

**HUUROVEREENKOMST**  
**BETREFFENDE EEN DUPLEX**

Tussen de ondergetekenden:

**Karel SCHaubroeck (rijksregisternr. 76.08.12-095.33)**, wonende te 9831 DEURLE, Wijngaard 65

- VERHUURDER-

**Jorge SOTO LEÓN (rijksregisternr. 92.09.20-497.25)**, wonende te 9000 GENT, Voorhavenlaan 12/201

**én Isabel Mercedes VARGAS SOTOMAYOR (national ID number 44402044/passport number 123088011)**, wonende te 9052 GENT, Nederzwijsnaarde 2 building 39

- HUURDER-

Zo er meerdere huurders zijn, is ieder van hen jegens de verhuurder hoofdelijk én ondeelbaar verbonden om alle verplichtingen, opgelegd door deze overeenkomst en/of door de wet, na te leven.

De verplichtingen van onderhavige huurovereenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van de huurders, hun erfgenamen en rechthebbenden ten welke titel ook.

**wordt overeengekomen wat volgt:**

**Artikel 1 : Voorwerp**

Door onderhavig huurcontract geeft verhuurder aan de huurder die aanvaardt, in huur een duplex gelegen te **GENT, Voorhavenlaan 12/201**.

Bestaande uit: inkom, keuken, badkamer, living, eetkamer, 2 slaapkamers, WC (afz.), berging/wasplaats, terras, gemeenschappelijke (fietsen)berging.

Dit alles door de huurder goed gekend, die erkent het nagezien te hebben en die niet verzoekt er hier een uitvoerige beschrijving van te geven, is voorzien bij intrede van het pand.



De eigendom wordt verhuurd als woning bestemd tot hoofdverblijfplaats van de huurder.

Voor de uitvoering van de volledige overeenkomst kiezen de partijen domicilie in hun respectievelijke woonplaatsen. De huurders verklaren woonst en/of hun wettelijke verblijfplaats te kiezen in het verhuurde goed gedurende de ganse huurtijd.

Dit zal gelden voor alle gevolgen van de huurverhouding, zelfs nadat de huurder of een van hen het goed hebben verlaten, tenzij deze aan de verhuurders het bestaan van een andere woonst of verblijfplaats in België heeft of hebben bekendgemaakt

In geval de burgerlijke stand van de huurder wijzigt, is hij verplicht zonder verwijl de verhuurder hiervan in kennis te stellen.

De bestemming van het gehuurde goed mag in geen geval door de huurder gewijzigd worden zonder uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van de

verhuurder, die een dergelijke wijziging te allen tijde zonder opgave van redenen mag weigeren.

Er wordt echter uitdrukkelijk gestipuleerd dat het gehuurde goed in geen geval voor de uitoefening van een vrij beroep mag gebruikt worden.

Het goed mag niet worden onderverhuurd of medebewoond door derden die het contract niet medeondertekenden, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## Artikel 2 : Duur

Deze huidige huurovereenkomst wordt gesloten voor een periode van negen opeenvolgende jaren, met ingang van **1 JULI 2024**.

Zij eindigt na het verstrijken van deze periode, indien ten minste zes maanden voor de vervaldag door één van beide partijen een opzegging wordt betekend. Indien binnen deze termijn geen opzegging wordt betekend, wordt de huurovereenkomst onder dezelfde voorwaarden met drie jaar verlengd.

De overeenkomst kan evenwel worden beëindigd :

a) **door de huurder** te allen tijde met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden; indien de huurder de overeenkomst evenwel beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, heeft de verhuurder recht op een vergoeding gelijk aan drie maanden, twee maanden, of één maand huur naar gelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, tweede of derde jaar;

b) **door de verhuurder** met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden:


\* te allen tijde, indien hij voornemens is het goed persoonlijk en werkelijk te betrekken, of te laten betrekken door familieleden als bedoeld in artikel 3, §2, eerste lid, van de wet van 20 februari 1991, met dien verstande dat de opzeggingstermijn niet kan verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode indien de opzegging wordt gedaan opdat bloedverwanten in de derde graad het goed zouden betrekken;

\* bij het verstrijken van de eerste en tweede driejarige periode, indien hij voornemens is de woning of een gedeelte ervan weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren onder de voorwaarden bepaald in artikel 3, §3, van de wet van 20 februari 1991;

\* bij het verstrijken van de eerste en tweede driejarige periode, zonder motivering, maar met betaling van een vergoeding gelijk aan negen of zes maanden huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste of de tweede driejarige periode.

