

OVEREENKOMST VOOR DE TER BESCHIKKING STELLING VAN EEN WOONST

Tussen de ondergetekenden :

De **N.V. DYNAMIC OFFICE**, met zetel te 3200 AARSCHOT, Tiensestraat 49, vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder.

DE EIGENAAR,

En

Dhr, Mevr,

DE HUURDER,

Is overeengekomen als volgt :

ARTIKEL 1 : VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST - BESCHRIJVING VAN HET GOED

De eigenaar stelt ter beschikking van de huurder, dewelke aanvaardt, een gemeubeld appartement gelegen te, rue Gray te Exelles:

TYPE (volgens het gekozen type)

De huurder verklaart het goed bekomen te hebben zoals beschreven in de beschrijvende staat. Indien een plaatsbeschrijving opgemaakt wordt op datum van (**datum van aankomst**), zal deze na ondertekening gevoegd worden aan de huidige overeenkomst en er integraal deel van uitmaken .

De huurder verbindt er zich toe het goed aan het eind van zijn verblijf op dezelfde wijze aan de eigenaar terug te geven met uitzondering van de door de eigenaar geautoriseerde verbouwingen of verbeteringen, evenals schade veroorzaakt door sleet of vetustiteit.

In geval van belangrijke wijzigingen aan het goed verbinden partijen zich ertoe bij onderling akkoord een bijlage aan de plaatsbeschrijving op te stellen.

ARTIKEL 2 : BESTEMMING

De woonst wordt enkel ter beschikking gesteld voor persoonlijk gebruik. De huurder verklaart uitdrukkelijk dat hij de woonst enkel zal gebruiken als tijdelijk verblijf, meer bepaald in het kader van een stage te Brussel, of als student of voor louter toeristische doeleinden van korte duur.

De huurder mag in geen geval zijn hoofdverblijfplaats vestigen in het gehuurde goed. De hoofdverblijfplaats van de huurder is degene die in de hoofding van huidige overeenkomst is opgenomen. De wet op de huurovereenkomsten strekkende tot hoofdverblijf is bij uitsluiting op deze overeenkomst niet van toepassing.

De uitoefening van eender welke handels of professionele activiteit is formeel verboden, behoudens schriftelijke toelating van de eigenaar.

Iedere schade die de eigenaar zou ondergaan ingevolge een fiscale aftrek, of eender welke andere aangifte aan de overheid van de zijde van de huurder, zal ten laste van de huurder gelegd worden.

De woonst mag gebruikt worden door (**afhankelijk van de gemaakte reservatie**) .. **personens maximum** onafgezien ze volwassen of minderjarig zijn. Voor iedere bijkomende persoon (volledig verblijf) zal de vergoeding en de kosten verhoogd worden met 25%. Voor iedere bijkomende bezetting van korte duur (= minder dan een week) zal de vergoeding 7 euro per persoon en per nacht bedragen, en 55 euro per persoon per week voor ieder bijkomend verblijf van meer dan 7 dagen.

Ieder bijkomend verblijf dat niet op voorhand (minstens 1 dag op voorhand) schriftelijk aan de eigenaar aangekondigd wed verschaft de eigenaar het recht om zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling de overeenkomst te verbreken in het nadeel van de huurder. In dat geval is de huurder aan de verhuurder een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan het saldo van de huur met een minimum van het bedrag van de huurwaarborg.

ARTIKEL 3 : DUUR

De huidige overeenkomst is gesloten voor een vaste periode die ingaat op xx/xx/20xx om 16u en eindigt op xx/xx/20xx à 10h.

Geen enkele stilzwijgende verlenging is mogelijk. Iedere verlenging zal het voorwerp uitmaken van een nieuwe overeenkomst.

ARTIKEL 4 : OVERDRACHT EN ONDERVERHURING.

Het is de huurder verboden de huur geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren. Het staat de eigenaar vrij na schriftelijke aanvraag, uitzonderingen toe te staan.

ARTIKEL 5 : WIJZIGINGEN - VERANDERINGEN

De huurder mag geen wijzigingen, veranderingen, herinrichting uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de eigenaar.

De toegestane wijzigingen, veranderingen, herinrichtingen of verbeteringen, zullen in volle eigendom aan de eigenaar toekomen, zonder dat deze laatste een vergoeding verschuldigd is aan de huurder, noch tijdens de werken, noch bij het verstrijken van huidige overeenkomst.

ARTIKEL 6 : ONDERHOUD EN KLEINE HERSTELLINGEN ;

De huurder is gehouden tot herstelling en onderhoud, behalve voor wat betreft de herstellingen en het onderhoud veroorzaakt door het toeval of overmacht.

De huurder zorgt voor het onderhoud van de wasmachine de droogkast en de vaatwasser, en zal de juiste producten gebruiken voor een goede werking van de toestellen.

In geval van verlies van de sleutels, hetzij van de buitendeur, hetzij van de deur van het appartement, zal het slot door de eigenaar vervangen worden op kosten van de huurder. Het is de huurder formeel verboden over te gaan tot vervanging van de sloten, onder welke omstandigheid dan ook. Iedere tussenkomst desbetreffend dient te gebeuren door de eigenaar. Inbreuk op deze regel geeft de eigenaar het recht om de overeenkomst onmiddellijk en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling te verbreken in het nadeel van de huurder. In dat geval is aan de eigenaar een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan het saldo van de vergoeding met een minimum van de huurwaarborg.

In geval van verbreking heeft de eigenaar het recht de sloten te veranderen en de toegang tot het gebouw en het appartement te weigeren. De eigenaar heeft het recht de woonst te bezoeken mits voorafgaandelijke verwittiging per e-mail, behoudens geval van hoogdringendheid waar er geen voorafgaandelijke verwittiging nodig is.

Iedere weigering desbetreffend van de huurder zal aanzien worden als een verbreking in het nadeel van de huurder en zal dezelfde gevolgen met zich brengen als een verbreking door de eigenaar zoals voorzien in art.6 van huidige overeenkomst.

Het is de huurder formeel verboden de woonst te behangen of te schilderen.

ARTIKEL 7 : VERZEKERING

De eigenaar heeft een brandverzekering afgesloten voor gans het gebouw en eventuele schade aan meubels en aanpalenden, type BA met afstand van verhaal ten aanzien van de huurder.

ARTIKEL 8: VERGOEDING

De vergoeding bedraagt euro, waarvan 25% betaalbaar bij de reservering. Het saldo van de vergoeding is betaalbaar in functie van de gekozen duur (**zie berekening en algemene voorwaarden**) door overschrijving op rekening n° 630-2901315-07 van de ING Bank, in wettelijk gangbare munt in België.

IBAN : BE74 6302 9013 1507

BIC : BBRUBEBB

ING banque

Niet betaling van de vergoeding binnen de gestelde termijnen geeft de eigenaar het recht om de overeenkomst onmiddellijk en zonder voorafgaande ingebrekestelling te verbreken in het nadeel van de huurder. In dat geval is de huurder aan de verhuurder een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan het saldo van de huur met een minimum gelijk aan het bedrag van de huurwaarborg.

De dag van aankomst is het appartement ter beschikking vanaf 16u. De dag van vertrek zal de huurder het appartement dienen te verlaten ten laatste om 10u. Ieder vertrek voor 9u is onmogelijk gelet op het nazicht van de inventaris. Iedere bezetting na 11u heeft een bijkomende vergoeding van 30 euro tot gevolg.

Elke bijkomende dag buiten de periode voorzien in de overeenkomst heeft een bijkomende vergoeding van 45 euro per dag tot gevolg.

ARTIKEL 9 : BIJDRAGEN EN LASTEN

De eigenaar neemt alle bijdragen en belastingen opgelegd door staat, provincie, gewest, en gemeente voor haar rekening, met uitzondering van de lasten, bijdragen en retributies die het meerverbruik aan gas water en elektriciteit van de huurder. Een eventuele heffing van hoteltaks of verblijfstaks zal eveneens ten laste zijn van de huurder.

Teneinde de verplichtingen van de huurder te verzekeren zal de huurder een waarborg stellen gelijk aan de vergoeding van 4 weken, met een minimum van 1.000 euro. Deze som zal overgedragen worden aan de eigenaar tegen kwitantie. De eigenaar verkrijgt een voorrecht op het actief van dit bedrag ter waarborg van iedere schuld die voortvloeit uit de gehele of gedeeltelijke wanprestatie in hoofde van de huurder.

De waarborg zal worden vrijgegeven aan de huurder ten vroegste bij het einde van het verblijf, mits een minnelijk akkoord, bij gebreke een vonnis met kracht van gewijsde. De kosten inherent aan bankoverschrijving van de waarborg zijn ten laste van de huurder.

Het verbruik van elektriciteit, verwarming, water en gas zijn in de vergoeding begrepen, (niet terugbetaalbare forfait) voor zover het verbruik het gemiddelde van **15 euro/week/persoon**, niet overstijgt. Ieder verbruik boven dit bedrag is bijkomend betaalbaar. De afrekening wordt gemaakt aan het einde van het verblijf. Tussentijdse afrekeningen zijn niet mogelijk. Bij het vertrek is een som van 75 euro verschuldigd voor de reiniging van het appartement.

ARTIKEL 10 : REGISTRATIE

De registratie behoort toe aan de huurder. Kosten en lasten, evenals eventuele boetes daaruit voortvloeiend zijn eveneens betaalbaar door de huurder.

De eigenaar is gerechtigd het bewijs van registratie te vragen vanaf de 10^e dag na ondertekening.

ARTIKEL 11 : HUISDIEREN

De eigenaar laat geen huisdieren toe in het appartement. In het appartement mag tevens niet gerookt worden.

ARTIKEL 12 : WOONPLAATS

De eigenaar verbindt er zich toe iedere wijziging van zijn woonplaats mede te delen aan de huurder .

De huurder doet keuze van woonplaats in het gehuurde, voor ieder juridische aangelegenheid.

Opgemaakt in twee exemplaren, waarvan iedere partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

De huurder erkent xx sleutels van de toegangsdeur type ISEO van het gebouw te hebben ontvangen en xx sleutels type LINCE van de appartementsdeur, en 1 sleutel van de brievenbus te hebben ontvangen.

Opgemaakt te ELSENE op xx/xx/20xx
(handtekeningen voorafgegaan door de vermelding "gelezen en goedgekeurd")

De Eigenaar

de huurder(s)

handtekening

handtekening