

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

Bijlage Ibis bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

Bijlage Ibis. Typehuurovereenkomst voor de verhuring van sociale huurwoningen door de sociale huisvestingsmaatschappijen, de VMSW, het OCMW, de gemeente of het Vlaams Woningfonds met toepassing van artikel 97bis van de Vlaamse Wooncode

TER INFORMATIE: KENMERKEN VAN DE SOCIALE VERHURING

Titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna titel VII van de Vlaamse Wooncode te noemen) en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van die titel, stellen de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen. De voorwaarden betreffen onder meer de huurprijsberekening, de huurlasten, de huurdersverplichtingen, de waarborg, de opzegmogelijkheden en de voorwaarden waaraan de huurder blijvend moet voldoen.

De sociale verhuring komt tot stand in een strikt reglementair kader. Het is eigen aan reglementaire bepalingen dat ze door de overheid eenzijdig gewijzigd of aangevuld kunnen worden als het algemeen belang dat vereist. Als de regelgeving wijzigt, kan dat dus ook gevolgen hebben voor deze huurovereenkomst. Er wordt in deze huurovereenkomst dan ook vaak verwezen naar de reglementering. Een nadere toelichting bij de verwijzingen naar de reglementering wordt als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.

Voor de aspecten die niet geregeld zijn in titel VII van de Vlaamse Wooncode of in de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden de bepalingen van afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, als ze niet afwijken van de voormelde regelingen of in strijd zijn met de geest ervan.

IDENTIFICATIE VAN DE HUURDER EN VERHUURDER

Artikel 1. De ondergetekenden:

(Streep door wat niet van toepassing is.)

a) De sociale huisvestingsmaatschappij CV/NV met
maatschappelijke zetel in, ingeschreven in het
rechtspersonenregister in, en hier vertegenwoordigd door ...;

b) het OCMW of de vereniging, ... (adres, gemeente), vermeld in artikel 118 van de
organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn,
vertegenwoordigd door ... ;

c) de gemeente ... (naam) of het intergemeentelijk samenwerkingsverband ...
(naam),
vertegenwoordigd door ...;

d) het Vlaams Woningfonds, vertegenwoordigd door ...;

hierna de verhuurder te noemen, enerzijds, en

de heer/mevrouw ...
de heer/ mevrouw ...
de heer/mevrouw...
de heer/mevrouw...
...

met als adres ;
hierna de huurder te noemen, anderzijds, zijn overeengekomen wat volgt:

(Alle meerderjarige personen die de sociale huurwoning bij de aanvang van de
huurovereenkomst gaan bewonen, moeten hier worden vermeld en moeten de
huurovereenkomst mee ondertekenen. De meerderjarige personen met uitzondering
van de inwonende kinderen die meerderjarig worden tijdens de duur van de
huurovereenkomst , die later tot de huurovereenkomst toetreden, worden opgenomen
in een bijlage te voegen bij deze huurovereenkomst en ondertekenen deze
huurovereenkomst en worden ook onder 'de huurder' begrepen.).

VOORWERP VAN DE HUUR

Art. 2. De verhuurder geeft in huur aan de huurder een woning met als adres
.....

Een omstandige tegensprekelijke schriftelijke plaatsbeschrijving van de staat van de
woning wordt opgemaakt overeenkomstig artikel 97 van de Vlaamse Wooncode en
het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het
sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (hierna het
besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 te noemen). De
plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

Art. 3. De woning mag alleen duurzaam betrokken worden door de huurder, vermeld
in artikel 1, door de inwonende minderjarige kinderen en de huurders die later
toetreden tot de huurovereenkomst.

De huurder mag in geen geval de woning, of een deel ervan, onderverhuren of de huur overdragen.

DUUR VAN DE HUUR EN PROEFPERIODE

Art. 4. §1. Deze overeenkomst is gesloten voor een duur van negen jaar, die ingaat op dd/mm/jjjj.

Onder de voorwaarden, vermeld in artikel 97bis van de Vlaamse Wooncode, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een duur van telkens drie jaar.

§2. Aan deze huurovereenkomst is een proefperiode van twee jaar gekoppeld. De proefperiode heeft als doel de huurder te evalueren, nauwgezet te volgen en eventueel bij te sturen.

Voor de personen die na de aanvang van de huurovereenkomst toetreden, gaat de proefperiode van twee jaar in op de datum van de ondertekening van deze huurovereenkomst.

Voor de minderjarige kinderen die meerderjarig worden, geldt de proefperiode niet.

(Als deze huurovereenkomst een huurovereenkomst met dezelfde verhuurder van een duur van negen jaar die eventueel verlengd is, opvolgt, mag de duur van deze huurovereenkomst niet langer zijn dan negen jaar of negen jaar, vermeerderd met de aangevatte verlengperiode, met dien verstande dat de huurovereenkomst minimaal een duur van drie jaar bedraagt. Als er slechts een gedeelte van de proefperiode is doorlopen in de vorige huurovereenkomst, zal de duur van de proefperiode in deze huurovereenkomst gelijk zijn aan het resterende deel. Artikel 4 aan de situatie aanpassen.)

HUURPRIJS, KOSTEN EN LASTEN

- *(Afhankelijk van de toe te passen regelgeving wordt een van de drie onderstaande versies van artikel 5 gebruikt.)*
- *(Als artikel 38 tot en met 50 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 van toepassing zijn, wordt het volgende artikel 5 gebruikt.)*

Art. 5. De huurprijs wordt berekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007. De basishuurprijs wordt bepaald op euro.

De te betalen huurprijs, die aangepast is aan het inkomen van de huurder, aan zijn gezinssamenstelling, en aan de kwaliteit van de woning bedraagt voor de eerste maand euro.

De verhuurder zal de huurder met een gewone brief op de hoogte brengen van elke wijziging van de basishuurprijs of van de te betalen huurprijs, alsook van de datum waarop de nieuwe te betalen huurprijs ingaat.

- *(Als artikel 78, §1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 van toepassing is (huurprijsberekening overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 1994,) wordt het volgende artikel 5 gebruikt.)*

Art. 5. De huurprijs wordt berekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door lokale sociale huisvestingsmaatschappijen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, verhuurd worden met toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode. De basishuurprijs wordt bepaald op euro.

De te betalen huurprijs, die aangepast is aan het inkomen van de huurder en aan zijn gezinssamenstelling, rekening houdend met eventuele kortingen of toelagen, bedraagt voor de eerste maand euro.

De verhuurder zal de huurder met een gewone brief op de hoogte brengen van elke wijziging van de basishuurprijs of van de te betalen huurprijs, alsook van de datum waarop de nieuwe te betalen huurprijs ingaat.

- *(Als artikel 78, §1, tweede lid, derde lid en vierde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 van toepassing is (tweede lid: huurprijsberekening autonoom door de verhuurder bepaald / derde lid: huurprijsberekening door Vlaams Woningfonds / vierde lid: huurprijsberekening overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 1987¹ of van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 1990²) wordt het volgende artikel 5 gebruikt.)*

Art. 5. De huurprijs bedraagt..... euro per maand. *(indexatieformule toevoegen als dat gebruikelijk is)*

Art. 6. De kosten en lasten die verbonden zijn aan de eigendom van de woning, zijn voor rekening van de verhuurder en zijn opgesomd in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007. De onroerende voorheffing is ten laste van de verhuurder. Als de huurder recht heeft op een vermindering van onroerende voorheffing, wordt de aanvraag daarvoor door de verhuurder ingevuld en bij de bevoegde dienst ingediend. De vermindering van de onroerende voorheffing wordt in de huurprijs verrekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Art. 7. De kosten en lasten die verbonden zijn aan het gebruik en het genot van de woning en de bewoning, zijn voor rekening van de huurder en zijn opgesomd in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

De aanrekening van de kosten en lasten, met inbegrip van de jaarlijkse afrekening, gebeurt overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt de maandelijkse betaling voor de kosten en lasten ... euro.

Art. 8. De huurder betaalt de huurprijs samen met de kosten en lasten voor de tiende dag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft, op rekeningnummer..... van de verhuurder.

