



sociaal
verhuur
kantoor

onderdak vzw

Stationsstraat 13A • 2220 Heist-op-den-Berg
T 015 22 68 55 • E info@svkonderdak.be

HOOFDHUUROVEREENKOMST

TUSSEN

De ondergetekende(n):

de heer _____ geboren op _____ te Elsene met
rijksregisternummer _____
en zijn echtgenote mevrouw An _____ ertine _____ geboren op _____ te
Kortrijk met rijksregisternummer _____
samenwonende _____

Hierna genoemd: "**verhuurder**"

EN

Sociaal Verhuurkantoor Onderdak vzw, ingeschreven in de Kruispuntbank van
Ondernemingen onder het nummer 0473.360.790
gevestigd Stationsstraat 13A te 2220 Heist-op-den-Berg,
hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer _____, voorzitter
en mevrouw _____, coördinator

Hierna genoemd: "**hoofdhuurder**"

zijn overeengekomen wat volgt:

ALGEMENE BEPALING

Deze hoofdhurovereenkomst valt onder de toepassing van het Vlaams
Woninghuurdecreet en de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook van
het gemeen huurrecht (artikel 1714 tot en met 1762bis van het Burgerlijk Wetboek). De
onderhuurovereenkomst valt onder de toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

ARTIKEL 1 VOORWERP VAN HUUR

De verhuurder geeft in huur aan de hoofdhuurder een appartement hierna het "goed" te
noemen, gelegen DIJK 2 BUS 2 te 2861 ONZE-LIEVE-VROUW-WAVER en dat als volgt wordt
beschreven: inkomhal, gastentoilet, living met zit- en eethoek, aansluitend klein terras,
apart ingerichte keuken, berging, bureauimte, slaapkamer 1, badkamer en slaapkamer
2.

Bij het gebruik van één of meer ruimten of voorzieningen gelden volgende regels:

- geen huisreglement aanwezig maar de huurder zal het goed en de gemeenschappelijke delen bewonen/onderhouden als een voorzichtig en redelijk persoon
- de inkomdeur van het gebouw moet ten allen tijde gesloten blijven
- vuilniszakken met afval kan je bewaren op het terras maar dan in een vuilnisbak (geen losse zakken bewaren op het terras)

De verhuurder verklaart op erewoord dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een herstelmaatregel in welke zin dan ook.

ARTIKEL 2 DUUR VAN DE HUUR

De hoofdhurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van 9 jaar, die begint op 01 november 2022 en eindigt op 31 oktober 2031, op voorwaarde dat minstens zes maanden voor de vervaldag een opzegging is betekend door één van de partijen met een aangetekende brief.

A. OPZEGGINGSMOGELIJKHEDEN VAN DE HOOFDHUURDER

De hoofdhuurder kan altijd, in afwijking van de voorgaande bepaling van deze overeenkomst, een einde stellen aan de lopende huurovereenkomst door een opzegging te doen met een aangetekende brief. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzeggingstermijn begint de eerste dag van de maand nadat hij de opzegging heeft gedaan. Als de hoofdhurovereenkomst door deze opzegging eindigt tijdens het eerste, tweede of derde jaar, is de hoofdhuurder een vergoeding verschuldigd van respectievelijk drie, twee of één maand(en) huur.

B. OPZEGGINGSMOGELIJKHEDEN VAN DE VERHUURDER

a. Opzegging door de verhuurder voor persoonlijk gebruik

Overeenkomstig artikel 17, §3 van het Vlaams Woninghuurdecreet beperken partijen de mogelijkheid van het opzeggingsrecht voor de verhuurder als volgt: de eerste 3 jaar van het huurcontract is geen opzegging mogelijk voor persoonlijk gebruik.

b. Opzegging door de verhuurder wegens grondige renovatiewerken

De verhuurder kan deze huurovereenkomst op elk moment beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden als hij het onroerend goed of een gedeelte ervan wil wederopbouwen, verbouwen of renoveren, onder de voorwaarden vermeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet. Als hij de huurovereenkomst opzegt tijdens de eerste driejarige periode, kan de opzeggingstermijn niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

c. Opzegging door de verhuurder zonder motief

De verhuurder heeft de mogelijkheid om deze huurovereenkomst te beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. Hij zegt de huurovereenkomst op met een aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. Er is een opzeggingsvergoeding verschuldigd van negen, zes of drie maanden huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste dan wel de tweede dan wel elke volgende driejarige periode.

