

5. Kosten en lasten

5.1. Algemene bepalingen

Indien de kosten en lasten opgelegd aan de huurder overeenstemmen met reële uitgaven, zal de huurder :

bovenop het huurgeld een provisie van [redacted] euro per maand betalen tegelijkertijd met het huurgeld.

De provisie kan in gemeen akkoord, op het verzoek van de ene of andere partij, worden aangepast, na het overmaken van de jaarlijkse afrekening, in functie van de opgelopen uitgaven zoals deze blijken uit de laatste verrichte afrekening.

geen provisie voor de lasten betalen en zal hij zijn deel hierin voldoen alle [redacted] (frekwentie) na verzending van de gedetailleerde afrekening die hem door de verhuurder zal worden overgemaakt.

Indien de kosten en lasten opgelegd aan de huurder forfaitair zijn, zal de huurder bovenop het huurgeld een forfaitair bedrag van [redacted] euros.

5.2. Onderscheiden rekeningen en rechtvaardigingsstukken

Indien de kosten en lasten reële uitgaven zijn, dienen ze te worden gedetailleerd in een afrekening onderscheiden van het huurgeld. De verhuurder verbindt er zich toe om minstens één maal per jaar deze afrekening en rechtvaardigingsstukken voor te leggen.

In het geval van gebouwen met meerdere appartementen, waarvan het beheer door een zelfde persoon wordt verzekerd, is de verplichting vervuld van zodra de verhuurder aan de huurder een overzicht van kosten en lasten overmaakt en hem of zijn mandataris de mogelijkheid wordt gegeven om de documenten te raadplegen bij de natuurlijke persoon of op de zetel van de rechtspersoon die het beheer verzekert.

5.3. Privatieve lasten

5.4.1. Indien er individuele meters zijn

De partijen nemen tegensprekelijk de individuele meters op voor de bewoning van de plaatsen door de huurder.

De meters dragen volgende nummers en codes :

Warm water:

Nummer: [redacted]

Code: [redacted]

Koud water:

Nummer: [redacted]

Code: [redacted]

Gas:

Nummer: [redacted]

Code: [redacted]

Elektriciteit dag:

Nummer: [redacted]

Code: [redacted]

Elektriciteit nacht:

Nummer: [redacted]

Code: [redacted]

Overig:

Nummer: [redacted]

Code: [redacted]

5.4.2. Indien er geen individuele meter is

Voor hetgeen volgt, komen de partijen overeen dat de provisies volgens de hieronder voorziene aandelen zullen worden bepaald in functie van :

A- Het aantal huisvestingen in het onroerend goed en het aantal personen die in elke woonst wonen, waarbij elk logement wordt verondersteld gelijke lasten en kosten met zich mee te brengen ;

B- De oppervlakte van de huisvesting in verhouding tot de totale oppervlakte van de privatieve delen van het onroerend goed, hetzij [redacted] ;

C- Het aantal quotiteiten van het gehuurde goed in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed, zoals deze voortvloeien uit de basisaktes, hetzij [redacted] quotiteiten;

D- Andere : (te preciseren) : [redacted]

De huurder zal tussenkomen in de kostprijs :

van de verwarming ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

van de verdeling van warm water ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

van de elektriciteit ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

van het leidingwater ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel A - B - C - D

van gas ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

[redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

5.4. Gemeenschappelijke lasten

Voor hetgeen volgt, komen de partijen overeen dat de provisie(s) volgens de hieronder voorziene aandelen zal/ zullen worden bepaald in functie van :

A- Het aantal huisvestingen in het onroerend goed en het aantal personen die in elke woonst wonen, waarbij elk logement wordt verondersteld gelijke lasten en kosten met zich mee te brengen ;

B- De oppervlakte van de huisvesting in verhouding tot de totale oppervlakte van de privatieve delen van het onroerend goed, hetzij [redacted] ;

C- Het aantal quotiteiten van het gehuurde goed in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed, zoals deze voortvloeien uit de basisaktes, hetzij [redacted] quotiteiten ;

D- Andere : (te preciseren) : [redacted]

In ieder geval omvatten de gemeenschappelijke lasten van het onroerend goed waarin het gehuurde goed zich bevindt en verschuldigd door de Huurder ten belope van zijn aandeel, de kosten van consumptie van water, gas, elektriciteit, verwarming, salaris en lasten van eventuele conciërges ten belope van 75%, de vergoeding van de syndicus ten belope van 34% (of 100 % indien de dienst specifiek voor hem is) evenals alle kosten van onderhoud en kleine herstellingen en 50 % van de kosten van periodiek onderhoud van de liften.

Voor het overige zal de huurder tussenkomen in de kostprijs :

Voor [redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

Voor [redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

Voor [redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

Voor [redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

Voor [redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

Voor [redacted] ten belope van [redacted] EUR

Forfaitair bedrag

Provisie volgens aandeel : A - B - C - D

Wanneer het om een forfait gaat, zal deze onderworpen zijn aan de stijging of daling van de indexering volgens de formule voorzien in het artikel 4.2.