkelvoudige tuimelschakelaar tenzij anders beschreven. De stopcontacten zijn voorzien van ingewerkt rozet en al dan niet voorzien van aardingspin. Dit zal later besproken worden van ruimte tot ruimte.

Het aansluitpunt voor teledistributie is bijpassend afgewerkt. Het aansluitpunt voor telefonie is van het type opbouw in lichtgrijze kunststof van het merk BELGACOM. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

## VASTSTELLINGEN

### EERSTE SLAAPKAMER - VOORAAN TWEDE VERDIEP

**Plafond** Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingspunt bevestigd tegen het plafond door middel van een cirkelvormige behuizing in hout, bijpassend afgewerkt, met een diameter van ongeveer een 8-tal cm. Deze is in het bezit van elektrische wachtdraden van voldoende lengte in het bezit van een witte kunststof lusterklem, een zwarte kunststof fitting en een gloeilamp. Het geheel functioneert op datum van het bezoek. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

#### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de voorgevel Voorzien van bepleistering afgewerkt met behangpapier met licht oneffen oppervlak. Geen opmerkingen betreffende de staat. Het geheel is afgewerkt met beige latexverf conform eerder beschreven.

Centraal bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij in het bezit van 1 vleugel. Deze is in volhout, voorzien van een houten kruising en van enkel glas. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Het geheel is rondom afgezet met een mastieklag, bijpassend afgewerkt. De vleugel is voorzien van een espagnoletsysteem in de vorm van een raamkruk in geborsteld aluminium. Deze is soepel in gebruik. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een venstertablet in vezelplaat met een dikte van ongeveer 1,5 cm, correct bevestigd. Aan de voorzijde bemerken we de aanwezigheid van een afgeronde vellingkant. Het geheel werd afgewerkt met dezelfde witte laklaag als deze van het venster.

Over de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van een opbouw gordijnrail in verguld metaal, voorzien van de nodige stopperjes en haakjes. Aan de voorzijde bemerken we een opzetstuk in imitatie hout, donkerbruin gebeitst. Het geheel is correct bevestigd tegen de verticale wand.

Aan de onderzijde van de vensterpartij bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven. Deze is correct bevestigd tegen de verticale wand. We dienen op te merken dat de laklaag over het volledige oppervlak sporen vertoont van een normaal gebruik en schade in de lak. De zwarte kunststof manuele kraan is soepel in gebruik.

Verticale wand uitgevend op de linkerzevl Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Quasi centraal op een hoogte van ongeveer 1 m 40 bemerken we de aanwezigheid van een opbouw stopcontact in witte kunststof voorzien van ingewerkt rozet en aardingspin, aan de bovenzijde gevoed door middel van opbouwleidingen. Verder bemerken we schuin links hierboven, direct onder het plafond, de aanwezigheid van een trekschakelaar. Deze is niet in het bezit van de bijhorende koord en werd mee overschilderd met dezelfde beige laklaag. Deze kan niet getest worden op datum van het bezoek.

Uiterst rechts in deze verticale wand op een afstand van ongeveer een 15-tal cm van de rechterhoek en op een hoogte van ongeveer 1 m 40 bemerken we de aanwezigheid van een volhouten kapstok met 6 bovenhaken bijpassend afgewerkt, ellipsvormig met een breedte van ongeveer een 40-tal cm, bevestigd met 2 duidelijk zichtbare schroeven. Het geheel is voorzien van marineblauwe latexverf.

Uiterst rechts bovenaan bemerken we een zone welke zich uitstrekt over een breedte van ongeveer een 20-tal cm en een hoogte van ongeveer een 40-tal cm. We bemerken hier dat het behangpapier licht lost van de verticale wand tengevolge van eerder geleden waterschade. In de rechter benedenhoek bemerken we hetzelfde probleem.

Verticale wand uitgevend op de nachthal Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst links bemerken we een doorboring in de vorm van een binnendeur. Het betreft hier een verfdeur

conform eerder beschreven. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De dag- en nachtschieter zijn soepel in gebruik. Er is een baardsleutel aanwezig.

Direct rechts daarvan op een hoogte van 1 m 40 en op een afstand van ongeveer een 5-tal cm van de slotstijl bemerken we een enkelvoudige tuimelschakelaar in witte kunststof van het type opbouw. Deze is soepel in gebruik op datum van het bezoek.

Verder naar rechts over een breedte van ongeveer 1,5 m bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij in volhout, voorzien van enkel glas met kruising tussenin en geprofileerd afgewerkt. Deze heeft dezelfde babyblauwe laklaag als eerder beschreven. Het betreft hier floatglas met oneffen oppervlak.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Centraal bemerken we een vooruitspringend gedeelte in de vorm van een schoorsteen met een diepte van ongeveer een 20-tal cm, afgewerkt conform eerder beschreven. In de rechter bovenhoek op de kopse zijde, ongeveer een 30-tal cm onder het plafond bemerken we een uitstekende haak. Aan de linker kopse zijde van de schoorsteenmantel in de eerste slaapkamer, op de dezelfde hoogte als eerder vermeld, bemerken we de aanwezigheid van eenzelfde uitstekende haak.

Plinten Het betreft hier de volhouten plinten conform eerder beschreven, afgewerkt met een lichtblauwe laklaag. We dienen op te merken dat deze sporen vertonen van een normaal gebruik en over hun volledige oppervlak lichte schade vertonen in de laklaag.

Vloerbekleding Het betreft hier vast tapijt met lichtblauwe tot lichtrood-roze kleur. We dienen op te merken dat het laagpolis is. Deze lost op verschillende plaatsen en vertoont hier en daar ernstige schade waarvan de grootste zich bevindt ter hoogte van de schoorsteen eerder beschreven.

## TWEEDE SLAAPKAMER - ACHTERAAN

Plafond Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we een verlichtingsarmatuur conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Deze functioneert op datum van het bezoek. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de achtergevel Conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Centraal bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. Het betreft hier een wit kunststof vensterpartij voorzien van meerdere kamers, thermisch onderbroken, in het bezit van dubbel glas afgewerkt met een zwarte soepele voeg. We bemerken 2 vleugels. De linkse is van het type draai. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De rechtse is van het type draai-kantel. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De raamomkasting is eveneens in witte kunststof voorzien van een omlijsting bijpassend afgewerkt, met een breedte van ongeveer een 8-tal cm, aan weerszijden afgewerkt met een vellingkant, in verstek geplaatst. In de dag binnenin bovenaan bemerken we de aanwezigheid van een witte kunststof gordijnroede voorzien van de nodige stoppertjes en witte kunststof haakjes. Het geheel is correct gemonteerd. Op de voorzijde bemerken we de aanwezigheid van eenzelfde gordijnrail conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer, voorzien van de nodige stoppertjes en haakjes. Ook hier dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

Aan de onderzijde van de vensterpartij bemerken we de aanwezigheid van een venstertablet in rood marmer met een dikte van ongeveer 1,5 m. Deze is correct gemonteerd. We dienen op te merken dat er hier een barst merkbaar is over de volledige diepte, en dit op een afstand van ongeveer een 40-tal cm van de linkerhoek. Het blad is voorzien van een vellingkant aan boven- en onderzijde.

Direct hieronder bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat. Deze is correct bevestigd tegen de verticale wand. De zwarte kunststof manuele kraan is soepel in gebruik.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Centraal bemerken we een vooruitspringend gedeelte in de vorm van een schoorsteen met een

diepte van ongeveer een 20-tal cm.

Uiterst links onderaan bemerken we dat het behangpapier lost van de verticale wand, dit beneden over een breedte van ongeveer een 40-tal cm tot op een hoogte van ongeveer een 15-tal cm onder het plafond. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de nachthal Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Links over een breedte van ongeveer 1,5 m bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij identiek aan deze eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Deze bevindt zich op een hoogte van ongeveer 1 m, deze maal afgewerkt met een bijpassende laklaag.

Uiterst rechts bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van de binnendeur conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De dagschieter is soepel in gebruik. De werking van de nachtschieter kan niet getest worden gezien de afwezigheid van een baardsleutel. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. We dienen op te merken dat de deuroplijsting in de laklaag beschadigingen vertoont waarvan de grootste zich in de linker bovenhoek ter hoogte van het verstek bevindt. We bemerken hier een zone met een diameter van ongeveer een 2-tal cm waarde originele houtlaag merkbaar is.

Direct links hiervan op een hoogte van ongeveer 1 m 40 m à 1 m 50 en op een afstand van ongeveer een 10-tal cm van de slotstijl bemerken we een opbouw enkelvoudige tuimelschakelaar in witte kunststof. Deze is soepel in gebruik. We bemerken ook een opbouw stopcontact voorzien van ingewerkt rozet, niet van een aardingspin. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Centraal, direct onder het plafond bemerken we de aanwezigheid van eenzelfde trekschakelaar conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Ook deze kan niet getest worden omwille van dezelfde reden op datum van het bezoek.

