
PROCES-VERBAAL VAN PLAATSBESCHRIJVING BIJ INTREDE HUUROVEREENKOMST

Gemeente : **8480 Eernegem**
Straat : **Bruggestraat 43 bus 0203**
Eigenaar :
Dossier :
Datum : **01/12/2022**

01



PLAATSBSCHRIJVING BIJ INTREDE HUUROVEREENKOMST

Opdracht

Uitvoeren van een plaatsbeschrijving bij intrede huurovereenkomst.

Omschrijving van het goed

Appartement gelegen te **Bruggestraat 43 bus 0203, 8480 Eernegem.**

Partijen

Tussen de ondergetekenden,

1. De verhuurder:

2. De huurder:

VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN

Deze omstandige plaatsbeschrijving:

- gebeurt op kosten van: 50% verhuurder & 50% huurder
- beschrijft de huidige toestand van het pand bij aanvang van de huur en dient om betwistingen tijdens en na de huurperiode te vermijden;
- gebeurt onder alle voorbehoud en dient om de partijen toe te laten hun rechten te laten gelden bij een eventueel geschil.
- Het huurcontract:

Datum aanvang huurcontract: **01/12/2022**

Datum opname: **02/12/2022**

// 

BIJZONDERE OPMERKINGEN

De huurder dient regelmatig:

- De boiler te ontkalken

Dit alles dient ook te gebeuren op het einde van het huurcontract.

De algemene toestand van onderhoud is: goede staat

Er zijn geen dakvreemde installaties aanwezig (antennes, satellietshotels ...)

AARD VAN DE VASTSTELLING:

De opmakende partij heeft, conform zijn opdracht, geen onderzoek ingesteld naar de staat van het goed, wat betreft zijn basisconstructie en stabiliteit. Er werd geen onderzoek ingesteld naar de aard of gebreken van de funderingen. Er werd enkel een inspectie uitgevoerd naar zichtbare gebreken. De eigenaar van het besproken onroerend goed verklaart hierbij uitdrukkelijk, geen kennis te hebben van enig verborgen gebrek, dat niet kan worden waargenomen door een visuele inspectie.

Indien in deze plaatsbeschrijving toch bepaalde gebreken of schadegevallen van constructieve aard vermeld worden, worden deze louter en alleen ten informele titel weergegeven, zonder enige nadelige erkenning van één der partijen. Dergelijke opmerkingen hebben nooit de bedoeling om volledig te zijn, en kunnen nooit aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid lastens de opmakende partij, dan wel haar gemandateerde.

Er werden geen materialen verplaatst. Er werd geen onderzoek gedaan onder vloerbekleding, achter wandbekleding, verf en/of behang en achter meubels, rekken, tapijten... (Deze opsomming is niet limitatief).

De muren werden niet gelood en de vloeren niet gepast.

De toevoer- en afvoerleidingen, noch van gas of elektriciteit, noch deze van water en noch de leidingen van de riolering of verwarming werden onderzocht. (Deze opsomming is niet limitatief). Deze worden geacht goed te functioneren.

Er is geen rekening gehouden met de normale afscheiding rondom de kaders van deuren en vensters.

Er wordt geen melding gemaakt van openstaande verstekken aan de deur- en raambekleding en de normale afscheidingen bij de overgang van diverse bouwmaterialen.

De plaatsbeschrijving omvat niet de controle van het goed functioneren van de verschillende uitrustingen, zoals elektriciteit, sanitair, ventilatie, afvoerleidingen, verwarmingsinstallatie, leidingen, kokers, waterput, riolering, TV, telefoon, elektrische huishoudapparaten in de keuken,



aanwezige apparatuur, enz. (Deze opsomming is niet limitatief). Deze uitrustingen zullen beschouwd worden als in normale staat van onderhoud.

Voor alle plaatsen, welke niet toegankelijk waren tijdens deze plaatsbeschrijving, spijs verwittiging, wordt alle voorbehoud gemaakt.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat er geen andere schade werd vastgesteld dan de hierna vermelde.

