

STAAT VAN HET VERHUURDE GOED - PLAATSINVENTARIS*

De huurder verklaart het verhuurde goed te hebben bezocht, het in goede staat van onderhoud te hebben ontvangen en geen zichtbare gebreken te hebben geconstateerd, behalve die welke vermeld staan op de plaatsinventaris. Hij erkent dat het verhuurde goed voldoet aan de elementaire eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid zoals bedoeld in artikel 9 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huurovereenkomst voor bewoning, verwijzend naar artikelen 3 tot 4 van de Waalse Code voor Duurzaam Wonen**.

De verhuurder verklaart dat de woning voldoet aan de eerder genoemde elementaire eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid.

- Plaatsbeschrijving bij intrede

In overeenstemming met artikel 27, § 1 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huurovereenkomst voor bewoning, wordt een gedetailleerde plaatsbeschrijving, met ten minste de elementen zoals vermeld in artikel 27, § 2 van dit decreet, tegen gedeelde kosten op tegenspraak opgesteld bij het betreden van de woning gedurende de periode waarin de ruimtes nog niet bezet zijn of tijdens de eerste maand van bewoning. De partijen wijzen hiervoor

aan. De plaatsbeschrijving maakt integraal deel uit van deze overeenkomst en zal worden onderworpen aan registratie.

Indien er na de opstelling van de plaatsbeschrijving bij intrede belangrijke wijzigingen zijn aangebracht aan de verhuurde ruimtes, kan elke partij eisen dat een aanvulling bij de plaatsbeschrijving wordt opgesteld op tegenspraak en tegen gedeelde kosten, conform artikel 27, § 3 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huurovereenkomst voor bewoning.

- Plaatsbeschrijving bij uittrede

Volgens artikel 27, § 4 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huurovereenkomst voor bewoning hebben de partijen het recht om een gedetailleerde plaatsbeschrijving bij uittrede te verzoeken, op tegenspraak en tegen gedeelde kosten, na de bevrijding van de ruimtes door de huurder en voorafgaand aan de overhandiging van de sleutels aan de verhuurder. In dit geval zal de plaatsbeschrijving ten minste de elementen bevatten zoals vermeld in artikel 27, § 5 van dit decreet. De partijen wijzen hiervoor aan.

Alle werken die door de huurder zijn uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder komen voor rekening van de verhuurder zonder vergoeding. De verhuurder kan altijd eisen dat de ruimtes in hun oorspronkelijke staat worden teruggebracht, tenzij er een tegenovergestelde schriftelijke overeenkomst is.

* Een indicatief model van een plaatsbeschrijving is beschikbaar gesteld door de Waalse autoriteiten (http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/)

** Een verklarende bijlage met betrekking tot de normen voor gezondheid, veiligheid en bewoonbaarheid moet nog worden gepubliceerd door de Waalse Regering.