Uiterst rechts in deze verticale wand op een hoogte van ongeveer 1 m 80 en op een afstand van ongeveer een 50 à 60-tal cm van de rechterhoek bemerken we de aanwezigheid van een uitstekende vijs.

**Plinten** Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de eerste slaapkamer met dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

**Vloerbekleding** Het betreft hier dezelfde vloerbekleding als in de eerste slaapkamer. Ook hier bemerken we ernstige sporen van schade, waarvan de grootste zich bevinden ter hoogte van de linker deurstijl naar de nachthal toe.

## NACHTHAL

**Plafond** Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur conform eerder beschreven, in het bezit van een witte kunststof fitting. Het geheel functioneert op datum van het bezoek.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Voorzien van bepleistering afgewerkt met behangpapier in de vorm van glasvezel of soortgelijk afgewerkt conform eerder beschreven in de eerste slaapkamer. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de tweede slaapkamer Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte, deze maal voorzien van vlak behangpapier. Uiterst links bemerken we de aanwezigheid van de binnendeur uitgevend naar de tweede slaapkamer. Deze werd eerder al beschreven. Zelfde opmerkingen betreffende de staat.

Direct rechts hiervan op een hoogte van 1 m 40 m à 1 m 50 bemerken we een opbouw gedeelte

voorzien van 2 enkelvoudige tuimelschakelaars van het type klassiek in zwarte kunststof. Beide functioneren op datum van het bezoek.

Direct rechts hiervan bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. Deze werd eerder al beschreven aan de andere zijde. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wand eerder beschreven. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de eerste slaapkamer Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst rechts bemerken we de binnendeur uitgevend naar de eerste slaapkamer. Deze werd eerder al beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Direct links hiervan, aan de bovenzijde bemerken we de aanwezigheid van een vensterpartij uitgevend naar de eerste slaapkamer. Ook deze werd eerder al beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Plinten Het betreft hier de volhouten plinten conform eerder beschreven, deze maal voorzien van een zwarte laklaag. Zelfde opmerkingen betreffende de staat.

Vloerbekleding Het betreft hier vast tapijt met lichtgrijze tot lichtbruine kleur. Zelfde opmerkingen betreffende de staat als eerder beschreven.

Verder bemerken we hier de aanwezigheid van de trap uitgevend naar boven. Het betreft een volhouten gesloten trap voorzien van treden en optreden. De treden hebben alle een dikte van ongeveer een 4-tal cm, zijn afgewerkt met een afgeronde vellingkant aan de onderzijde en zijn over hun volledige oppervlak afgewerkt met vinyl in imitatie parket in dwarse punt. Zelfde opmerkingen betreffende de staat van het vinyl. De binnen- en buitenboom zijn eveneens in volhout afgewerkt in lichtblauwe babykleur conform eerder beschreven. De spijlen zijn bijpassend afgewerkt. De hoekbalusters en de handgrepen zijn donkerbruin gelakt. De hoekbalusters zijn vierkant met zijden van ongeveer 6 op 6 cm en zijn voorzien van uitgefreesde elementen op de hoeken. Het geheel is correct gemonteerd.

Uiterst bovenaan bemerken we de binnendeur uitgevend naar de zolder. Het betreft hier een volhouten paneeldeur, voorzien van 2 panelen met tussenkalf, voorzien van een donkerrode laklaag. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Het geheel is in het bezit van een antieke grendel in zwart gelakt staal. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen.

### **BORDES UITGEVEND NAAR EERSTE VERDIEP**

Plafond Afgewerkt conform de trap op het tweede verdiep. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

### **DERDE SLAAPKAMER - EERSTE VERDIEP VOORAAN**

Plafond Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur in koper met een bolvormig corpus voorzien van een totaal van 5 armen, alle afgewerkt met sierkrullen in de vorm van zwanenhals, afgewerkt met imitatie kaarsen. We merken op dat 3 van de kaarshouders niet in het bezit zijn van een gloeilamp op datum van het bezoek. De overige 2 functioneren naar behoren.

### **Verticale wanden**

Verticale wand uitgevend op de voorgevel Conform verticale wanden eerder beschreven in de tweede slaapkamer. Centraal bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. Het betreft hier een erker. De verticale wanden en het plafond in de erker zijn afgewerkt conform eerder beschreven in deze ruimte. We bemerken een rechthoekige doorboring over de volledige breedte in de vorm van een totaal van 3 vensterpartijen. Het betreft hier witte pvc ramen conform eerder beschreven. De linkse vleugel is van het type draai is. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Centraal

bemerken we een vensterpartij bestaande uit een dubbele vleugel. De linkse is van het type draai. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De rechtse is in het bezit van een handgreep in wit thermogelakt metaal met een breedte van ongeveer een 10-tal cm, van het type modern met een afgeronde hoek, afgewerkt in de overgang met de verticale door middel van een bijpassend wit kunststof rechthoekig rozet met een breedte van ongeveer een 3-tal cm en een hoogte van ongeveer een 6-tal cm. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Rechts bemerken we de aanwezigheid van een laatste vensterpartij bestaande uit 1 vleugel van het type draai-kantel. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Aan de bovenzijde over de volledige breedte bemerken we de aanwezigheid van vaste daglichten conform eerder beschreven.

Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een venstertablet bestaande uit 3 delen. Het betreft hier een venstertablet in composiet, zwart geverfd. Alle zijn correct gemonteerd. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Aan de binnenzijde over de volledige breedte bemerken we de aanwezigheid van een volhouten gordijnroede met een diameter van ongeveer een 4-tal cm. Deze is voorzien van sierkoppen aan binnen- en buitenzijde en is bevestigd met 2 duidelijk zichtbare ankerpunten, bijpassend afgewerkt. Het geheel hangt lichtjes door op datum van het bezoek. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Deze is in het bezit van lichtbeige stoffen overgordijnen, enkel gevoerd. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Verder daarboven bemerken we een totaal van 4 uitstekende muurankers die als restant van een gordijnbak overblijven.

Links en rechts van deze vensterpartij bemerken we de aanwezigheid van convectoren conform eerder beschreven, beide in dezelfde staat conform eerder beschreven. Deze zijn correct bevestigd tegen de verticale wand. De zwarte kunststof manuele kranen zijn beide soepel in gebruik.

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Quasi centraal, direct onder het plafond bemerken we de aanwezigheid van een trekschakelaar conform deze eerder beschreven. Ook deze kan niet getest worden op datum van het bezoek gezien dezelfde reden.

Verder naar rechts op een hoogte van ongeveer 1 m 60 en op een afstand van ongeveer een 2-tal m van de rechterhoek bemerken we een opbouw stopcontact in witte kunststof voorzien van ingewerkt rozet, doch niet van aardingspin.

Verticale wand uitgevend op de nachthal Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst links bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van de binnendeur van het type volhouten paneel deur conform eerder beschreven. Openen en sluiten lukt, doch lichtjes stroef. We merken op dat de slotstijl van de deur lichtjes schuurt tegen de deurkozijnen. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. De dagschieter is soepel in gebruik. De werking van de nachtschieter kan niet getest worden gezien de afwezigheid van een baardsleutel.

Aan de rechterzijde op een hoogte van 1 m 40 en op een afstand van ongeveer een 5-tal cm van de slotstijl bemerken we de aanwezigheid van een enkelvoudige tuimelschakelaar van het type opbouw. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verder naar rechts, uiterst bovenaan over een breedte van ongeveer 1,5 m bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring in de vorm van een vast daglicht conform deze eerder beschreven op het verdiep hierboven. Geen opmerkingen betreffende de staat, zij het niet dat de laklaag meerdere sporen van verweer vertoont.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Centraal bemerken we een vooruitspringend gedeelte in de vorm van een schoorsteen met een diepte van ongeveer een 20-tal cm. Aan de onderzijde op een hoogte van ongeveer 1 m 20 bemerken we de aanwezigheid van een schoorsteenblad in roodbruine natuursteen met een dikte van ongeveer een 2-tal cm, voorzien van een vellingkant aan boven- en onderzijde. Deze bestaat uit een totaal van 3 delen. Geen opmerkingen betreffende de staat. Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van

een fries, bijpassend afgewerkt, en pilasters welke zich uitstrekken in reliëf naar de binnenzijde. We merken op dat de rechter pilaster 2 barsten vertoont over de volledige breedte. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Aan de binnenzijde bemerken we dezelfde afwerking als deze van de verticale wand eerder beschreven. We merken op dat het behangpapier aan de linkerzijde van deze schoorsteenmantel lichtjes lost van de verticale wand, meer in het bijzonder aan de onderzijde direct boven de plinten, en dit over een breedte van ongeveer een 50-tal cm.

Uiterst rechts in deze verticale wand bemerken we 2 opbouw radiatorleidingen, beide met een diameter van ongeveer een 2-tal cm, bevestigd met een duidelijk zichtbaar ankerpunt en mee overschilderd met dezelfde laklaag als waarmee de verticale wanden zijn afgewerkt.

