



HUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

De sociale huisvestingsmaatschappij CVBA Tuinwijk met maatschappelijke zetel te Meersstraat 8 – 9160 Lokeren, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde, onder het ondernemingsnummer 0400.180.131, erkend door de VMSW onder het nummer 422, en hier vertegenwoordigd door

- Mevr. Tina Verkaeren, Algemeen Directeur
- Dhr. Jan Cools, Voorzitter

hierna de verhuurder te noemen,

EN

- **familienaam en eerste twee voornamen** met rijksregisternummer: **XX.XX.XX-XXX.XX**
- **familienaam en eerste twee voornamen** met rijksregisternummer: **XX.XX.XX-XXX.XX**

Wonende te (**postnummer, plaats, straat, huisnummer**)

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:

Kleine Dam 21/0302 te 9160 Lokeren

Beschrijving van de woning:

Als de woning beschikt over een tuin, een stalling of een garage, vermeldt u dat uitdrukkelijk in deze overeenkomst.

- Tuin
- Stalling
- Garage

Regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen:

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

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 (verder het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007). 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.

Artikel 2	DUUR VAN DE HUUR
-----------	------------------

(Schrappen wat niet van toepassing is)

A. Deze overeenkomst is gesloten voor een termijn van negen jaar, die ingaat op **xx/xx/2020**.

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

B. Deze huurovereenkomst is een vervolg van de huurovereenkomst(en), vermeld in het kader hieronder.

Deze huurovereenkomst is gesloten voor een termijn vanjaar en maanden, die ingaat op **xx/xx/2020**.

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

De vorige huurovereenkomst(en) van bepaalde duur met dezelfde verhuurder zijn:

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

C. Deze huurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van, die ingaat op **xx/xx/2020**

D. Deze huurovereenkomst is van onbepaalde duur en gaat in op **xx/xx/2020**.

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 **63,70 euro**.

Schrappen als niet van toepassing is

Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt de maandelijkse vergoeding voor het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem**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 **BE47 0010 6650 3680** 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 10% toepassen en de achterstallige som vermeerderen met de wettelijke intresten, tenzij er loonafstand is betekend bi bijzondere akte.

Artikel 5	WAARBORG
-----------	----------

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

Schrappen wat niet past.

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

- B. De waarborg die euro bedraagt, gebeurt met een zakelijke zekerheidsstelling op naam van de huurder bij een financiële instelling.
- C. Bij wijze van waarborg wordt via het OCMW een bankwaarborg gesteld. Die bankwaarborg bedraagt **euro**.
- D. De volgende natuurlijke persoon of rechtspersoon stelt zich borg voor een bedrag van **euro**.
- E. De waarborg bedraagt **euro** en wordt op de rekening van de verhuurder gestort:
- F. Bij wijze van waarborg geldt 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 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 **xx/xx/2020** en dan telkens tegen de van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen **xx/xx/2020** 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.
- H. De waarborg wordt in schijven op de rekening van de verhuurder gestort:..... **euro**
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 **xx/xx/2020** en dan telkens tegen de van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen **xx/xx/2020** 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.

Schrap dit artikel als het niet van toepassing is.

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

Opgemaakt op **2020**. in Lokeren, 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
Tina VERKAEREN
Algemeen directeur

Jan COOLS
Voorzitter

De huurder(s),