

# HUURCEEL VOOR EEN WONING

## BESTEMD ALS HOOFDVERBLIJFPLAATS

### TUSSEN

De verhuurder (volledige identiteit van de verhuurder(s)):

De Heer<sup>(1)</sup> .....

Mevrouw<sup>(1)</sup> .....

wonende te .....

### EN

De huurder (volledige identiteit van de huurder(s)):

De Heer<sup>(1)</sup> .....

Mevrouw<sup>(1)</sup> .....

wonende te .....

### IN BIJZIJN VAN (Facultatieve clausule)<sup>(1)</sup>

De borg(en) (volledige identiteit) .....

wonende te .....

die verkla(a)ren(rt) zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor alle verbintenissen welke uit hoofde van huidige huurovereenkomst ten laste van de huurder vallen en voor haar gevolgen. Hij/zij verkla(a)ren(rt) kennis genomen te hebben van de huurovereenkomst en de bijvoegsels.

### WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

#### BIJZONDERE BEPALINGEN

#### 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een woning gelegen te ... BRUENSTRAAT 28

(postnummer) .....

9890

(gemeente) .....

ARTUR

straat, nr .....

omvattende .....

woonhuis

goed gekend door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en zich ertoe verbindt het als een goed huisvader te betrekken.

#### 2. BESTEMMING

Het eigendom wordt verhuurd als woonegelegenheid en is bestemd als hoofdverblijfplaats voor de huurder en zijn familie.

Het goed zal betrokken worden door maximaal ..... 5 ..... personen.

De huurder zal de bestemming van het gehuurde goed niet mogen veranderen zonder de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder.

<sup>(1)</sup> Schrapen wat niet van toepassing is

**Opgelet :** Keuze maken tussen hiernavermelde paragrafen A of B en schrappen wat niet van toepassing is

A. Het is de huurder verboden een deel van de woning te bestemmen voor de uitoefening van beroepsactiviteiten. Indien de huurder desondanks het goed bestemt voor professionele activiteiten, zal hij de huur niet in mindering mogen brengen van zijn belastbare inkomsten. Desgevallend zal hij alle supplementaire belastingen dienen te dragen die ten laste van de eigenaar zouden vallen, ook indien deze slechts na het vertrek van de huurder opeisbaar worden. De clause "voor slot van alle rekeningen" zal deze hypothese niet dekken.

B. Het is de huurder niet verboden een deel van de woning te bestemmen voor de uitoefening van beroepsactiviteiten.

In onderhavig geval komen de partijen uitdrukkelijk overeen, in acht genomen de bepalingen van de artikel 8 van het Wetboek op de inkomstenbelasting dat het gedeelte van de woning dat voor beroepsdoeleinden wordt gebruikt, ..... % van de totale huur vertegenwoordigt en ..... % van de lasten.

Opdat deze opdeling tegenstelbaar zou zijn aan de fiscale administratie, dient de huurovereenkomst te worden geregistreerd.

Activiteiten die vallen onder de toepassing van de wet op de handelshuur zijn in ieder geval verboden.

### 3. DUUR

**Opgelet :** De duur van de huurovereenkomst bepalen overeenkomstig de voorgestelde keuzemogelijkheden (A. of B.) Enkel de clause van uw keuze invullen. De niet gebruikte keuzemogelijkheden schrappen.

A. Clause in te vullen voor een huurovereenkomst met een duurtijd gelijk aan 3 jaar of minder dan 3 jaar.

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van 3 jaar

die ingaat op 1/1/2008

om te eindigen op 31/12/2010

### Facultatieve clause

**Opgelet :** Deze modaliteit is van toepassing indien ze niet geschrapt is.

~~Enkel voor huurovereenkomsten van minder dan of gelijk aan 18 maanden~~

~~Indien er geen opzeg wordt betekend tenminste 3 maanden voor het verstrijken van deze huurovereenkomst, zal deze van rechtswege verlengd worden onder dezelfde voorwaarden en dit voor dezelfde duur.~~

Indien er geen opzeg wordt betekend tenminste 3 maanden voor het verstrijken van de huurovereenkomst of van haar verlenging en indien de huurder het goed blijft bewonen zonder verzet van de verhuurder, wordt de lopende huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van 9 jaar vanaf de datum van invoeging.

