# VOORBEELD — MODELHUUROVEREENKOMST

Vlaamse woninghuur · fictieve gegevens · uitsluitend ter illustratie van het eindresultaat

**DIT IS EEN VOORBEELD**
Alle namen, adressen, bedragen en contactgegevens in dit document zijn fictief. Dit document is niet bestemd voor ondertekening.

| VERHUURDER | HUURDER |
|---|---|
| Mevrouw Eva Voorbeeld | De heer Sam Fictief |
| Voorbeeldlaan 10, 9000 Gent | Demostraat 25, 9000 Gent |
| eva.voorbeeld@example.com | sam.fictief@example.com |

VOORBEELD

## Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die aanvaardt, de woning gelegen te Demolaan 42 bus 3, 9000 Gent. Het gehuurde goed omvat een appartement met twee slaapkamers, een kelderberging en het gebruik van de gemeenschappelijke delen.

## Artikel 2. Bestemming

Het gehuurde goed is uitsluitend bestemd tot hoofdverblijfplaats van de huurder en diens gezin. Een wijziging van bestemming vereist een voorafgaand schriftelijk akkoord, voor zover de toepasselijke regelgeving dit toelaat.

## Artikel 3. Duur en aanvang

De overeenkomst vangt aan op 1 oktober 2026 en wordt gesloten voor een duur van negen jaar. De wettelijke regels over beëindiging, opzegging en eventuele vergoeding blijven van toepassing.

## Artikel 4. Huurprijs

De maandelijkse basishuurprijs bedraagt 875,00 euro en wordt uiterlijk op de vijfde kalenderdag van iedere maand betaald op het in het definitieve contract opgegeven rekeningnummer.

## Artikel 5. Kosten en lasten

Naast de huurprijs betaalt de huurder maandelijks een voorschot van 95,00 euro voor de gemeenschappelijke kosten. Minstens jaarlijks volgt een afrekening op basis van de werkelijke uitgaven en bewijsstukken. Individueel verbruik van water, elektriciteit, gas en telecom is ten laste van de huurder volgens de betrokken contracten en meters.

## Artikel 6. Huurwaarborg

De huurwaarborg bedraagt 2.625,00 euro, gelijk aan drie maanden huur. De waarborg wordt gesteld op een wettelijk toegelaten wijze en blijft bestemd als zekerheid voor de naleving van de verbintenissen van de huurder.

## Artikel 7. Plaatsbeschrijving

Partijen laten uiterlijk tijdens de eerste maand van bewoning een omstandige, tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken. De kosten worden gedragen volgens de toepasselijke wettelijke regels. De plaatsbeschrijving wordt bij deze overeenkomst gevoegd en samen geregistreerd.

## Artikel 8. Registratie

De verhuurder staat in voor de tijdige registratie van de huurovereenkomst en de bijgevoegde plaatsbeschrijving overeenkomstig de toepasselijke regelgeving.

## Artikel 9. Onderhoud en herstellingen

De huurder gebruikt het goed als een voorzichtig en redelijk persoon en meldt gebreken zonder onnodige vertraging. Onderhoud en herstellingen worden verdeeld volgens de dwingende regelgeving en de toepasselijke Vlaamse lijst van kleine herstellingen.

## Artikel 10. Verzekering

Partijen leven hun wettelijke verzekeringsverplichtingen na. De huurder bezorgt op verzoek een bewijs van dekking voor zijn aansprakelijkheid voor brand en waterschade, behoudens een wettelijk toegelaten afwijkende regeling.

VOORBEELD

## Artikel 11. Energieprestatie

Voor het gehuurde goed werd een geldig energieprestatiecertificaat ter beschikking gesteld. Het fictieve label in dit voorbeeld is EPC B. De huurder erkent een kopie te hebben ontvangen vóór de ondertekening.

## Artikel 12. Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan voor zover zij geen overmatige hinder, schade of onveilige situatie veroorzaken en de regels van mede-eigendom worden nageleefd. Iedere beoordeling gebeurt met aandacht voor de concrete omstandigheden.

## Artikel 13. Onderverhuur en overdracht

Onderverhuur en overdracht van huur gebeuren uitsluitend binnen de grenzen en onder de voorwaarden van de toepasselijke regelgeving. Eventuele vereiste toestemmingen worden vooraf schriftelijk vastgelegd.

## Artikel 14. Toegang tot het gehuurde goed

De verhuurder respecteert het rustig huurgenot. Een bezoek voor controle, onderhoud, herstelling of wederverhuring wordt vooraf redelijk afgestemd met de huurder, behalve wanneer een dringende noodsituatie onmiddellijk optreden vereist.

VOORBEELD

## Artikel 15. Meldingen en communicatie

Partijen gebruiken voor belangrijke kennisgevingen een vorm waarmee verzending en ontvangst kunnen worden aangetoond. De fictieve contactgegevens bovenaan dienen alleen om de opmaak van het eindresultaat te tonen.

## Artikel 16. Bijlagen

Bij deze overeenkomst horen, voor zover van toepassing: de plaatsbeschrijving, het energieprestatiecertificaat, informatie over de brandverzekering, het reglement van mede-eigendom en de wettelijk vereiste toelichting.

## Artikel 17. Slotbepalingen

Nietige of onafdwingbare bepalingen tasten de overige bepalingen niet aan. Voor onderwerpen die deze overeenkomst niet regelt, gelden de toepasselijke dwingende en aanvullende rechtsregels.

VOORBEELD

## Ondertekening

Opgemaakt in evenveel originele exemplaren als er partijen met een onderscheiden belang zijn. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar en de toepasselijke bijlagen te ontvangen.

| **De verhuurder** | **De huurder** |
|---|---|
| Eva Voorbeeld | Sam Fictief |
| Datum: ..... | Datum: ..... |
| Handtekening: | Handtekening: |
| | |

VOORBEELD — NIET BESTEMD VOOR ONDERTEKENING OF GEBRUIK

VOORBEELD