

Het huurcontract wordt aangegaan voor een periode van negen jaar, ingaande op:

_____ en eindigend op: _____.

Het negenjarige huurcontract eindigt niet automatisch bij afloop, maar alleen wanneer opzeg wordt gegeven, hetzij door de verhuurder minimaal zes maanden voor het verstrijken, hetzij door de huurder minimaal drie maanden van tevoren. Bij het ontbreken van een tijdige opzeg wordt het huurcontract verlengd met een periode van drie jaar onder dezelfde voorwaarden.

De opzeg kan worden gegeven per aangetekende post, door deurwaardersexploot, of door overhandiging aan de ontvanger(s) die het dubbel hebben ondertekend met vermelding van de ontvangstdatum.

In alle gevallen waarin op elk moment kan worden opgezegd, begint de opzegtermijn op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzeg is gegeven.

Mogelijkheid tot vroegtijdige beëindiging van een negenjarig huurcontract:

DE VERHUURDER kan vroegtijdig een einde maken aan het negenjarige huurcontract, maar alleen om de volgende redenen: ne peut mettre un terme anticipativement à la convention de bail de neuf ans que pour les motifs suivants:

- TE ALLEN TIJDE kan de VERHUURDER voortijdig een einde maken aan het negenjarige huurcontract, mits een opzegtermijn van zes maanden, indien hij de bedoeling heeft om het gehuurde goed persoonlijk en daadwerkelijk te betrekken, of om het op dezelfde manier te laten bewonen door zijn nakomelingen, aangenomen kinderen, voorouders, echtgenoot of wettelijke partner, de nakomelingen, aangenomen kinderen, voorouders van deze persoon, zijn/zijn zijdelingse verwanten en de zijdelingse verwanten tot en met de derde graad van zijn/zijn echtgenoot of wettelijke partner, overeenkomstig de voorwaarden zoals vermeld in artikel 55, § 2 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huur van woningen. Wanneer de opzeg wordt gegeven om het goed te laten bewonen door zijdelingse verwanten van de derde graad, mag de opzegtermijn niet vervallen vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de ingangsdatum van het huurcontract. De opzeg moet de identiteit van de persoon vermelden die het goed zal betrekken en diens verwantschap met de verhuurder. Op verzoek van de huurder moet de verhuurder het bewijs van verwantschap leveren. De verhuurder moet binnen een termijn van twee maanden vanaf de kennisgeving reageren; anders kan de huurder om nietigverklaring van de opzeg vragen. Deze vordering moet worden ingediend uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van de opzegtermijn, op straffe van verval. De ruimte moet binnen het jaar na het verstrijken van de opzegtermijn van de verhuurder, of bij verlenging, na de teruggave van de ruimte door de huurder, in gebruik worden genomen. Ze moeten gedurende minimaal twee jaar effectief en ononderbroken worden bewoond. Indien de verhuurder deze voorwaarden niet naleeft en het bewijs van uitzonderlijke omstandigheden niet levert, heeft de huurder recht op een vergoeding ter waarde van 18 maanden huur.

- Bij het verstrijken van het eerste en tweede driejarige termijn, en mits een opzegtermijn van zes maanden, kan de VERHUURDER een einde maken aan het huurcontract als hij de bedoeling heeft om het verhuurde pand te herbouwen, te verbouwen of te renoveren, volgens de voorwaarden vermeld in artikel 55, § 3 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huur van woningen.

Om een vlotte uitvoering van de werken te waarborgen, kan de verhuurder van meerdere woningen in hetzelfde gebouw op elk moment meerdere huurovereenkomsten beëindigen, mits een opzegtermijn van zes maanden, op voorwaarde dat de opzeg niet wordt gegeven tijdens het eerste jaar.

Op verzoek van de huurder moet de verhuurder binnen twee maanden na het verzoek het verleende stedenbouwkundige vergunning, een gedetailleerde offerte, een beschrijving van de werken met een gedetailleerde schatting van de kosten, of een aannemingsovereenkomst verstrekken. Indien dit niet gebeurt, kan de huurder om nietigverklaring van de opzeg vragen. Deze vordering moet worden ingediend uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van de opzegtermijn, op straffe van verval.

De werken moeten aanvangen binnen zes maanden en voltooid zijn binnen vierentwintig maanden na het verstrijken van de opzegtermijn van de verhuurder, of bij verlenging, na de teruggave van de ruimte door de huurder.

Indien de verhuurder deze voorwaarden niet naleeft en het bewijs van uitzonderlijke omstandigheden niet levert, heeft de huurder recht op een vergoeding ter waarde van 18 maanden huur.

Op verzoek van de huurder moet de verhuurder hem kosteloos de documenten verstrekken die de uitvoering van de genoemde werken rechtvaardigen.

- Overeenkomstig artikel 55, § 4 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huur van woningen, kan op het einde van het eerste en tweede driejarige termijn, mits een opzegtermijn van zes maanden, zonder opgave van redenen, maar mits betaling van een vergoeding gelijk aan negen maanden of zes maanden huur, afhankelijk van of het huurcontract eindigt na het eerste of het tweede driejarige termijn.

DE HUURDER heeft de mogelijkheid om op elk moment een einde te maken aan het huurcontract, met een opzegtermijn van drie maanden. Als de huurder het contract beëindigt tijdens het eerste driejarige termijn, moet hij aan de verhuurder een vergoeding betalen die gelijk is aan drie maanden, twee maanden of één maand huur, afhankelijk van of het contract eindigt in het eerste, tweede of derde jaar van het eerste driejarige termijn.

Wanneer de VERHUURDER zijn opzeg geeft volgens artikel 55, § 2 tot 4 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huur van woningen, kan de huurder op zijn beurt op elk moment het contract beëindigen met een opzegtermijn van één maand. In dat geval is hij niet verplicht om de vergoeding te betalen zoals vermeld in de vorige alinea. De verhuurder blijft in dit geval gebonden aan de reden die aanleiding gaf tot de oorspronkelijke opzeg.