**Plinten** Het betreft hier de volhouten plinten als eerder beschreven, deze maal afgewerkt met een donkerblauwe tot zwarte laklaag. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

**Vloerbekleding** Het betreft hier een relatief nieuwe vinyl met oneffen oppervlak in de vorm van imitatie eikenhouten plankenparket met lichtgrijze patina. We dienen wel op te merken dat deze niet correct aansluit met de vloerbekleding, en dit ter hoogte van de verticale wand uitgevend op de rechtergevel en dit over quasi de volledige breedte. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

### **BADKAMER - ACHTERAAN**

**Plafond** Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we een verlichtingsarmatuur. Deze heeft een zwarte thermogelakt plaatstalen behuizing met een diameter van ongeveer een 25-tal cm, aan de onderzijde afgewerkt met een matglazen stolp met een diameter van ongeveer een 30-tal cm. Het geheel is in het bezit van een functionerende lamp. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

#### **Verticale wanden**

**Verticale wand uitgevend op de achtergevel** Deze heeft dezelfde opbouw als eerder beschreven in de derde slaapkamer. Van op een hoogte van ongeveer een 2-tal m tot tegen de vloerbekleding bemerken we de aanwezigheid van afwasbare vinyl in imitatie roze marmer met steentjesmotief met zijden van 5 op 5 cm. Deze is aan de bovenzijde over de volledige omtrek afgewerkt met een rainure in volhout in de vorm van een halve cirkel, afgewerkt met een donkerbruine beitslaag, alle geniet tegen de verticale wand.

Centraal bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij in witte kunststof, conform eerder beschreven, bestaande uit een dubbele vleugel beide voorzien van een handgreep. De linkse vleugel is van het type draai. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De rechtse vleugel is van het type draai-kantel. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen.

Aan de bovenzijde over de volledige breedte bemerken we de aanwezigheid van een verluchttingsrooster afgewerkt in wit thermogelakt plaatstaal, in het bezit van een soepel werkende zwarte kunststof stelknop met ergonomische handgreep en in het bezit van een dubbele parelketting. Deze is soepel in gebruik.

Aan de bovenzijde, in de dag bemerken we dezelfde gordijnrail conform eerder beschreven. Aan de bovenzijde aan de binnenzijde bemerken we de aanwezigheid over de volledige hoogte van het linteel van een opbouw gordijnroede conform eerder beschreven in de andere slaapkamers.

Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een rood marmeren venstertablet bestaande uit 1 deel. We dienen op te merken dat deze volledig gebarsten is over de volledige diepte en dit quasi centraal. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat. Deze is correct gemonteerd tegen de verticale wand. De zwarte kunststof manuele kraan is soepel in gebruik.

Over quasi de volledige breedte van de convector onderaan bemerken we de aanwezigheid van een bekisting in vezelplaat afgewerkt met een witte melaminelaag. Verder geen opmerkingen betreffende

de staat.

Direct rechts van de vensteropening op een hoogte van ongeveer 1 m 40 bemerken we de aanwezigheid van een enkelvoudige tuimelschakelaar. Direct daaronder bemerken we een enkel ingebouwd stopcontact voorzien van ingewerkt rozet en aardingspin. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Centraal bemerken we een vooruitspringend gedeelte in de vorm van een schoorsteen met een diepte van ongeveer een 20-tal cm.

Centraal bovenaan bemerken we de aanwezigheid van een gasgeiser van het type atmosferisch van het merk CHAFFOTEAUX & MAURY, van het type BAYARD 13. Het geheel zit vervat in een witte thermogelakt plaatstalen behuizing en is op de kopse zijde afgewerkt met een reling in geborsteld aluminium. Onderaan bemerken we de aanwezigheid van 2 witte kunststof stelknoppen met ergonomische handgreep. Beide zijn soepel in gebruik. Zowel links als rechts bovenaan op de kopse zijde bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring in de vorm van een verluchtingsrooster met zijden van ongeveer 15 op 15 cm. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van opbouw leidingen, alle met een diameter van ongeveer een 2 tot 3-tal cm.

Verder bemerken we over de volledige breedte onderaan de aanwezigheid van dezelfde bekisting eerder beschreven in de eerder vermelde verticale wand in deze ruimte.

Links onderaan op een hoogte van ongeveer 1 m bemerken we de aanwezigheid van een opbouw stopcontact van het type compleet in lichtgrijze kunststof, voorzien van afdekplaatje en ingewerkt rozet en aardingspin. Deze is correct gemonteerd tegen de verticale wand en wordt gevoed door middel van een piraatdraad aan de onderzijde, bevestigd met duidelijk zichtbare ankerpunten.

Direct links hiervan op een hoogte van ongeveer 1 m bemerken we de aanwezigheid van een witte porseleinen wastafel met een verzonken gedeelte van ongeveer een 15-tal cm. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een inox afvoer bevestigd met een duidelijk zichtbare schroef. Het geheel is in het bezit van een zwarte rubberen afsluitdop in het bezit van een parelketting. Deze sluit perfect aan. Aan de bovenzijde bemerken we een ellipsvormige doorboring met een breedte van ongeveer een 5-tal cm welke dienst doet als overloop. Het geheel is van het type klassiek en is in het bezit van 2 eengreepskranen, beide in verchroomd metaal. Beide zijn soepel in gebruik. We bemerken sporen van een normaal gebruik. Aan de onderzijde bemerken we een voet, bijpassend afgewerkt, in de vorm van een cache-sifon. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Links en rechts onderaan bemerken we de aanwezigheid van 2 verchroomd metalen stopkraantjes. Geen van beide is soepel in gebruik op datum van het bezoek.

Aan de rechterzijde op dezelfde hoogte als de wastafel, bemerken we de aanwezigheid van een handdoekhouder in verchroomd metaal bestaande uit 2 armen, beide met een lengte van ongeveer een 40-tal cm. Beide zijn soepel in gebruik. We dienen wel op te merken dat het ankerpunt tegen de verticale wand licht los laat aan de bovenzijde. Het is bevestigd met 2 duidelijk zichtbare schroeven. We bemerken hier een opening van ongeveer 1,5 cm.

Direct boven de wastafel bemerken we de aanwezigheid van een spatzone eveneens in wit porselein of soortgelijk welke zich uitstrekt over de volledige breedte. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een soepele witte siliconenvoeg. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Op een hoogte van ongeveer 1 m 30 bemerken we de aanwezigheid van een schap bestaande uit een reling in verchroomd metaal bevestigd met 2 duidelijk zichtbare ankerpunten bevestigd met 2 duidelijk zichtbare schroeven. Verder onderaan bemerken we het schapgedeelte zelf, eveneens in wit porselein. We dienen op te merken dat er lichte schade is aan de rechter voorhoek. Deze strekt zich uit over een breedte van ongeveer 1 cm.

Direct daarboven bemerken we de aanwezigheid van een spiegel voorzien van gepolierde hoeken. We bemerken lichte schade in de spiegel op quasi ooghoogte met een breedte van ongeveer een 4-tal cm. Het geheel wordt gesteund tegen de verticale wand door middel van 3 duidelijk zichtbare ankerpunten.

Direct daarboven, op een hoogte van ongeveer 1 m 90 bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur. Deze heeft een wit kunststof cirkelvormige basis met een diameter van ongeveer een 10-tal cm en is uitgerust met een matglazen stolp met een diameter van ongeveer een 12-tal cm, sferisch van vorm en in het bezit van een functionerende gloeilamp.

Rechts onderaan in de verticale wand bemerken we de aanwezigheid van een wit geëmailleerd plaatstalen bad, rondom afgezet met witte keramische tegels met een hoogte van ongeveer een 8-tal cm afgewerkt met een vellingkant bovenaan, voorzien van een breedte van ongeveer een 30-tal cm. Het bad zelf heeft een verzonken gedeelte van ongeveer een 40-tal cm. We bemerken onderaan een inox afvoer bevestigd met een duidelijk zichtbare schroef. We dienen op te merken dat er 2 zwarte rubberen stoppen aanwezig zijn. Verder bemerken we bovenaan een cirkelvormige doorboring met een diameter van ongeveer een 6-tal cm afgewerkt met een translucide kunststof behuizing. We dienen op te merken dat hier kalksporen aanwezig zijn over het volledige oppervlak. Verder daarboven bemerken we een tweegreepsmengkraan in verchroomd metaal voorzien van een soepele hendel ter bediening van enerzijds de badkraan en anderzijds de douchekop. Het geheel vertoont schade over het volledige oppervlak tengevolge van een normaal gebruik. Aan de bovenzijde bemerken we een statief voor de douchekop. De douchekop zelf is in verchroomde kunststof met een handgreep met een breedte van ongeveer een 20-tal cm, uitgerust met verschillende standen aan de onderzijde en voorzien van lichtgrijze kunststof. Deze is soepel in gebruik. Verder bemerken we de aanwezigheid van een soepele verchroomd metalen darm van voldoende lengte. Het bad zelf is verder voorzien van een omkasting in houtkartonplaat voorzien van imitatie tegels met zijden van ongeveer 10 op 10 cm. We dienen op te merken dat deze schade vertonen over het volledige oppervlak.

