

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

Bijlage I 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 I. Typehuurovereenkomst voor de verhuring van sociale huurwoningen

<b>TYPEHUUROVEREENKOMST (sociale verhuurders uitgezonderd sociale verhuurkantoren)</b>
--

**TUSSEN**

De ondergetekenden:

*(Schrap wat niet van toepassing is.)*

a) De sociale huisvestingsmaatschappij cv/nv ..... met maatschappelijke zetel in ....., ingeschreven in het rechtspersonenregister in ....., 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

**EN**

de heer/mevrouw ...

de heer/ mevrouw ...

met als adres ....

;

hierna de huurder te noemen

**ALGEMENE BEPALING**

Deze huurovereenkomst valt onder de toepassing van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering daarvan.

## Artikel 1. VOORWERP VAN DE HUUR

De verhuurder geeft aan de huurder een woning in huur op het volgende adres:

---

---

beschrijving van de woning<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_

---

---

\_\_\_\_\_ .

regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

---

## Artikel 2. DUUR VAN DE HUUR

*(Schrap wat niet van toepassing is.)*

A. Deze huurovereenkomst is gesloten voor een termijn 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 termijn van telkens drie jaar.

B. Deze huurovereenkomst is een vervolg van de huurovereenkomsten, vermeld in het kader.

Deze huurovereenkomst is gesloten voor een termijn van ... jaar en ... maanden, die ingaat op dd/mm/jjjj.

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

De vorige huurovereenkomsten van bepaalde duur met dezelfde verhuurder zijn:

<i>datum aanvang</i>	<i>datum beëindiging</i>	<i>duur</i>

---

<sup>1</sup> Als de woning beschikt over een tuin, een stalling of een garage, vermeldt u dat uitdrukkelijk in deze overeenkomst.

<sup>2</sup> Als bepaalde ruimten met andere huurders moeten worden gedeeld, bijvoorbeeld een berging, vermeldt u de eventuele erfdienstbaarheden, de regels voor de doorgang enzovoort.

C. Deze huurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van ....., die ingaat op dd/mm/jjjj.

D. Deze huurovereenkomst is van onbepaalde duur en gaat in op dd/mm/jjjj.

### **Artikel 3. HUURPRIJS, KOSTEN EN LASTEN**

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

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

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

### **Artikel 4. BETALING VAN DE HUURPRIJS EN KOSTEN EN LASTEN**

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

Als de huurder de huurprijs of de kosten en lasten niet betaalt vóór 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 maximaal 10% toepassen en de achterstallige som vermeerderen met de wettelijke interesten, tenzij er loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte.

### **Artikel 5. WAARBORG**

De huurder stelt een waarborg om zijn verbintenissen na te komen.

*(Schrap wat niet van toepassing is.)*

A. De waarborg bedraagt .... euro en wordt bij een financiële instelling op naam van de huurder op een geïndividualiseerde rekening gezet.

B. De waarborg bedraagt .... euro. De huurder verbindt zich ertoe om de waarborg volledig samen te stellen bij een financiële instelling met constante maandelijkse afbetalingen gedurende de termijn van de huurovereenkomst, met een maximumduur van drie jaar. De huurder bezorgt aan de verhuurder een attest waarin de bank bevestigt dat de huurder een waarborg heeft gesteld.

C. Bij wijze van waarborg wordt via het OCMW een bankgarantie gesteld voor elke schuldvordering als de huurder zijn verplichtingen niet of niet volledig nakomt. Die bankwaarborg bedraagt ..... euro.

D. De waarborg is vervangen door een borgstelling door de volgende natuurlijke persoon of rechtspersoon: ....

E. De waarborg bedraagt ..... euro en wordt op de rekening van de verhuurder gestort:  
.....

F. De waarborg is vervangen door een schriftelijke garantie van het OCMW, in afwachting van een eenmalige doorstorting door het OCMW van het volledige bedrag van de waarborg, namelijk .... euro, binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst.

G. De waarborg is vervangen door een schriftelijke borgstelling van het bevoegde OCMW.

H. De waarborg wordt in schijven betaald. De gespreide betaling begint met een bedrag van ..... euro, te betalen bij de aanvang van de huurovereenkomst, gevolgd door ..... schijven van ..... euro, de eerste keer tegen .... /.... /..... en dan telkens tegen de . . . van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen .... /.... /..... betaald is. De volledige som bedraagt ..... euro. Als het bedrag van de waarborg volledig is betaald, wordt het bij een financiële instelling op naam van de huurder op een geïndividualiseerde rekening gezet. Er wordt een administratieve vergoeding van ... euro aangerekend.

I. De waarborg wordt in schijven op de rekening van de verhuurder gestort:..... De gespreide betaling begint met een bedrag van ..... euro, te betalen bij aanvang van de huurovereenkomst, gevolgd door ..... schijven van ..... euro, de eerste keer tegen .... /.... /..... en dan telkens tegen de . . . . van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen .... /.... /..... betaald is. De volledige som bedraagt ..... euro. Er wordt een administratieve vergoeding van ... euro aangerekend.

#### **Artikel 6. TOELICHTING OVER REGELGEVENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN**

Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst ontvang(t)(en) de huurder(s) een schriftelijke toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder.

Als de regelgeving verandert, wordt de toelichting aangepast en zorgt de verhuurder dat de aangepaste toelichting ter beschikking is van de huurder.

#### **Artikel 7. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE**

*(Schap dit artikel als het niet van toepassing is.)*

Een reglement van inwendige orde wordt bij deze huurovereenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

Opgemaakt op ..., in ..., in één exemplaar meer dan er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart dat ze één exemplaar heeft ontvangen.

Handtekening

Handtekening(en)

De verhuurder

De huurder(s),

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS