

KORTLOPENDE HUUROVEREENKOMST VOOR WONING OF APPARTEMENT

Tussen de ondergetekenden:

de heer TAMSYN Patrick, Ferdinand, geboren te Brugge op 30-07-1955, Rijksregisternr. 55.07.30-223.81
wonende te 8310 Sint-Kruis, Raadsherenlaan 27

hierna genoemd "verhuurder"

en

- de heer Bulatov Valerii, geboren te Kharkof, Oekraïne op 07-03-1995, Rijksregisternr. 95.03.07-712.26
- de heer Savenkov Vasyi, geboren te Kharkof, Oekraïne op 06-06-1977, Rijksregisternr. 77.06.06-079.24
beide wonende te 8310 Sint-Kruis, Boogschutterslaan 29 0101 (Bus 3 - 1e Verdieping Links)

hierna genoemd "de huurders"

werd het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Omschrijving van het gehuurde goed

De verhuurder geeft in huur, aan de huurder, in het gebouw gelegen te 8310 Sint-Kruis, Boogschutterslaan 29 bus 0101, een appartement, gelegen op de eerste verdieping en bestaande uit:

- woonkamer met balkon.

- recente ingerichte keuken (07/2022) met:

- gootsteen met 1 bekken
- elektrische kookplaat met 4 kookelementen van het merk Whirlpool
- oven van het merk Whirlpool
- ingebouwde koelkast met vriesvak van het merk Whirlpool
- indirecte Ledverlichting boven het werkblad
- Led-lichtarmatuur 5100 Lumen centraal aan het plafond

* noot: Alle toestellen zijn nieuw sinds renovatie in 07/2022. De huurder verbindt er zich toe de verhuurder onmiddellijk op de hoogte te stellen van eventuele mankementen en de verantwoordelijkheid te nemen voor herstellingen bij gebeurlijke technische storingen

- ingerichte badkamer met inloofdouche, kolomkast en wastafel met onderkast, spiegelkast met lichtpunt, aansluitingsmogelijkheid voor wasmachine en droogkast, 2 lichtarmaturen.

* noot: er mogen geen gaten geboord worden in de muren van de badkamer voor meubilair, kapstokken met zelfklevende dragers, enz...

- kleine bergruimte en vestiaire, beide zonder stopcontacten maar wel met geplaatste lichtarmaturen;

- 2 slaapkamers, waarvan de kleinste met gedeeld balkon met de buur. Er mag eventueel een afsluiting voorzien worden in de vorm van bijvoorbeeld een tuinkast.

- elke kamer heeft een lichtpunt met wachtlucht

- inkom/gang: geeft afzonderlijke toegang tot alle ruimtes van het appartement. In de gang zijn er 2 wandlichtarmaturen voorzien, er is een derde lichtpunt met wachtlucht ter hoogte van de grote slaapkamer

- afzonderlijk toilet met led-inbouwspot.

* noot: Nieuwe toevoerkraan, nieuwe vlotter en nieuwe wc-bril geplaatst op 1/07/2022 bij de totaalrenovatie badkamer.

Het gehuurde goed is bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurders. In gevolge artikel 2 van de woninghuurwet moet het gehuurde goed, van bij de aanvang van de huurovereenkomst, voldoen aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Is dit niet het geval, dan beschikt de huurder over het recht om de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen.

Een omstandige tegensprekelijke gedetailleerde schriftelijke plaatsbeschrijving van de staat van de woning of het appartement bij de start van de huur werd door huurder en verhuurder samen opgemaakt bij aanvang van de eerste kortlopende huurovereenkomst.

=> Een EPC-atteest voor het appartement is bij het contract gevoegd: EPC-waarde C, 283 Kwh/m² jaar.

Artikel 2: Duur van de huur (artikel 3 § 6 van de woninghuurwet)

2.1. De gewone duur:

Deze huurovereenkomst is gesloten voor een duur van 12 maanden (1 jaar) met aanvang op 01/08/2025 en eindigend op 31/07/2026. Gedurende die periode zijn de artikelen 3, 4 en 5 van de huurovereenkomst niet van toepassing. Deze huurovereenkomst van korte duur kan eindigen met een opzeggingstermijn door de verhuurder of de huurder van tenminste 3 (drie) maanden vóór het einde van deze huurovereenkomst. Gebeurt dit niet, dan wordt de overeenkomst automatisch verlengd met een periode van 12 maanden. Uitgezonderd opzegging worden daarna de regels van het negenjarig huurcontract (zie artikelen 3, 4 en 5 van deze overeenkomst) van toepassing. Het huurcontract wordt dan omgezet in een negenjarige huurovereenkomst, te rekenen vanaf de aanvangsdatum van het oorspronkelijke huurcontract van korte duur (01/08/2024).

De verhuurder kan met een opzeggingstermijn van minstens zes maanden de huurovereenkomst tegen het verstrijken van elke periode van 3 jaar, of tegen een volgende driejaarlijkse periode, opzeggen. Bij gebreke hieraan wordt de huurovereenkomst telkens opnieuw aan dezelfde voorwaarden verlengd met drie jaar.

2.2. De vroegtijdige opzeg door de huurder.

De huurder kan de huurovereenkomst tijdens de eerste 3 jaar op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden. De verhuurder heeft recht op een vergoeding tot aan de einddatum van het huurcontract van 1 jaar of aan de verlenging van telkens 1 jaar en maximum 2 maal. Nadien is er geen verbrekingsvergoeding voorzien.

Artikel 3: Opzeggingsmodaliteiten (artikel 3 § 9 van de woninghuurwet).

Iedere opzegging te allen tijde kan ten vroegste ingaan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt aangeboden aan de post.

Artikel 4: (Vervroegde) Opzeggingsmogelijkheden voor de verhuurder.

4.a. OPZEGGING VOOR EIGEN BETREKKING * (artikel 3 § 2 van de woninghuurwet):

De verhuurder kan op elk ogenblik met een opzeggingstermijn van zes maanden de huurovereenkomst opzeggen om de woning persoonlijk en daadwerkelijk te betrekken, of het op dezelfde wijze te laten betrekken door zijn familieleden. Dit zijn: zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgenote, door diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen en door zijn bloedverwanten in de zijlijn. De opzegging vermeldt de identiteit van de persoon die het goed zal betrekken en de band van verwantschap met de verhuurder. Op verzoek van de huurder moet de verhuurder deze band van verwantschap bewijzen. De verhuurder moet aan dit verzoek voldoen binnen een termijn van twee maanden te rekenen vanaf het verzoek van de huurder, zo niet kan de huurder de nietigverklaring van de opzegging vorderen. Die vordering moet op straffe van verval uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzeggingstermijn worden ingesteld. Binnen het jaar na het verstrijken van de opzeggingsperiode of, in geval van verlenging, na de teruggave van het goed door de huurder, moet de woning gedurende minstens twee jaar werkelijk en doorlopend worden betrokken. Indien de verhuurder zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden de betrekking van het goed niet verwezenlijkt, heeft de huurder recht op een vergoeding gelijk aan achttien maanden huur.

4.b. OPZEGGING VOOR VERBOUWINGSWERKEN * (artikel 3 § 3 van de woninghuurwet).

Tegen het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode kan de verhuurder de huurovereenkomst beëindigen met een opzeggingstermijn van zes maanden indien hij voornemens is het onroerend goed of een gedeelte ervan weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren.

De werken moeten:

- worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het goed die voortvloeit uit de wet- en verordeningbepalingen inzake stedenbouw;
- worden uitgevoerd aan het door de huurder bewoonde gedeelte;

• meer kosten dan drie jaar huur van het gehuurde goed. Indien het gebouw waarin de woning gelegen is, uit verscheidene verhuurde woningen bestaat, toebehorend aan dezelfde verhuurder, volstaat het dat de kosten van de werken meer dan twee jaar huur bedragen van alle woningen die van de werkzaamheden ongerief hebben. In dit geval kan de verhuurder van verscheidene woningen in éénzelfde gebouw, met het oog op het goede verloop van de werken, deze huurovereenkomst altijd beëindigen, met een opzeggingstermijn van zes maanden, voor zover de huurovereenkomst niet tijdens het eerste jaar wordt opgezegd. De opzegging moet vergezeld zijn van of de bouwvergunning, of een omstandig bestek, of een beschrijving van de werkzaamheden samen met een gedetailleerde kostenraming, of een aannemingsovereenkomst. De werken moeten worden aangevat binnen een termijn van zes maanden en beëindigd zijn binnen een termijn van vierentwintig maanden na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na de teruggave. Op verzoek van de huurder is de verhuurder verplicht hem kosteloos de documenten mede te delen waaruit blijkt dat de werken, zoals beschreven, zijn uitgevoerd. Indien de verhuurder, zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden de werken niet heeft uitgevoerd, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan achttien maanden huur.

3.A. ONGEMOTIVEERDE OPZEGGING MITS BETALING VAN EEN SCHADEVERGOEDING * (artikel 3 § 4 van de woninghuurwet).

Tegen het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode kan de verhuurder de huurovereenkomst beëindigen met een opzeggingstermijn van zes maanden, zonder motivering, maar met betaling van een vergoeding. Deze vergoeding is gelijk aan negen dan wel aan zes maanden huur naargelang de overeenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste of de tweede driejarige periode.

Artikel 5: Opzeggingsmogelijkheden voor de huurder (artikel 3 § 5 van de woninghuurwet).

De huurder kan de huurovereenkomst altijd beëindigen met een opzeggingstermijn van drie maanden. Indien de huurder de huurovereenkomst beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, heeft de verhuurder recht op een vergoeding volgens artikel 2.2. De huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment tegen opzeggen met één maand, doch enkel indien de verhuurder de huurovereenkomst vervroegd beëindigt voor eigen betrekking, verbouwingswerken of ongemotiveerd mits betaling van een schadevergoeding. De huurder is dan geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 6: Huurprijs en indexering (artikel 6 van de woninghuurwet).

De basishuurprijs bedraagt € 748 per maand. 759 €

De huurprijs is gekoppeld aan de index bij en dus aanpasbaar bij elke overschrijding van de index.

De huurprijs zal worden betaald door overschrijving op rekeningnummer BE10 0677 2683 6004 op naam van Tamsyn Patrick, op de 1^e bankwerkdag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft.

Artikel 8: Herziening huurprijs.

De verhuurder kan tussen de negende en de zesde maand vóór het verstrijken van elke driejarige periode bepalen dat de huurprijs wordt herzien. De aanpassing van de huurprijs kan maximaal de verhoogde index van de laatste drie jaar bedragen. Dit komt erop neer dat de huurprijs dus in feite met een vertraging van drie jaar geïndexeerd kan worden.

De herziening van de huurprijs wordt toegepast op 1 augustus 2025. De nieuwe huurprijs wordt bepaald op 748 € per maand. 759 €

Artikel 9: Bijkomende kosten (artikel 7 en 8 van de woninghuurwet).

De grondlasten (onroerende voorheffing) zijn ten laste van de verhuurder. De huurder draagt de kosten van zijn eigen water-, gas- en elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt ook de kosten voor het huren van de teller. De bijkomende kosten die door de verhuurder afzonderlijk in rekening worden gebracht, zijn :

- 50 €/maand voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen (indien blijkt dat de beurtrol of contractueel voorziene taak niet opgevolgd wordt en moet overgenomen worden door een derde);
- 1/4 elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen (indien een extra teller voor de gemeenschappelijke gang zou worden geplaatst)
- de belastingen op het ophalen van huisvuil;
- 1/4 van de reinigingskosten van de septische put en/of ontstoppen van leidingen tenzij de oorzaak van de verstopping duidelijk aan één van de huurders kan worden toegeschreven. In voorkomend geval zal de betrokken huurder de volledige kostprijs van de ontstopping dienen te betalen, de 2-jaarlijks

voorzien reïningskosten blijven echter steeds verschuldigd en zullen ingehouden worden van de huurwaarborg op het einde van de huurovereenkomst op 31/07/2026;

- kosten van de gemeenschappelijke brandverzekering (zie artikel 13a van deze overeenkomst)

- deze opsomming is niet limitatief en kan ook aangepast worden indien de meerderheid der eigenaars opteren voor de aanstelling van een syndicus. In voorkomend geval dienen de huurders 1/4^e aandeel te betalen in de lonen, verzekering en sociale bijdragen van de syndicus alsmede voor het personeel belast met onderhoud en herstelling van de gemene delen.

De eventueel bijkomende kosten worden elke 6 maanden geëvalueerd en kunnen dus zesmaandelijks worden aangepast. Deze kosten worden op datum van het opmaken van het contract begroot op € 0 voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gang, *voor zover de onderhoudsbeurtrol voor de gemeenschappelijke gang wordt gerespecteerd*. Buiten de huurprijs betaalt de huurder het vastgestelde bedrag voor de opgesomde kosten en lasten samen met de naakte huurprijs. De kosten voor de septische put worden bepaald op het ogenblik van reïning. De eventuele aanpassing van deze kosten wordt bij gewone brief aan de huurders meegedeeld.

De huurder is ervan op de hoogte dat het licht in de traphall aangesloten is op de zekeringskast (verbruik 2 X 5 Watt) van het gehuurde goed en gaat hiermee akkoord. De huurders van de 2 appartementen op de 1^e verdieping (en hun bezoekers) of andere gebruikers van het gebouw die eventueel de traphall moeten betreden voor werkzaamheden of controle aan hun zekeringskast of meters, zien er op toe dat de verlichting in de traphall niet onnodig lang aan blijft.

Artikel 10: De waarborg (artikel 10 van de woninghuurwet).

Er wordt een huurwaarborg voorzien voor een bedrag, gelijk aan 3 maanden huur van de eerste jaarperiode van de huur, of dus 2.190 euro. Deze waarborg moet gesteld worden op een huurwaarborgrekening bij een bankinstelling naar keuze van de huurder. Deze rekening mag geen clausule inhouden die de gestorte bedragen gedeeltelijk of geheel kan vrijgeven met slechts 1 handtekening. De vrijgave moet steeds gebeuren door ondertekening van zowel huurder als verhuurder, bij wet gevolmachtigde, of – in geval van geschil – door een vonnis van een rechtbank. Indien bij het einde van de huurovereenkomst duidelijke verschillen optreden tussen de intredende en uitredende plaatsbeschrijving, wordt door de verhuurder een deskundige aangesteld voor de waardebepaling van de eventuele schade. De erelonen van deze deskundige worden voor 50 % betaald door de huurder en voor 50 % betaald door de verhuurder. De huurder verbindt er zich toe de begrote schade te vergoeden zonder tegenstand en tot vereffening van alle rekeningen.

Artikel 11: Herstellingen/Onderhoud.

Herstellingen die nodig zijn wegens normale slijtage, ouderdom, gebrek in het gehuurde goed of wegens overmacht, zijn niet ten laste van de huurder. De huurder zal de herstellingen uitvoeren die de wet of de gebruiken hem opleggen. Het betreft doorgaans onderhoudsherstellingen met betrekking tot kranen en douche-elementen zoals leiding, sproeier en douchegordijn of glazen douchewand, toiletvlotter, deurklinken, stopcontacten en schakelaars, sloten e.a. Deze opsomming is niet beperkend. De huurder zal de herstellingen uitvoeren die normaal ten laste zijn van de verhuurder, maar veroorzaakt zijn door zijn fout of door een persoon voor wie hij moet instaan. Partijen kunnen hier contractueel niet van afwijken. De huurder zal de verhuurder per aangetekend schrijven verwittigen van het bestaan van de schade waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is. Alle geplaatste toestellen (sanitair, verwarming...) dienen zorgvuldig onderhouden te worden. De huurder dient de verwarmingsketel minstens 2-jaarlijks te laten onderhouden en hiervan een attest voor te leggen aan de verhuurder. Ook bij het beëindigen van de huurovereenkomst dient een attest van onderhoud van de brander voorgelegd te worden.

Artikel 12: Veranderingen aan het gehuurde goed.

De huurder mag slechts veranderingen of verbouwingen in het gehuurde goed uitvoeren, mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In geval van toestemming kan de verhuurder bij het verstrijken van de huurovereenkomst, het herstel van het gehuurde goed in de oorspronkelijke staat niet eisen.

Bij het einde van de huurovereenkomst kan de verhuurder echter eisen alle niet toegelaten veranderingen of verbouwingen te verwijderen en het gehuurde goed in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

Als veranderingen of verbouwingen werden toegelaten, zal de verhuurder ze bij het einde van de overeenkomst in volle eigendom mogen behouden. Indien het verbouwingen betreft die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning zal de huurder zelf deze vergunning moeten aanvragen en voorleggen aan de verhuurder vooraleer met de werkzaamheden te starten.

Artikel 13a: Verzekering.

De verhuurder zal de huurrisico's, waaronder brand-, glas- en waterschade, op behoorlijke wijze laten verzekeren voor de gehele duur van de huurovereenkomst. De huurder zal zijn deel (afstand van verhaal) in de gemeenschappelijke blokpolis betalen volgens afrekening van de verhuurder. Het is toegestaan de verzekering te betalen in maandelijkse betalingen als supplement op de huurprijs. Het "afstand van verhaal" bedraagt 9 €/maand.

Artikel 13b: Verzekering huurdersaansprakelijkheid.

De huurder zal naast zijn deel in de blokpolis van het gebouw ook een aangepaste huurdersaansprakelijkheidsverzekering afsluiten. Deze verzekering moet eventuele schade aan de eigen gehuurde en aan de andere wooneenheden in het gebouw, alsook de inhoud (min. 10.000 euro) dekken tot zekerheid van onder andere de inbouwtoestellen in de keuken en de sanitaire installaties. De huurder heeft vrije keuze van verzekeraar maar dient een kopie van de polis aan de verhuurder over te maken, uiterlijk 30 dagen na de ondertekening van de huurovereenkomst.

Artikel 14: Vervreemding van het goed (vb.verkoop) (artikel 9 van de woninghuurwet).

Indien de huurovereenkomst vaste dagtekening (hetzij door registratie, hetzij door het overlijden van een der ondertekende partijen, hetzij door opname van de hoofdinhoud van het contract in een officiële akte) heeft vóór de vervreemding (bijvoorbeeld verkoop) van het gehuurde goed, kan de verkrijger (bijvoorbeeld koper) de huurovereenkomst enkel beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in de artikelen 2 en 4 van deze huurovereenkomst. Indien de huurovereenkomst geen vaste dagtekening heeft en indien de huurder sinds ten minste zes maanden het goed betreft, zal de verkrijger de huurovereenkomst kunnen beëindigen in de welbepaalde gevallen voorzien in artikel 4 van deze huurovereenkomst, zonder het verstrijken van een driejarige periode te moeten afwachten, en met een opzeggingstermijn van drie maanden. De verkrijger zal deze huurovereenkomst echter slechts vervroegd kunnen beëindigen mits het huurcontract van korte duur reeds verlengd is of omgezet is in een 9-jarig huurcontract. De vooropzegging moet in dit geval aan de huurder betekend worden binnen een termijn van drie maanden die volgt op de datum van het verlijden van de notariële akte tot vaststelling van de overgang van eigendom. Is dit niet het geval, dan kan de verkrijger de huurovereenkomst slechts beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in de artikelen 2 en 4 van deze huurovereenkomst.

Artikel 15: Publiciteit bij het einde van de huur.

De verhuurder heeft het recht tijdens de voorziene opzeggingstermijn een bericht aan de voorgevel van het goed aan te brengen, op een goed zichtbare plaats. Hij mag in deze periode ook het goed laten bezichtigen, gedurende twee dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag. Huurder en verhuurder zullen dagen en uren afspreken.

Artikel 16: Registratie.

De verhuurder staat in voor de registratie van deze overeenkomst. De hiermee eventueel verbonden kosten worden 50/50 gedragen door huurder en verhuurder. De registratie van dit huurcontract en de ondertekende bijlage (zie onderaan) dient te gebeuren binnen de 2 maanden na ondertekening. Na registratie bezorgt de verhuurder een kopie van het geregistreerd huurcontract aan de huurder.

Artikel 17: Overlijden van de huurder.

Bij het overlijden van de huurder kan deze huurovereenkomst door de erfgenamen beëindigd worden mits verwittiging per aangetekend schrijven één maand op voorhand.

Artikel 18: Onderverhuring en overdracht huur.

Volledige onderverhuring is verboden. Gedeeltelijke onderverhuring, in welk geval het resterende gedeelte tot hoofdverblijfplaats van de hoofdhuurder moet blijven bestemd en overdracht van huur zijn niet toegestaan behoudens schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de verhuurder.

Artikel 19: Bezoek en nazicht door de verhuurder:

De verhuurder heeft het recht op ieder moment en op eenvoudig verzoek daartoe het gehuurde goed te bezoeken met het oog op nazicht ervan met een minimum van twee maal per jaar.

Artikel 20: Verplichte bijlage bij het huurcontract.

Huurder en verhuurder verklaren in bijlage bij dit huurcontract de verplichte wettelijke bijlage reeds te hebben ontvangen bij de eerste huurovereenkomst op 30/07/2024.

Artikel 21: Bijkomende bepalingen.

- huisdieren:

Het houden van dieren is toegestaan. Deze bepaling is echter beperkt tot wat onder "gewone huisdieren" kan worden verstaan, zoals een kat, hond, hamster, kanarie, vissen. Worden evenwel uitgesloten: alle exotische dieren die verondersteld worden te worden gehouden in een terrarium, zoals spinnen, slangen, schildpadden, leguanen, geco's... (deze opsomming is niet limitatief). Indien zou blijken dat het huisdier hinder vormt voor de andere bewoners in de vorm van geluids- of geuroverlast, of schade berokkent aan het interieur zal de huurder verzocht worden het betrokken dier te verwijderen.

- Huisreglement: de huurder verklaart een afschrift van het huishoudelijk reglement van het gebouw ontvangen te hebben. Dit huishoudelijk reglement maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst.

- huuroverdracht :

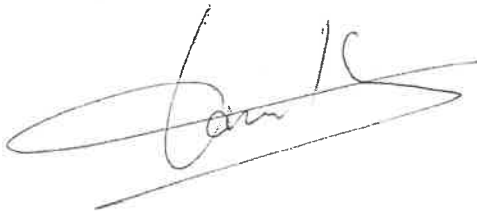
Het huurcontract vervalt automatisch bij het beëindigen van de toegelaten verblijfsvergunning.

De huurders gaan akkoord dat 50% van de huurwaarborg desgevallend overgedragen wordt aan de verhuurder als schadevergoeding bij wijze van opzegvergoeding van 1 ½ maand huur. Is er sprake van andere schade, dan dient de huurwaarborg in eerste instantie voor het herstel van de schade. Bedraagt deze meer dan 50 % van de huurwaarborg, dan verbinden de huurders zich ertoe het resterende deel van de 1 ½ maand huuropzeg bij te passen.

Opgemaakt te Brugge op ^{21/07/2025} ~~17/07/2024~~ in 3 (drie) exemplaren.

De huurder houdt na ondertekening één exemplaar voor zich. De overige exemplaren worden door de verhuurder aangeboden ter registratie bij het bevoegde registratiekantoor. De verhuurder zal één geregistreerd exemplaar aan de huurder overmaken.

De verhuurder



Patrick TAMSYN

De huurders



Bulatov Valerii

Savenkov Vasyi

Volgende sleutels blijven ter beschikking van de huurder:

- 2 sleutels toegang van de straat tot de traphall
- 2 sleutels veiligheidsslot inkomdeur appartement
- 1 sleutel brievenbus / bus 3

* gezien de verlenging van 1 jaar van de huurovereenkomst van 01/08/2024 wordt de wettelijk verplichte bijdrage en de plaatsbeschrijving niet opnieuw bijgevoegd.

HERSTELLINGEN

Wie betaalt welke herstellingen? Gedetailleerde lijst van kleine herstellingen zie Vlaams Woondecreet.

Alle herstellingen vallen principieel ten laste van de verhuurder behalve bij:

- Kleine herstellingen (vb. lekkende kranen, gesprongen lichten, verloren sleutel vervangen, gebroken glas vervangen, kalkaanslag verwijderen in douche)
- Herstellingen nodig door verkeerd gebruik of slecht onderhoud door de huurder
- Herstellingen nodig omdat de huurder zijn meldingsplicht niet is nagekomen