

HUURCONTRACT WONING



Kikvorsstraat 113, 9000 GENT

Lange Steenstraat 54, 9000 GENT

Brusselsesteenweg 479, 9050 GENT

Naam huurder	
Adres verhuurd goed	
Startdatum huurcontract	
Datum contractbespreking	
Datum ingaande plaatsbeschrijving	

INTENTIEVERKLARING

De verhuurder is een door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappij die hoofdzakelijk tot doel heeft sociale woningen te laten oprichten met het oog op de verhuring of de verkoop ervan.

Overeenkomstig de Huisvestingscode stelt de Vlaamse regering, bij besluit, alle huurmodaliteiten vast, zoals de berekening van de huurprijs, de huurverminderingen ten laste van het Vlaamse Gewest toegekend, de bijdragen en huurlasten die naast de huurprijs op de huurder kunnen worden verhaald, de bepalingen die in de tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen en de huurder af te sluiten huurovereenkomst moeten voorkomen alsmede de sancties die aan de kandidaat-huurders en de sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen worden opgelegd bij niet-naleving van de bepalingen van het sociaal huurstelsel.

Overeenkomstig de Huisvestingscode stelt de Vlaamse regering, bij besluit, de wijze van huurprijsbepaling en de toelatingsvoorwaarden vast, alsmede de voorwaarden waaraan de huurders blijvend moeten voldoen.

Deze specifieke bestemming heeft tot gevolg dat de huurovereenkomsten die voor deze woningen worden afgesloten het karakter hebben van overeenkomsten "intuitu personae", dit wil zeggen van overeenkomsten met bepaalde personen gesloten uit hoofde van specifieke voorwaarden waaraan zij dienen te voldoen. Deze voorwaarden worden door de Vlaamse regering bepaald.

De verhuurder neemt zich voor in de mate van het mogelijke aan elke huurder een aangepaste woning ter beschikking te stellen, rekening houdende met de samenstelling van het gezin, tegen een huurprijs berekend of verminderd in functie van het inkomen van de huurder en van de samenstelling van zijn gezin.

KENMERKEN VAN DE SOCIALE VERHURING

Titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (verder titel VII van de Vlaamse Wooncode) en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, stellen de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen. Deze voorwaarden betreffen onder meer de huurprijsberekening, de huurlasten, de huurdersverplichtingen, de waarborg, de opzegmogelijkheden, 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 deze 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. Als bijlage wordt een nadere toelichting bij de verwijzingen naar de reglementering toegevoegd.

Voor de aspecten die niet geregeld zijn in titel VII van de Vlaamse Wooncode of in zijn uitvoeringsbesluiten, 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 voormelde regelingen of in strijd zijn met de geest ervan.



ONTVANGEN VAN	
VOOR HUUR VAN WONING	
WAARVOOR HUUROVEREENKOMST INGAAT OP	
HUURWAARBORG	Euro
EERSTE MAAND HUUR	Euro
KOSTEN INGAANDE EN UITGAANDE PLAATSBSCHRIJVING	Euro
TOTAAL TE BETALEN BIJ ONDERTEKENING	EURO

TYPEHUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

De sociale huisvestingsmaatschappij **WONINGENT CVBA-SO** met maatschappelijke zetel in 9000 GENT, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in het rechtspersonenregister in GENT, onder het ondernemingsnummer 0400.032.156, erkend door de VMSW onder het nummer 4150, en hier vertegenwoordigd door de heer Gery Smismans, Manager Bewonerswerking

hierna de verhuurder te noemen, enerzijds, en

FAMILIENAAM VOORNAAM

met rijksregisternummer [NUMMER], geboorteplaats [PLAATSNAAM]

EN

FAMILIENAAM VOORNAAM

met rijksregisternummer [NUMMER], geboorteplaats [PLAATSNAAM]

wonende te [ADRES] [NUMMER] te 9000 GENT

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:

[ADRES]

Beschrijving van de woning¹:

Regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen²:

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

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

DUUR VAN DE HUUR

A. Deze huurovereenkomst is gesloten voor een termijn van negen jaar, die ingaat op **01/0x/2020**.

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 huurovereenkomst(en), vermeld in het kader hieronder.

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

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 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 .

D. Deze huurovereenkomst is van onbepaalde duur en gaat in op 01/04/2020.

Artikel 2. HUURPRIJS, KOSTEN EN LASTEN

De basishuurprijs bedraagt **00,00** euro. De te betalen huurprijs, die aangepast is aan het gezinsinkomen, de gezinssamenstelling en de kwaliteit van de woning, bedraagt voor de eerste maand **00,00** 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 **00,00** euro.

Artikel 3. 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 BE51 0016 4452 4862 van de verhuurder. De gestructureerde mededeling kan je terugvinden op de huurprijsberekening.

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 4. WAARBORG

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

A. De waarborg bedraagt **1.001,00** euro en wordt op de rekening van de verhuurder gestort.

B. 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.

C. De waarborg wordt in schijven op de rekening van de verhuurder gestort.

De gespreide betaling begint met een bedrag van **xx** euro, te betalen bij aanvang van de huurovereenkomst, gevolgd door **18 schijven** van **xx** euro, de eerste keer tegen **xx/xx/2020** en dan telkens tegen de **10e** van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen **xx/xx/202x** betaald is. De volledige som bedraagt **1.001,00** euro. Er wordt een administratieve vergoeding van **13 euro** aangerekend.

Artikel 5. 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 6. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

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

Opgemaakt op **00-00-2020** in Gent 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 voorafgegaan door « gelezen en goedgekeurd »).

Handtekening
De verhuurder,

Handtekening(en)
De huurder(s),

Gery Smismans
Manager Bewonerswerking