Verticale wand uitgevend op de nachthal Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Links bemerken we een rechthoekige doorboring op een hoogte van ongeveer 1 m in de vorm van een vensterpartij conform eerder beschreven in de slaapkamers. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een volhouten venstertablet voorzien van een vellingkant aan de bovenzijde en afgewerkt met dezelfde grijze laklaag als deze van de deuren. Deze is correct gemonteerd en heeft een oversteek van ongeveer een 4-tal cm.

Verder naar rechts op een hoogte van ongeveer 1 m 60 en op een afstand van ongeveer 1 m 20 van de rechterhoek bemerken we een enkelvoudige tuimelschakelaar en een ingebouwd stopcontact, niet voorzien van aardingspin conform eerder beschreven.

Uiterst rechts bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van een binnendeur conform deze eerder beschreven op dit verdiep. Openen en sluiten lukt doch is lichtjes stroef in gebruik. Ze sleept over de volledige hoek over de vloerbekleding. De dag- en nachtschieter zijn soepel in gebruik. Er is een baardsleutel aanwezig.

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Rechts op een afstand van ongeveer een 40-tal cm van de rechterhoek bemerken we de aanwezigheid van een wit porseleinen bidet. Deze is correct gemonteerd tegen de vloerbekleding door middel van 4 duidelijk zichtbare ankerpunten van hetzelfde type als de wastafel eerder beschreven. Aan de bovenzijde bemerken we de aanwezigheid van 2 eengreepskranen, beide zijn soepel in gebruik. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een afvoer in inox bevestigd met een duidelijk zichtbare schroef. We bemerken een barst welke zich uitstrekt over quasi de volledige contour aan de bovenzijde. Verder bemerken we de aanwezigheid van een zwarte stop afgewerkt met een metalen behuizing en in het bezit van een parelketting.

Uiterst rechts in deze verticale wand bemerken we de aanwezigheid van 2 opbouw radiatorleidingen conform eerder beschreven bevestigd met een duidelijk zichtbaar ankerpunt.

Plinten Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de slaapkamers, deze maal voorzien van een witte laklaag.

Vloerbekleding Het betreft hier een vinyl in imitatie keramische tegels. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat. We dienen op te merken dat deze niet correct aansluit met de vloerbekleding. Verder geen opmerkingen.

## TRAPPENHAL

**Plafond** Conform eerder beschreven op het verdiep hierboven. Deze is in het bezit van een centraal verlichtingspunt vervaardigd in een zwarte kunststof conform eerder beschreven. Deze functioneert op datum van het bezoek.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform eerder beschreven op het verdiep hierboven.

Verticale wand uitgevend op de badkamer Conform eerder beschreven op het verdiep hierboven. Uiterst links bemerken we de binnendeur uitgevend naar de badkamer. Deze werd eerder al beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Direct rechts hiervan op een hoogte van 1 m 20 en op een afstand van ongeveer een 10-tal cm van de slotstijl bemerken we de aanwezigheid van 2 enkelvoudige tuimelschakelaars van het type opbouw in zwarte kunststof conform eerder beschreven.

Verder naar rechts bemerken we de aanwezigheid van de vensters naar de badkamer. Deze werden eerder beschreven aan de andere zijde. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform eerder beschreven op het verdiep hierboven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de derde slaapkamer Conform eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst rechts bemerken we de binnendeur uitgevend naar de derde slaapkamer. Deze werd eerder al beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Uiterst links bovenaan bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. Deze werd eerder beschreven in de derde slaapkamer. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

**Plinten** Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de trappenhal hierboven.

**Vloerbekleding** Het betreft hier dezelfde vloerbekleding als eerder beschreven in de trappenhal hierboven. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

## TRAP UITGEVEND NAAR HET BORDES HIERONDER

**Plafond** Conform eerder beschreven in de trap.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform eerder beschreven op het verdiep hierboven. Uiterst links bemerken we de aanwezigheid van 3 opbouwleidingen, alle correct gemonteerd en mee overschilderd met dezelfde beige laklaag.

Centraal op een hoogte van ongeveer 1 m 70 bemerken we de aanwezigheid van een opzetstuk in mdf, rechthoekig, afgewerkt met dezelfde lichtblauwe laklaag, met een breedte van ongeveer een 80-tal cm, in het bezit van een totaal van 5 verguld metalen kapstokken, elk in het bezit van een bovenhaak en 2 onderhaken, telkens bevestigd met 2 duidelijk zichtbare schroeven. In de rechterhoek op dezelfde hoogte bemerken we de aanwezigheid van een schap welke zich uitstrekt over de hoek met 2 vaste gedeelten, aan de onderzijde afgewerkt met afgeronde elementen, bijpassend afgewerkt met de kapstok. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de leefruimte Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Direct hieronder over de volledige breedte bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij conform eerder beschreven hierboven, deze maal voorzien van een donkerbruine

laklaag. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

**Plinten** Het betreft dezelfde plinten als eerder beschreven op het eerste verdiep.

**Vloerbekleding** Het betreft dezelfde vloerbekleding als eerder beschreven op het eerste verdiep.

### GELIJKVLOERS LEEFRUIMTE

**Plafond** Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we een cirkelvormige doorboring in de bepleistering met een diameter van ongeveer een 4-tal cm, in het bezit van de nodige elektrische wachtdraden, in het bezit van witte kunststof lusterklemmen, een zwarte kunststof fitting en een functionerende gloeilamp. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

#### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de voorgevel Conform algemene vaststellingen. Over de volledige breedte bovenaan bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij, alle in het bezit van enkel glas, venster in staal afgewerkt met dezelfde donkerbruine laklaag als eerder beschreven. Over de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van de dag van een gordijnrail in witte kunststof of soortgelijk voorzien van de nodige witte kunststof haakjes en stopperjes.

Direct daaronder links bemerken we een tweede rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. We bemerken hier dezelfde opbouw als eerder beschreven aan de bovenzijde. Uiterst links bemerken we een enkele vleugel voorzien van enkel glas in het bezit van een handgreep in de vorm van een raamkruk in verguld metaal. Deze is soepel in gebruik. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen.

Direct rechts daarvan bemerken we een vast daglicht bijpassend afgewerkt. Uiterst rechts bemerken we een enkele vleugel. Deze is niet langer in het bezit van een handgreep en kan niet geopend worden.

Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van eenzelfde venstertablet in rood marmer conform eerder beschreven. Geen opmerkingen betreffende de staat. Deze is correct gemonteerd.

We merken op dat het raamkozijn is opgebouwd uit volhout voorzien van dezelfde laklaag als deze van de vensters.

Het geheel is in het bezit van een rolluikkast voorzien van witte kunststof rolluiken. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Het geheel wordt bediend door middel van een soepel snoer aan de rechterzijde.

Verder bemerken we op de kopse zijde tussen het vast daglicht over de volledige breedte bovenaan en het lager gelegen raam de aanwezigheid van 2 opbouw witte kunststof gordijnroedes conform eerder beschreven, voorzien van de nodige stopperjes en haakjes.

Direct onder de vensterpartij bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat buiten degene eerder vermeld. De lichtgrijze kunststof manuele kraan is soepel in gebruik.

Verticale wand uitgevend op het sas Voorzien van behangpapier van verschillende motieven, bijpassend afgewerkt met de rest van de verticale wanden. Aan de bovenzijde bemerken we een volhouten omlijsting bijpassend afgewerkt. Op de kopse zijde vooraan bemerken we de aanwezigheid van een boogvorm in de vorm van een doorboring. Deze is eveneens in volhout en bijpassend afgewerkt met de deur eerder beschreven in deze ruimte. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Aan de binnenzijde is de opbouw van de verticale wanden conform eerder beschreven in de leefruimte.

**Plafond** Conform algemene vaststellingen. Centraal bemerken we een verlichtingsarmatuur met een

cirkelvormige wit thermogelakt plaatstalen behuizing met een diameter van ongeveer een 3-tal cm aan de onderzijde afgewerkt met een glazen stolp voorzien van oneffen oppervlak met bloemmotief en met een diagonaal van ongeveer een 15-tal cm. Het geheel is in het bezit van een functionerende gloeilamp op datum van het bezoek.

Ter hoogte van de verticale wand uitgevend op de vensterpartij laatst beschreven bemerken we de aanwezigheid tegen de verticale wand uitgevend op de voorgevel en dit op een hoogte van ongeveer 1 m 60 van een witte kunststof enkelvoudige tuimelschakelaar. Deze functioneert doch is stroef in gebruik.