C. BUITENGEWONE OMSTANDIGHEDEN

De onderhuurovereenkomsten kunnen onder geen beding de duur van deze hoofdhuurovereenkomst overschrijden.

Indien echter ten gevolge van een opzeg het SVK geen vervangende woongelegenheden vindt voor de betrokken onderhuurder(s) dan kan de hoofdhuurder uiterlijk één maand voor het verstrijken van de opzegtermijn per aangetekend schrijven een verlenging wegens buitengewone omstandigheden verzoeken. Bij niet akkoord beslist de vrederechter over het al dan niet toestaan van deze verlenging. Partijen komen overeen dat het niet vinden van een aangepaste betaalbare woning voor de zittende onderhuurders in hoofde van het Sociaal verhuurkantoor in aanmerking wordt genomen als een buitengewone omstandigheid eigen aan het sociaal verhuurkantoor, omdat het sociaal verhuurkantoor precies tot doelstelling heeft om huurders in sociaal moeilijke omstandigheden te huisvesten.

Deze bepaling moet samen gelezen worden met het feit dat de verhuurder door te verhuren aan het sociaal verhuurkantoor tenslotte zekerheid van betaling verwerft.

ARTIKEL 3 BESTEMMING – ONDERHUUR

Met toepassing van artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet en artikel 4.22, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in geval van een overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (artikel 4 van deze overeenkomst), geeft de verhuurder uitdrukkelijk de toestemming aan de hoofdhuurder om het gehuurde goed onder te verhuren aan onderhuurders om uitsluitend tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurders te dienen, met respect voor én zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Als één van de onderhuurders buiten medeweten van de hoofdhuurder een deel van het goed dat hij huurt, voor zijn persoonlijke belastingaangifte als aftrekbare beroepskosten inbrengt, zodat de verhuurder daarvoor ongunstiger fiscaal belast wordt dan als het gehuurde goed volledig tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurder dient, deelt hij dit onmiddellijk mee aan de hoofdhuurder, die de verhuurder dan vergoedt voor de eventuele hogere belasting.

De hoofdhuurder is gemachtigd om, bij uitsluiting van derden, onder te verhuren aan personen die ingeschreven zijn bij het sociaal verhuurkantoor, en die volgens de toewijzingsregels van het sociaal verhuurkantoor in aanmerking komen als onderhuurder.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van de regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, zijn ten laste van de huurder als de heffing te wijten is aan een handeling of verzuim van de huurder.

ARTIKEL 4 OVERDRACHT VAN HUUR

Met toepassing van artikel 4.53/3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 31 van het Vlaams Woninghuurdecreet geeft de verhuurder zijn toestemming om deze huurovereenkomst over te dragen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.53/3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De verhuurder geeft ook zijn toestemming om deze huurovereenkomst na overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen opnieuw over te dragen aan een woonmaatschappij.

De partijen verklaren dat ze uitdrukkelijk gewezen zijn op de inhoud van artikel 4.53/3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het voormelde artikel omschrijft de verplichte automatische contractoverdracht in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden.

ARTIKEL 5 HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt 560,00 euro per maand, exclusief kosten en lasten.

De huurprijs zal door de hoofdhuurder vóór de 10e van de maand in kwestie worden betaald op rekeningnummer ---- van de verhuurder.

De verhuurder verklaart dat de financiële gegoedheid van de hoofdhuurder en de stipte betaling van de huurprijs, de kosten en de lasten essentiële voorwaarden zijn om deze overeenkomst te kunnen sluiten. De hoofdhuurder erkent het essentiële karakter van de regelmatige en stipte betaling van de huurprijs.

ARTIKEL 6 INDEXATIE

De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:
$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijsherziening in werking is getreden.

Deze aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

ARTIKEL 7 HUURPRIJSHERZIENING

Bij het verstrijken van iedere driejarige periode kan de huurprijs worden herzien als de partijen dat overeenkomen tussen de negende en de zesde maand vóór de driejarige periode verstreken is.

Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om tussen de zesde en de derde maand vóór de driejarige periode verstreken is, aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan worden herzien op grond van "nieuwe omstandigheden" als aangetoond wordt dat de normale huurwaarde daardoor met minstens 20% gestegen of gedaald is.

De huurprijs kan ook naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van werken op kosten van de verhuurder met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

Daarnaast kan de huurprijs op elk ogenblik worden herzien als voor het verhuurde goed energiebesparende investeringen zijn gedaan.

Energiebesparende investeringen zijn investeringen die de energieprestatie van het goed, vermeld in artikel 1.1.3, 42/1°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, verbeteren.

Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van energiebesparende investeringen met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

ARTIKEL 8 HUURWAARBORG

De partijen komen overeen dat de hoofdhuurder geen waarborg verstrekt aan de verhuurder.

ARTIKEL 9 KOSTEN EN LASTEN

De onroerende voorheffing voor het gehuurde onroerende goed kan niet ten laste van de hoofdhuurder worden gelegd.

Het verbruik van water, elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, internet en dergelijke, alsook de huur van de meters en toestellen, zijn ten laste van de hoofdhuurder. Bij de aanvang van de huur en bij de beëindiging ervan zullen de meterstanden worden opgenomen.

ARTIKEL 10 PLAATSBESCHRIJVING

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt vóór de ingebruikneming of uiterlijk binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst. Ze wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

De hoofdhuurder stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen. De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

Als er geen akkoord is, kan de rechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt. Elke partij draagt de helft van de kosten van die plaatsbeschrijving. De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd en moet worden geregistreerd.

De hoofdhuurder zal ook op het einde van de huur de plaatsbeschrijving opstellen, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen. De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door de beide partijen.

Als er geen akkoord is, kan de rechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt. Elke partij draagt de helft van de kosten van die plaatsbeschrijving.

De hoofdhuurder is verplicht om het gehuurde goed bij het verstrijken van de huurovereenkomst terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van de huur, rekening houdend met beschadigingen door overmacht en ouderdom ingevolge een normaal gebruik en de herstellingen waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is.

Behoudens afwijkend akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt op de laatste dag van de huur, die samenvalt met de ontruiming van het verhuurde goed.

De partijen komen overeen dat de tellers voor nutsvoorzieningen niet worden afgesloten voor de uitgaande plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

De partijen komen overeen dat de overhandiging van de sleutels, in welke vorm ook, en de opmaak van de uitgaande plaatsbeschrijving geen gedeeltelijke of gehele kwijting kunnen uitmaken. De verhuurder kan alleen kwijting geven als de hoofdhuurder heeft aangetoond dat alle verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst, zijn nageleefd (huurgelden, lasten, herinstandstelling enzovoort).

ARTIKEL 11 ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

De verhuurder moet de woning in goede staat leveren. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid, zoals wettelijk en decretaal verankerd. Dat kan worden aangetoond met een conformiteitsattest.

De verhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de verhuurder zijn, uit te voeren. Op straffe van schadevergoeding brengt de hoofdhuurder de verhuurder onmiddellijk per brief of per mail op de hoogte van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is.

Als de verhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de hoofdhuurder, nadat hij een aangetekende zending verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de verhuurder te laten uitvoeren.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om de verhuurde woning goed te onderhouden en ze op het einde van de huurovereenkomst terug te geven in de staat die is beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving, behoudens overmacht of ouderdom..

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de hoofdhuurder zijn, uit te voeren. Hij voert ook de andere herstellingen uit als die zijn veroorzaakt door zijn eigen fout, de fout van de

onderhuurder, of de fout van een andere persoon, een dier of een zaak waarvoor hij of de onderhuurder instaat.

Als de hoofdhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de verhuurder, nadat hij een aangetekende brief verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de hoofdhuurder te laten uitvoeren, onverminderd het recht van de hoofdhuurder om zich te wenden tot de onderhuurder op wie de kosten verhaald kunnen worden.

ARTIKEL 12 VERZEKERINGEN

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om gedurende de hele huurtermijn, voor de volledige waarde van het verhuurde goed, zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, onder meer voor de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm-, hagel- en waterschade en blikseminslag, met inbegrip van opruimings-, afbraak-, reddings- en behoudskosten. Op verzoek van de verhuurder levert hij het bewijs van de verzekering, alsooks van de betaling van de laatste vervallen premie.