Indien de verhuurder het contract beëindigt op een van de hiervoren bepaalde wijzen, kan de huurder op zijn beurt de huurovereenkomst te allen tijde beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn.

Elke opzegging moet aan de wederpartij ter kennis worden gebracht bij ter post aangetekende brief of bij exploit van gerechtsdeurwaarder. De opzeggingstermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand tijdens dewelke de opzegging wordt gedaan.







### Artikel 3 : Betaling van de huur

De maandelijkse huur is vastgesteld op de maandelijkse som van **900,00 EUR**.

Tot ander order zal de huur de eerste van elke maand vooraf worden gestort met een bestendige opdracht op de bank op rekeningnummer **BNP PARIBAS FORTIS BE37 0017 6877 8428**.

De huurprijs moet voor het eerst betaald worden per **28/07/2024**, tenzij het gehuurde goed op een ander ogenblik beschikbaar komt.

Indien geen gebruik zou worden gemaakt van het recht te ontbinden bij niet-betaling, zal elk door de huurder verschuldigd bedrag dat tien dagen na de vervaldag niet betaald is, van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling aan de verhuurder een interest opbrengen van één procent per maand vanaf de vervaldag.

De interest voor elke begonnen maand wordt voor een ganse maand aangerekend.

De partijen komen bovendien overeen dat zij aan het einde van elke periode van drie jaar de mogelijkheid hebben de huurprijs te herzien volgens de voorwaarden van artikel 7 van de wet van 20 februari 1991.

### Artikel 4 : Indexatie van de huur

De basishuurprijs volgt de schommelingen van de "gezondheidsindex" en wordt ieder jaar op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst aangepast volgens de formule:

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Het aanvangsindexcijfer is het "gezondheidsindexcijfer", daartoe berekend en benoemd van de maand **JUNI 2024**.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

### Artikel 5 : Waarborg

De huurder is er toe gehouden het onroerend goed van voldoende huisraad te voorzien, overeenkomstig artikel 1752 BW, teneinde het wettelijk voorrecht van de verhuurder, omschreven in artikel 20, 1° Hypotheekwet, te verzekeren.

Ten einde de naleving van alle verplichtingen die krachtens deze huurovereenkomst op hem rusten te garanderen stort de huurder ten gunste van de verhuurder voorafgaandelijk aan de ondertekening van het contract een waarborg op een door de verhuurder goedgekeurde bank, waarvan de waarde overeenkomt met een huurprijs van drie maanden.

Indien de huurprijs verhoogd wordt door toepassing van de voorgaande artikels verbindt de huurder zich ertoe de waarborg op de jaarlijkse vervaldag aan het contract aan te passen, zodat deze weer met een huurprijs van drie maanden overeenkomt.

Deze waarborg wordt aan het einde van het huurcontract aan de huurder terugbetaald, zodra laatstgenoemde aangetoond heeft dat hij al zijn verplichtingen heeft nagekomen.

Tijdens de huur kan de waarborg door de huurder in geen geval geheel of gedeeltelijk aangeboden of gebruikt worden ter betaling van de huur of andere contractuele schulden.

In geval van onvermogen van de huurder kan de verhuurder de waarborg gebruiken om de achterstallige betalingen en de andere tekortkomingen van de huurder te compenseren, met inbegrip van de huurprijs.

#### **Artikel 6 : Belastingen**

Partij huurder zal alle belastingen en taksen dragen door de Staat, de Provincie en de gemeente of door elk ander openbaar bestuur opgelegd, die het gehuurde goed bezwaren of zullen bezwaren, behalve de onroerende voorheffing.

#### **Artikel 7 : Privaat gebruik**

Het verbruik van water, gas en elektriciteit en andere als telefoon, radio en teledistributie en dergelijke zijn ten laste van de huurder. Deze omvatten alle hierop betrekking hebbende kosten, zoals het huren van meters, de kosten van het gebruik, enz.

#### **Artikel 8 : Aansprakelijkheid en verzekering**

Gedurende de volledige duur van de huur, zal partij huurder haar aansprakelijkheid tegen brand moeten dekken. Deze verzekering zal aan de verzekeraar verbod opleggen de polis te ontbinden zonder aanzegging aan partij verhuurder. Partij huurder zal binnen dertig dagen na de ondertekening van onderhavig huurcontract het bewijs van deze verzekering moeten voorleggen aan de eigenaar.

#### **Artikel 9 : Plaatsbeschrijving**

Het onroerend goed waarvan hier sprake wordt verhuurd in de staat waarin deze zich bevindt, goed gekend door de huurder, die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht.

Partijen verwijzen in dit verband naar de plaatsbeschrijving opgemaakt bij het intreden van de vorige/huidige huurder (Jorge SOTO LEÓN).

De plaatsbeschrijving werd opgemaakt op 15/10/2023. De partijen verklaren hiervan kennis te hebben.

Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal de huurder het verhuurde goed moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, rekening houdend met wat beschadigd zou zijn door een normaal gebruik of sleet.

#### **Artikel 10 : Onderhoud van het gehuurde goed en herstellingen**

A) Partij huurder erkent na bezoek aan de gehuurde plaatsen dat zij in de staat verkeren voorzien in de artikelen 1719 en 1720 van het Burgerlijk Wetboek.

B) Partij huurder zal de plaatsen in die staat bewaren uitsluitend op haar kosten tijdens de duur van huurcontracten en zal ze in die staat bij haar vertrek teruggeven, de

(M. de Vries)

normale sleet en de gebreken van de constructie uitgezonderd (ook de gang en de trap zullen door de huurder proper gehouden worden).

C) Vallen ten laste van de partij verhuurder : de eventuele grote herstellingen.

D) vallen ten laste van de partij huurder : de locatieve herstellingen en de kosten van onderhoud, evenals de grote herstellingen, die noodzakelijk zijn en normaal op partij verhuurder rusten, maar door een derde veroorzaakt werden en de aansprakelijkheid van partij huurder meebrengen.

E) Vallen ten laste van partij huurder onder meer:

- jaarlijks onderhoud van de verwarmingsinstallaties - brander, boiler dient jaarlijks + bij vertrek verplicht te worden onderhouden door erkend vakman Dimitri SUCAET met GSM: 0486 97 89 87 + attest dient overhandigd te worden aan verhuurder;
- onderhoud van de sanitaire installaties (kranen en toebehoren);
- vervanging van gebroken en gescheurde ruiten en spiegels (door andere van dezelfde hoedanigheid en waarde, zelfs indien de schade veroorzaakt werd door onvoorziene omstandigheden);
- onderhoud van de vloerbekleding, alsook van deuren, vensters, gordijnen, sloten, terras enz.;
- onderhoud van aflopen en afwateringen (ontstoppingen); respect voor de aangebrachte vlasvezelbehangpapier (steeds toestemming vragen aan de eigenaar indien aanpassingen zich opdringen), stores in de living en de badkamer.
- respecteren en uitvoeren van de bestaande onderhoudsregeling van de gemeenschappelijke delen in het gebouw.

\* regelmatig en met geschikte produkten de parketvloeren, de vloerbekleding, het marmer, het schilderwerk, de lambrizingen te onderhouden;

\* de deurgengsels, de deur en vensterscharnieren en de sloten te oliën of van grafiet te voorzien;

\* het onderhouden en verven van houten deuren enz. vallen ten laste van de huurder. In geval van betwisting zal een vakman aangesteld worden om zich te vergewissen van de noodzakelijkheid van onderhoud, verven of herstelling;

\* het schoorsteenvegen ten minste eenmaal per jaar;

\* bij het verlaten van het gehuurde goed, het vervangen van de gebarsten of gebroken ruiten of spiegels, zowel van binnen als van buiten, welke ook de oorzaak ervan weze;

\* het goed onderhouden van de luiken, de riemen en koorden van de luiken en zonneblinden;

\* het goed onderhouden van de verwarmingsapparaten, sanitair, elektrische en andere installaties van het gehuurde goed;

\* de huurder zal de leidingen en installaties beschermen tegen bevriezing en erover waken dat sanitaire apparatuur, leidingen rioleringen en aflopen niet verstopt





geraken, in geval van afwezigheid tussen 15 november en 15 maart, het buizenstelsel en de uitrustingen die kunnen bevriezen door een vakman laten ledigen.

