

# NEGENJARIGE HUUROVEREENKOMST VOOR EEN WONING IN HET VLAAMS GEWEST EN BESTEMD TOT HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN DE HUURDER

Tussen:

hierna "verhuurder" genoemd,

FN

hierna "huurder" genoemd

werd het volgende overeengekomen:

## 1. Omschrijving van de gehuurde woning

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die als hoofdverblijfplaats bestemt:

- het appartement gelegen te 3200 Aarschot, Capucienenstraat 10, bus 0101 en omvattend op de eerste verdieping : inkomhal, toilet, slaapkamer, badkamer met inloopdouche, overdekt terras, open keuken met leefruimte. Omvattend op het gelijkvloers : private berging en gemeenschappelijke fietsenstalling.

Het gehuurde goed mag alleen worden gebruikt als woning van de huurder en zijn familie, met uitsluiting van ieder professioneel gebruik.

De partijen komen echter overeen dat de huurder een deel van het gehuurde goed voor beroepsdoeleinden zal mogen gebruiken, zonder dat de wetgeving i.v.m. de handelshuur van toepassing wordt. De huurprijs betreffende dat professioneel gebruik mag echter 40 /100 van de lopende huurprijs niet overtreffen.

NEGENJARIGE HUUROVEREENKOMST VOOR EEN WONING, BESTEMD TOT HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN DE HUURDER – 2

## 2. Duur

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van 9 jaar en vangt aan op 01/08/2021

1°) Normale beëindiging van de huurovereenkomst

Ze zal een einde nemen na het verstrijken van die 9 jaar, door een opzegging per aangetekende brief, 3 maanden vóór de vervaldag voor de huurder, en 6 maanden vóór de vervaldag voor de verhuurder. Indien binnen deze termijn geen opzegging wordt gegeven, wordt de huurovereenkomst telkens voor een duur van 3 jaar verlengd, onder dezelfde voorwaarden.

2°) Vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst

De huurder kan op ieder tijdstip de huurovereenkomst beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden en desgevallend met betaling van de wettelijk opgelegde vergoeding.

De verhuurder kan te allen tijde de huurovereenkomst beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden indien hij de bedoeling heeft het goed persoonlijk en werkelijk te betrekken.

Voor de overige vervroegde opzeggingsmogelijkheden in hoofde van de verhuurder (bewoning door familieleden, grondige renovatiewerken, opzegging op het einde van het derde of het zesde jaar met wettelijke schadevergoeding) zijn de wettelijke bepalingen uit het woninghuurdecreet onverkort van toepassing (Decreet van 9 november 2018, Titel II, Hoofdstuk 3, Afdeling 2, duur van de overeenkomst.

Iedere opzegging gaat in de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gegeven.

In geval van overlijden van de laatste huurder wordt de huurovereenkomst van rechtswege

ontbonden op het einde van de tweede maand na het overlijden van de huurder, tenzij de erfgenamen van de huurder binnen die termijn hebben verklaard de huurovereenkomst te zullen voortzetten. Als de huurovereenkomst van rechtswege wordt beëindigd is aan de verhuurder een vergoeding verschuldigd van één maand huur.

### 3. Huurprijs

De basishuurprijs bedraagt € 630 per maand en is betaalbaar op rekening van de verhuurder :

Deze huurprijs kan één keer per jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, worden aangepast aan de index van de consumptieprijzen (gezondheidsindex) volgens de formule :

basishuurprijs x nieuw indexcijfer = aangepaste huurprijs  
aanvangsindexcijfer

Het *aanvangsindexcijfer* is het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijs herziening in werking is getreden, te weten augustus 2019, 108.94 (basis 2013 = 100).

Het *nieuw indexcijfer* is het indexcijfer van de maand die de verjaardag van de inwerkingtreding van de huur voorafgaat.

De indexaanpassing vindt slechts plaats op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt slechts terug tot 3 maanden voorafgaand aan die van het verzoek.

De huurprijs is betaalbaar vóór de 1e van de maand waarop hij betrekking heeft en zal vóór die datum in het bezit moeten zijn van de verhuurder.

NEGENJARIGE HUUROVEREENKOMST VOOR EEN WONING, BESTEMD TOT HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN DE HUURDER – 3

### 4. Waarborg

De waarborg die de huurder verschuldigd is, bedraagt 3 maanden huurprijs.

De huurder kiest voor: (mogelijkheid A ,B of C aanduiden)

#### **A. Een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder bij een financiële instelling**

Het nummer van deze geblokkeerde rekening is : .....

#### ~~B. Een zakelijke zekerheidsstelling bij een financiële instelling op naam van de huurder~~

#### ~~C. Een bankwaarborg ten gevolge van een standaardcontract tussen een OCMW en een financiële instelling.~~

### 5. Kosten

De kosten en lasten met betrekking tot de uitoefening van zakelijke rechten op de woning vallen ten laste van de verhuurder, terwijl de kosten en lasten die te maken hebben met het gebruik van de gehuurde woning, voor rekening van de huurder vallen.

Zijn o.m. ten laste van de huurder :

- het abonnement op en het privéverbruik van water, gas, elektriciteit en verwarming;
- het abonnement op en het gebruik van de telefoon;
- het abonnement op en alle kosten en belastingen m.b.t. radio, televisie en teledistributie;
- zijn aandeel in de onderhoudskosten van de gemeenschappelijke delen;
- zijn aandeel in het verbruik van water, gas, elektriciteit en verwarming van de gemeenschappelijke delen en hun onderhoudskosten.

Het aandeel van de huurder wordt bepaald op . 250 /1000.

De huurder zal op deze kosten maandelijks een voorschot betalen van € 20

Ten minste één keer per jaar ontvangt hij een gedetailleerde rekening. Zo nodig kan hij inzage van de afrekening of voorlegging van bewijsstukken vragen. Bij ontvangst van die rekening betaalt de huurder of de verhuurder het verschil tussen de betaalde voorschotten en de werkelijke kosten. Het voorschot mag worden aangepast volgens de werkelijke uitgaven, zoals die blijken uit de laatste afrekening. De verhuurder laat de huurder toe om afzonderlijke meters te laten aanbrengen voor de

verwarming, water, gas en elektriciteit. De huurder moet de verhuurder echter vooraf hiervan op de hoogte brengen. Elke partij draagt de helft der kosten.

#### **6. Plaatsbeschrijving**

De partijen zijn verplicht om vóór de intrek van de huurder of binnen een maand na de intrek gezamenlijk een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen.

Indien zij verkiezen een beroep te doen op een deskundige, wordt deze gezamenlijk aangewezen en draagt iedere partij de helft van de kosten.

De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd en moet eveneens ter registratie worden aangeboden.

Bij het verlaten van de huurwoning zal opnieuw een plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

NEGENJARIGE HUUROVEREENKOMST VOOR EEN WONING, BESTEMD TOT HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN DE HUURDER – 4

#### **7. Energieprestatiecertificaat**

Een kopie van het energieprestatiecertificaat van de woning werd overhandigd aan de huurder. Het bevat de volgende gegevens m.b.t. de energieprestaties van de woning:

369 kWh/m<sup>2</sup>jaar

#### **8. Verzekeringen**

Zowel de huurder als de verhuurder zijn verplicht hun aansprakelijkheid inzake brand- en waterschade te verzekeren.

#### **9. Heffingen en belastingen**

De verhuurder betaalt alle heffingen en belastingen die door de staat, de gemeenschap, het gewest, de provincie of de gemeente op de gehuurde woning worden geheven (bv. onroerende voorheffing). Alle heffingen en belastingen m.b.t. het genot of het gebruik van het gehuurde goed zijn ten laste van de huurder (bv. huisvuilophaling, belasting tweede verblijf, ...).

#### **10. Onderhoud en huurherstellingen**

De huurherstellingen en het klein onderhoud vallen ten laste van de huurder. Deze omvatten onder meer :

- jaarlijks vegen van de gebruikte schoorstenen;
- onderhoud van alle verwarmings-, elektriciteits- en gasinstallaties;
- onderhoud van de sanitaire installaties;
- onderhoud van de aflopen en afwateringen;
- onderhoud van muur- en vloerbekleding, alsook van deuren, vensters, rolluiken, sloten, enz.;
- onderhoud van de tuin.

Alle andere herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, en onder meer deze te wijten aan normale slijtage, ouderdom, overmacht en gebreken in de gehuurde woning.

#### **11. Onteigening**

In geval van onteigening is de verhuurder verplicht om de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen. Anders heeft de huurder het recht om van de verhuurder elke schadevergoeding te eisen die hij had kunnen verkrijgen indien hij op tijd verwittigd was geweest.

#### **12. Veranderingen aan de gehuurde woning**

Op het einde van de huur zal de verhuurder de huurder op een billijke wijze vergoeden voor alle toegestane veranderingen. In geval van niet-toegestane veranderingen is de verhuurder geen vergoeding verschuldigd, en mag hij eisen dat de woning in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld.

### **13. Registratie**

De verhuurder zal het huurcontract en de plaatsbeschrijving binnen 2 maanden laten registreren. Hij zal de huurder een kopie bezorgen van het geregistreerd contract. Zolang de huurovereenkomst niet geregistreerd is na de termijn van twee maanden zijn noch de opzeggingstermijn, noch de wettelijke schadevergoeding van toepassing ingeval van vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst. De huurder brengt de verhuurder op de hoogte van de opzegging, die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gedaan.

### **14. Bezoekuren op het einde van de huur of bij verkoop**

De verhuurder heeft het recht om tijdens de opzeggingstermijn of in geval van verkoop een bericht van verhuring of van verkoop aan te brengen op de meest zichtbare plaatsen. Bovendien moet de huurder tijdens de laatste twee maanden vóór het einde van de huurovereenkomst of in geval van verkoop de verhuurder toelaten om de woning te laten bezichtigen, twee dagen per week en tijdens twee opeenvolgende uren. Die dagen en uren worden na onderling overleg door de partijen vastgesteld.

### **15. Bijzondere voorwaarden**

Enkel kleine huisdieren zijn toegelaten. Gelieve bij de aanschaf/verhuis van een huisdier steeds te overleggen met de verhuurder.

Opgemaakt te Aarschot op 01/08/2021 in evenveel exemplaren als er partijen zijn, plus 1. Dat laatste exemplaar is voor de registratie bestemd.

De Vlaamse regering heeft een vulgariserende toelichting opgesteld met informatie over de wettelijke huurbepalingen. U vindt deze informatie via [www.woninghuur.vlaanderen](http://www.woninghuur.vlaanderen)

Handtekening van de huurder\*

Handtekening van de verhuurder\*

\*voorafgaand door 'gelezen en goedgekeurd' en de datum

Deze overeenkomst werd opgesteld door de Verbruikersunie Test-Aankoop C.V.B.A.  
Hollandstraat 13, 1060 Brussel - 02 542 32 32  
Januari 2019

## **TOELICHTING BIJ DE MODELVEREENKOMST VOOR HUUR**

De huurovereenkomst m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder is onderworpen aan dwingende wetsbepalingen die hier niet in detail kunnen worden besproken.

Indien deze huurovereenkomst aanleiding geeft tot een geschil, moet men zich wenden tot de vrederechter van de plaats waar het gehuurde goed zich bevindt. Er bestaat een kosteloze verzoeningsprocedure voor de vrederechter.

Deze modelovereenkomst is niet geschikt voor een huurovereenkomst van korte duur (hooguit 3 jaar) of van méér dan 9 jaar en evenmin voor een huurovereenkomst voor het leven van de huurder, noch voor een renovatiecontract, een studentenhuurovereenkomst of een huurovereenkomst voor medehuur. Voor een huur van korte duur beschikken wij over een aparte modelovereenkomst. In de andere gevallen raadpleegt u het best een specialist.

### **Identificatie van de partijen**

De huurovereenkomst moet de naam, de eerste twee voornamen, de woonplaats en het rijksregisternummer (of geboorteplaats en -datum) van de partijen vermelden.

Voor rechtspersonen dienen de maatschappelijke naam, de maatschappelijke zetel en het ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen te worden vermeld.

### **Bestemming van het gehuurde goed**

Wanneer de huurder de huurprijs in zijn belastingaangifte aftrekt als beroepskosten - zelfs al betreft het slechts een gedeelte van de huurprijs -, wordt de gehele nettohuur ( $\pm 60\%$  van de jaarlijkse huur) belastbaar i.p.v. alleen het kadastraal inkomen. Daardoor zal de verhuurder méér belasting verschuldigd zijn.

Indien in het contract wordt bepaald welk gedeelte van de huur overeenkomt met het professioneel gebruik én de huurovereenkomst wordt geregistreerd, zal de vermeerdering van de belasting worden beperkt tot het nettogedeelte van de professionele huur.

Indien de huurder deze bepaling in de huurovereenkomst niet zou respecteren, zal hij verplicht zijn om de verhuurder te vergoeden voor elke belastingvermeerdering die daarvan het gevolg zou zijn. De registratie van de overeenkomst is absoluut vereist opdat de huurovereenkomst tegenover de fiscus zou kunnen worden ingeroepen. Als die formaliteit niet is vervuld, loopt de verhuurder het risico dat hij op de volledige nettohuur zal worden belast.

### **Staat van het gehuurde goed**

De huurwoning moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit zoals die worden opgelegd door art. 5 van de Vlaamse Wooncode. Van die minimumvereisten mag niet worden afgeweken. Indien het goed niet beantwoordt aan de minimumvereisten, kan de rechter de huurovereenkomst nietig verklaren.

Opgelet: in huurwoningen is een rookmelder verplicht..

### **Duur**

Deze modelovereenkomst is een negenjarig contract. De wet bepaalt inderdaad in principe een duur van 9 jaar voor huurovereenkomsten maar laat aan de partijen de mogelijkheid om een huurovereenkomst te sluiten van kortere duur die echter nooit 3 jaar mag overschrijden.

Wenst u een huur van korte duur af te sluiten, gebruik dan onze andere modelovereenkomst.

### **Opzegging door de huurder**

De huurder kan ten allen tijde het huurcontract opzeggen en hij moet dan een opzegtermijn respecteren van 3 maanden. Maar hij is de verhuurder daarbij in één geval een schadevergoeding verschuldigd, namelijk wanneer hij de overeenkomst binnen de eerste drie jaar opzegt. Het bedrag van de schadevergoeding hangt af van de datum waarop de overeenkomst effectief afloopt (en dus niet van de opzeggingsdatum):

– als de huur eindigt vóór het eerste jaar om is: 3 maanden huur;

– als de huur eindigt vóór het tweede jaar om is: 2 maanden huur;

– als de huur eindigt vóór het derde jaar om is: 1 maand huur.

Bij een opzegging ná de eerste drie jaar heeft een verhuurder dus nooit het recht om schadevergoeding te eisen van de huurder.

### **Huurprijs**

Voor de indexering van woninghuurcontracten bestemd tot hoofdverblijfplaats van de huurder moet de gezondheidsindex worden toegepast.

### **Waarborg**

De verhuurder is niet wettelijk verplicht om een waarborg te vragen, maar de meeste eigenaars doen dat om zich te beschermen tegen eventuele tekortkomingen van de huurder (betaling van huurprijs, kosten, onderhoud van het goed). De huurwaarborg mag wel niet méér bedragen dan 3 maanden huurprijs.

Het is de huurder die de vorm mag kiezen van de waarborg, niet de verhuurder.

Maar enkel mits akkoord van de verhuurder kan de waarborg ook geleverd worden door een borgstelling door een natuurlijke of rechtspersoon.

### **Kosten**

Zo het moeilijk of onmogelijk blijkt om de werkelijke kosten te bepalen, mogen de partijen een systeem van forfaitaire kosten hanteren. In dat geval moeten de bepalingen van artikel 5 worden geschrapt.

### **Heffingen en belastingen**

De wet verbiedt dat de onroerende voorheffing ten laste van de huurder wordt gelegd.

### **Registratie**

Dit contract moet binnen 2 maanden na de ondertekening worden geregistreerd door de verhuurder. De registratie is gratis. De verhuurder moet zich wenden tot het registratiekantoor van de plaats waar de woning gelegen is (zie: [www.myrent.be](http://www.myrent.be) of de infolijn van de FOD Financiën op 02/572 57 57).

Indien de verhuurder de verplichting niet naleeft, kan hij worden beboet. Daarnaast kan de huurder na de termijn van 2 maanden en zolang het huurcontract niet werd geregistreerd, het huurcontract zonder opzeggingstermijn of schadevergoeding beëindigen. De huurder dient de verhuurder wel op de hoogte te brengen van de opzeg, die ingaat op de eerste dag van de maand die daarop volgt.

### **Verzekeringen**

Zowel de huurder als de verhuurder zijn wettelijk verplicht hun aansprakelijkheid voor brand en waterschade te verzekeren.

### **Plaatsbeschrijving**

Bij de aanvang van de huur zijn partijen verplicht een plaatsbeschrijving op te stellen, in aanwezigheid van beide partijen en ieder draagt de helft van de kosten.

Indien bij het begin van de huur geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt, bepaalt de wet dat het gehuurde goed op het einde van de huur wordt verondersteld in dezelfde staat te verkeren als toen de huurder erin trok. Het tegenbewijs hiervan mag worden geleverd, maar dat zal vaak moeilijk zijn.

### **Veranderingen aan het gehuurde goed**

Het is voorzichtig om voor een schriftelijk bewijs te zorgen van het feit dat de verhuurder de veranderingen heeft toegestaan en om de vergoedingswijze te bepalen (toegevoegde meerwaarde - kosten van de werken - forfaitaire som - ...) die zal gelden bij het einde van de huur of op het ogenblik van de werken.

### **Overlijden van de huurder**

Wanneer de huurder overlijdt wordt de huurovereenkomst ontbonden op het einde van de tweede maand na het overlijden. Dit geldt enkel bij het overlijden van de laatste huurder: indien bv een koppel een woning huurt gaat deze regel pas in na het overlijden van de langstlevende. Wanneer de

erfgenamen de huur verder willen zetten kan dat door dit binnen de twee maanden te verklaren aan de verhuurder. Zij nemen dan alle verplichtingen van de overleden huurder over.

Indien de erfgenamen de huur niet overnemen is aan de verhuurder een vergoeding verschuldigd van 1 maand huurprijs. De woning moet ontruimd worden tegen het einde van de tweede maand na het overlijden.

Indien er geen erfgenamen zijn en de woning bijgevolg niet werd ontruimd kan de verhuurder aan de vrederechter vragen dat een curator wordt aangesteld. Die krijgt dan de bevoegdheid de nog aanwezige goederen te verkopen en de woning leeg te maken.

#### **Vulgariserende toelichting**

De Vlaamse regering heeft een vulgariserende toelichting opgesteld waarnaar moet verwezen worden in de huurovereenkomst. Er moet geen tekst gehecht worden aan de overeenkomst zelf.

De informatie is te consulteren op [www.woninghuur.vlaanderen](http://www.woninghuur.vlaanderen).





## PLAATSBESCHRIJVING BIJ INTREDE

Tussen ondergetekenden,

genoemd

en

, hierna "de verhuurder"

, hierna "de huurder" genoemd,

wordt voordat de huurder de woning betreft een plaatsbeschrijving opgemaakt voor de huurwoning gelegen te Capucienenstraat 10, bus 0101, 3200 Aarschot

Dit goed wordt verhuurd krachtens een huurovereenkomst gesloten te Aarschot op 01/08/2021.

De plaatsbeschrijving verloopt in aanwezigheid van beide partijen en op tegenspraak.

Na een rondgang door de woning en na alle vertrekken te hebben onderzocht, stellen de partijen het volgende vast:

De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en bevindt zich in nieuwstaat.

De huurwoning bevat volgende kamers en ruimtes:

- Op de eerste verdieping :
  - 1) Inkomhal
  - 2) Toilet
  - 3) Slaapkamer
  - 4) badkamer met inloopdouche
  - 5) overdekt terras
  - 6) open keuken met leefruimte
- Op het gelijkvloers :
  - 7) private berging
  - 8) gemeenschappelijke fietsenstalling

Voor een overzicht van de kamers en ruimtes wordt verwezen naar de plannen in bijlage van de huurovereenkomst.

## Plaatsbeschrijving kamer per kamer

### **1) Algemene beschrijving**

De woning bevindt zich in nieuwstaat.

De (zwarte) vensters bestaan uit aluminium profielen, met 3 dubbele beglazing en bovenaan ventilatieroosters. Elk raam kan zowel op kipstand als volledig open staan. In de keuken, leefruimte, inkomhal, toilet en slaapkamer ligt er parket op de vloer in de kleur licht eik. Deze is uiterst gevoelig en dient als 'goede huisvader' onderhouden te worden. Alle kamers zijn in dezelfde lichte kleur (eierschaal) geschilderd. Elke ruimte is voorzien van MDF verflinten. Ook deze zijn in dezelfde kleur geschilderd.

### **2) Sleutels**

Deur gemeenschappelijke inkom

Brievenbus

Deur gemeenschappelijke fietsenstalling

Deur private berging

Deur inkom appartement

Sleutels van de binnendeuren (slaapkamer, badkamer en toilet)

### **3) Inkomhal**

Houten deur met aluminium klink + sleutel. 1 radiator. 1 verlichtingspunt (kleur : wit) met 3 led-spots. Elektriciteitskast met aparte zekeringen voor alle afzonderlijke delen in het appartement. 1 lichtschakelaar met 3 knoppen. 1 rookmelder.