WAARBORG

Art. 11. De waarborg strekt tot garantie van alle verplichtingen die voor de huurder gelden op basis van titel VII van de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De waarborg wordt gesteld overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Art. 12. De waarborg zal op het einde van de huurovereenkomst aan de huurder of, bij zijn overlijden, aan zijn erfgenamen worden terugbetaald, na verrekening van de openstaande schulden en na aftrekking van de vergoeding van eventuele schade. De waarborg wordt verrekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

ACHTERSTALLIGE BETALING/ONVERSCHULDIGDE BETALING

Art. 11. Als de huurder de huurprijs, de kosten en lasten of de waarborg niet betaalt voor de tiende dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de som verschuldigd is, kan de verhuurder op de achterstallige som een verhoging van 10% toepassen, tenzij er een loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte. De achterstallige som kan in dat geval ook worden vermeerderd met de wettelijke interesten.

Art. 12. Als de huurder meer betaald heeft dan hij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten ervan of deze overeenkomst verschuldigd is, moet hem het te veel betaalde op zijn verzoek worden terugbetaald. In afwijking van artikel 1728quater van het Burgerlijk Wetboek kan dat verzoek aan de verhuurder worden verzonden met een gewone brief. De teruggave kan alleen geëist worden voor de bedragen die vervallen zijn en betaald zijn tijdens de vijf jaar die aan dat verzoek voorafgaan. De vordering tot teruggave verjaart na verloop van een termijn van één jaar vanaf het verzoek tot terugbetaling.

VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

Art. 13. De verhuurder stelt de woning, die moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, ter beschikking van de huurder. De verhuurder zorgt ervoor dat de woning tijdens de volledige duur van de huurovereenkomst blijft voldoen aan de bovenvermelde vereisten.

De verhuurder voert onverwijld de herstellingswerkzaamheden uit die overeenkomstig artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken ten laste van hem vallen.

Art. 14. Als een sociaal woonproject renovatie-, sloop, of aanpassingswerkzaamheden omvat, informeert de verhuurder de bewoners op gepaste wijze over de aard van de werken, de timing, de te verwachten hinder, de invloed op de huurprijs en de waarborg en de eventuele noodzaak van tijdelijke verhuizing.

VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Art. 15. De huurder bestemt de woning tot zijn hoofdverblijfplaats en laat zich inschrijven in de bevolkingsregisters van de gemeente waar de woning ligt. Hij is ertoe gehouden om de woning, in voorkomend geval samen met zijn minderjarige kinderen, effectief te betrekken.

Iedere wijziging van de gezinssamenstelling moet binnen een maand aan de verhuurder schriftelijk worden meegedeeld. De huurder kan alleen toestaan dat extra personen hun hoofdverblijfplaats vestigen in de sociale huurwoning of er zich domiciliëren als dat in overeenstemming is met artikel 95, §1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

Art. 16. De huurder is hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de huurprijs, de waarborg, de huurlasten en de vergoeding voor de schade die vastgesteld wordt bij de beëindiging van de huurovereenkomst, die de waarborg overtreft.

Art. 17. De huurder is verplicht de elementen die nodig zijn voor de berekening van de te betalen huurprijs onmiddellijk mee te delen als de verhuurder daarom verzoekt.

Art. 18. De huurder is verplicht de woning te onderhouden als een goede huisvader. Hij zal de woning op zodanige wijze bewonen dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving en dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt.

Art. 19. *(Als de taalbereidheidsvoorwaarde al vervuld is, kan dit artikel worden geschrapt.)* De huurder is verplicht bereidheid te tonen om het Nederlands aan te leren.

Art. 20. *(Als de inburgeringsbereidheidsvoorwaarde al vervuld is, of als de huurder niet moet voldoen aan die voorwaarde, kan dit artikel worden geschrapt.)* De huurder is verplicht het inburgeringstraject te volgen.

Art. 21. *(Dit artikel is alleen van toepassing als de toewijzing afhankelijk is gemaakt van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode.)* De huurder is verplicht de afspraken na te leven die opgenomen zijn in de begeleidingsovereenkomst die opgemaakt is als voorwaarde voor de toewijzing van de sociale huurwoning.

Art. 22. *(Dit is alleen van toepassing als de woning een ADL-woning is of een woning die aangepast is aan de huisvesting van personen met een handicap.)* De huurder is verplicht om in te stemmen met de verhuizing naar een andere sociale huurwoning als de woning aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, en niet langer wordt bewoond door een persoon die daar behoefte aan heeft. De verhuurder kan een gemotiveerde afwijking toestaan.