\* erover waken dat de afloopbuizen, de rioleringen en de vuilniskokers niet verstopt geraken en indien nodig te laten ontruimen en vrij maken;

\* de huurder zal een maal per jaar op zijn kosten de boiler laten reinigen door een erkende gespecialiseerde firma. Een kopij van de factuur of het betalingsbewijs wordt voorgelegd aan de eigenaar;

\* jaarlijks de septische put én andere putten te onderhouden, indien vereist/jaarlijks + bij vertrek verplicht + attest dient overhandigd te worden aan verhuurder, zal verrekend worden tussen de verschillende entiteiten volgens een nader te bepalen verdeelsleutel;

Het is de huurder ten strengste verboden de waterleiding als aardingsleiding te gebruiken, de lambrizingen, de uit plaatwerk of ander materiaal bestaande muurbekledingen en andere decoratieve bestanddelen te doorboren, bijtende producten te gebruiken die het glazuur van de badkuip en leidingen kunnen aantasten, aftakkingen uit te boren om de elektrische geleiders en de elektrische draden af te snijden vlak langs de lichtpunten.

F) Partij huurder zal de schade, waarvan de herstellingen door partij verhuurder moet worden uitgevoerd, onmiddellijk ter kennis brengen van deze laatste. Bij ontstentenis zal partij huurder haar aansprakelijkheid in het gedrang brengen. Partij huurder zal de grote herstellingen op kosten van partij verhuurder moeten dulden, zelfs wanneer deze werken meer dan veertig dagen duren. Schadevergoeding wegens stoornis van bewoning zal uit dien hoofde niet kunnen gevorderd worden.

#### **Artikel 11 : Verbetering en verfraaiingen**

Het is de partij huurder niet toegelaten veranderingen aan het gehuurde goed aan te brengen, zonder schriftelijke toestemming van partij verhuurder.

Alle werken tot verfraaiing en verbetering door partij huurder uitgevoerd zullen door partij verhuurder zonder vergoeding verworven zijn. Partij verhuurder zal steeds mogen eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In zijn opzeggingsbrief, of binnen de acht dagen die volgen op de ontvangst van de opzegging door de verhuurder, is de huurder uitdrukkelijk verplicht de verhuurder in kennis te stellen van de identiteit en van het adres van de deskundige aan wie hij onherroepelijk volmacht geeft om met de deskundige van de verhuurder te beslissen over de omvang van en de schatting van de eventuele beschadigingen.

Bij ontstentenis is het de verhuurder toegelaten, onverwijld en per verzoekschrift in toepassing van artikel 595 van het gerechtelijk wetboek, van de bevoegde vrederechter de benoeming te bekomen van een deskundige belast met de schatting van de omvang van de schade.

#### **Artikel 12 : Ongeval en defect aan installaties**

Geen verhaal kan uitgeoefend worden tegen partij verhuurder in geval van toevallig stopzetten van gas, water en elektriciteitslevering, slechte werking van apparaten en diensten die het verhuurde goed bedienen, indien het bewezen is dat de huurder, na



erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen.  
Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit artikelen 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 13 : Onteigening**

In geval van onteigening van het gehuurde goed kan partij huurder geen enkele vergoeding vorderen aan partij verhuurder. Zij kan slechts haar rechten laten gelden tegen de onteigenaar en kan van deze laatste geen enkele vergoeding vorderen die de aan partij verhuurder toe te kennen vergoeding zou verminderen.

#### **Artikel 14 : Aanbrengen van affiches en bezoek aan plaatsen**

Partij verhuurder heeft het recht de verhuurde plaatsen te bezoeken teneinde zich ervan te vergewissen dat de bepalingen van het huurcontract door partij huurder uitgevoerd worden en dit gedurende de ganse looptijd van het contract. Verhuurder kan zich hierbij laten vertegenwoordigen.

Drie maanden voor het verstrijken van onderhavig huurcontract of in het geval van het te koop stellen van het verhuurde goed zal partij verhuurder affiches op het verhuurde goed te laten aanbrengen op de meest zichtbare plaatsen en in gemeenschappelijk overleg, dit laatste ten minste twee halve dagen per week gedurende drie opeenvolgende uren, vrij en volledig te laten bezoeken.

#### **Artikel 15 : Onderverhuring/huuroverdracht**

De overdracht van de huurovereenkomst is verboden gezien het intuïtu personae karakter van huidige overeenkomst.

Onderverhuring of gedeeltelijke onderverhuring kan enkel met schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de eigenaar.

#### **Artikel 16 : Bezichtigingen**

Gedurende zes maanden die aan het beëindigen van het huurcontract voorafgaan (oa ook bij vervroegde opzegging door de huurder) of indien het gebouw verkocht wordt, moet de huurder de plaatsing van verhuur-of verkoopbiljetten op opvallende punten van het gehuurde goed gedogen.

Bovendien moet de huurder het gehuurde goed tussen 9 en 17 uur en van maandag tot vrijdag altijd openstellen voor bezichtiging door personen die door een zaakgelastigde van de verhuurder vergezeld worden.

#### **Artikel 17 : Bijzondere voorwaarden**

Het goed is uitsluitend voor private bewoning.  
In de woning zijn bij aanvang 2 personen gedomicilieerd.  
Ingeval van wijziging contactgegevens van respectievelijke huurders én borgen zal dit onverwijld worden meegedeeld aan verhuurder.  
Het is verboden te roken in het pand.

(Handwritten signature)

Geen schotelantennes op gevel toegestaan.  
Het is verboden de sloten van het pand te vervangen.  
Huisdieren zijn niet toegelaten.  
De huurder zal zo snel mogelijk de verhuurder inlichten over eventuele defecten, breuken of slijtageverschijnselen van het gebouw in het algemeen, maar in het bijzonder van de sanitaire installatie.  
Gedurende de ganse looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed 2 x per jaar mits afspraak met de huurder mogen bezichtigen.  
Huurder verbindt er zich toe de filters van de dampkap op regelmatige basis te reinigen en zo nodig te vervangen, na afloop van huurcontract, bij het verlaten van het goed.  
De gemaakte gaten moeten dichtgemaakt worden bij het verlaten van het pand.  
Duplex, terras én fietsenberging moeten volledig worden schoongemaakt bij het verlaten van het pand.  
Het is niet toegelaten muren/plafonds te behangen.  
De muren én plafonds zijn verplicht in pastelkleuren (neutrale kleuren), zoniet kan de verhuurder deze laten herschilderen op kosten van de uittredende huurder.  
Het is niet toegelaten radiatoren, binnendeuren, deurlijsten, deurkaders, trap, trapleuning te schilderen/overschilderen in andere kleuren dan bij plaatsbeschrijving vastgesteld, hout : beige/bruin dat beschreven staat bij plaatsbeschrijving intrede dient hout : beige/bruin = onaangeroerd te blijven.  
Huurder verbindt er zich toe lampen, bevestigd in spots of armaturen te vervangen na afloop van huurcontract, bij het verlaten van het goed.  
Het buitenterras dient ieder jaar in de maand april te worden gereinigd (evt. met hogedruk) teneinde mosvorming tegen te gaan.  
Overgave van sleutels zal pas geschieden na voorleggen van polis brandverzekering én na voorleggen van bewijs van volstorten waarborg.  
De huurder verbindt er zich toe de richtlijnen van het huishoudelijk reglement strikt te volgen.  
De huurder verbindt zich ertoe geen voorwerpen te plaatsen in gemeenschappelijke inkomhal/gemeenschappelijke traphal.  
De huurder verbindt zich ertoe geen barbecue te plaatsen/te organiseren op het terras.  
De huurder verbindt zich ertoe niet te poetsen met bijtende producten, geen gaten te boren in vloertegels/plinten/laminaat/trap/wandtegels/aluminium/PVC.  
Huurder verbindt zich ertoe de koolstoffilter (dampkap) elke 6 maand te vervangen + verplicht bij vertrek.  
Huurder verbindt zich ertoe de filters (ventilatie) elke 6 maand te vervangen + verplicht bij vertrek.  
De huurder verbindt zich ertoe zo weinig mogelijk gaten te boren bij het aanbrengen van gordijnen/zonnewering.  
De huurder zal evenredig deel van gemeenschappelijke inkomhal/gemeenschappelijke traphal én gemeenschappelijke fietsenberging (gemene delen) onderhouden én reinigen volgens de regels der kunst én op regelmatige basis.  
Brander, boiler dient jaarlijks verplicht te worden onderhouden door erkend vakman Dimitri SUCAET met GSM: 0486 97 89 87 + attest dient overhandigd te worden aan verhuurder.  
Als bijkomende kosten ten laste van de huurder:  
periodiek: onderhoud/vervangen batterijen van rook/hitte/CO melders.  
Huurders werden in kennis gebracht én verklaren voldoende geïnformeerd te zijn omtrent:

- Bijlage bij het Koninklijk Besluit van 4 mei 2007 genomen in uitvoering van Artikel 11bis, van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek.
- Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

Uiterlijk binnen de 30 dagen na aanvang huurovereenkomst zal de huurder de opgemaakte plaatsbeschrijving al dan niet aangepast met voorafgaandelijke



opmerkingen ondertekend terugbezorgen aan de verhuurder. Indien de huurder nalaat dit te doen zal de opgemaakte plaatsbeschrijving, alleen door de verhuurder getekend, beschouwd worden als integraal en ontegensprekelijk bevestigd door de huurder. De huurder verklaart er zich toe de plaatsbeschrijving zonder tegenwerking te aanvaarden en hiervoor bijgevolg geen verhaal te kunnen en willen uitoefenen.

Huurder verbindt zich te verhuizen via verplicht gebruik van een verhuislift.

De huurder verbindt zich ertoe grotere stukken te verhuizen met behulp van een lift én een erkende verhuisfirma.

Bij het verlaten van het pand zal worden vastgesteld welke posten niet volledig in orde gebracht zijn. Hiervoor zal een vergoeding aangerekend worden met de volgende tarieven:

In geval boorgaatjes worden opgestopt moet de opvulling gladgeschuurd worden, zodat ze in een egaal vlak liggen met het omgevende muurgedeelte. Indien dit niet het geval is zal per boorgat 1.5€ aangerekend worden, indien de opvulling niet gladgestreken is zal

0.5€/boorgat supplement aangerekend worden.

Ontbrekende sleutels: 50€/sleutel

Nazicht en reiniging verwarmings- en warmwaterinstallatie 160€

Keuken: Reinigen en ontvetten van de dampkap: 75€. Nieuwe filters indien nodigen: aan te rekenen aan de actuele prijs. Oven en ovenplaten volledig proper en ontvet aan de binnenzijde. Kasten uitgekuist binnen en buiten. Keuken inox statwand afwassen, keukenkasten kuisen binnen en buiten: 150€

Ramen en raamomlijstingen moeten binnen en buiten gekuist worden, evenals tussen de profielen bij het openen van het raam: 25€/raam

Badkamer: tegels afwassen, ontkalken en badkamer kuisen 100€.

Kranen ontkalken 15€/kraan

Doucheappel: indien niet ontkalkt, maar dit nog mogelijk is 20€, indien niet mogelijk: plaatsen van een nieuwe van hetzelfde merk door vakman in regie.

Kuisen en ontsmetten van toilet: 35€

Kapotte lampen vervangen: 20€/lamp

Ontbrekende suikertjes plaatsen: 15€/stuk

Vuilnis en meubels achterlaten: prijs aan te rekenen in regie om weg te halen en weg te voeren naar een daartoe geëigende bestemming; Evt betalen voor destructie.

Andere beschadigingen: In regie aan te rekenen door de verhuurder aan de huurder.

Bij het einde van het contract dient de woning verlaten te worden ten laatste de laatste werkdag van de maand.

Radiatoren afwassen en ontstoffen van de binnenzijde. 20€/radiator

Deze tarieven zijn richtprijzen en kunnen aangepast worden naar aanleiding van gebruikte materialen en gepresteerde werkuren.

Bij het einde van het contract dient de woning verlaten te worden ten laatste de laatste werkdag vóór het einde van het contract.

Ter goeder trouw opgemaakt in drie exemplaren te **GENT** op **25/06/2024**, waarvan een exemplaar aan elke partij toekomt en het derde bestemd is voor de registratie.

DE VERHUURDER

DE HUURDER