

**KORTLOPENDE HUUROVEREENKOMST HOOFDVERBLIJF VOOR WONING OF
APPARTEMENT ONDER TOEPASSING VAN WONINGHUURDECREET**

Tussen de ondergetekenden:

Indien natuurlijk persoon

(familienaam en eerste twee voornamen van alle verhuurder(s))

Gulnara Aurbieva..... Met rijksregisternummer.....

wonende te

(postnummer, plaats, straat, huisnummer)

hierna genoemd "verhuurder"

EN

Indien natuurlijk persoon

(familienaam en eerste twee voornamen van alle huurder(s))

Mouali, Naima met rijksregisternummer **650105 310 39** wonende te **Decraenelaan 3, 7500**

Doornik (postnummer, plaats, straat, huisnummer)

hierna genoemd "huurder"

werd het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 8: HUURPRIJS EN INDEXERING

De basishuurprijs bedraagt **500 euro per maand**. De huurprijs zal worden betaald door overschrijving op rekeningnummer **IBAN BE81 0635 0983 0924**... op naam van ... **Gulnara Aurbieva**..... vóór de tiende van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft.

A. DE BASISHUURPRIJS WORDT GEINDEXEERD *

De indexering kan ten vroegste gebeuren op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, volgens de formule:

basishuurprijs X nieuw indexcijfer
aanvangsindexcijfer

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de aanvang van de huurovereenkomst. Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de verjaardag van de aanvang van de huurovereenkomst.

De indexering is slechts van toepassing op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt slechts terug tot drie maanden voorafgaand aan het verzoek.

OF

B. DE BASISHUURPRIJS WORDT NIET GEÏNDEXEERD *

ARTIKEL 10: KOSTEN EN LASTEN

De onroerende voorheffing is ten laste van de verhuurder.

De huurder draagt de individuele kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt ook de kosten voor het huren van de tellers.

ARTIKEL 12: HERSTELLINGEN

De huurder zal de herstellingen uitvoeren die de wet of de gebruiken hem opleggen. Het betreft doorgaans onderhoud door gebruik of kleine herstellingen. De huurder zal tevens de herstellingen uitvoeren die normaal te laste zijn van de verhuurder, maar veroorzaakt zijn door zijn fout of door een persoon voor wie hij moet instaan. Herstellingen die nodig zijn wegens normale slijtage, ouderdom, gebrek in het gehuurde goed of wegens overmacht, zijn niet ten laste van de huurder.

De verhuurder is verplicht het goed zo te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. De verhuurder doet gedurende de huurtijd alle herstellingen die nodig zijn, behalve de herstellingen die ten laste van de huurder zijn.

Partijen kunnen hier contractueel niet van afwijken, behoudens in het voordeel van de huurder.

De Vlaamse regering heeft in een indicatieve lijst bepaald welke meest voorkomende herstellingen ten laste van de huurder vallen. Zie <https://www.woninghuur.vlaanderen/onderhoud-en-herstellingen>.

Indien een herstelling ten laste van de verhuurder valt, dient de huurder de verhuurder bij voorkeur bij aangetekend schrijven hiervan in kennis te stellen. Zo niet kan hij verantwoordelijk worden gesteld voor de meerschade die voortvloeit uit de miskenning van zijn mededelingsplicht.

Als het verhuurde goed gedurende de huurtijd dringende herstellingen nodig heeft die niet tot na het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die gedogen, ongeacht de ongemakken die daardoor bij hem worden veroorzaakt, ook als hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van het verhuurde goed moet derven. Dringende herstellingen zijn herstellingen die nodig zijn en op risico van beschadiging van het gehuurde goed niet kunnen uitgesteld worden tot het einde van de huur.

Als die herstellingen langer dan 30 dagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd waarvoor en van het gedeelte van het goed waarvan de huurder het genot heeft moeten derven.

Als de herstellingen de normale bewoning onmogelijk maken, kan de huurder de huur doen ontbinden.

ARTIKEL 14: VERZEKERING

De huurder zal voor de gehele duur van de huur een brandverzekering sluiten die zijn aansprakelijkheid als huurder dekt, inclusief brand- en waterschade aan burens. Ook de verhuurder zal zijn eigen aansprakelijkheid dekken, eveneens inclusief brand- en waterschade en schade aan burens.

Beide partijen kunnen een kopie vragen van de verzekeringspolis van de wederpartij en jaarlijks het bewijs van de betaling van de verzekeringspremie.

De huurder is aansprakelijk voor brand- en waterschade tenzij hij het bewijs levert dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan.

ARTIKEL 23: BIJKOMENDE BEPALINGEN

10. Deuren opzegg

Opgemaakt te (plaats) ...Antwerpen op **25/08/2022** in evenveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang vermeerderd met één exemplaar ten behoeve van de registratie. De huurder houdt na ondertekening één exemplaar bij 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(s)

... Gulnara Aurbieva ...



A

De huurder(s)

Naima Mouali