(Dit is alleen van toepassing als de woning een sociale assistentiewoning is.) De huurder is verplicht om in te stemmen met de verhuizing naar een andere sociale huurwoning als de woning een sociale assistentiewoning is, en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is. De verhuurder kan een gemotiveerde afwijking toestaan.

Art. 23. De huurder voert onverwijld de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uit die overeenkomstig artikel 1754 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken ten laste van hem vallen.

De verhuurder kan, als de huurder daarmee akkoord gaat, de door de huurder aangegeven onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die ten laste van hem vallen, uitvoeren tegen betaling van een bepaald bedrag per maand. Dat bedrag is gebaseerd op de reële kostprijs van die onderhouds- en herstellingswerken van een representatieve periode. Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van ... voor juni ... *(Het jaartal is het jaar waarin de huurovereenkomst wordt gesloten als de huurovereenkomst wordt gesloten na 30 juni en van het voorgaande jaar als de huurovereenkomst wordt gesloten voor 1 juli)*. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal. Grotere aanpassingen van dat bedrag moeten ter goedkeuring aan de huurder worden voorgelegd. De verhuurder en de huurder kunnen bij elke jaarlijkse huurprijsaanpassing beslissen om de aangegeven onderhouds- of herstellingswerkzaamheden niet meer te laten uitvoeren door de verhuurder.

Als de huurder niet tijdig de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uitvoert, uitgezonderd die welke vermeld zijn in het tweede lid, heeft de verhuurder, na ingebrekestelling met een aangetekende brief, het recht om die werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde voor rekening van de huurder. De huurder moet aan de verhuurder binnen een maand na de facturatie de door hem uitgegeven sommen terugbetalen. De verhuurder kan een afbetalingsplan opstellen.

De huurder is verplicht om elke schade waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder valt, onmiddellijk aan de verhuurder te melden. Als de huurder die verplichting niet naleeft, wordt hij aansprakelijk gesteld voor elke uitbreiding van de schade en moet hij de verhuurder daarvoor schadeloos stellen.

Op het einde van de huurovereenkomst is de huurder ertoe gehouden de woning achter te laten in de staat, zoals beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die is opgemaakt bij de aanvang van de overeenkomst, met uitzondering van de schade die ontstaan is door overmacht, slijtage of ouderdom.

Art. 24. Als er in de woning noodzakelijke of dringende herstellingen uitgevoerd moeten worden, die niet tot na de beëindiging van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die zonder vergoeding laten uitvoeren, welke ongemakken hij daarvan ook ondervindt en al moet hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van de woning derven.

Als die werken langer dan veertig dagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het verhuurde goed waarvan hij het genot heeft moeten derven.

De huurder moet instemmen met een tijdelijke herhuisvesting als de verhuurder dat wegens renovatie-, sloop- of aanpassingswerkzaamheden aan het gehuurde goed noodzakelijk acht. De voorwaarden zijn opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Art. 25. De huurder mag alleen veranderingen aanbrengen aan de woning en de aanhorigheden ervan als de verhuurder daarvoor voorafgaandelijk schriftelijke toestemming heeft verleend, al dan niet onder voorbehoud van de herstelling in de oorspronkelijke staat van de woning op het einde van de huurovereenkomst. Een weigering moet worden gemotiveerd door de verhuurder.

Op het einde van de huurovereenkomst kan de verhuurder die veranderingen overnemen zonder vergoeding, tenzij het anders is overeengekomen.

Als de huurder zonder toestemming veranderingen aanbrengt aan het gehuurde goed, heeft de verhuurder het recht te eisen dat de woning en de aanhorigheden ervan onmiddellijk in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

Art. 26. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de huurder niets plaatsen of bevestigen op het dak, aan de buitenmuren, noch op een ander deel van de woning of van het appartementsgebouw.

De verhuurder behoudt zich het recht voor de woning en de aanhorigheden ervan te bezoeken om er de goede uitvoering van de verplichtingen van de huurder, alsook de staat van het goed na te gaan. De verhuurder bepaalt samen met de huurder de bezoekdag en het bezoekuur binnen acht dagen na het verzoek.