B. Clause in te vullen voor een huurovereenkomst met een duur van 9 jaar of meer

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van ..... jaar die ingaat

op ..... om te eindigen op .....

mits betekening van een opzegging minstens 6 maand voor de vervaldag, wat betreft de verhuurder, en minstens 3 maand wat betreft de huurder.

Indien er geen opzegging wordt betekend binnen deze termijn, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden verlengd voor een duur van 3 jaar.

N.B. Een huurovereenkomst die een periode van 9 jaar overschrijdt moet bij notariële akte aangegaan worden.

#### 4. HUURPRIJS

Onderhavige verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijks/~~driemaandelijks~~<sup>(1)</sup>

huurprijs van Vier honderd vijftien negentig euro

475,00 EUR (in letters en cijfers) op voorhand betaalbaar ~~en uiterlijk~~

op de laatste werkdag, die de ~~van elke maand~~ trimester<sup>(1)</sup> voorafgaat.

Behoudens andersluidende instructies van de verhuurder, zal de huurprijs betaald worden door overschrijving op rekeningnummer 141-8048693-67

#### 5. INDEXERING

Overeenkomstig artikel 1728bis B.W. zal de huurprijs jaarlijks op schriftelijk verzoek van de verhuurder, aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Voor het verleden zal de aanpassing slechts uitvoering hebben voor de 3 maanden welke het verzoek voorafgaan.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 4.

De basisindex is deze van de maand die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat, t.t.z. 10.6.93

De nieuwe index zal deze zijn van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

#### 6. WAARBORG

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden **alvorens de sleutels overhandigd worden en alvorens de overeenkomst in werking treedt**. Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van alle verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder.

In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van de huurprijs of welkdanige lasten.

Onder voorbehoud van wat gestipuleerd staat onder artikel 6.a)1 zal de huurwaarborg in alle hieronder vermelde gevallen overeenstemmen met drie maanden huur. In geval van verhoging van de huurprijs zal de waarborg proportioneel aangepast worden.

De waarborg zal gesteld worden hetzij<sup>(1)</sup>:

- a) Overeenkomstig artikel 10 van de Wet betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder (Woninghuurwet) :

Indien de partijen overeenkomen dat de huurder opteert voor een huurwaarborg overeenkomstig artikel 10 van de Woninghuurwet, kan de huurder vrij kiezen voor één van de drie volgende vormen (1) :

1. De huurder stort overeenkomstig de bepalingen van het artikel 10 § 1 lid 2 en 3 Woninghuurwet een bedrag gelijk aan twee maanden huur op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op zijn naam bij een financiële instelling. De intresten worden gekapitaliseerd. Echter, in geval van vernietiging van voormelde wetsbepaling door het Grondwettelijk Hof, verbindt de huurder zich tot het volstorten van de waarborg, op eerste verzoek van de verhuurder, zodat de huurwaarborg overeenstemt met drie maanden huur.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen hetzij een kopie van een rechterlijke beslissing.

<sup>(1)</sup> Schrappen wat niet van toepassing is

2. De huurder stelt overeenkomstig de modaliteiten van artikel 10 § 1 lid 4 Woninghuurwet aan de verhuurder een bankwaarborg ter hand uitgaande van een in België gevestigde financiële instelling, waarin deze laatste er zich toe verbindt de in uitvoering van deze overeenkomst aan de verhuurder verschuldigde sommen te betalen, mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord tussen partijen hetzij een kopie van een rechterlijke beslissing.

3. De huurder stelt overeenkomstig de modaliteiten van artikel 10 § 1 lid 5 Woninghuurwet aan de verhuurder een bankwaarborg ter hand ten gevolge van een standaardcontract tussen een OCMW en een kredietinstelling, waarin deze laatste er zich toe verbindt de in uitvoering van deze overeenkomst aan de verhuurder verschuldigde sommen te betalen, mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord tussen partijen hetzij een kopie van een rechterlijke beslissing.

In de gevallen waarin gewerkt wordt met een bankwaarborg (vorm 6a)2 en 6a)3) zal aan de verhuurder een formulier worden voorgelegd onder de geijkte vorm van het daartoe uitgevaardigde Koninklijk Besluit.

b) Mits afgifte van kasbons of obligaties

De huurder zal aan de verhuurder kasbons overhandigen (naam van de uitgevende financiële instelling en nummer van de titel ..... ) of Staatsobligaties waarvan de inkomsten door de verhuurder als een goed huisvader zullen geïnd en beheerd worden ten voordele van de huurder. Op de vervaldag van deze waarden zal de verhuurder ze omzetten in gelijkaardige waarden aan de intrest van de dag en voor een bedrag waarin de gekapitaliseerde interesten zijn begrepen.

c) Door een aval verleend door de bank

De waarborg wordt verleend bij middel van een aval verstrekt door de bank (of haar filiaal) ..... met maatschappelijke zetel te ..... (gemeente) ..... straat, nr .....

Partijen komen overeen dat bij het beëindigen van de huurovereenkomst, het bedrag, door bovenvermelde bank gewaarborgd, geheel of gedeeltelijk zal betaald worden aan de verhuurder indien deze melding maakt van achterstallige huur of lasten, huurschade, enz... en dit op zijn eenvoudig schriftelijk verzoek, onder zijn enige verantwoordelijkheid en niettegenstaande elk mogelijk verzet vanwege de huurder.

Het uitbetaalde bedrag zal in handen blijven van de verhuurder tot de uiteindelijke afrekening zal opgemaakt zijn; hetzij in der minne, hetzij na een in kracht van gewijsde getreden gerechtelijke beslissing.

## 7. PLAATSBESCHRIJVING

Het goed, waarvan hier sprake is, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend door de huurder, die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht.

Hij erkent dat het goed beantwoordt aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid, zoals opgelegd zowel bij Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 als door het bevoegde Gewest.

Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, rekening houdend met wat beschadigd zou zijn door een normaal gebruik of sleet.

Partijen komen overeen dat, voor het intrekken van de huurder, een omstandige plaatsbeschrijving op gemene kosten zal opgemaakt worden

- in der minne<sup>(1)</sup>
- ~~door een deskundige<sup>(1)</sup>~~

In het laatste geval, duiden zij in gemeen overleg M ..... aan als deskundige(n) voor deze opdracht.

De aldus opgestelde plaatsbeschrijving zal bij het huurcontract worden gevoegd en ter registratie worden voorgelegd.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben en uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst. De deskundige(n) zal (zullen) de

<sup>(1)</sup> Schrappen wat niet van toepassing is

opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

De watertellers evenals de tellers voor gas en elektriciteit zullen moeten geopend blijven totdat de plaatsbeschrijving bij vertrek werd opgemaakt.

Voor het opstellen van de plaatsbeschrijving bij vertrek zullen partijen hun deskundige(n) in gemeen overleg aanduiden ten laatste één maand voor het einde van de huurovereenkomst. Bij gebrek aan akkoord zal (zullen) de deskundige(n) op verzoek van de meest gereede partij door de Vrederechter worden benoemd.

Zowel bij de ingebruikneming als bij het vertrek is de beslissing van de deskundige(n) welke door partijen of de Vrederechter werd(en) aangeduid definitief bindend.

## **8. PRIVATIEF VERBRUIK**

### **a) Privatieve abonnementen**

De privatieve abonnementen op water-, gas- en elektriciteitsdistributie, telefoon, radio- en teledistributie, internet en andere zijn ten laste van de huurder; zo ook alle hierop betrekking hebbende kosten, zoals het huren van meters, de kosten van verbruik, speciale taksen, enz...

De huurder zal jaarlijks het bewijs voorleggen van betaling van zijn waterverbruik.

### **b) Abonnementen op naam van de verhuurder**

Ingeval de abonnementen op water-, gas- en elektriciteitsdistributie, telefoon, radio- en teledistributie, internet en andere op naam van de verhuurder blijven en het verbruik en privé-lasten van de huurder worden voorafbetaald

door de verhuurder, betaalt de huurder elke maand samen met zijn huur een bedrag van ..... EUR. Dit bedrag dient als voorschot op deze lasten en zal aangepast kunnen worden indien het onvoldoende blijkt te zijn. Het aangepaste bedrag zal vastgesteld worden rekening houdend met het voorgaande verbruik, de evolutie van de prijzen en de eventuele brandstofvoorraad.

Tenminste eenmaal per jaar wordt een gedetailleerde afrekening van de lasten en het verbruik aan de huurder toegestuurd.

## **ALGEMENE BEPALINGEN**

### **9. ONDERHOUD**

De huurder dient in te staan voor het toezicht en het onderhoud van het gehuurde goed en diens voorzieningen, en van alles wat dit goed garneert en stoffeert.

Hij zal met name, zonder dat deze opsomming beperkend is, minstens éénmaal per jaar op zijn kosten de apparatuur van verwarming en de waterverwarmers laten onderhouden door een specialist en de waterverwarmers laten ontkalken. Hij is tevens gehouden de ontkalkingsapparaten en de verzachters te onderhouden en te vullen wanneer dergelijke installatie voorhanden is. De huurder zal aan voormelde specialisten van elk onderhoud een attest vragen en dit onverwijld toesturen aan de verhuurder. In geval van beëindiging van de huurovereenkomst door de huurder is deze verplicht al het voormelde onderhoud opnieuw te laten uitvoeren, telkens het meer dan één maand voor het einde van de huur heeft plaatsgehad, opnieuw onder de verplichting zich een attest te doen afleveren dat overhandigd dient te worden aan de eigenaar.

Hij zal de schouwen laten vegen. De regelmaat van dit onderhoud zal afhangen van de verplichtingen verbonden aan het type van verwarmingsinstallatie die in het gebouw voorhanden is: jaarlijks voor verwarmingsinstallatie op stookolie en de waterverwarmers en driejaarlijks voor verwarmingsinstallaties op gas tenzij andersluidende voorschriften vanwege de installateur.

Indien het goed gelegen is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zal de huurder de rookdetector niet beschadigen noch verplaatsen zonder het schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurder. Het is de huurder verboden de batterij van de rookdetector voor andere doeleinden te gebruiken. De huurder verbindt er zich toe de verhuurder per aangetekende brief te verwittigen wanneer de batterij versleten is of in geval van gebrekkige werking.

Hij zal de gebarsten of gebroken ruiten doen vervangen, tenzij die gebarsten of gebroken zijn door hagel of andere buitengewone en door overmacht veroorzaakte voorvallen waarvoor de huurder niet aansprakelijk is. De huurder die zijn sleutels verliest zal op zijn kosten instaan voor de vervanging van de overeenstemmende sloten met zoveel sleutels als vereist.

Hij zal de luiken in goede staat onderhouden, evenals alle apparaten en leidingen van de water-, gas- en elektriciteitsdistributie en van de centrale verwarming, de sanitaire installaties en de afvoerbuizen, de elektrische zwakstroominstallaties, de bēl, telefoon, parlofoon, videofoon, enz...

Hij zal de leidingen en installaties beschermen tegen bevriezing en erover waken dat de sanitaire apparatuur, leidingen en riolering niet verstopt raken.

Hij zal tevens instaan voor het ruimen van de aalputten, sterfputten en reservoirs.

Indien het gehuurde goed voorzien is van huishoudelijke apparaten, zal de huurder deze op zijn kosten laten onderhouden en er de nodige herstellingen aan doen.

De huurder zal erover waken dat de woning in goede staat van zindelijkheid onderhouden wordt en dat het schilderwerk indien nodig afgewassen wordt.

Hij zal de tuin in goede staat onderhouden, in voorkomend geval de muren witten, de bomen en struiken snoeien en ze zo nodig vervangen door bomen/struiken van dezelfde soort. Hij zal regelmatig de bladeren ruimen welke de goten en daklijsten zouden kunnen verstoppem.

In geval de woning voorzien is van een lift, zal de huurder op zijn kosten een onderhoudscontract afsluiten bij een gespecialiseerde firma. Hij zal tevens de wettelijke verplichtingen naleven inzake controle door een erkend controle-organisme.

Indien de huurder nalaat de hiervoor beschreven onderhoudsverplichtingen te vervullen, zal de verhuurder het recht hebben de nodige werken te laten uitvoeren op kosten van de huurder, die de volledige verantwoordelijkheid zal dragen voor ongevallen ingevolge slecht gebruik of onderhoud van bedoelde zaken.

## **10. VERHAAL**

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen indien het is bewezen dat deze laatste, na erover te zijn ingelicht, niet onmiddellijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen.

Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1721 van het B.W.

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van de noodzaak van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd tenzij in geval van hoogdringendheid.

## **11. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

Alle werken, verfraaiingen, verbeteringen of veranderingen aan het gehuurde goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden met het schriftelijk akkoord van de verhuurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven; deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

De huurder mag geen buiten-antenne plaatsen zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de verhuurder.

## **12. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen, taksen en heffingen van elk openbaar bestuur, met uitzondering van de onroerende voorheffing, die nu of later het verhuurde goed bezwaren, zullen ten laste zijn van de huurder in verhouding tot de duur van zijn bewoning.

## **13. VERZEKERINGEN**

Gedurende de hele duurtijd van de huurovereenkomst verbindt de huurder er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid – inclusief brand, glasbreuk en waterschade – te verzekeren bij een verzekeringsmaatschappij met zetel in België, met dien verstande dat de verzekeringspolis de toepassing van het proportionaliteitsbeginsel uitsluit.

De huurder zal van deze verzekering jaarlijks het bewijs leveren en zal de polis niet mogen opzeggen zonder de verhuurder ervan te verwittigen.

## **14. DIEREN**

De huurder mag enkel huisdieren houden mits schriftelijk akkoord van de verhuurder en op voorwaarde dat ze noch direct, noch indirect enige schade veroorzaken.

Indien aan deze voorwaarden niet voldaan wordt, zal de toestemming kunnen ingetrokken worden.

## **15. ONTEIGENING**

In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder hiervan verwittigen. Deze laatste zal geen enkele schadevergoeding mogen eisen van de verhuurder. De huurder zal zijn rechten enkel kunnen doen gelden tegenover de onteigenaar en zal aan deze geen vergoeding mogen vragen, die de vergoeding toekomend aan de verhuurder zou verminderen.

## 16. OPENBARE VERKOPING

Het is de huurder verboden, om welke reden ook, in of voor de gehuurde woning over te gaan tot openbare verkoping van meubelen, koopwaar, enz...

## 17. AANPLAKKING – BEZOEK

Gedurende de hele opzeggingstermijn alsook bij de tekoopstelling van de woning, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten dulden. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week (waaronder de zaterdag), gedurende twee opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg.

Gedurende de hele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

## 18. OVERDRACHT VAN HUUR EN ONDERVERHUURING

De huurder mag zijn rechten op het gehuurde goed niet overdragen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder. De volledige onderverhuuring van het goed is verboden.

De gedeeltelijke onderverhuuring wordt slechts toegestaan mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder en op voorwaarde dat het resterend gedeelte van het goed tot hoofdverblijfplaats van de huurder bestemd blijft.

## 19. VERVROEGDE BEEINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

### **A. Huurovereenkomst met een duur van maximaal 3 jaar**

Indien de huurder het gehuurde goed vervroegd wenst te verlaten, zal de verhuurder, naar eigen keuze:

- **hetzij kunnen eisen dat de huurder verantwoordelijk blijft voor de uitvoering van de huurovereenkomst, met de toestemming evenwel tot overdracht van de overeenkomst aan een derde, die door de huurder wordt gezocht en door de verhuurder wordt goedgekeurd; dit alles onder uitdrukkelijke voorwaarde dat de huurder :**

1. alle verschuldigde bedragen (huur, lasten, taksen...) heeft betaald tot op de datum van de inwerkingtreding van de overdracht;
2. de eventuele kosten heeft betaald voor het opnieuw in orde brengen van het goed, volgens de plaatsbeschrijving van een in gemeen overleg, of door de Vrederechter aangeduide deskundige, wiens ereloon ten laste van de huurder zal vallen.

- **hetzij kunnen eisen dat de huurder een opzeggingstermijn van 3 maanden respecteert dewelke een aanvang zal nemen de 1<sup>e</sup> dag van de maand die volgt op de maand tijdens dewelke de opzegging wordt gedaan, en een vergoeding betaalt gelijk aan 3 maanden huur.**

### **B. Huurovereenkomst met een duur van 9 jaar**

Algemeen: In alle gevallen waarin een opzegging ten allen tijde kan worden gedaan, neemt de opzeggingstermijn een aanvang de 1<sup>e</sup> dag van de maand dit volgt op de maand tijdens welke de opzegging wordt gedaan.

De huurder kan de huurovereenkomst beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden, en een vergoeding van 3, 2 of 1 maand huur naargelang hij het huurgoed verlaat gedurende het 1ste, 2de of 3de jaar.

De verhuurder kan de huurovereenkomst beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden:

- **ten allen tijde**, indien hij, of een familielid tot in de 3<sup>de</sup> graad, voornemens is het goed persoonlijk te betrekken; voor bewoning door een familielid van de 3<sup>de</sup> graad zal de opzeggingstermijn niet mogen verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode.
- **ten allen tijde**, indien hij verscheidene woningen in eenzelfde gebouw bezit, voor werken die verscheidene woningen betreffen en waarvan de kosten meer dan 2 jaar huur van het geheel van deze woningen bedragen, voor zover de huurovereenkomst niet tijdens het eerste jaar wordt opgezegd.
- **bij het verstrijken van het 3<sup>de</sup> en het 6<sup>de</sup> jaar:**
  - o hetzij voor de uitvoering van werken waarvan de kosten meer dan 3 jaar huur bedragen
  - o hetzij zonder motivering, maar met betaling van een vergoeding gelijk aan 9 of 6 maanden huur

overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20/02/1991 gewijzigd door de wet van 13/04/1997.

## 20. VERTRAGING IN BETALING

Elke door de huurder verschuldigd bedrag, dat 10 dagen na de vervaldag niet betaald wordt, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling aan de verhuurder een intrest op van 1 % per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een hele maand aangerekend.

## 21. ONTBINDING TEN LASTE VAN DE HUURDER

Indien het huurceel te zijnen laste ontbonden wordt, zal de huurder alle welkdanige kosten, uitgaven en gerechtskosten moeten dragen die uit deze ontbinding voortspruiten of zullen voortspruiten. Hij zal tevens, bovenop de reeds voor zijn vertrek vervallen en niet betaalde huur, een forfaitaire en onherleidbare vergoeding betalen gelijk aan een semester huur.

## 22. HOOFDELIJKHEID

De verplichtingen van onderhavige huurovereenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van de huurders, hun erfgenamen of rechthebbenden, ten welke titel ook.

## 23. WOONSTKEUZE

Voor alle verbintenissen die uit onderhavige huurovereenkomst voortvloeien, verklaart de huurder woonst te kiezen in het gehuurde goed, zowel voor de duur van de verhuuring als voor alle gevolgen van de huurovereenkomst nadien, en dit zelf indien de huurder in werkelijkheid elders gedomicilieerd is. Is de huurder elders gedomicilieerd zal hij dit adres aan de verhuurder mededelen alsook elke wijziging ervan.

## 24. REGISTRATIE

De registratie van onderhavige huurceel is ten laste van de verhuurder.

## 25. BIJLAGEN

De huurder erkent volgende bijlage te hebben ontvangen :

1. K.B. dd. 8 juli 1997
2. Verplichte bijlage conform art. 11 bis Woninghuurwet  
De huurder kan zich, op basis van deze bijlage, niet beroepen op enige afwijking in zijn voordeel van de woninghuurwet.

## 26. BIJZONDERE VOORWAARDEN

- Vervangt huurcontract 30 maart 1984
- Borg 500 € obincwonguandk terugbitawd)

Opgemaakt te ..... Dronen ....., op ..... 20/12/02 .....

In vier exemplaren, waarvan drie in handen blijven van de verhuurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de huurder. Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

De verhuurder(s)  
Handtekening voorafgegaan door de melding  
"gelezen en goedgekeurd"

Gelezen en goedgekeurd  
[Handtekening]

De borg(en)  
Handtekening voorafgegaan door de melding  
"goed voor hoofdelijke en ondeelbare borgstelling voor alle  
verplichtingen van de huurder- gelezen en goedgekeurd"

gelezen en goedgekeurd  
wittevongitb  
De huurders(s)  
Handtekening voorafgegaan door de melding  
"gelezen en goedgekeurd"

gelezen en goedgekeurd  
[Handtekening]

voorbehouden aan de registratie

nadruk verboden 06/2007