### **4) Toilet**

Houten deur met aluminium klink + sleutel. 1 spot. 1 zwevende toilet in het wit + dubbele bedieningsknop. Houten magnetisch paneel aan de muur achter de toilet. Achter dit paneel zit de gasboiler (Vaillant). 1 lichtschakelaar. 1 ventilatierooster met bijhorende afzuiging.

### **5) Slaapkamer**

Houten deur met aluminium klink + sleutel. 1 verlichtingspunt (kleur : wit) met 3 led-spots. 1 radiator. Eén venster. Verduisterend rolgordijn in beige met RVS rolkoordje. Aansluiting voor TV. Aansluiting voor telefoon/ internet. 4 stopcontacten. 1 lichtschakelaar met 1 knop. 1 lichtschakelaar met dubbele knop.

In de slaapkamer zitten er 3 barsten in het pleisterwerk. Dit links en rechts, schuinaflopend onderaan het raam. Alsook links in de hoek naast het raam. De barsten zijn opgetreden omwille van bouwwerken naast de residentie waarin het appartement zich bevindt. Deze barst zal op kosten van de verhuurder in de nieuwstaat hersteld worden.

### **6) Badkamer met inloopdouche**

Houten deur met aluminium klink + sleutel. 2 spots, waarvan 1 in de badkamer en 1 in de douche. Keramische lichtgrijze gespikkelde tegel op de vloer alsook op de wand in de inloopdouche. 1 radiator. Deze staat in de inloopdouche en is van het type om handdoeken te kunnen drogen. 60 cm breed, 1.30m hoog. Inloopdouche bestaande uit : douchebak, afvoerplaatje in RVS, glazen wand, rail voor douchegordijn, thermostatische kraan (Nobili) met dubbele douchekop (1 gewone en 1 regendouche) 1 lichtschakelaar. 1 lichtschakelaar. 1 stopcontact. Spiegel met erboven een lichtpunt. Badkamermeubel (kleur : wit) bestaande uit : ingebouwde wasbak, kraan (Grohe) en 2 schuiven. Ventilatioerooster. Eén deur in dezelfde uitvoering als de vensters van het appartement. De deur geeft uit op het overdekt terras. Bestaande uit een aluminium kader, 3-dubbele beglazing in melkglas en een slot.

### **7) Overdekt terras**

Keramische tegel, formaat 20/20, wit bruin gespikkeld. Venster met ondoorzichtig glas. Dit venster is als enige van het appartement nog in de staat van voor de verbouwing. Dwz enkel glas en dunne witte aluminium profielen. De passage van de regenwaterpijp, afvoerputje dat buiten gebruik is. 1 (niet werkend) lichtpunt.

### **8) Leefruimte**

4 stopcontacten. 1 lichtsckelaar. Parlofoon (Camolit). Stuurdoos centrale verwarming (Vaillant). 1 radiator. 2 dubbele vensters + zelfklevende matte folie. 1 lichtpunt met 4 led-spots. Aansluiting telefoon/ internet. Aansluiting TV. Voorziening aansluiting digitale TV.

In de leefruimte zit er 1 kleine barst in het pleisterwerk van het plafond. Dit omwille van bouwwerken naast de residentie waarin het appartement zich bevindt. Deze barst zal op kosten van de verhuurder in de nieuwstaat hersteld worden

### **9) Keuken**

1 lichtsckelaar. 4 stopcontacten. 2 led-spots. 1 kleine venster.

De keuken is opgebouwd uit beige melanine materiaal en voorzien van een houten tablet. Er zijn 3 opbergkasten : 1 boven de frigo, 1 links van de oven (bestaande uit kruidenrekjes) en 1 onder de vaatwasbak.

De keukentoeestellen bestaan uit :

- Ingebouwde frigo en diepvriesvak (Beko)
- Ingebouwde Elektrische oven (Beko)
- Opbouw keramische kookplaat met 4 zones (Zanussi)
- Dampkap met 3 standen + verlichting (TurboAir)
- Vaatwasbak met afdruipegedeelte en kraan (Paini)
- Ingebouwde vaatwasmachine (Beko)

### **10) Private berging (op het gelijkvloers)**

Houten deur met aluminium klink + sleutel. 1 verlichtingspunt. Linolium op de vloer. 1 lichtsckelaar. 2 Stopcontacten. Water aanvoer en afvoer, voor aansluiting wasvat en/of condensatiedroogkast. Passage nutsvoorzieningen bovenliggende appartementen. Plafond in witte geluidsisolerende panelen. Vuilbakken : papier, restafval en GFT.

### **11) Gemeenschappelijke fietsenstalling (op het gelijkvloers)**

Deze ruimte is niet gerenoveerd. Muren zijn recentelijk wit geschilderd. Vloer in betontegel. 3 lichtsckelaars. Geen lichtpunt. Dubbele (voor deur) met melkglas (idem materiaal als vensters in het appartement). Meter voor waterverbruik per appartement.

Nummer watermeter : 180400554

### **12) Meter voor gas en elektriciteitsverbruik (op het gelijkvloers onder de trap).**

Nummer gasmeter : EAN : 541 448 820 057 605 577

Nummer elektriciteitsmeter : 03 000 379

De partijen verklaren dat bovenvermelde plaatsbeschrijving een volledige en getrouwe weergave is van de materiële staat van het verhuurde goed op de datum van deze onderlinge plaatsbeschrijving. In bijlage worden foto's toegevoegd om de staat van het verhuurde goed met beeldmateriaal te staven.

Water en elektriciteit waren aangesloten tijdens de plaatsbeschrijving.

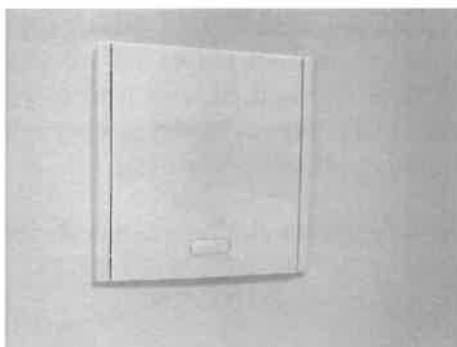
**Sleutels**

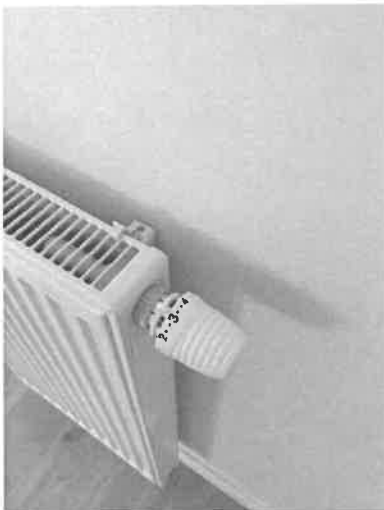


**Vloer (keuken, leefruimte, inkomhal, toilet en slaapkamer)**



**Inkomhal**

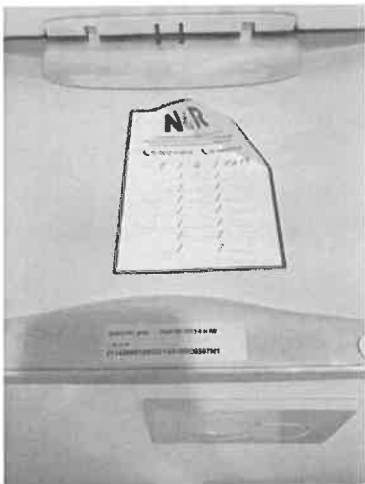
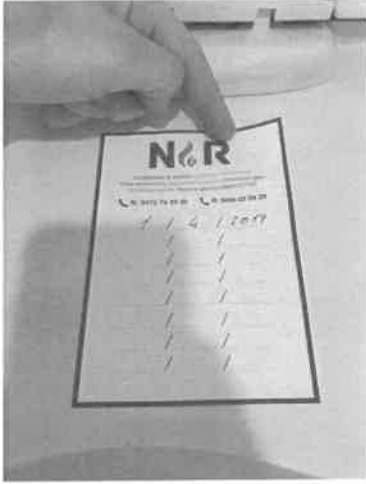


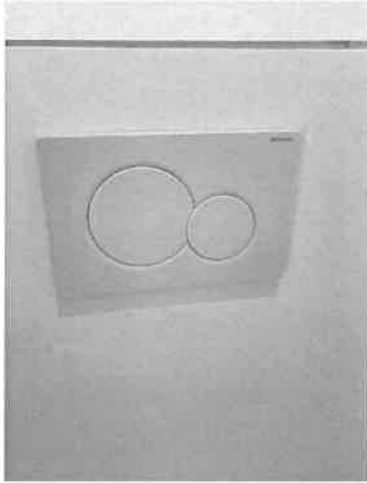




**Toilet**





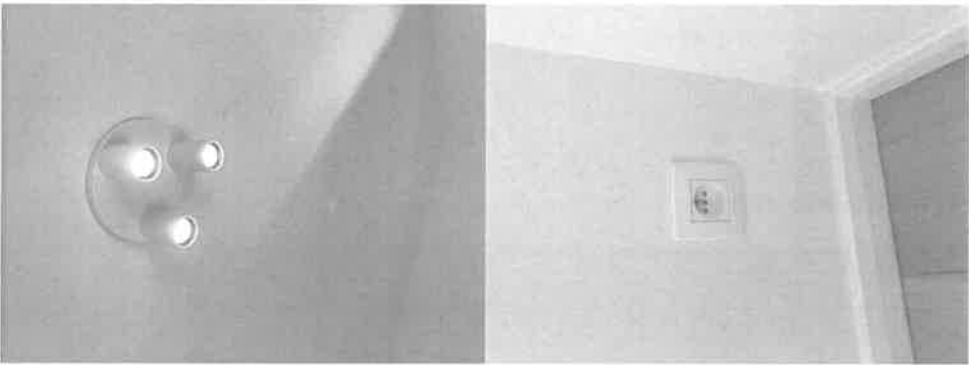


**Slaapkamer**

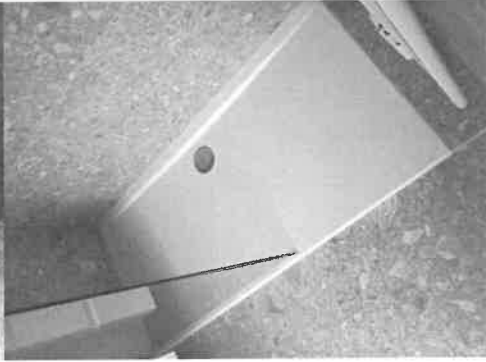


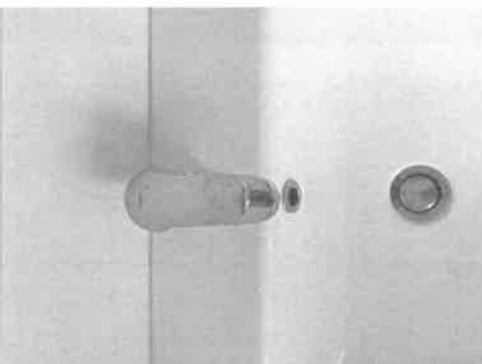
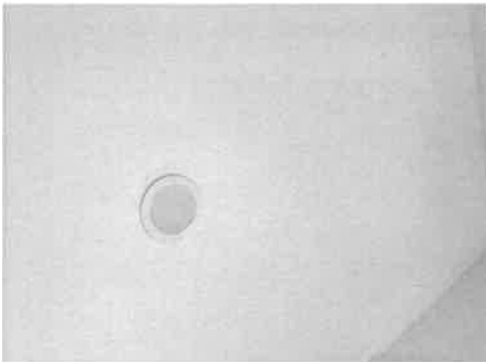
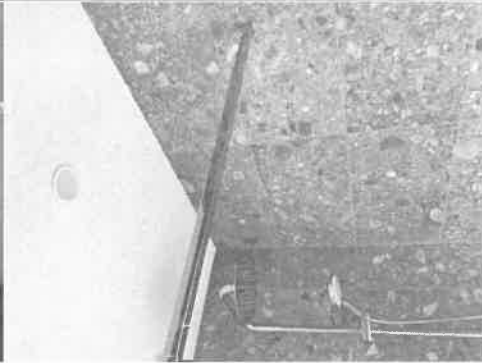


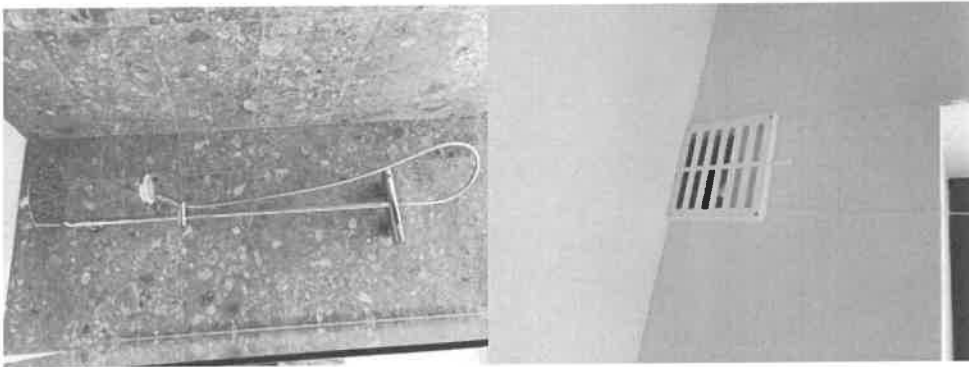
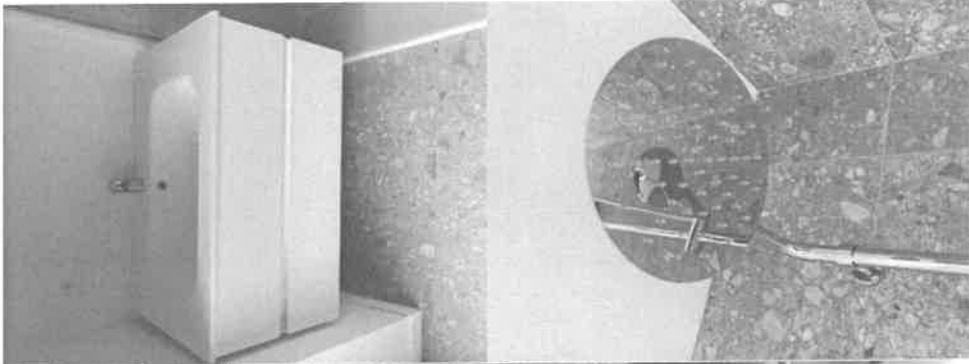




**Badkamer**

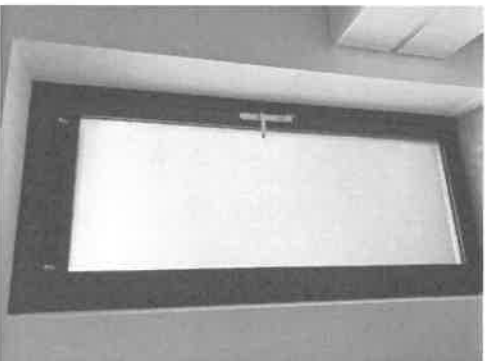
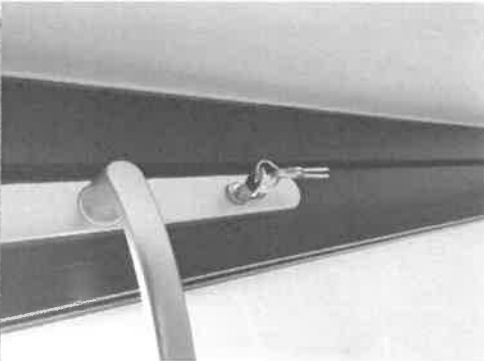
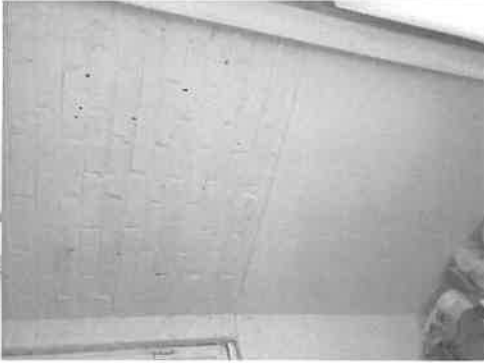
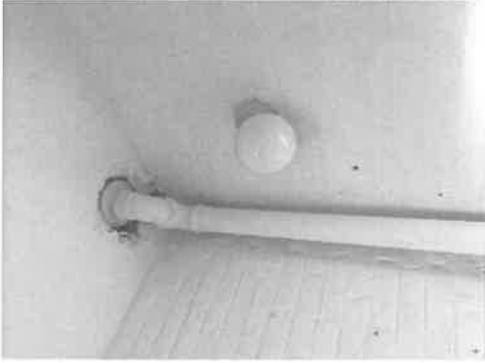
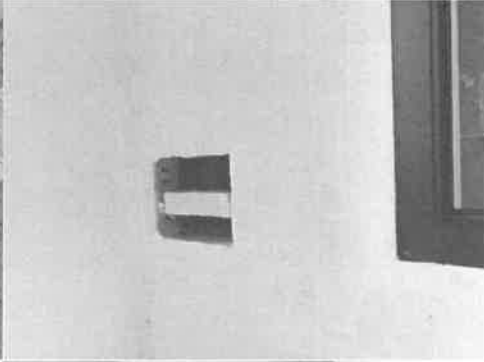




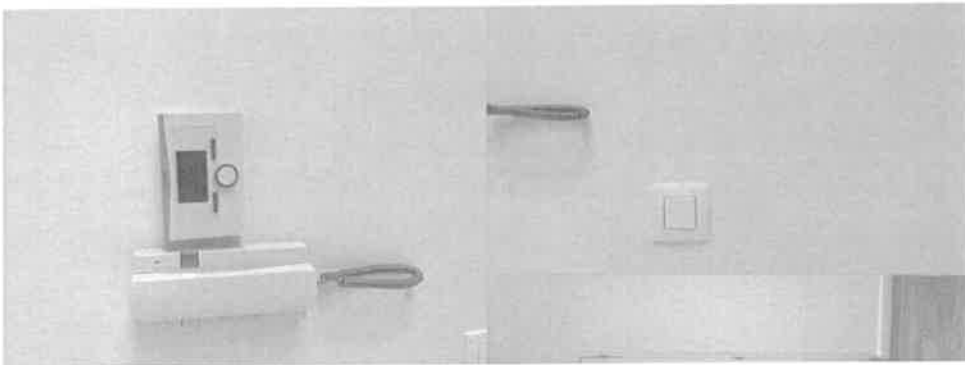
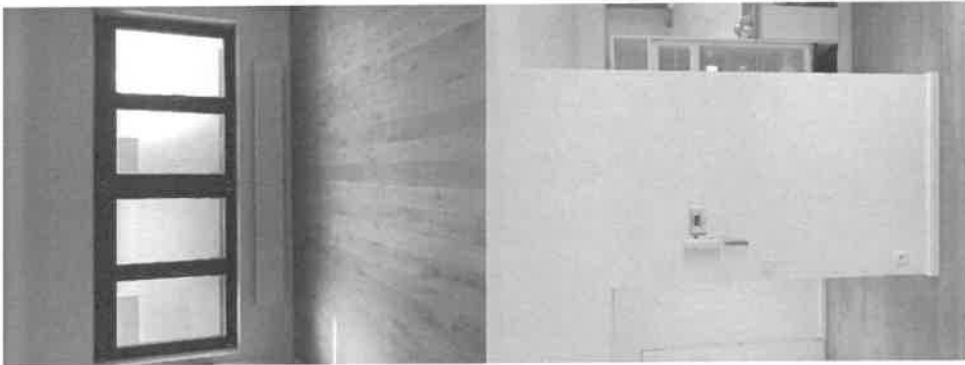
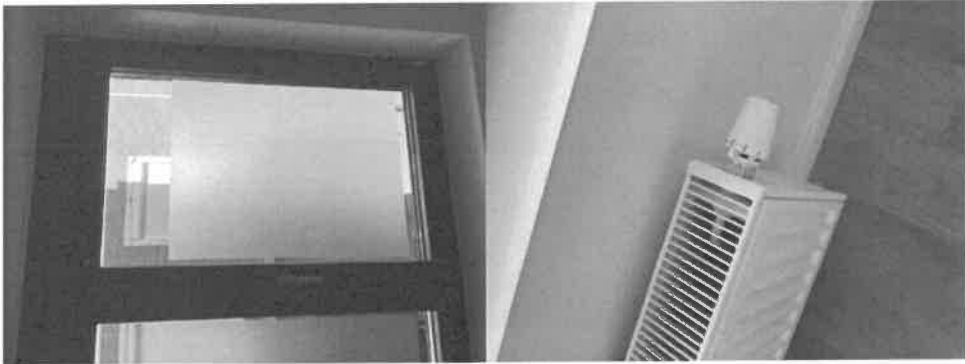
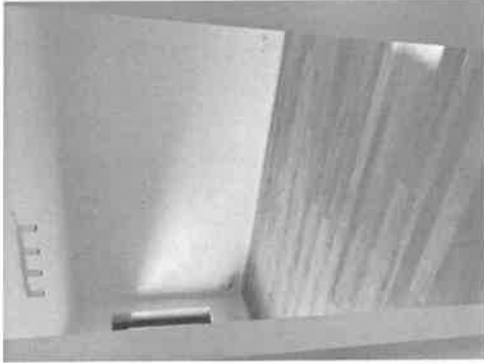


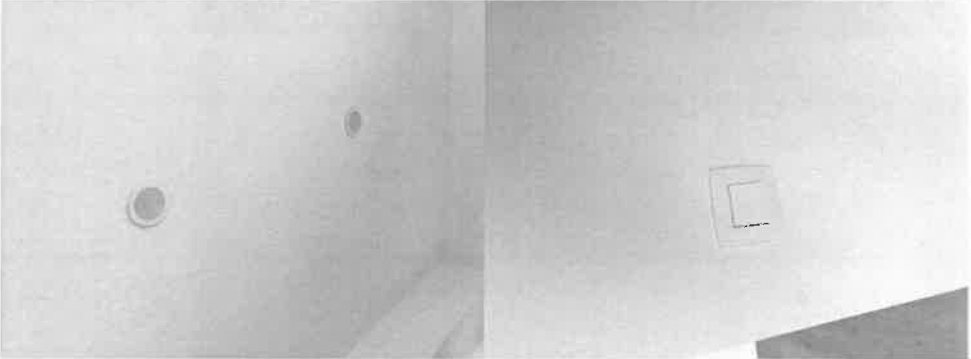
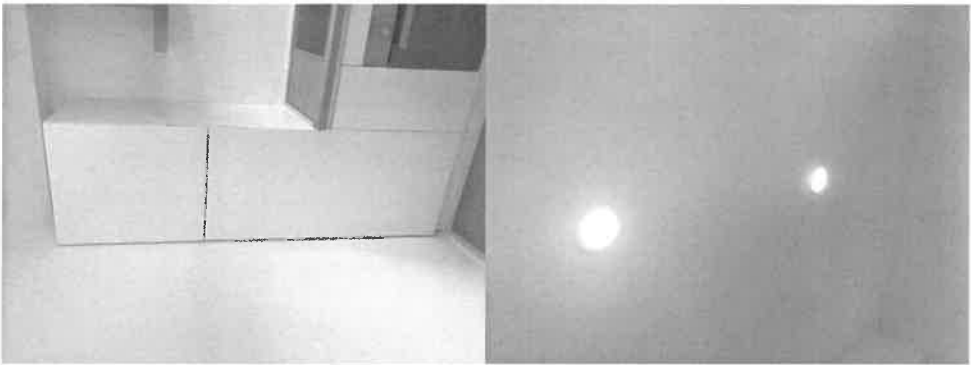
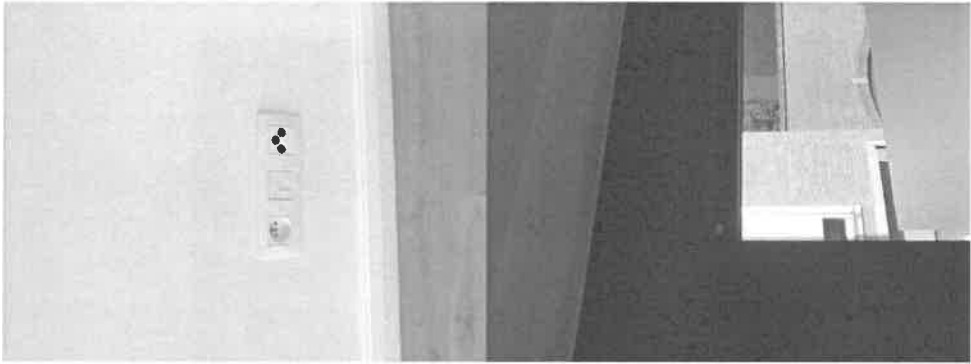
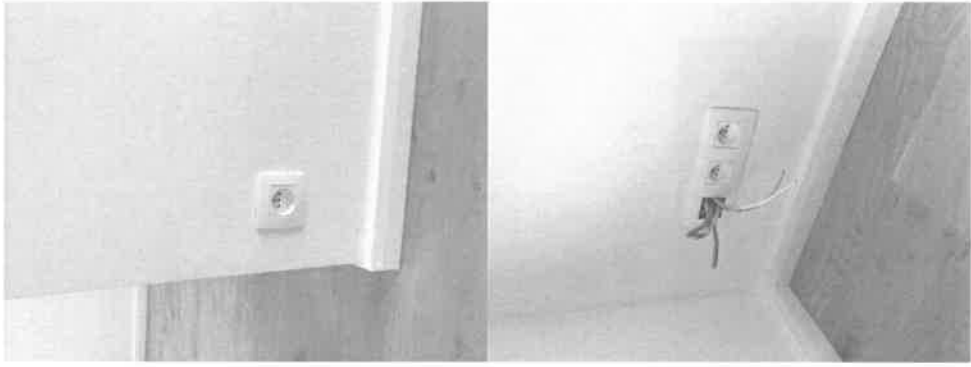
**Overdekt terras**



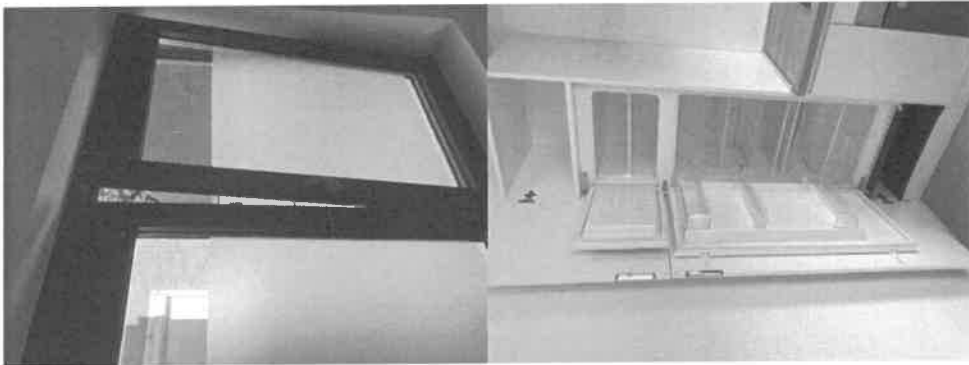
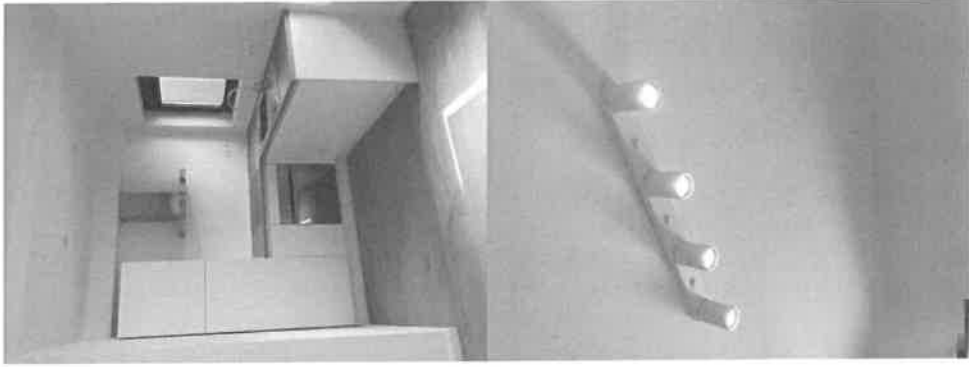


## Leefruimte









Opgemaakt in Aarschot op 01/10/2019 in drie exemplaren, waarvan elke partij erkent er een te hebben ontvangen en het derde dient ter registratie.

