

GAËLLE BILLIAU
059 46 46 46
OOSTENDE@IMMOFRANCOIS.BE

KONINGSSTRAAT 23
8400 OOSTENDE



huur € 650 / mnd.

Mathias Dewulf

8400 Oostende

WAARBORGORGANISME DERDENGELDEN: AXA
BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 780.390.160)

WONINGHUUROVEREENKOMST HOOFDVERBLIJFPLAATS

Tussen de partijen:

1. de heer Decoene Xavier , wonende te Pauwhoflaan 29 , 8450 Bredene , geboren te Oostende op 18/11/1976.

Hierna genoemd: "de verhuurder(s)"

En

2. Mevrouw Eeman Isabelle , wonende te Duinenstraat 48 – 0201 8400 Oostende , geboren te Gent op 29/06/1972.

Hierna genoemd: "de huurder(s)"

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

Wordt het volgende overeengekomen

H U U R K O N I N G

ARTIKEL 4. LOOPTIJD

De huur wordt afgesloten voor een duur van 1 jaar (maximum drie jaar), een aanvang nemend op 01/02/2022 om te eindigen op 31/01/2023.

De huurovereenkomst neemt een einde wanneer één van de partijen minstens drie maanden voor het verstrijken van de overeenkomst opzegt.

De huurder kan de overeenkomst op ieder tijdstip opzeggen met vervolgens inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzeg neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand tijdens welke de opzegging wordt gedaan. De huurder is wel een vergoeding verschuldigd van anderhalve, één of een halve maand huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, tweede of het derde jaar.

De huur kan slechts éénmaal, enkel schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden, worden verlengd zonder dat de totale duur van de huur langer dan drie jaar mag zijn.

Bij ontstentenis van een tijdig gedane opzeg, van een geldige verlenging of indien de huurder in het goed blijft wonen zonder verzet van de verhuurder, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van negen jaar te rekenen vanaf de datum waarop de aanvankelijke huurovereenkomst van korte duur in werking is getreden, zelfs in de veronderstelling dat een nieuwe huurovereenkomst werd afgesloten. In dat geval blijven de huurprijs en de andere voorwaarden dezelfde als die bepaald waren in de aanvankelijke overeenkomst van korte duur.

ARTIKEL 5. HUURPRIJS

1. Bedrag

Basishuurprijs: 650 EUR per maand.

Deze huurprijs wordt jaarlijks aangepast zoals hierna bepaald. De huurprijs moet verhoogd worden met een eventuele provisie voor gemeenschappelijke kosten en lasten.

De huur moet gestort zijn op de bankrekening van de verhuurder zijnde rekening nr. BE07 7755 7228 5166 de eerste werkdag van de maand waarop hij betrekking heeft.

Aanvangsindexcijfer (= gezondheidsindex) van de maand: Januari 2022

Alle niet tijdig betaalde huurgelden zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen van 1 % per maand en verhoogd worden met een forfaitair bedrag gelijk aan 10 % van de huurprijs wegens veroorzaakte administratie en inningskosten.

2. Indexering van de huurprijs

De huurprijs wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst aangepast aan het cijfer van de gezondheidsindex, onder de voorwaarden bepaald bij artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en wel volgens de volgende formule: