

3. Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een duurtijd van :

HETZIJ : Negen jaren, met een aanvang op [redacted] en eindigend op [redacted]

Deze neemt een einde bij het verstrijken van de overeengekomen periode door middel van een opzegging die door de Verhuurder minstens zes maanden voor de vervaldatum ter kennis is gebracht of door de Huurder minstens drie maanden voor de vervaldatum.

Bij gebreke aan een opzegging die binnen deze respectieve termijnen werd ter kennis gebracht, zal de huurovereenkomst telkens met een periode van drie jaren worden verlengd aan dezelfde voorwaarden.

HETZIJ : (Huurovereenkomst genoemd « van korte duur », en met een duurtijd van maximum drie jaren) [redacted]

maanden / jaren, met een aanvang op [redacted] en eindigend op [redacted]

Deze neemt een einde bij het verstrijken van de overeengekomen periode door middel van een opzegging die minstens drie maanden voor de vervaldatum ter kennis wordt gebracht.

In het geval van een huurovereenkomst van negen jaren, kan de Verhuurder, met eerbiediging van de voorwaarden gevisieerd in de artikelen 17,18 en 19 van het Vlaams Decreet van 9 november 2018 betreffende de voor bewoning bestemde goederen en onder voorbehoud voor de partijen om deze mogelijkheid van vervroegde opzegging uit te sluiten of te beperken, een einde aan de huurovereenkomst stellen :

- op elk ogenblik, door een opzegging van zes maanden op voorhand te geven, indien hij de intentie heeft om het goed persoonlijk en daadwerkelijk te bewonen of dit op dezelfde wijze te laten bewonen door zijn nakomelingen, adoptiekinderen, zijn ascendenten, zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende en de nakomelingen, ascendenten en adoptiekinderen van deze, zijn bloedverwanten en de bloedverwanten van zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende tot de 3 de graad ; Indien de opzegging wordt gegeven teneinde de bewoning van het gehuurde goed door de bloedverwanten van de derde graad toe te laten, kan de opzeggingstermijn niet verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode vanaf het in werking treden van de huurovereenkomst ;

- bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode, door een opzegging van zes maanden op voorhand te geven indien hij de intentie heeft om het onroerend goed geheel of gedeeltelijk te heropbouwen, te transformeren of te renoveren ; evenwel kan de Verhuurder van meerdere huisvestingen in hetzelfde onroerend goed, teneinde het goede verloop van de werken te verzekeren, op elk ogenblik een einde stellen aan meerdere huurovereenkomsten door middel van een opzegging van zes maanden, voor zover de huurovereenkomst niet tijdens het eerste jaar wordt opgezegd ;

- bij het verstrijken van de eerste en tweede driejarige periode, door minstens zes maanden op voorhand een opzegging te geven, zonder redenen maar door middel van de betaling van een vergoeding die gelijk is aan negen of zes maanden huurgeld volgens het geval dat de overeenkomst een einde neemt aan de eerste of tweede driejarige periode.

De Huurder kan van zijn kant op elk ogenblik een einde stellen aan de huurovereenkomst door middel van een opzegging van drie maanden en de betaling van een vergoeding gelijk aan drie maanden, twee maanden of één maand huurgeld volgens het geval dat de huurovereenkomst een einde neemt in de loop van het 1 ste , het 2 de of het 3 de jaar. Na de periode van twee maanden ingevoerd door de wetgeving voor de registratie van een huurovereenkomst die uitsluitend voor een bewoning is bestemd en zolang deze overeenkomst niet is geregistreerd, zullen zowel deze opzeggingstermijn als deze vergoeding niet van toepassing zijn.

Indien de Verhuurder gebruik maakt van zijn mogelijkheid van vervroegde opzegging, kan de Huurder zelf ook op elk ogenblik een einde stellen aan de huurovereenkomst door middel van een opzegging van één maand, zonder vergoeding.

In het geval van een huurovereenkomst van korte duur, kan deze slechts één enkele keer worden verlengd en dit schriftelijk en aan dezelfde voorwaarden, zonder dat de totale duur van de verhuur drie jaren kan overschrijden.

De Huurder kan op elk ogenblik een einde stellen aan de huurovereenkomst door middel van een opzegging van drie maanden en de betaling van een vergoeding gelijk aan anderhalve maand, een maand of een halve maand huurgeld volgens het geval dat de huurovereenkomst een einde neemt het eerste, tweede of derde jaar.

Na de periode van twee maanden ingevoerd door de wetgeving voor de registratie van een huurovereenkomst die uitsluitend voor een bewoning is bestemd en zolang deze overeenkomst niet is geregistreerd, zullen zowel deze opzeggingstermijn als deze vergoeding niet van toepassing zijn.

Bovendien, en tenzij de ene of de andere der partijen een opzegging ter kennis brengt minstens drie maanden voor het verstrijken van de overeengekomen korte duur, zal de huurovereenkomst geacht worden te zijn aangegaan voor een duurtijd van negen jaren vanaf de datum van het in werking treden van de deze overeenkomst.