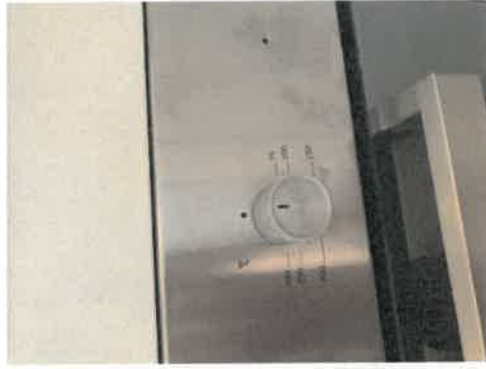
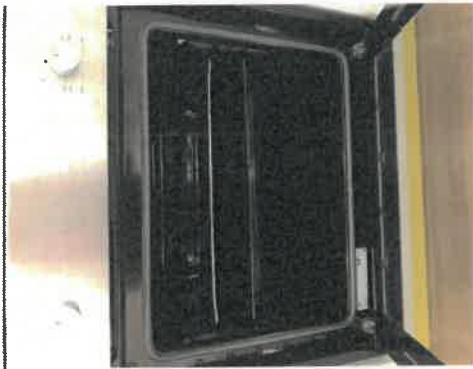
De huurder

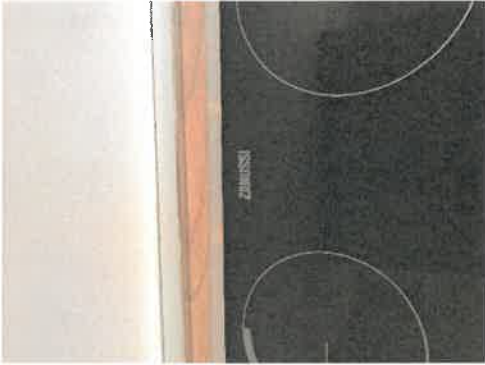
De verhuurder

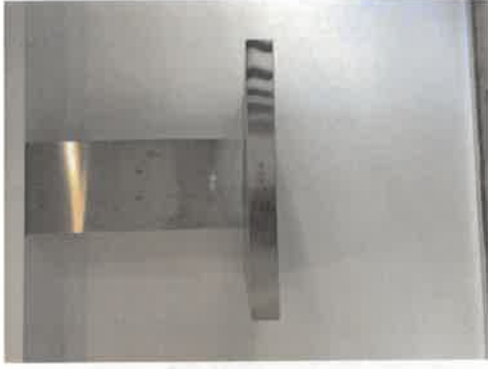
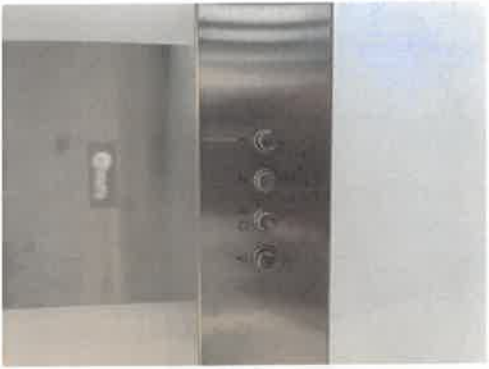
[handtekening voorafgegaan door  
'gelezen en goedgekeurd' samen  
met de datum]

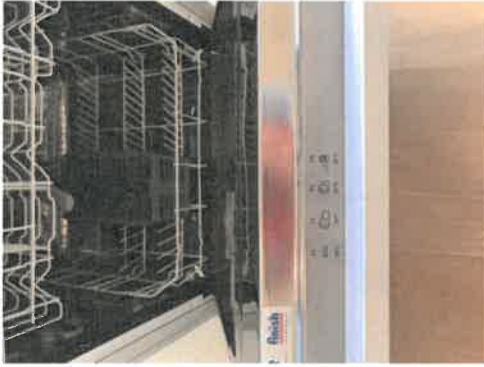
[handtekening voorafgegaan door  
'gelezen en goedgekeurd' samen  
met de datum]

Keuken

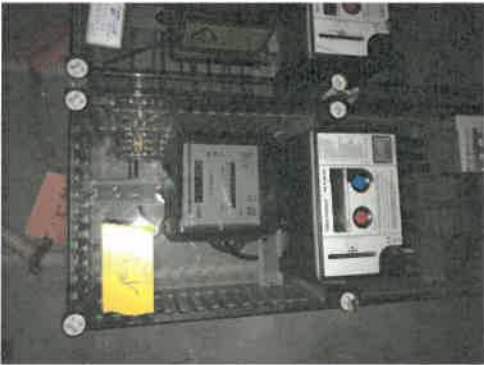




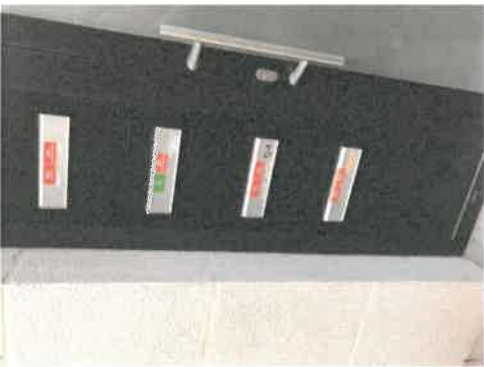




### Verbruiksmeters

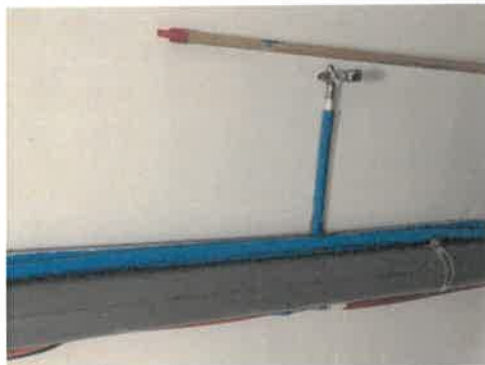
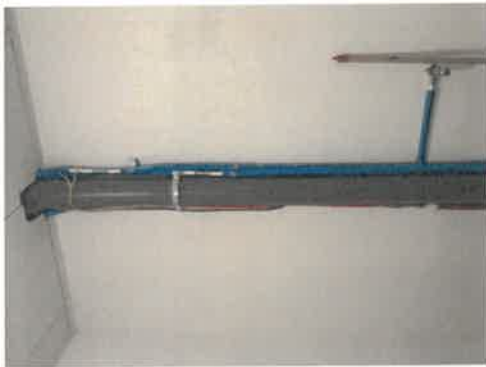


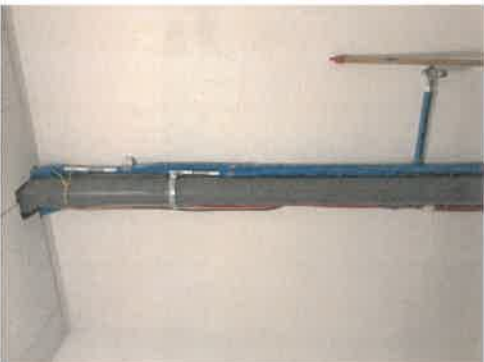
### Brievenbus





**Private berging**







## Gemeenschappelijke fietsenstalling