De verhuurder verzekert op zijn beurt het goed tegen brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade en blikseminslag. Hij neemt ook een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en een verzekering tegen verhaal van derden.

De hoofdhuurder wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat dit hem niet ontslaat van zijn verplichting, vermeld in het eerste lid van dit artikel.

Iedere huurder, onderhuurder of gebruiker die uit de aard van zijn activiteiten het risico verhoogt, moet de eventuele verhoging van de verzekeringspremie betalen.

ARTIKEL 13 VERANDERINGEN AAN HET GEHURDE GOED

Noch de hoofdhuurder, noch de onderhuurder mag niet-wegneembare veranderingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder de voorafgaande en schriftelijke toelating van de verhuurder of de toelating van de rechter.

Als de hoofdhuurder of de onderhuurder het goed toch wijzigt zonder dat hij die toelating heeft verkregen, mag de verhuurder op het einde van de huur het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder dat hij een vergoeding verschuldigd is aan de hoofdhuurder of onderhuurder. De verhuurder kan ook onmiddellijk van de hoofdhuurder eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

Als er veranderingen zijn uitgevoerd met de toelating van de verhuurder, komen ze op het einde van de huur van rechtswege toe aan de verhuurder. Hij hoeft daarvoor geen vergoeding te betalen. Als de partijen dat noodzakelijk achten, moet de hoofdhuurder zich ertoe verbinden om een verzekering af te sluiten voor de geplande werkzaamheden. Als de werken worden uitgevoerd door de onderhuurder, kan die verplicht worden daarvoor een verzekering af te sluiten. De verhuurder kan in dat geval altijd een bewijs vragen van de verzekering die de aansprakelijkheid van de huurder en de verhuurder dekt.

Als er voor de werken een postinterventiedossier vereist is, verbindt de hoofdhuurder zich ertoe om alle verplichtingen en kosten op zich te nemen en de verhuurder een exemplaar ervan te overhandigen nadat de werken voltooid zijn.

Als er voor het gehuurde goed al een postinterventiedossier is opgemaakt, zal de verhuurder de hoofdhuurder een exemplaar ervan overhandigen op zijn eerste verzoek.

ARTIKEL 14 AANPLAKKING – BEZOEK

Op het einde van de huurovereenkomst of in geval van verkoop van het verhuurde goed laten de hoofd- en onderhuurder toe dat er plakbrieven worden aangebracht op de meest zichtbare plaatsen.

Tijdens de laatste drie maanden van de huurovereenkomst of in geval van verkoop staan de voormelde huurders toe dat het gehuurde goed wordt bezichtigd door kandidaat-huurders, respectievelijk kandidaat-kopers, twee keer per week gedurende drie opeenvolgende uren, die in overleg te bepalen zijn.

Gedurende de hele looptijd van de huurovereenkomst mag de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed na afspraak met de hoofd- en onderhuurder bezichtigen, en dit éénmaal per jaar.

ARTIKEL 15 ONTEIGENING

In geval van onteigening om reden van openbaar nut verzaakt de hoofdhuurder aan ieder verhaal tegen de verhuurder en laat hij zijn rechten alleen gelden tegenover de onteigenende overheid, zonder dat de schadevergoeding voor de verhuurder vermindert.

ARTIKEL 16 GESCHILLEN

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het gehuurde goed ligt. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst het Belgisch recht van toepassing is.

ARTIKEL 17 PRIVACY

De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de hoofdhuurder in zijn hoedanigheid als sociaal verhuurkantoor en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van eigenaars mogelijk te maken.

De gegevens kunnen, na toestemming van de verhuurder, door het sociaal verhuurkantoor worden geregistreerd in de applicatie van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel) om na te gaan of de eigenaar in aanmerking komt voor een verlaagd tarief voor zijn onroerende voorheffing.

Als de verhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij in het kader van de verwerking van persoonsgegevens binnen een termijn van dertig dagen of langer, als dat noodzakelijk is, op grond van de algemene verordening

gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten. De rechten van de verhuurder bestaan uit een verzoek om inzage en kopie, verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming, een bezwaar tegen de verwerking en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens.

