



vansweevelt
vastgoed.

Huurcondities en te voorziene betalingen

Bij mondelinge aanvaarding kandidatuur door verhuurder

Binnen 3 werkdagen na mondelinge aanvaarding: betaling van een voorschot van € 300. Betaling per overschrijving op derdenrekening van vastgoedmakelaar. Van zodra het voorschot ontvangen is, wordt een afspraak gemaakt voor ondertekening van het huurcontract. Wordt het voorschot niet (tijdig) betaald, dan vervalt de mondelinge aanvaarding van de kandidatuur en is de verhuurder vrij om aan een andere partij te verhuren. Ingeval de kandidaat-huurder in de periode tussen de mondelinge aanvaarding van de kandidatuur en de ondertekening van het huurcontract om welke reden ook afziet van de verhuring waartoe hij zich verbonden heeft, dan wordt het betaalde voorschot niet terugbetaald aan de kandidaat-huurder.

Bij ondertekening huurcontract

- Betaling van (saldo van) de 1^{ste} maand **huur** (indien van toepassing: te verhogen met maandelijke gemeenschappelijke **kosten**).
- Betaling waarborg, bestaande uit **3 maanden huur**¹, dit bedrag wordt geplaatst op een geblokkeerde rekening bij Korfine.²
- Betaling aandeel in **plaatsbeschrijving** volgens tarieven in bijlage.³
- Alle betalingen dienen te gebeuren via het Rentio betaalplatform of in uitzonderlijke gevallen per overschrijving op derdenrekening van de vastgoedmakelaar vóór ondertekening huurcontract.

¹ Sleutels worden overhandigd op ingangsdatum van het huurcontract, op voorwaarde dat door de huurder voldaan is aan voormelde financiële en administratieve verplichtingen.

² Huurwaarborg & Kapitalisatie tak 26. Meer info op www.korfine.be.

³ Plaatsbeschrijving: een gedetailleerde beschrijving van de staat waarin het pand zich bevindt bij intrede van de huurder.

Vóór intrede in het huurpand

- Bewijs leveren van afsluiting **brandverzekering** gebouw (huurdersaansprakelijkheid).
- Domiciliëring van de huurgelden op het Rentio betaalplatform goedkeuren of in uitzonderlijke gevallen bewijs leveren van maandelijkse huurbetaling via **doorlopende bankopdracht**.
- Bewijs van **overname meters** gas, elektra en water binnen vijf dagen na intrede te leveren aan Vansweevelt Vastgoed. Wij kunnen u tijdens de ondertekening een simulatie voorstellen van verschillende leveranciers voor gas en elektra, indien u dan een keuze maakt kunnen wij u helpen bij de overname van alle meterstanden (gas, elektra én water).

Standaardhuur van de huurovereenkomst: 9 jaar

Hoe opzeggen: per aangetekend schrijven aan de eigenaar, kopie te bezorgen aan Vansweevelt Vastgoed.

Opzegtermijn: 3 maanden, vangt aan de 1^e dag van de nieuwe maand die volgt op de maand van verzending van de aangetekende opzegbrief.

Bij opzeg tijdens de eerste 3 jaar van de huurovereenkomst dient de huurder een **vergoeding** te betalen aan de verhuurder overeenkomstig de huurwet, gelijk aan:

- 3 maanden huur bij vertrek tijdens het eerste jaar
- 2 maanden huur bij vertrek tijdens het tweede jaar
- 1 maand huur bij vertrek tijdens het derde jaar

Huurovereenkomst korte duur: max 3 jaar

Hoe opzeggen: per aangetekend schrijven door huurder of verhuurder, kopie te bezorgen aan Vansweevelt Vastgoed.

Opzegtermijn: 3 maanden, vangt aan de 1^e dag van de nieuwe maand die volgt op de maand van verzending van de aangetekende opzegbrief.

Bij opzeg tijdens de eerste 3 jaar van de huurovereenkomst dient de huurder een **vergoeding** te betalen aan de verhuurder overeenkomstig de huurwet, gelijk aan:

- 1,5 maanden huur bij vertrek tijdens het eerste jaar
- 1 maanden huur bij vertrek tijdens het tweede jaar
- 0,5 maand huur bij vertrek tijdens het derde jaar

Aarzel niet om ons te contacteren mocht u nog vragen hebben.⁴

Prijslijst plaatsbeschrijvingen 2024

Plaatsbeschrijvingen bij aanvang huur volgens type

	<u>Saldo verhuurder</u>	<u>Saldo huurder</u>
○ Studio of appartement	€ 160,00	€ 160,00
○ Woning	€ 210,00	€ 210,00
○ Villa met 3 à 4 slaapkamers of > 250 m ² bewoonbaar	€ 260,00	€ 260,00
○ Kantoorruimtes, winkels, bedrijfsgebouwen, industriële gebouwen, ateliers, bemeubelde panden, appartement en woning met meer dan 4 slaapkamers, panden met extra ruimtes (o.a. werkplaats, meerdere garages, polyvalente ruimte, ...), uitzonderlijke panden (door perceelsoppervlakte, staat van onderhoud, ...)		Prijs op aanvraag

Plaatsbeschrijvingen bij einde huur volgens type

	<u>Saldo verhuurder</u>	<u>Saldo huurder</u>
○ Studio of appartement	€ 100,00	€ 100,00
○ Woning	€ 150,00	€ 150,00
○ Villa met 3 à 4 slaapkamers of > 250 m ² bewoonbaar	€ 150,00	€ 150,00
○ Kantoorruimtes, winkels, bedrijfsgebouwen, industriële gebouwen, ateliers, bemeubelde panden, appartement en woning met meer dan 4 slaapkamers, panden met extra ruimtes (o.a. werkplaats, meerdere garages, polyvalente ruimte, ...), uitzonderlijke panden (door perceelsoppervlakte, staat van onderhoud, ...)		Prijs op aanvraag

In combinatie met plaatsbeschrijving bij aanvang huur, kunnen onderstaande tarieven worden gehanteerd.

Plaatsbeschrijvingen bij einde huur volgens type

	<u>Saldo verhuurder</u>	<u>Saldo huurder</u>
○ Studio of appartement	€ 75,00	€ 75,00
○ Woning	€ 75,00	€ 75,00
○ Villa met 3 à 4 slaapkamers of > 250 m ² bewoonbaar	€ 75,00	€ 75,00
○ Overige zoals hierboven		Prijs op aanvraag

Voorwaarden bij plaatsbeschrijvingen:

- Alle prijzen zijn in euro en inclusief 21% BTW.
- De prijzen gelden enkel voor ongemeubelde panden.
- Bij ongemelde afwezigheid van één van de partijen bij een vooraf gemaakte afspraak, wordt een bedrag van 80 Euro incl. BTW aangerekend aan de in gebreke gebleven partij.
- Indien na de opmaak van de plaatsbeschrijving meer bijkomende bezoeken aan het pand dienen te gebeuren, wordt per extra bezoek een bedrag van 80 Euro incl. BTW aangerekend. Iedere partij betaalt de helft van deze extra kosten, tenzij kan worden aangetoond dat de extra kosten te wijten zijn aan één van de partijen.
- Indien één van de partijen een tweede expert aanstelt, neemt hij deze extra kosten volledig voor zich.
- Eventuele huurschade wordt op een objectieve wijze bepaald, rekening houdend met de duur van de verhuring en de aard en ouderdom van de materialen.
- Een huurwaarborgvrijgave kan pas gebeuren als huurder en verhuurder uitdrukkelijk overeengekomen zijn over de eventuele schade, en beide partijen getekend hebben voor akkoord.
- Indien partijen geen akkoord bereiken m.b.t. het voorstel van de huurschaderegeling die door de expert wordt opgesteld, dienen zij zich te richten tot de bevoegde vrederechter.
- Ingeval de huurder of verhuurder de plaatsbeschrijving bij intrede weigert te ondertekenen, zal de inhoud toch bindend zijn en bepalend voor de eventuele plaatsbeschrijving bij uittrede.
- Alle facturen zijn contant betaalbaar. Bij niet betaling binnen de 10 dagen na factuurdatum is er van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlinterest verschuldigd van 10% per maand vanaf de factuurdatum. Tevens zal eveneens zonder verdere verwittiging een verhoging worden toegepast van 20% met een minimum van 50 Euro.
- Klachten of bezwaren over facturen dienen, om ontvankelijk te zijn, binnen de 48 uren na ontvangst van de factuur aangetekend verstuurd te zijn. Enkel de rechtbanken van de plaats van onze zetel zijn bevoegd om kennis te nemen van alle geschillen.