Art. 27. Het is de huurder alleen toegestaan dieren te houden als de bepalingen nageleefd worden van het reglement van inwendige orde, dat uitsluitend ter zake rekening zal houden met overdreven burenhinder.

Art. 28. De huurder geeft zijn toestemming aan de verhuurder om het OCMW erbij te betrekken als er zich problemen voordoen bij het nakomen van de huurdersverplichtingen.

VERZEKERING

Art. 29. De verhuurder sluit een brandverzekering af die een clause van afstand van verhaal op de huurder bevat en waarin het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurder.

De huurder verbindt er zich toe zijn inboedel te laten verzekeren.

EINDE VAN DE OVEREENKOMST

Art. 30. De huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment opzeggen overeenkomstig artikel 98, §2, van de Vlaamse Wooncode. De opzegging geldt alleen voor hem.

Er is geen opzegtermijn voor de huurder als er nog huurders in de woning blijven wonen die daartoe het recht hebben overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode. Anders bedraagt de opzegtermijn drie maanden, tenzij de huurder opgenomen wordt in een woonzorgcentrum of in een voorziening met residentiële opvang van personen met een handicap. In dat geval bedraagt de opzegtermijn een maand. De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de huurder met een aangetekende brief de huurovereenkomst heeft opgezegd.

Als een huurder de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft en als hij nalaat de huurovereenkomst op te zeggen, wordt de huurovereenkomst voor hem van rechtswege ontbonden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt. Voor de gehuwde huurder moet bovendien worden aangetoond door de overblijvende huurder dat het huwelijk onherstelbaar ontwracht is.

Art. 31. De verhuurder zegt de huurovereenkomst op in de gevallen, vermeld in artikel 98, §3, van de Vlaamse Wooncode.

De opzeg van de huurovereenkomst door de verhuurder geldt voor alle huurders.

Art. 32. De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden als de laatste huurder die overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode een persoonlijk recht heeft om de woning te bewonen, overlijdt of de huurovereenkomst heeft opgezegd of de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd. De nadere regels zijn bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Art. 33. Gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst heeft de verhuurder het recht de woning gedurende twee dagen in de week en twee opeenvolgende uren per dag door kandidaat-huurders te laten bezichtigen. Elke partij bepaalt een van die twee dagen en uren. De verhuurder heeft ook het recht gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst een bericht aan de voorgevel van de woning aan te brengen op een goed zichtbare plaats.

Art. 34. Bij de beëindiging van de huurovereenkomst bezoekt een afgevaardigde van de verhuurder de woning en maakt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van uittreding op.

Die plaatsbeschrijving wordt ondertekend door een van de huurders of door zijn vertegenwoordiger, die over een geldige volmacht beschikt.

In onderling overleg bepalen de verhuurder en de huurder de datum en het tijdstip van de plaatsbeschrijving binnen een termijn van een maand na de beëindiging van de huurovereenkomst.

Als de huurder of zijn vertegenwoordiger niet aanwezig is op de overeengekomen datum en het overeengekomen tijdstip, erkennen alle huurders onvoorwaardelijk de juistheid van de plaatsbeschrijving, tenzij overmacht wordt bewezen.

GESCHILLEN

Art. 35. Elk geschil over deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken in

KEUZE VAN DOMICILIE

Art. 36. De huurder woont tot het einde van de huurtermijn in het gehuurde goed. Elke betekening gebeurt rechtsgeldig op dat adres, ook als de huurder de woning verlaten heeft zonder de verhuurder officieel op de hoogte te brengen van zijn nieuwe adres.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Art. 37. *(Dit artikel mag geschrapt worden als het niet van toepassing is.)* Een reglement van inwendige orde wordt bij deze overeenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

De daarin voorkomende bepalingen die strijdig zijn met titel VII van de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden als niet geschreven beschouwd.

REGISTRATIE

Art. 38. De verhuurder registreert deze overeenkomst.

De volgende bijlagen worden bij deze overeenkomst gevoegd:

.....

Opgemaakt op ..., in ..., in evenveel exemplaren plus één als er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekening

Handtekening(en)

De verhuurder,

De huurder(s),

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 1987 tot instelling van een huurcompensatie

² Besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen