

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur

Bijlage 25 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Typehuurovereenkomst voor de verhuring van sociale huurwoningen

<b>TYPEHUUROVEREENKOMST</b>
-----------------------------

**Tussen de ondergetekenden:**

*(Schrap wat niet van toepassing is.)*

a) De woonmaatschappij ..... met maatschappelijke zetel in ..... , met ondernemingsnummer ..... , 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 ...;

hierna de verhuurder te noemen

**EN**

(familienaam en eerste twee voornamen van de huurder(s), geboortedatum en geboorteplaats)

.....  
 .....  
 .....

met rijksregisternummer.....  
 wonende te .....  
 ..... (postnummer, plaats,  
 straat, huisnummer)

;

hierna de huurder te noemen

De volgende personen zullen bij aanvang van de huurovereenkomst hun hoofdverblijfplaats in de woning die voorwerp van deze huurovereenkomst is, vestigen:

. . . . . (familienaam en eerste twee voornamen van de bewoner)

. . . . .  
. . . . .

## **ALGEMENE BEPALING**

Deze huurovereenkomst valt onder de toepassing van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 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**

*(Schrapp 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 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 dd/mm/jjjj.

<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 erfdiensbaarheden, de regels voor de doorgang enzovoort.

Onder de voorwaarden, vermeld in artikel 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 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.

*(Schrap als het 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..... 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 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 .... /.... /..... 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.

H. 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 ..., en in tweevoud opgesteld.

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 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur.

Brussel, 17 december 2021

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE