

HUUROVEREENKOMST VOOR EEN ERKENDE SOCIALE ASSISTENTIEWONING

Tussen de ondergetekenden:

Welzijnsvereniging Zorgbedrijf Rivierenland, met maatschappelijke zetel in 2860 Sint-Katelijne-Waver, Wilsonstraat 28, vertegenwoordigd door mevrouw Annelies Van Gaver, algemeen directeur,

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 persoon zal als partner van de referentiehurder bij aanvang van de huurovereenkomst zijn hoofdverblijfplaats vestigen in de woning die voorwerp is van deze huurovereenkomst:

.....

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 sociale assistentiewoning in huur op volgend adres:

.....
.....

Beschrijving van de woning¹: hiervoor verwijzen we naar de intredende plaatsbeschrijving.

Regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen² : hiervoor verwijzen we naar de intredende plaatsbeschrijving.

Artikel 2. Duur van de huur

De huurovereenkomst is gesloten voor een termijn van negen jaar, die ingaat op

.....

Onder de voorwaarden vermeld in de artikelen 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een termijn van telkens drie jaar.

Artikel 3. Huurprijs, kosten en lasten

De basishuurprijs bedraagt euro.

De te betalen huurprijs is aangepast aan het inkomen, de gezinssamenstelling en de kwaliteit van de woning en 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.

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 .

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

² Als ruimten met andere huurders worden gedeeld, vermeldt u de eventuele erfdienstbaarheden, de regels voor de doorgang enzovoort.

Artikel 5. Waarborg

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

(schrapt wat niet van toepassing is)

- A. De waarborg bedraagteuro 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 een via het OCMW een bankwaarborg gesteld. Die bankwaarborg bedraagt euro.
- D. 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, namelijkeuro, binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst.
- E. De waarborg wordt in schijven betaald. De gespreide betaling begint met een bedrag vaneuro, 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 vaneuro aangerekend.

Artikel 6. Toelichting over de 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

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

Opgemaakt op en in één exemplaar meer dan er partijen zijn.

Elke partij verklaart dat ze één exemplaar heeft ontvangen. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Handtekening

Handtekening(en)

De verhuurder

De huurder(s)

Annelies Van Gaver
algemeen directeur
WV Zorgbedrijf Rivierenland

Bijlage 1: Reglement van inwendige orde

Bijlage 2: Toelichting bij de regelgeving die van toepassing is op de verhouding tussen huurder en verhuurder

Bijlage 3: Uitgebreide privacyverklaring