BIJKOMENDE VASTSTELLINGEN BUITEN DEZE PLAATSBSCHRIJVING

De partijen worden erop gewezen een controlebezoek aan te vragen indien er werken worden uitgevoerd of als er bijkomende elementen een aanpassing van de plaatsbeschrijving vereisen.

Het blijft de verantwoordelijkheid van de huurder, binnen de 30 dagen na de inwerkingtreding van het huurcontract de gebrekkige werking van de uitrustingen te melden aan de verhuurders.

CONVENTIES INZAKE STAAT VAN DE BESCHREVEN GOEDEREN

Nieuwstaat: het element is in nog niet gebruikt of werd recent vernieuwd. Er zijn nog geen beschadigingen zichtbaar, tenzij anders vermeld.

Goed: het element is niet nieuw, maar verkeert in goede staat en vertoont geen slijtagesporen, gebreken of beschadigingen, tenzij anders vermeld.

Gebruikt: het element verkeert in een gebruikte staat, maar is nog bruikbaar, tenzij anders vermeld.

Matig: het element vertoont sporen van normaal gebruik of slijtage, zonder echt beschadigd te zijn, tenzij anders vermeld.

Slecht: het element verkeert in slechte staat, is niet meer bruikbaar of werkt niet meer.

EXONERATIEBEDING

Het opstellen van onderstaande vaststellingen en opmerkingen is gebeurd ter goeder trouw, volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap, onder voorbehoud van alle recht en zonder enige nadelige erkenning namens de opmakende partij.

De opmakende partij kan niet aansprakelijk worden gesteld voor zowel gekende als ongekende gebreken. Evenmin kan de opmakende partij aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken, ook al waren deze niet gekend door de eigenaar van het besproken onroerend goed op het moment van rondgang.



De opmakende partij kan niet aansprakelijk worden gesteld voor zware fouten, voor zover deze het voorwerp van onderhavige overeenkomst niet uithollen.

De opmakende partij kan slechts verantwoordelijk worden gesteld in geval van opzet in hoofde van haar gemandateerde. De aansprakelijkheid van de opmakende partij is in voorkomend geval steeds beperkt tot het herstellen van de voorzienbare, rechtstreekse en persoonlijke schade, met uitsluiting van alle indirecte of immateriële schade zoals, maar niet beperkt tot, gederfde inkomsten en winsten, verlies van klanten, verlies van contracten, supplementaire kosten.

In alle gevallen is de aansprakelijkheid van de opmakende partij beperkt tot het bedrag van de factuur exclusief BTW.

Partijen verklaren uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van onderhavig beding en zich hiermede akkoord te verklaren.

Na het appartement te hebben bezocht, stellen de partijen het volgende vast:

Sleutels foto's Sleutels

Aantal sleutels:

- 2 bakjes gemeenschappelijke poort
- 1 bakje eigen garagepoort
- 2 sleutels appartement + gemeenschappelijke voordeur
- 1 sleutel brievenbus

Leefruimte foto's Leefruimte (1) – Leefruimte (33)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------------|-------------------------|-----------------------------|----------|--|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plint | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Muren | Geschilderd | Donkergroen | Matig | 1 vijs (6) Witte spatten (21-23) |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| | Verlichtingspunt 2 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | 5 stuks | | Goed | |
| Stopcontacten | 8 stuks | | Goed | |
| Deur | Schilderdeur (voordeur) | Wit | Goed | Met klink, slot en sleutel Kijkgatje Vlekken (4) |
| | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot |
| Ramen | 2 raampartijen | | Goed | 1 vast raam en 1 schuifraam |

| | | | |
|-------------|---|------|-------------------|
| | | | Zwart overgordijn |
| Kader | PVC | Goed | |
| Vensterbank | Geen | | |
| Verwarming | Vloerverwarming | | |
| Andere | Internet - en distributieaansluiting 2 verluchttingsroosters 3 spiegels Parlofoon (merk BTicino) Verwarmingsregelaar (merk Bosch) | Goed | |

Keuken foto's Keuken (1) – Keuken (33)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------------|--|-----------------------------|----------|---|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plint | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Muren | Geschilderd | Donkergroen | Goed | Zwarte vlekken boven kookplaat op muur (15) |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | Geen | | | |
| Stopcontacten | 6 stuks | | Goed | |
| Keukenmeubel | 11 kasten | 11 legplanken | Goed | |
| | 3 lades | | | |
| Fornuis | Keramisch | AEG | Goed | |
| Dampkap | Geïntegreerd in keukenmeubel | Niet gespecificeerd | Goed | |
| Oven | Aanwezig met rooster en bakplaat | AEG | Gebruikt | Bruine vlekken en etensresten op bakplaat en ovenglas |
| Koelkast | Aanwezig geïntegreerd in keukenmeubel met vriesvak | AEG | Goed | |
| | 2 legplanken | | | |
| | 1 fruitlade | | | |
| | 4 zijdelementen | | | |
| Spoelbak | Dubbele spoelbak (1x klein, 1x groot) met afdruipgedeelte | Niet verkalkt | Goed | |
| Kraan | Geïntegreerd in wastafel | Niet verkalkt | Goed | |
| | Warm- en koudwaterkraan | | | |
| Afsluitdop | Geïntegreerd in wastafel | | Goed | |
| Andere | Verluchttingsrooster boven kast en oven Vaatwasmachine (merk AEG) met 2 lades en 1 bestekmandje | | Goed | |

| | | | |
|--|-----------------------|--|--|
| | Ingebouwde vuilnisbak | | |
|--|-----------------------|--|--|

Nachthal foto's Nachthal (1) – Nachthal (27)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|--|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plint | Geen | | | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Muren | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | 1 stuk | | Goed | |
| Stopcontacten | 1 stuk | | Goed | |
| | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot Gebruiksschade (4-5) |
| | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot Gebruiksschade (11) |
| | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink, slot en sleutel Gebruiksschade (14) |
| | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot Gebruiksschade (17) |
| | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot Gebruiksschade (20-21, 24-25) |

Berging foto's Berging (1) – Berging (23)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------------|--|-----------------------------|----------|--|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plint | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Muren | Geschilderd | Wit | Matig | Vlekken op muur (9) 5 vijzen (10,17) |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Met armatuur en met lamp | Goed | TL-lamp boven deur |
| Schakelaars | 1 stuk | | Goed | |
| Stopcontacten | 6 stuks | | Goed | |
| Deur | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot Vlekken op deur (4-8) |
| Andere | Verwarmingsetel (merk Junkers) Diverse leidingen Elektriciteitskast Distributiebakje Ventilatie type D | | Goed | |

Handwritten signature/initials

Toilet foto's Toilet (1) – Toilet (19)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------|---|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Muren | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | 1 stuk | | Goed | |
| Deur | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink, slot en sleutel Gebruiksschade aan deur (6-8) |
| Toilet | Hangend model | Wit | Goed | |
| Wastafel | Aan de muur bevestigd | Wit | Goed | |
| Kraan | Geïntegreerd in wastafel | Niet verkalkt | Goed | |
| | Koudwaterkraan | | | |
| Wc-borstel | Aanwezig | | Goed | |
| Papierhouder | Aanwezig losstaand | Wit | Goed | |
| Spiegel | Niet aanwezig | | | |
| Andere | Verluchttingsrooster | | Goed | |

Slaapkamer 1 foto's Slaapkamer (1) – Slaapkamer (32)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|--|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plint | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |
| Muren | Geschilderd | Wit en roze | Goed | Zwarte strepen en vlekken op muur (5-18, 20-23,25-26) |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | 2 stuks | | Goed | |
| Stopcontacten | 4 stuks | | Goed | |
| Deur | Schilderdeur | Wit | Goed | Met klink en slot |
| Ramen | 1 raampartij | | Goed | 1 veluxraam |
| Kader | Hout | | Goed | |
| Verwarming | Vloerverwarming | | | |
| Andere | Verluchttingsrooster | | Goed | |

Badkamer foto's Badkamer (1) – Badkamer (37)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------|-------------|-------|----------|-------------|
| Vloer | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plint | Tegels | Bruin | Goed | |
| Plafond | Geschilderd | Wit | Goed | |

| | | | | |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------|--|
| Muren | Geschilderd Betegeld in douche | Wit Bruin | Gebruikt Goed | Vuile vlekken op muren (6, 16-18, 30-32) |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Met armatuur en met lamp | Goed | Rechthoekige lamp boven spiegel |
| | Verlichtingspunt 2 | Zonder armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | 2 stuks | | Goed | |
| Stopcontacten | 2 stuks | | Goed | |
| Deur | Schilderdeur | Wit | Goed | Vuile vlekken op deur (4-5) |
| Verwarming | Verwarmd handdoekenrek | Wit | Goed | |
| Badkamermeubel | 1 kast | 2 lades | Goed | Plakkerige vlekken aanwezig in lades |
| Kraan (1x) | Bevestigd aan badkamermeubel | Deels verkalkt | Goed | |
| | Warm- koudwaterkraan | | | |
| Afsluitdop (1x) | Bevestigd in wastafel | | Goed | |
| Douche | Inlopdouche met glazen wand | Niet verkalkt | Goed | Zeephouder (verkalkt) |
| Kraan | Bevestigd aan de muur | Niet verkalkt | Goed | |
| | Warm- en koudwaterkraan | | | |
| Sproeier | Aanwezig met verstelbare stang | Deels verkalkt | Goed | |
| Afsluitdop | Geïntegreerd in douchebak | | Goed | |
| Spiegel | Aanwezig | | Goed | |
| Andere | Verluchttingsrooster | | Goed | |

Garage foto's Garage (1) – Garage (10)

| | Type | | Toestand | Opmerkingen |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|----------|-------------|
| Vloer | Beton | Grijs | Goed | |
| Muren | Tegels | Wit met zwarte spikkels | Goed | |
| Verlichting | Verlichtingspunt 1 | Met armatuur en met lamp | Goed | |
| Schakelaars | 1 stuk | | Goed | |
| Stopcontacten | 2 stuks | | Goed | |
| Garagepoort | Sectionaal poort | | Goed | |
| Andere | Rek met 5 legplanken | | Goed | |

Terras foto's Terras (1) – Terras (3)

- Grijs terrastegels
- Balustrade in glas
- Verlichting met armatuur en met lamp
- Afscheiding in gezandstraald glas

Besluit

Bij de opname van deze plaatsbeschrijving waren enkel de makelaar aanwezig. Alle betrokken partijen dienen dit verslag te ondertekenen met de uitdrukkelijke aanvaarding van de totale inhoud van dit verslag, teneinde het tegensprekelijk te kunnen gebruiken bij alle eventuele betwistingen onder de belanghebbende partijen.

Dit proces-verbaal is in eer en geweten en te goeder trouw opgemaakt.

Dit verslag telt 10 blz., genummerd van blad 1 tot en met 10

Beide partijen verklaren één exemplaar van de plaatsbeschrijving ontvangen te hebben. De plaatsbeschrijving omvat **10 bladzijden** en **221 foto's** en wordt aan de huurovereenkomst gehecht.

Aldus opgemaakt te **Zedelgem** op **06/12/2022** in voldoende exemplaren,

Waarvan één voor elke partij, één voor het dossier van de deskundige en één voor de registratieformaliteit.

Voor de deskundige,

/

.....
de intredende huurder

.....
de eigenaar

.....



Garage (10)



Keuken (1)



Keuken (2)



Keuken (3)



Keuken (4)



Keuken (5)



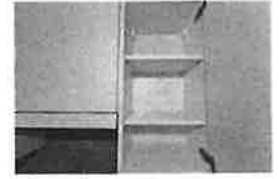
Keuken (6)



Keuken (7)



Keuken (8)



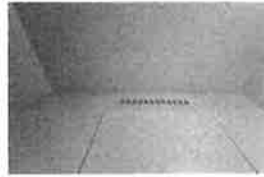
Keuken (9)



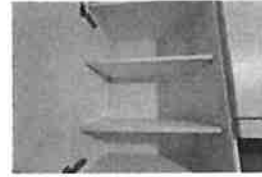
Keuken (10)



Keuken (11)



Keuken (12)



Keuken (13)



Keuken (14)



Keuken (15)



Keuken (16)



Keuken (17)



Keuken (18)



Keuken (19)



Keuken (20)



Keuken (21)



Keuken (22)



Keuken (23)



Keuken (24)



Keuken (25)



Keuken (26)



Keuken (27)



Keuken (28)



Keuken (29)



Keuken (30)



Keuken (31)



Keuken (32)



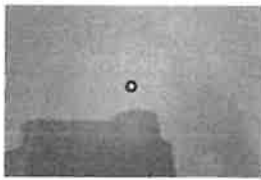
Keuken (33)



Leefruimte (1)



Leefruimte (2)



Leefruimte (3)



Leefruimte (4)



Leefruimte (5)



Leefruimte (6)



Leefruimte (7)



Leefruimte (8)



Leefruimte (9)



Leefruimte (10)



Leefruimte (11)



Leefruimte (12)



Leefruimte (13)



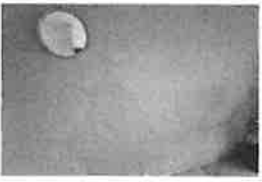
Leefruimte (14)



Leefruimte (15)



Leefruimte (16)



Leefruimte (17)



Leefruimte (18)



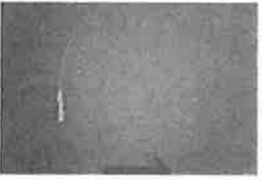
Leefruimte (19)



Leefruimte (20)



Leefruimte (21)



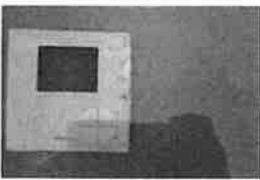
Leefruimte (22)



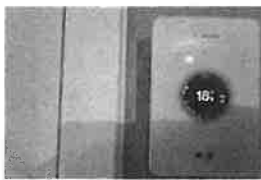
Leefruimte (23)



Leefruimte (24)



Leefruimte (25)



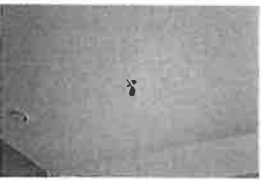
Leefruimte (26)



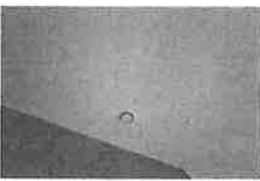
Leefruimte (27)



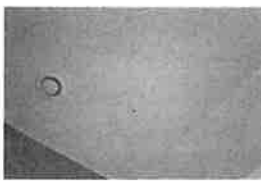
Leefruimte (28)



Leefruimte (29)



Leefruimte (30)



Leefruimte (31)



Leefruimte (32)



Leefruimte (33)



Meterstanden (1)



Meterstanden (2)



Meterstanden (3)

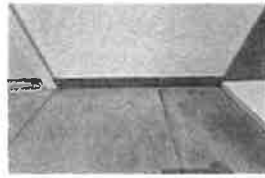
[Handwritten signature]



Badkamer (35)



Badkamer (36)



Badkamer (37)



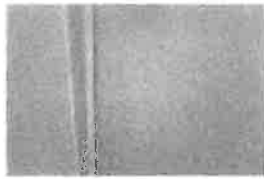
Berging (1)



Berging (2)



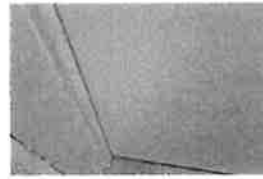
Berging (3)



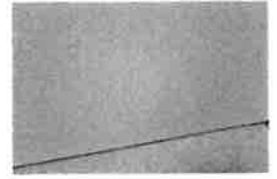
Berging (4)



Berging (5)



Berging (6)



Berging (7)



Berging (8)



Berging (9)



Berging (10)



Berging (11)



Berging (12)



Berging (13)



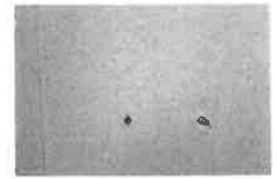
Berging (14)



Berging (15)



Berging (16)



Berging (17)



Berging (18)



Berging (19)



Berging (20)



Berging (21)



Berging (22)



Berging (23)



Garage (1)



Garage (2)



Garage (3)



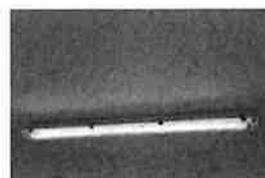
Garage (4)



Garage (5)



Garage (6)



Garage (7)



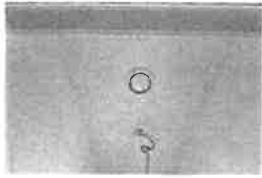
Garage (8)



Garage (9)

Handwritten signature

Handwritten signature



Toilet (19)



Badkamer (1)



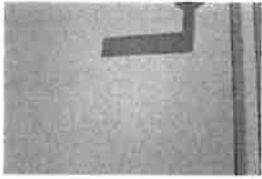
Badkamer (2)



Badkamer (3)



Badkamer (4)



Badkamer (5)



Badkamer (6)



Badkamer (7)



Badkamer (8)



Badkamer (9)



Badkamer (10)



Badkamer (11)



Badkamer (12)



Badkamer (13)



Badkamer (14)



Badkamer (15)



Badkamer (16)



Badkamer (17)



Badkamer (18)



Badkamer (19)



Badkamer (20)



Badkamer (21)



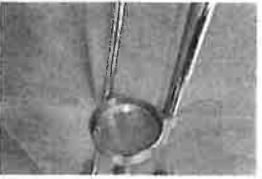
Badkamer (22)



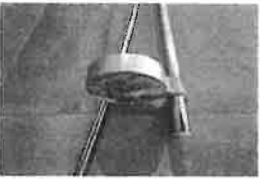
Badkamer (23)



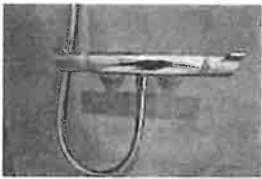
Badkamer (24)



Badkamer (25)



Badkamer (26)



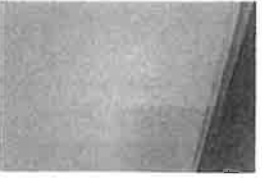
Badkamer (27)



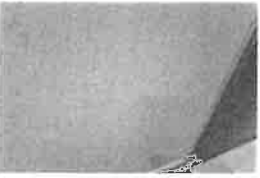
Badkamer (28)



Badkamer (29)



Badkamer (30)



Badkamer (31)



Badkamer (32)



Badkamer (33)



Badkamer (34)

Handwritten signature

Handwritten signature



Nachthal (1)



Nachthal (2)



Nachthal (3)



Nachthal (4)



Nachthal (5)



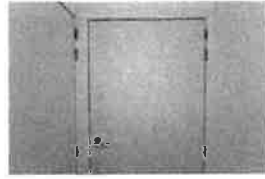
Nachthal (6)



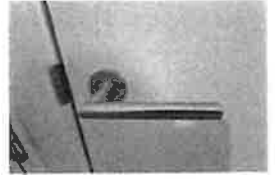
Nachthal (7)



Nachthal (8)



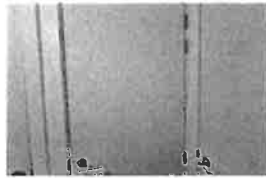
Nachthal (9)



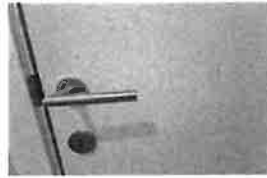
Nachthal (10)



Nachthal (11)



Nachthal (12)



Nachthal (13)



Nachthal (14)



Nachthal (15)



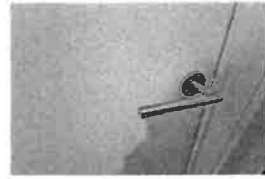
Nachthal (16)



Nachthal (17)



Nachthal (18)



Nachthal (19)



Nachthal (20)



Nachthal (21)



Nachthal (22)



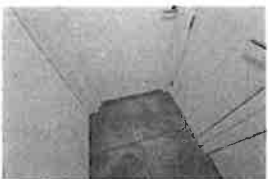
Nachthal (23)



Nachthal (24)



Nachthal (25)



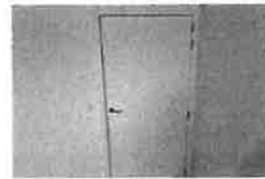
Nachthal (26)



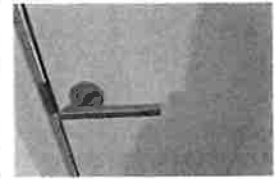
Nachthal (27)



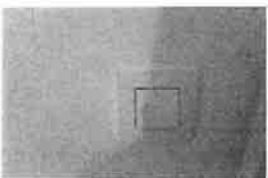
Slaapkamer (1)



Slaapkamer (2)



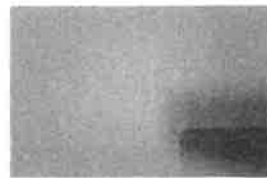
Slaapkamer (3)



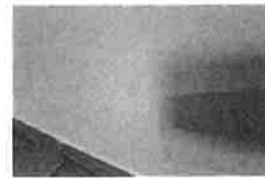
Slaapkamer (4)



Slaapkamer (5)



Slaapkamer (6)



Slaapkamer (7)



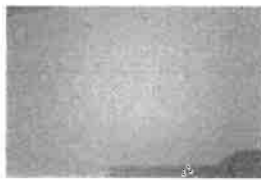
Slaapkamer (8)

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



Slaapkamer (9)



Slaapkamer (10)



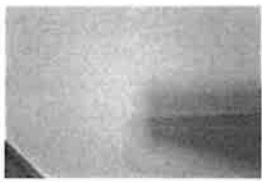
Slaapkamer (11)



Slaapkamer (12)



Slaapkamer (13)



Slaapkamer (14)



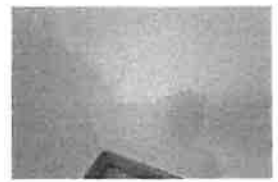
Slaapkamer (15)



Slaapkamer (16)



Slaapkamer (17)



Slaapkamer (18)



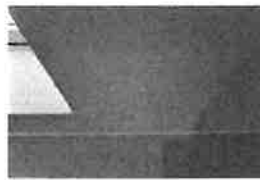
Slaapkamer (19)



Slaapkamer (20)



Slaapkamer (21)



Slaapkamer (22)



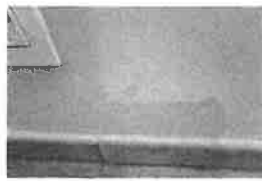
Slaapkamer (23)



Slaapkamer (24)



Slaapkamer (25)



Slaapkamer (26)



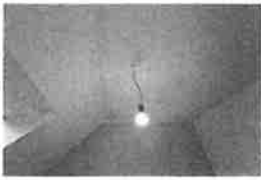
Slaapkamer (27)



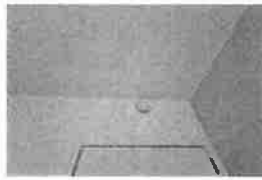
Slaapkamer (28)



Slaapkamer (29)



Slaapkamer (30)



Slaapkamer (31)



Slaapkamer (32)



Sleutels



Terras (1)



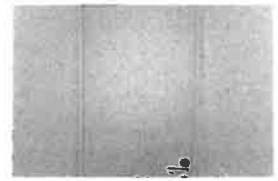
Terras (2)



Terras (3)



Toilet (1)



Toilet (2)



Toilet (3)



Toilet (4)



Toilet (5)



Toilet (6)



Toilet (7)

Handwritten signature or mark.



Toilet (8)



Toilet (9)



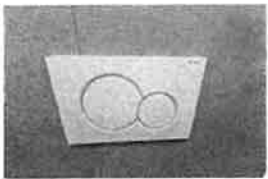
Toilet (10)



Toilet (11)



Toilet (12)



Toilet (13)



Toilet (14)



Toilet (15)



Toilet (16)



Toilet (17)



Toilet (18)

[Handwritten signature]