Verticale wand uitgevend op de voorgevel We bemerken hier centraal een rechthoekige doorboring in de vorm van een buitendeur eveneens in volhout afgewerkt conform eerder beschreven aan deze zijde, aan de buitenzijde afgewerkt met een witte laklaag. Het geheel is van het type paneel deur, is voorzien van tussenkalven met een totaal van 4. Over de volledige omtrek bemerken we de aanwezigheid van een bijpassend afgewerkt frontje in het bezit van kippengaas over het volledige oppervlak. Het geheel scharniert naar behoren en is in het bezit van 2 duidelijk zichtbare scharnieren, eerst 2 opzet raamkrukken in messing of soortgelijk, beide soepel in gebruik. De deur zelf is in het bezit van een handgreep in verguld metaal, verticaal geplaatst met een hoogte van ongeveer een 15-tal cm, bevestigd met 2 duidelijk zichtbare ankerpunten, centraal voorzien van een zwart kunststof behuizing. Deze vertoont licht gebruiksschade. Verder bemerken we hier de aanwezigheid van een schuifslot. Deze is soepel in gebruik en in het bezit van een zwarte kunststof stelknop. Over de volledige breedte onderaan bemerken we de aanwezigheid van een topborstel. Deze is correct gemonteerd en vertoont sporen van een normaal gebruik.

Uiterst in de deur op ooghoogte bemerken we de aanwezigheid van een cirkelvormige doorboring met een diameter van ongeveer 1 cm in het bezit van een piraatdraad welke uitgeeft op het belarmatuur. Deze werd mee overschilderd.

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Links onderaan op een hoogte van ongeveer 1 m bemerken we de aanwezigheid van de brievenbus. Deze is voorzien van een omkisting in het bezit van een baardsleutel. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Het frontje is bijpassend afgewerkt en voorzien van een pianoscharnier over de volledige hoogte. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen.

Uiterst rechts bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat. Deze is correct gemonteerd tegen de verticale wand. De zwarte kunststof manuele kraan is niet soepel in gebruik.

Op een afstand van ongeveer een 15-tal cm van de linkerhoek en op een hoogte van ongeveer 1 m 60 bemerken we de aanwezigheid van een volhouten opzetstuk, rechthoekig met een breedte van ongeveer een 30-tal cm bevestigd met 2 duidelijk zichtbare schroeven en voorzien van een totaal van 6 uitstekende haakjes. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Rechts bovenaan bemerken we de aanwezigheid van een lichtgrijze kunststof behuizing. Deze werd mee overschilderd met dezelfde laklaag eerder beschreven. Uiterst links bovenaan bemerken we een eerste schakelaar. Deze zit in een lichtgrijze kunststof behuizing, aan de voorzijde afgewerkt met een translucide kunststof afsluitklep. We bemerken hier de aanwezigheid van een differentiële schakelaar of soortgelijk. Direct rechts daarvan bemerken we de aanwezigheid van een zekeringkast in lichtgrijze kunststof in het bezit van een soepel werkend frontje. We dienen wel op te merken dat deze gebarsten is aan de bovenzijde. De schroef ontbreekt hier in het scharnier. Aan de binnenzijde bemerken we een totaal van 10 zekeringen. Het geheel werd in de fotoreportage hernomen.

Uiterst rechts bemerken we de aanwezigheid van de elektrische teller. Deze wordt in de plaatsbeschrijving opgenomen in de fotoreportage.

Plinten Het betreft hier de keramische plinten eerder beschreven. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

Vloerbekleding Het betreft hier de betontegels eerder beschreven. Dezelfde opmerkingen betreffende

de staat.

Vervolg van de verticale wand uitgevend op de linkergevel in de leefruimte Conform eerder beschreven in deze ruimte. Over de volledige breedte onderaan, direct boven de plinten, bemerken we de aanwezigheid van een lichtgrijze kunststof piraatdraad. Deze is bevestigd met de nodige ankerpunten. Deze hangen niet alle vast op datum van het bezoek.

Op een hoogte van ongeveer 2 m 20 en dit eveneens over de volledige breedte bemerken we uitpuiling in het behangpapier. Daarachter versholen bemerken we de aanwezigheid van een tweede piraatdraad. Deze is niet conform de regels van de kunst geplaatst.

Verticale wand uitgevend op de nachthal Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Over de volledige breedte bovenaan, op een hoogte van ongeveer een 30-tal cm onder het plafond bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. Deze werd eerder beschreven aan de andere zijde. Aan deze zijde is deze afgewerkt met dezelfde donkerbruine latexverf.

Uiterst links in deze verticale wand op een afstand van ongeveer een 5-tal cm van de linkerhoek bemerken we de rechthoekige doorboring uitgevend op de nachthal conform de binnendeur eerder beschreven aan de bovenzijde met als enig detail dat deze niet in het bezit is van een binnendeur. Deze is voor de rest afgewerkt conform eerder beschreven.

Direct rechts hiervan op een hoogte van ongeveer 1 m 60 en op een afstand van ongeveer een 5-tal cm van de slotstijl bemerken we de aanwezigheid van een opbouw witte kunststof tuimelschakelaar. Deze is soepel in gebruik. We dienen wel op te merken dat de behuizing gebarsten is aan de onderzijde. We bemerken hier een cirkelvormige doorboring met een diameter van ongeveer een 1 cm.

Uiterst rechts in deze verticale wand op een afstand van ongeveer een 5-tal cm van de rechterhoek en op een hoogte van ongeveer een 80-tal cm bemerken we een opbouw stopcontact van het type compleet conform eerder beschreven in de vorige ruimten. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Het geheel is in het bezit van een ingewerkt rozet en aardingspin.

Direct daarboven op een hoogte van ongeveer 1 m bemerken we de aanwezigheid van een opbouw gedeelte in de vorm van een aansluitpunt voor teledistributie. Verder geen opmerkingen betreffende de staat, zij het niet dat deze los hangt van de verticale wand. Deze is enkel aan de rechter bovenzijde bevestigd. We bemerken hier een speling van enkele centimeters.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. We merken op dat uiterst links onderaan het behangpapier los komt van de verticale wand en dit over een breedte van ongeveer een 40-tal cm en een hoogte van ongeveer een 30-tal cm.

Centraal bemerken we een vooruitspringend gedeelte in de vorm van een schoorsteen met een diepte van ongeveer een 20-tal cm, onderaan uitgerust van op een hoogte van ongeveer 1 m 20 met een schoorsteenblad conform eerder beschreven op het verdiep hierboven in de derde slaapkamer. Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een fries, aan de boven- en onderzijde afgewerkt met inlegstukken in dieprood marmer met een reliëf van ongeveer 1 cm. Verder bemerken we de aanwezigheid van een verticaal geplaatst set stukken met hetzelfde reliëf met een breedte van ongeveer een 5-tal cm en een totaal van 5. Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van de pilasters, beide bijpassend afgewerkt. Deze zijn voorzien van basis en kapiteel met dezelfde inlegstukken en zijn aan de binnenzijde voorzien van een binnenfries op dezelfde manier afgewerkt als de opzetstukken. Aan de binnenzijde bemerken we dezelfde afwerking als de verticale wand. We bemerken hier de aanwezigheid van een aslade. Deze werd mee overschilderd met dezelfde witte laklaag.

Aan de rechterzijde van de schoorsteenmantel bemerken we de aanwezigheid van een zone waar het behangpapier lost en dit over een breedte van ongeveer 1 m tot op een hoogte van ongeveer een 80-tal cm.

Uiterst rechts in deze verticale wand bemerken we 2 opbouw radiatorleidingen conform eerder beschreven, bevestigd met een duidelijk zichtbaar ankerpunt.

**Plinten** Het betreft hier lichtbruine keramische plinten conform eerder beschreven. Zelfde opmerkingen betreffende de staat.

**Vloerbekleding** Het betreft hier de cementtegeltjes conform eerder beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

## NACHTHAL

**Plafond** Conform eerder beschreven op het verdiep hierboven. Centraal bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur in de vorm van een cirkelvormige doorboring in de bepleistering met een diameter van ongeveer een 2-tal cm. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van het verlichtingsarmatuur in verguld metaal van het type klassiek, aan de bovenzijde afgewerkt met een cirkelvormig rozet met opzetstuk in de vorm van een palmet. Het geheel heeft een diameter van ongeveer een 8-tal cm en is aan de onderzijde afgewerkt met een bijpassende ketting met een lengte van ongeveer een 80-tal cm in het bezit van een lichtbruine kunststof piraatdraad. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een glazen lamp met een behuizing conform eerder beschreven aan de bovenzijde, alle aan de bovenzijde afgewerkt met medaillons, bijpassend afgewerkt. Het geheel is in het bezit van een geslepen glas in de vorm van ster motieven en is in het bezit van een functionerende lamp op datum van het bezoek.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform eerder beschreven in de verticale wand in de leefruimte. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat. Over de volledige breedte onderaan bemerken we de aanwezigheid van dezelfde piraatdraad eerder beschreven, deze maal mee overschilderd. Zelfde opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de eetkamer Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte, deze maal niet voorzien van oneffen behangpapier. In de linkerzijde en dit over de volledige hoogte bemerken we de aanwezigheid van de piraatdraad eerder vermeld. Deze is correct gemonteerd.

Direct rechts hiervan, centraal, bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring uitgevend naar de eetruimte, identiek conform eerder beschreven aan de tegenovergestelde verticale wand.

Direct rechts daarvan op een hoogte van ongeveer 1 m 60 bemerken we de aanwezigheid van 2 opbouw witte kunststof tuimeischakelaars van het type klassiek conform eerder beschreven. Beide functioneren op datum van het bezoek.

Verticale wand uitgevend op de trap naar de kelder Voorzien van een houten wand voorzien van panelen en op dezelfde manier afgewerkt als de binnendeur eerder beschreven op dit verdiep. Centraal bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring in de vorm van een binnendeur. Het betreft hier een volhouten binnendeur van het type paneel deur met een totaal van 4 glaspartijen, enkel glas, geel gefuseerd van het type floatglas, gehamerd. Openen en sluiten van de deur geschiedt zonder problemen. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Direct rechts daarvan bemerken we de trap afgewerkt conform eerder beschreven. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van de hoofdbaluster. Deze is in de vorm van een vierkant met zijden van ongeveer 12 op 12 cm en is voorzien van opzetstukken in de stijl van art Deco. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de leefruimte Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Over de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van de vensterpartij. Deze werd eerder al beschreven op het bordes uitgevend naar het eerste verdiep en in de leefruimte. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat, zij het niet dat we op de rechterzijde direct boven de deur op een hoogte van ongeveer 2,5 m de aanwezigheid bemerken van een belarmatuur in zwart staal,

cirkelvormig met een diameter van ongeveer een 8-tal cm.

Direct daaronder bemerken we de doorboring uitgevend naar de leefruimte. Deze werd eerder al beschreven.

Direct links hiervan op een hoogte van ongeveer een 60-tal cm bemerken we de aanwezigheid van een enkelvoudige tuimelschakelaar van het type opbouw. Deze functioneert op datum van het bezoek. We dienen wel op te merken dat de behuizing gebroken is. Het geheel is voorzien van een omhulsel in tape op datum van het bezoek.

**Plinten** Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de leefruimte.

**Vloerbekleding** Het betreft hier dezelfde vloerbekleding als eerder beschreven in de leefruimte. Ter hoogte van de verticale wand uitgevend op de linkergevel bemerken we de restanten van een deurstop. Deze is compleet verduurd op datum van het bezoek.

## **EETKAMER**

**Plafond** Voorzien van een vals plafond met witte kunststof schroten met een breedte van ongeveer een 10-tal cm en een variabele lengte, voorzien van vellingkanten rondom. Centraal bemerken we een cirkelvormige doorboring met een diameter van ongeveer een 2-tal cm in het bezit van een lichtgrijze kunststof piraatdraad afgewerkt met wachtdraden van voldoende lengte, witte kunststof lusterklemmen en een witte kunststof fitting. Het geheel is niet in het bezit van een gloeilamp. De werking hiervan kan dus onmogelijk getest worden op datum van het bezoek. De omlijsting is in de vorm van mouluren in volhout of mdf, mee overschilderd met dezelfde beige laklaag, alle van het type kwartcirkel concaaf.

### **Verticale wanden**

**Verticale wand uitgevend op de nachthal** Voorzien van behangpapier met oneffen oppervlak afgewerkt met dezelfde beige latexverf conform eerder beschreven. Centraal op een hoogte van ongeveer 1 m bemerken we de aanwezigheid van een opbouw aansluitpunt voor telefonie conform eerder beschreven in de algemene vaststellingen.

Schuin rechts hierboven op een hoogte van ongeveer 1 m 60 en op een afstand van ongeveer 1 m 20 van de rechterhoek bemerken we een opbouw enkelvoudige tuimelschakelaar in witte kunststof. Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een opbouw stopcontact voorzien van ingewerkt rozet doch niet van aardingspin. Het geheel hangt lichtjes los van de verticale wand en vertoont een lichte speling.

Uiterst rechts bemerken we de rechthoekige doorboring uitgevend naar de nachthal. Deze werd eerder al beschreven. We merken op dat in de rechter deuromlijsting, vertrekkende van de vloerbekleding tot op een hoogte van ongeveer 1 m 40 er een lichtgrijze piraatdraad aanwezig is. Deze is niet conform de regels van de kunst geplaatst.

**Verticale wand uitgevend op de linkergevel** Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst links op een hoogte van ongeveer 1 m 70 en op een afstand van ongeveer een 10-tal cm van de linkerhoek bemerken we een opbouw centrale kamerthermostaat in witte kunststof van het merk HONEYWELL. Deze is correct gemonteerd tegen de verticale wand. Aan de bovenzijde is deze afgewerkt met een openingssklep. Deze is soepel in gebruik. Aan de binnenzijde bemerken we het bedieningspaneel in het bezit van een functionerend led scherm afgewerkt met een translucide kunststof behuizing. We bemerken een totaal van 13 soepele rubberen drukknoppen waarvan 1 in groene kleur, de anderen in lichtgrijs. Verder bemerken we een schuifschakelaar in lichtgrijze kunststof. Deze is soepel in gebruik. Het geheel wordt aan de onderzijde voorzien van stroom door middel van de piraatdraad. We merken op dat in de directe omgeving hiervan het behangpapier beschadigd is.

Aan de onderzijde over de volledige breedte bemerken we 2 opbouw radiatorleidingen, beide met een diameter van ongeveer een 3-tal cm mee afgewerkt conform eerder beschreven. Uiterst rechts en dit over de volledige hoogte bemerken we de aanwezigheid van dezelfde 2 opbouw radiatorleidingen bevestigd met een duidelijk zichtbaar ankerpunt.

Verticale wand uitgevend op de keuken Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Over het volledige oppervlak centraal bemerken we de aanwezigheid van een rechthoekige doorboring in de vorm van een doorgang. Deze is afgewerkt conform eerder beschreven in deze ruimte.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Plinten Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de leefruimte. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

Vloerbekleding Het betreft hier dezelfde vloerbekleding als eerder beschreven in de leefruimte. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat.

## KEUKEN

Plafond Voorzien van witte kunststof schroten welke zich uitstrekken over quasi de volledige breedte. Deze zijn voorzien van tand en groef, hebben een breedte van ongeveer een 10-tal cm en zijn voorzien van een vellingkant links en rechts, kops tegen elkaar geplaatst, trapsgewijs. In de contouren bemerken we de aanwezigheid van mouluren in witte kunststof, mee overschilderd met dezelfde beige latexverf. Het geheel is concaaf kwartcirkel, deze maal lichtjes groter.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de eetkamer Conform verticale wanden eerder beschreven in de eetkamer. Centraal bemerken we dezelfde doorboring als eerder beschreven aan de andere zijde. Direct hierboven centraal, op een hoogte van ongeveer een 10-tal cm onder het plafond bemerken we in de bepleistering een cirkelvormige puntdoorboring met een diameter van ongeveer 0,5 m.

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Over quasi de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van hangkasten. Deze hebben een corpus in vezelplaat afgewerkt met melaminelaag in imitatie geweven stof. We dienen op te merken dat deze alle in het bezit zijn van een handgreep in de vorm van volhouten uitsparingen, rechthoekig met een breedte van ongeveer een 10-tal cm.

Uiterst links bemerken we de aanwezigheid van een kolomkast, bijpassend afgewerkt. Over de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van een kroonlijst bijpassend afgewerkt met een melaminelaag in imitatie donker gebeitste eik. Aan de bovenzijde bemerken we een eerste kastgedeelte voorzien van 1 frontje in de vorm van een uitzetfrontje. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Aan de binnenzijde bemerken we de nodige stoppertjes. We merken op dat de rug achteraan een rechthoekige doorboring heeft met zijden van ongeveer 10 op 10 cm. Daarachter bemerken we een ingebouwd stopcontact.

Direct daaronder bemerken we een tweede kastgedeelte voorzien van een 1 frontje opgehangen met 2 duidelijk zichtbare scharnieren. Het onderste scharnier vertoont een speling. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Aan de binnenzijde bemerken we een ingebouwde koelkast met een corpus in wit thermogelakt plaatstaal van het merk HOME. Openen en sluiten van het frontje geschiedt zonder problemen. Aan de binnenzijde rondom bemerken we een witte soepel rubber. Geen opmerkingen betreffende de staat. Verder bemerken we binnenin een corpus in witte kunststof. Het frontje zelf is in het bezit van 3 lichtblauw gefumeerde kunststof bakjes. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Verder binnenin bemerken we bovenaan de aanwezigheid van een diepvriesvak in het bezit van een frontje, bijpassend afgewerkt. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. We bemerken eenzelfde soepele rubber aan de binnenzijde. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Verder bemerken we binnenin de aanwezigheid van een ijsblokhouder in translucide kunststof. Verder binnenin bemerken we 2 glazen leggers van het type safety glas voorzien van een witte kunststof stootlijst. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een lichtblauw gefumeerde kunststof lade. Geen opmerkingen betreffende de staat. Deze is in het bezit van een handgreep in de vorm van een uitsparing welke zich uitstrekt over een breedte van ongeveer een 10-tal cm. In de rechter opstaande zijde van het corpus bemerken we een witte kunststof behuizing in het bezit van een

lichtblauwe kunststof stelknop en in het bezit van een functionerende lamp. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Het geheel werd in de fotoreportage hernomen.

Direct daaronder bemerken we een derde kastgedeelte in de kolomkast voorzien van 1 frontje opgehangen aan 2 duidelijk zichtbare scharnieren. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De nodige stoppertjes zijn aanwezig aan de rechterzijde van het corpus. We bemerken 1 losse legger binnenin. We dienen op te merken dat de melaminelaag hier beschadigd is over quasi het volledige oppervlak. Verder bemerken we dezelfde beschadiging aan de onderzijde van het corpus. We dienen op te merken dat de rug los staat. Het geheel vertoont veel schade.

Direct rechts daarvan over de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van hangkasten met eenzelfde opbouw van corpus conform eerder beschreven. Uiterst links bemerken we een eerste kastgedeelte voorzien van 1 frontje. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Binnenin zijn er 2 scharnieren aanwezig evenals de nodige stoppertjes. We dienen op te merken dat er schade aanwezig is in de melaminelaag. Aan de onderzijde bemerken we centraal een brandplek. Deze strekt zich uit over een breedte van ongeveer een 4-tal cm. We bemerken 1 losse in de hoogte verstelbare legger afgewerkt met een witte melaminelaag. Links en rechts bovenaan bemerken we de nodige ankerpunten afgewerkt met een witte kunststof behuizing.

Direct rechts daarvan bemerken we een kastgedeelte voorzien van 1 frontje in de vorm van een uitzetfrontje. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De nodige stoppertjes zijn aanwezig. Binnenin bemerken we links en rechts de ankerpunten conform eerder beschreven. Centraal bemerken we een vierkante doorboring in de rug met zijden van ongeveer 8 op 8 cm. Daarachter bemerken we de aanwezigheid van een ingebouwd stopcontact conform eerder beschreven.

Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een dampkap van het merk PHILIPS. Deze is opgebouwd uit een lichtbruin thermogelakt plaatstalen behuizing aan de bovenzijde afgewerkt met een lichtbruine kunststof behuizing. Uiterst rechts bemerken we de aanwezigheid van een bedieningspaneel in het bezit van 2 witte kunststof schuifschakelaars, waarvan de ene ter bediening van de lamp welke functioneert op datum van het bezoek, de andere ter bediening van de standen. Wij merken op dat slechts 1 functioneert op datum van het bezoek. Het geheel is niet proper op datum van het bezoek en vertoont meerdere vetresten. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een filter. Deze is niet proper op datum van het bezoek. Verder bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur. Deze functioneert op datum van het bezoek. We bemerken meerdere vetresten over het volledige oppervlak. Deze zullen naar alle waarschijnlijkheid verwijderd worden bij een eerstkomende grondige poetsbeurt.

Direct rechts daarvan bemerken we een kastgedeelte voorzien van 2 frontjes conform eerder beschreven. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Centraal bemerken we een centrale makelaar afgewerkt conform de melaminelaag op de kopse zijde van de kast. Aan de binnenzijde bemerken we 1 losse in de hoogte verstelbare legger, bijpassend afgewerkt. Links en rechts bovenaan bemerken we de nodige ankerpunten conform eerder beschreven.

Direct daaronder en daarnaast tegen de verticale wand bemerken we de aanwezigheid van lichtbruine keramische tegels, alle met zijden van ongeveer 8 op 8 cm voorzien van een afgeronde vellingkant en lichtgrijze cementvoeg rondom. Nu en dan bemerken we keramische tegels voorzien van reliëfmotieven.

Links en rechts van het kookgedeelte op een hoogte van ongeveer een 20-tal cm boven het werkblad bemerken we de aanwezigheid van 2 ingebouwde stopcontacten voorzien van ingewerkt rozet en aardingspin. We dienen op te merken dat deze niet correct aansluiten tegen de verticale wand. Uiterst rechts op dezelfde hoogte en op een afstand van ongeveer een 5-tal cm van de rechterhoek bemerken we 1 ingebouwd stopcontact conform eerder beschreven. We dienen op te merken dat deze niet correct aansluit met de verticale wand. We bemerken hier een speling van ongeveer een 2-tal cm.

Direct daaronder, op een hoogte van ongeveer 1 m bemerken we de aanwezigheid van een werkblad met een dikte van ongeveer een 4-tal cm, bijpassend afgewerkt, aan de bovenzijde afgewerkt met een vellingkant.

Centraal bemerken we de aanwezigheid van de kookzone in de vorm van gasvuren van het merk SCHOLTES in geborsteld aluminium. We bemerken een totaal van 4 zones met verschillende diameters. Deze vertonen sporen van een normaal gebruik. De zones zijn uitgerust met ijzers, deze scharnieren naar behoren en zijn proper op datum van het bezoek. Aan de rechterzijde bemerken we de aanwezigheid van het bedieningspaneel in de vorm van 4 individueel draaibare lichtbruine stelknoppen, alle soepel in gebruik.

Verder naar rechts bemerken we een rechthoekige doorboring in het werkblad in de vorm van een inox gootsteen. Links bemerken we een oneffen gedeelte in de vorm van een afdruiptzone in het bezit van een overloop. Rechts bemerken we een spoelbak met een verzonken gedeelte van ongeveer een 10-tal cm afgewerkt met een afvoer conform eerder beschreven. Het geheel is in het bezit van een aansluitende zwarte rubberen stopknop. Aan de bovenzijde bemerken we een eengreepstweewegmengkraan van het merk GROHE in verchroomde kunststof. We dienen op te merken dat de behuizing lichtjes los staat op datum van het bezoek. Het geheel is in het bezit van een individueel richtbare arm. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Direct daaronder bemerken we de staankasten. Uiterst links bemerken we bovenaan een eerste schuiflade. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Geen opmerkingen betreffende de staat. Direct daaronder bemerken we een eerste kastgedeelte voorzien van 1 frontje conform eerder beschreven hierboven. Binnenin bemerken we de aanwezigheid van 1 losse in de hoogte verstelbare legger. We dienen wel op te merken dat bij het openen het frontje licht schuurt tegen de openingsklep van de oven.

Direct rechts daarvan bemerken we de ingebouwde oven van het merk PHILIPS. Deze heeft dezelfde opbouw conform de dampkap eerder beschreven. Over de volledige breedte bovenaan bemerken we de aanwezigheid van het bedieningspaneel in het bezit van 5 donkerbruine kunststof stelknoppen, alle soepel in gebruik. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van het frontje. Dit opent en sluit niet conform de regels van de kunst. Deze is in het bezit van een handgreep over de volledige breedte. Deze vertoont meerdere sporen van verschraling. Aan de binnenzijde van de oven bemerken we een corpus in donkerbruin thermogelakt plaatstaal. Over de volledige omtrek van de opening bemerken we de aanwezigheid van een soepele bruine rubber. Verder bemerken we binnenin de aanwezigheid van een inox rooster. Deze is niet proper op datum van het bezoek. We bemerken eveneens binnenin een verlichtingsarmatuur. Deze functioneert op datum van het bezoek. Het geheel wordt in de fotoreportage hernomen.

Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een faux-tiroir. Ook hier bemerken we meerdere beschadigingen in de melaminelaag.

Verder naar rechts bemerken we bovenaan een eerste lade. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Aan de binnenzijde bemerken we een roos gefumeerd kunststof besteklade met een totaal van 5 verzonken gedeelten. Verder geen opmerkingen betreffende de staat. Direct daaronder bemerken we een kastgedeelte voorzien van een dubbel frontje conform eerder beschreven aan de bovenzijde, voorzien van een centrale makelaar. Aan de linkerzijde bemerken we een ingebouwd gedeelte voorzien van meerdere laden. We dienen op te merken dat deze niet zijn afgewerkt conform de regels van de kunst. Aan de rechterzijde bemerken we de aanwezigheid van een elektrische boiler van het merk BULEX. Deze heeft een wit thermogelakt plaatstaal behuizing en is aan de boven- en onderzijde afgewerkt met een zwarte kunststof behuizing. Het geheel wordt in de fotoreportage hernomen.

Uiterst rechts bemerken we de verderzetting van het werkblad. Geen opmerkingen betreffende de staat.

Verticale wand uitgevend op de achterkoer Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst links bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een binnendeur. Deze is in het bezit van een pianodeur in lichtbruine kunststof. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Het geheel is soepel in gebruik. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Verder naar rechts bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij in het bezit van een dubbele vleugel waarvan de rechtse in het bezit is van een handgreep, deze maal in

zwarte kunststof, met een breedte van ongeveer een 12-tal cm. In de overgang met de verticale is deze afgewerkt een bijpassend rechthoekig rozet. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. De linkse vleugel is van het type draai, eveneens soepel in gebruik. Het betreft een siervenster afgewerkt met een imitatie eikenhouten behuizingen in het bezit van dubbel glas rondom afgezet met een zwarte soepele voeg. De rechter vleugel is in het bezit van een verluchttingsrooster welke zich uitstrekt over de volledige breedte bovenaan, afgewerkt in donkerbruin thermogelakt plaatstaal. We bemerken de aanwezigheid van een soepele hendel aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde is deze afgebroken op datum van het bezoek. Aan de onderzijde bemerken we de aanwezigheid van een venstertablet in kunststof. We dienen op te merken dat deze niet correct bevestigd is op datum van het bezoek.

Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven. Zelfde opmerkingen betreffende de staat. We merken op dat er geen kraan aanwezig is op datum van het bezoek.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Centraal onderaan bemerken we de aanwezigheid van een zone met een breedte van ongeveer een 40-tal cm en een hoogte van ongeveer een 30-tal cm waar eerder geleden waterschade merkbaar is. Verder bemerken we aan de rechterzijde hiervan dat het behangpapier lichtjes lost van de verticale wand.

Plinten Het betreft hier dezelfde keramische plinten als eerder beschreven.

Vloerbekleding Het betreft hier dezelfde tegels als eerder beschreven in de leefruimte.

## HAL NAAR ACHTER

Plafond Voorzien van dezelfde witte kunststof schroten als eerder beschreven in de keuken. Achteraan bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij voorzien van gehamerd glas. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de keuken Voorzien van bepleistering afgewerkt met behangpapier met oneffen oppervlak en met verticale lijnenmotief en verder afgewerkt conform eerder beschreven. Centraal bemerken we de rechthoekige doorboring in de vorm van de harmonicadeur. Deze werd eerder al beschreven. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Direct rechts hiervan op een hoogte van ongeveer 1 m 20 bemerken we de aanwezigheid van een enkelvoudige tuimelschakelaar in witte kunststof van het type opbouw. Deze vertoont sporen van ernstige schade.

Verticale wand uitgevend op de linkergevel Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst links onderaan bemerken we de aanwezigheid van een convector conform eerder beschreven. De zwarte kunststof manuele kraan is niet soepel in gebruik.

Centraal op een hoogte van ongeveer een 2-tal m bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur met een behuizing in lichtgrijs thermogelakt plaatstaal, de boven- en onderzijde afgewerkt met een matte translucide kunststof behuizing in het bezit van 2 transfluorescentielampen.

Centraal op een hoogte van ongeveer 1 m 20 en op een afstand van ongeveer 1 m 20 van de rechterhoek bemerken we een opbouw stopcontact voorzien van 2 gedeelten voorzien van een ingewerkt rozet en aardingspin conform eerder beschreven. Het geheel wordt gevoed door middel van een piraatdraad aan de onderzijde.

Direct rechts daarvan bemerken we een zone in het bezit van glasvezelbehang aan de onderzijde afgewerkt met een gootsteen in wit geëmailleerd plaatstaal. Deze is niet correct bevestigd tegen de verticale wand en komt los. Deze heeft een verzonken gedeelte van ongeveer een 15-tal cm in het bezit van een afvoer, een verchromd metalen parelketting en een zwarte rubberen stop. Aan de bovenzijde bemerken we de aanwezigheid van een verchromd metalen kraan. Deze is soepel in

gebruik.

Direct onder dit geheel bemerken we de aanwezigheid van een meubelstuk in vezelplaat afgewerkt met een witte melaminelaag. We dienen op te merken dat deze hevig beschadigd is over het volledige oppervlak. Deze zal niet in de plaatsbeschrijving worden opgenomen.

Verticale wand uitgevend op de achtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte.

Verticale wand uitgevend op het toilet Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst links bemerken we een eerste rechthoekige doorboring in de vorm van een binnendeur. Het betreft hier een paneeldeur conform eerder beschreven in het bezit van 2 glasbladen. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Geen verdere opmerkingen betreffende de staat.

Centraal, direct onder het plafond bemerken we de aanwezigheid van een verluchttingsrooster in witte kunststof. Het geheel is in het bezit van 2 soepele koordjes. Deze functioneren op datum van het bezoek. We dienen wel op te merken dat er meerdere gele sporen aanwezig zijn over het volledige oppervlak.

Uiterst rechts in deze verticale wand bemerken we de aanwezigheid van een tweede rechthoekige doorboring in het bezit van een volhouten buitendeur in het bezit van een glasblad in enkel glas, conform eerder beschreven. De dag- en nachtschieter zijn soepel in gebruik. Er is een baardsleutel aanwezig.

Plinten Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de leefruimte.

Vloerbekleding Het betreft hier een vinyl in imitatie parket. Dezelfde opmerkingen betreffende de staat conform eerder beschreven betreffende de rest van het vinyl.

### TOILET ACHTERAAN

Plafond Conform algemene vaststellingen. Geen opmerkingen betreffende de staat.

#### Verticale wanden

Verticale wand uitgevend op de achtergevel Conform verticale wanden eerder beschreven in de ruimte hiernaast. Ter hoogte van de deur, op een hoogte van ongeveer 1 m 20 bemerken we de aanwezigheid van een enkelvoudige opbouw witte kunststof tuimelschakelaar. Deze wordt gevoed door middel van een piraatdraad dewelke zich uitstrekt naar de bovenzijde.

Verticale wand uitgevend op de rechtergevel Conform verticale wand eerder beschreven in deze ruimte. Centraal bemerken we een rechthoekige doorboring in de vorm van een vensterpartij. Deze is in volhout en is in het bezit van een verluchttingsrooster. Het geheel is niet meer soepel in gebruik. Verder geen opmerkingen betreffende de staat.

Direct daaronder bemerken we de aanwezigheid van een wit porseleinen staand toilet. Deze is proper op datum van het bezoek en is correct bevestigd met 2 duidelijk zichtbare ankerpunten. We bemerken een witte kunststof zitting en deksel. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen. Aan de bovenzijde bemerken we een jachtbak bijpassend afgewerkt, voorzien van een bijpassend deksel. Bovenaan bemerken we een dubbele drukknop in verchroomde kunststof. Beide zijn soepel in gebruik. Aan de rechterzijde van de jachtbak bemerken we een cirkelvormige doorboring met een diameter van ongeveer een 2-tal cm in het bezit van een stugge verchroomd metalen aanvoer. We bemerken hier aan de onderzijde een soepel werkend verchroomd metalen stopkraantje.

Verticale wand uitgevend op de binnenkoer Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Uiterst rechts onderaan bemerken we de aanwezigheid van een wc-rolhouder in geborsteld aluminium of soortgelijk van het type compleet. Deze is correct bevestigd. Openen en sluiten geschiedt zonder problemen.

Verticale wand uitgevend op de hal Conform verticale wanden eerder beschreven in deze ruimte. Centraal bemerken we de binnendeur uitgevend naar de hal. Aan de onderzijde van de deur de aanslaglat, en dit over de volledige breedte, merken we op dat delaklaag lost.

Direct daarboven bemerken we de aanwezigheid van een verlichtingsarmatuur in geborsteld aluminium. Het geheel functioneert naar behoren op datum van het bezoek.

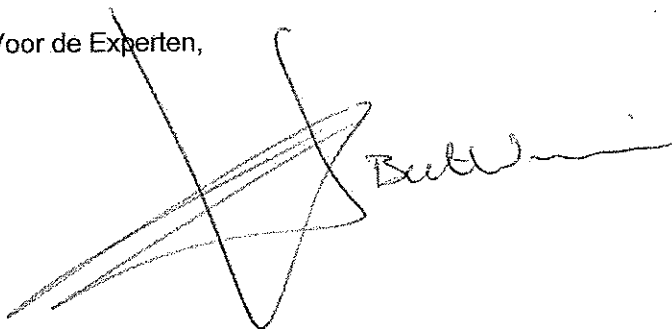
Plinten Het betreft hier dezelfde plinten als eerder beschreven in de leefruimte.

Vloerbekleding Het betreft hier dezelfde vloerbekleding als eerder beschreven in de hal hiernaar. Zelfde opmerkingen betreffende de staat.

Als bijlage: fotoreportage.

Onze opdracht beëindigd zijnde, hebben wij huidig proces-verbaal bestaande uit 24 uitgetypte pagina's, gesloten en getekend om te dienen en kracht te hebben volgens recht, in onze burelen op datum van 12/09/2013.

Voor de Experten,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bullman', written over a large, abstract scribble of lines.

