residentie 't Kapelleke Kapellekensbampdstraat 9/1, 3500 Hasselt

Huurovereenkomst voor een verblijf

In de onderliggende huurovereenkomst:

Tussen enerzijds

Naam		Voornaam	
Straat		Nummer	
Postcode			
Gemeente		Land	
Telefoon		E-mail	
Rijksregisternummer			
Geboortedatum		Geboorteplaats	
Bedrijfsinformatie		Ondernemings-nummer	
Naam firma			

Met maatschappelijke zetel te:

Straat		Nummer	
Postcode			
Gemeente			
Vertegenwoordigd door:			
Naam		Voornaam	
Telefoon		E-mail	

Hierna 'de verhuurder' genoemd

En anderzijds:

Huurder

Naam		Voornaam	
Rijksregisternummer			
Geboortedatum		Geboorteplaats	
Geboorteland			
Straat		Nummer	
Postcode		Gemeente	
Land			
Telefoon			
E-mailadres			

Bedrijfsinformatie

Naam firma		Ondernemings	
Straat		Nummer	
Postcode			
Gemeente			

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving

residentie 't Kapelleke Kapellekensbampdstraat 9/1, 3500 Hasselt

Met maatschappelijke zetel

Straat		Nummer	
Postcode			
Gemeente			

Vertegenwoordigd door			
Naam		Voornaam	
Telefoon		Mobiel	

Hierna **'de huurder'** genoemd

Wordt overeengekomen wat volgt

Artikel 1: Identificatie van de huur

§1 De verhuurder geeft in huur een verblijf, gelegen te:

Straat		Nummer	
Postcode		Gemeente	
Land			

Appartement	
Verdieping	

Bestemd voor maximale bewoning door 2 personen.

§2. De huurder verklaart de woongelegenheid te bestemmen tot verblijf en er zijn hoofdverblijf niet te hebben.
De huurder verklaart op eer werknemer te zijn.

Artikel 2: Standaardbeschrijving het gehuurde goed is voorzien van: zie bijlage 1
Ingerichte keuken: met moderne keukenapparaten: koelkast, (microgolf-)oven, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuiging, koffiezetter, mixer, 4 barkrukken, granieten (werk-)tafel, bestekken, kookpotten, spoelbak, 3 kaarshouders … .
Badkamer: douche thermostatische kraan, spiegel- en ladekast, wasmachine, haardroger, (bad)handdoeken, condensatieketel, handdoekrekken, handdoekradiator, ruitenwisser … .
Woonkamer: lederen hoekbankstel met 4 extra kussens, smart tv, tv-kast, temperatuurregeling m.b.v. app, staande lamp, 4 afstandsbedieningen, kunstwerk LG, glaswerk, 4 cactussen …
Slaapkamer: luxe boxspring met 7 comfortzones, kleerkast, doorgang toilet, nachtlamp, wekker, bedlinnen, schilderij Jean Ramon … .
Toilet: hangtoilet, wasbakje, met onderkast, opbergkast, spiegel … .
Terras: met bank en terrasmeubelen (4 stoelen 1 tafel en 1 parasol).
Tuinhuisje: met fietsen, ladder, pomp, set steeksleutels … .
Tuin: gazon met robotmaaier Robomow 304 Pro (RC1821018079), stenen tuinvaas.
Parkeren: voorzien
Meer voorzieningen: gas, water, elektriciteit, internet, wifi, numeriek slot, verlichtingen met afstandsbediening, kast met onderhoudsmaterialen, strijkplank en strijkijzer, veiligheidsvoorzieningen, buitenstopcontact voor laden elektrische wagen …

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving

Artikel 3: Huurperiode en huurmaand

§1. De huurperiode neemt een aanvang op . en eindigt op .
De huurder beschikt gedurende de huurperiode ononderbroken over het gehuurde goed.
§2. De huur begint op de . en eindigt op

Artikel 4: Huurprijs en extra kosten

Conform artikel 60 van het Vlaams Woninghuurdecreet(1) dienen alle kosten en lasten in de huurprijs omvat te zijn.
Enkel het verbruik van energie, water en telecommunicatie kunnen extra aangerekend worden.
Conform artikel 34 en 61 van het Vlaams Woninghuurdecreet kan de huurprijs bij opeenvolgende huurovereenkomsten met dezelfde huurder enkel geïndexeerd worden.
§1. De huurprijs bedraagt € per dag / week / maand(2) .
In deze huurprijzen zijn de volgende kosten inbegrepen:

- Brandverzekering (aansprakelijkheid van huurder t.o.v. verhuurder en derden
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- Energie: gas en elektriciteit
- Normaal waterverbruik
- Telecommunicatie (Proximus 750 GB; downloadsnelheid 92 Mbps, uploadsnelheid 5.5 Mbps)

§2.De volgende kosten moeten maandelijks bovenop de huurprijs betaald worden:
Individuele kosten:

- Extra capaciteit internet
- Via Proximus of internet bestelde films of diensten en tv-programma's
- Eindschoonmaak
- Catering

§3. Deze extra kosten worden op het einde van de verblijfsduur verrekend en van de waarborg afgehouden.
§4. Deze eindafrekening wordt gestaafd door facturen van de internetprovider, provider voor elektriciteit, gas en water.
§5. De begin- en eindtellerstanden van elektriciteit, gas en water zullen bij in- en uittrede tegensprekelijk worden opgenomen. Elk abnormaal en of overmatig verbruik wordt in rekening gebracht.

Artikel 5: Betalingswijze

§1. De totale huursom wordt vooraf betaald door overschrijving op rekeningnummer met vermelding van

Artikel 6: Huurwaarborg

- §1a De huurwaarborg bedraagt 3 x prijs huurtermijn, namelijk .
- §1b De huurder zal de waarborg deponeren bij een financiële instelling m.b.v. creditcard

De waarborg kan door de huurder nooit als huur worden gerekend. De verhuurder kan de waarborg of een deel ervan enkel inhouden als hij kan bewijzen dat de huurder of derden aan wie de huurder toegang verleende schade hebben toegebracht aan het verhuurde goed of als de huurder zijn huurverplichtingen niet is nagekomen.
Schade door normaal gebruik, slijtage of ouderdom komt niet ten laste van de huurder.
§3. De waarborg of het saldo ervan, zal nadat de huurder het goed heeft verlaten worden teruggestort aan de huurder op het volgende bankrekening nummer . op naam van . op voorwaarde dat er door beide partijen geen schade of onvolledigheid werd vastgesteld.

Artikel 7: Verzekeringen

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving

§1. De verhuurder verklaart het gehuurde goed te hebben verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren, elektriciteit, waterschade en glasbraak. Het niet nakomen van deze verbintenis door de verhuurder heeft automatisch tot gevolg dat de verhuurder elk verhaalrecht tegen zijn huurder verliest.
§2. Aansprakelijkheid van de huurder t.o.v. verhuurder en derden is als volgt geregeld
De verhuurder verbindt er zich toe om in zijn brandverzekering voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade, de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken.

- De verhuurder zorgt ervoor dat de dekking, vermeld in deze paragraaf, effectief in de polis is voorzien. (zie DVV-polis.R21-201/2838.786/00).
  Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, wordt de vrijstelling en eventuele andere kosten die de verzekering niet dekt, ten laste genomen door de huurder. Het overeenkomstige bedrag wordt van de credit-rekening opgenomen.
- De huurder verbindt er zich toe tijdens de duur van de huurovereenkomst zich te verzekeren tegen de huurrisico's zoals brand en aanverwante gevaren, elektriciteit, waterschade en glasbraak. Deze verzekering dient zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken.

§3. De huurder zorgt zelf voor de verzekering van zijn persoonlijke inboedel. Dit kan desgevallend gebeuren via de uitbreiding van een bestaande brandpolis. Indien de verhuurder aansprakelijk wordt gesteld voor de schade aan de inboedel van de huurder, wordt de vrijstelling en eventuele andere kosten die de verzekering niet dekt, ten laste genomen door de verhuurder.

Artikel 8: Plaatsbeschrijving [3]
§1. Beide partijen hebben de plicht een tegensprekelijke gedetailleerde schriftelijke plaatsbeschrijving op te maken voor gemeenschappelijke rekening. En dit op het ogenblik waarin de huurder effectief gebruik maakt van het gehuurde goed.
Dit dient tevens te gebeuren wanneer tijdens de huurperiode in het gehuurde goed belangrijke wijzigingen zijn aangebracht.
§2. In de plaatsbeschrijving nemen beide partijen het aanwezige meubilair en de bestaande beschadigingen en defecten op.
De plaatsbeschrijving zal samen met de huurovereenkomst door de verhuurder worden aangeboden.
§3. Op het einde van de huurperiode moeten beide partijen de begintoestand van het gehuurde goed, vastgelegd in de plaatsbeschrijving vergelijken met de eindtoestand ervan.
De huurder moet het goed teruggeven zoals hij het volgens de beginplaatsbeschrijving ontvangen heeft.
Hij is aansprakelijk voor alle beschadigingen en verliezen, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.
§4. Bij gebrek aan een beginplaatsbeschrijving wordt de huurder, behoudens het tegenbewijs, geacht het gehuurde goed te hebben ontvangen in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik dat de huurder het goed verlaat.

Artikel 9: Einde van de overeenkomst
§1. De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging.
Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen.
§2. Behoudens een andere regeling moet de huurder het verblijf op dat ogenblik volledig ontruimen,
poetsen en in elk geval de sleutels persoonlijk tegen gedateerd ontvangstbewijs terugbezorgen aan de verhuurder.
§3. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde bewoner, komen beide partijen schriftelijk overeen in welke mate het verblijf moet worden ontruimd.
§4. In elk geval dienen de sleutels terugbezorgd te worden bij het einde van de eerste huurperiode. Alleen indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen of in een daarvoor bestemd sleutelkluisje aan de hoofdingang deponeren.

Artikel 10: Onderverhuren of gedeeltelijk onderverhuren
§1. Alleen de in dit contract als bewoner(s) ingeschreven perso(o)n(en) kan/kunnen in het appartement verblijven.
Het is absoluut niet toegestaan om op eigen initiatief derden (uit te nodigen om) te resideren.

Artikel 11: Geen beroeps- of verkoopactiviteiten

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving

§1. Het gehuurde appartement dient uitsluitend voor bewoning.
§2. Elke beroeps-, verkoop- of andere commerciële activiteit, onder welke vorm dan ook, is niet toegestaan.

Artikel 12: Voortijdige beëindiging
§1. De huurovereenkomst kan door de huurder worden beëindigd vóór de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Als dit in een periode van meer dan drie keer de lengte van het maandhuurcontract bedraagt, is dit kosteloos. Bij een opzegging van het huurcontract door de huurder van minder dan drie keer de lengte van het huurperiode (voor een dagcontract minder dan 1 week, voor een weekcontract minder dan 1 maand) voor de inwerkingtreding, is deze opzeggingsvergoeding twee keer het huurbedrag verschuldigd aan de verhuurder.

§2. De huurder kan de huurovereenkomst eveneens eenzijdig beëindigen in volgende gevallen:
- bij de beëindiging van zijn contract op voorlegging van een bewijsstuk van de werkgever;
- bij overlijden en voorlegging van een bewijsstuk door de werkgever.

§3. Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt voor het verblijf die door beide partijen kan worden aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst ontbonden op het ogenblik dat de nieuwe huurovereenkomst in werking treedt en wordt de te betalen opzegvergoeding in verhouding verrekend.

Artikel 13: Onderhoud en herstellingen
§1. Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder en dit overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
§2. De verhuurder is verantwoordelijk voor de bescherming van alle installaties tegen vorst.
§3. De verhuurder mag geen verbouwingswerken/wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder schriftelijke toestemming van de huurder. Hetzelfde geldt voor de huurder.
De aangevraagde verbouwings- of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.
§4. De huurder zal de verhuurder zo snel mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzaken. De verhuurder verbindt er zich toe de herstelling zo snel mogelijk uit te voeren.
De verhuurder moet het bewijs kunnen voorleggen van het regelmatig onderhoud door bevoegde personen van alle verwarmingstoestellen en schoorstenen.
§5. De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot het verblijf verleende. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in het verblijf te vermijden.
§6. De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn voor niet aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen, goederen en aan de veiligheidsinstallaties, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, onderhoud of slijtage.
§7. Er wordt niet geboord of met wat dan ook gepenetreerd in de wanden.

Artikel 14: Veiligheidsvoorschriften en EPC
§1. De verhuurder verklaart alle maatregelen te hebben genomen om brand te voorkomen en te bestrijden.
§2. De verhuurder is verplicht alle gebruiksaanwijzingen en veiligheidsvoorschriften toepasselijk op elektrische installaties en apparatuur ter beschikking te stellen van de huurder.
§3. De verhuurder verbindt er zich toe de brandveiligheidsvoorschriften van het huis aan de huurder te overhandigen en die op zichtbare plaatsen in het verhuurde goed op te hangen. De huurder verklaart een exemplaar van deze voorschriften ontvangen te hebben. De voorschriften maken integraal deel uit van deze overeenkomst.
§4. De huurder heeft kennis genomen van het energieprestatiecertificaat (EPC).

Artikel 15: Rustig genot
§1. De verhuurder verbindt er zich toe het rustige genot van het verblijf te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed in geval van overmacht of mits schriftelijke toestemming van de huurder.
§2. Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven tenzij met schriftelijk akkoord van de verhuurder.

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving

§3. Beide partijen of derden aan wie zij toegang hebben verleend, dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de andere bewoners of buren zou kunnen storen.

Artikel 16: Comfortverplichtingen

§1. Het verblijf moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor huisvesting.
§2. Het verblijf moet voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd zijn.
§3. De verhuurder waarborgt een temperatuur van 20°C tussen 7 en 24 uur, en 15°C 's nachts indien er centrale verwarming is.
Indien de verwarming gebeurt met een ander toestel, waarborgt hij de mogelijkheid tot het bekomen van een temperatuur tot 20°C. Verwarmingstoestellen waarbij het verbrande gas niet afgevoerd wordt naar buiten, zijn verboden.

Artikel 17: Bemiddelingsopdracht van de huisvestingsdienst

§1. De huurder dient te werken voor een van de bedrijven vermeld op bladzijde 1 van deze overeenkomst.
§2. De partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze huurovereenkomst eerst onderling te bespreken, vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken.
§3. Het initiatief tot verdere, desgevallend gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

Artikel 18: Registratie

De verhuurder is verplicht de Nederlandstalige huurovereenkomst samen met de plaatsbeschrijving te laten registreren indien het verblijft langer dan 2 maanden duurt. Deze registratie is gratis. Indien de verhuurder het contract niet of laattijdig registreert, neemt hij hiervan alle hieruit voortvloeiende verantwoordelijkheid op zich.
Meer informatie hierover is te vinden op:
https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/huren_-_verhuren/registratie_huurcontract

Artikel 19: Anderstalige werknemer

Bij verhuring aan een anderstalige werknemer, voegt de verhuurder een Engelse vertaling van deze overeenkomst toe. Deze vertaling is louter informatief. De Nederlandstalige huurovereenkomst is de enige rechtsgeldige.

Artikel 20: Slotbepalingen

§1. Deze huurovereenkomst kan eveneens aangevuld worden met een reglement van inwendige orde. In dat geval dient de huurder zich naar de bepalingen ervan te gedragen, op voorwaarde dat de huurder er kennis heeft van kunnen nemen vóór de ondertekening van de huurovereenkomst.
§2. Dit reglement en/of voorschriften dienen ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan alle exemplaren van de huurovereenkomst. De inhoud ervan mag in geen geval strijdig zijn met, of afbreuk doen aan de bepalingen vervat in de huurovereenkomst.
§3. Conform artikel 8 en artikel 55 van het Vlaams Woninghuurdecreet wordt verwezen naar de door de Vlaamse Regering opgestelde vulgariserende toelichting die de huurder en de verhuurder informeert over een aantal belangrijke aspecten van het woninghuurrecht.
Deze toelichting is te vinden op: https://www.woninghuur.vlaanderen/.

Opgemaakt te ..... op. .....
in evenveel exemplaren als er partijen zijn, plus één exemplaar voor registratie (indien dit niet digitaal gebeurt), en waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.
De ondertekening houdt in dat beide partijen alle bladzijden van dit document gelezen en goedgekeurd hebben en geparafeerd hebben.

Handtekening huurder Handtekening verhuurder

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving

(1) https://huur-recht.be/kennisbank/codex/vlaams-woning-huur-decreet-deel-twee
(2) Schrappen wat niet van toepassing is
(3) Bijlage 1: plaatsbeschrijving