ARTIKEL 18 NIETIGHEIDSCLAUSULE

Als een bepaling van dit contract nietig zou zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van toepassing.

De partijen verbinden zich ertoe om, in voorkomend geval, te zoeken naar een bepaling die de nietige vervangt en die zo goed mogelijk overeenstemt met de oorspronkelijke bedoeling ervan.

ARTIKEL 19 BIJLAGEN

Bij deze huurovereenkomst moeten de volgende documenten gevoegd worden die door de partijen zijn ondertekend:

- de plaatsbeschrijving, vermeld in artikel 10 van deze overeenkomst, als die al opgemaakt is;
- het aankoopbewijs of plaatsingsbewijs van de rookmelders in het gehuurde goed.

De bijlagen worden samen met de huurovereenkomst ondertekend om er integraal deel van uit te maken.

Informatie over de huurrelatie tussen de verhuurder en hoofdhuurder wordt verstrekt in de vulgariserende toelichting die is opgesteld op basis van artikel 10 van het Vlaams Woninghuurdecreet en die is opgenomen op www.woninghuur.vlaanderen.

ARTIKEL 20 ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verhuurder verklaart dat hij aan de hoofdhuurder een kopie van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor het verhuurde goed heeft overhandigd. Het energieprestatiecertificaat is opgemaakt door Geert CEULEMANS, in zijn hoedanigheid van energiedeskundige, op 04 augustus 2022 en vermeldt een kengetal van 139 kWh/m²jaar.

Het energieprestatiecertificaat is minder dan tien jaar oud vanaf de datum van opmaak. De hoofdhuurder erkent dat hij een kopie van het energieprestatiecertificaat heeft ontvangen.

De verhuurder wijst de hoofdhuurder erop dat het energieprestatiecertificaat alleen adviezen en inlichtingen verstrekt en in geen geval de basis kan vormen om de kosten voor de aanbevolen aanpassingswerken op de verhuurder te verhalen.

ARTIKEL 21 RUIMTELIJKE ORDENING

De verhuurder verklaart dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming voor het goed is: woongebied (weergegeven volgens het plannenregister of volgens de benamingen uit de plannen van aanleg).

De verhuurder verklaart dat er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt voor het bouwen van twee winkels en drie woningen.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de hoofdhuurder dat hij uitdrukkelijk gewezen is op de inhoud van artikel 4.2.1 van die Codex. Het voormelde artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verhuurder verklaart dat het as-builtattest dat voor de overdracht verplicht is, niet uitgereikt en gevalideerd is omdat deze bepaling nog niet in werking getreden is.

ARTIKEL 22 VLAAMS ONROERENDERFGOEDEDECREET VAN 12 JULI 2013

De verhuurder verklaart dat het onroerend goed niet beschermd is als vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

ARTIKEL 23 AANVULLENDE BEPALINGEN

De partijen kunnen de typehuurovereenkomst verder aanvullen als de aanvullende bepalingen niet in strijd zijn met deze typehuurovereenkomst of met dwingende én aanvullende bepalingen van de wetgeving waarvan melding wordt gemaakt in de algemene bepaling van deze overeenkomst. De in deze huurovereenkomst voorkomende bepalingen die daarmee strijdig zijn, worden voor niet geschreven gehouden.

De huurovereenkomst wordt afgesloten onder de opschortende voorwaarde van het afleveren van een gunstig conformiteitsattest met een geldigheidsduur van 10 jaar vóór de inwerkingtreding van het huurcontract.

Indien hieraan niet voldaan is bij aanvang van het contract, zal de inwerkingtreding pas starten op de eerste dag van de maand volgend op het afleveren van een gunstig conformiteitsattest (met een geldigheidsduur van 10 jaar).

HANDTEKENINGEN

Opgemaakt te Heist-op-den-Berg op 20 oktober 2022 in evenveel exemplaren als er partijen zijn. Elke partij verklaart dat ze één exemplaar heeft ontvangen.

De hoofdhuurder,

Sociaal Verhuurkantoor Onderdak vzw

De Coördinator,

De voorzitter,

De verhuurder,

