

HUUR

Bedrag

Basishuur in € :

per

Dit huurbedrag wordt jaarlijks aangepast zoals hieronder bepaald in punt 2. De huurprijs wordt verhoogd met een eventuele voorziening voor deelname aan gemeenschappelijke kosten en lasten.

De huur dient te worden overgemaakt naar de bankrekening van de verhuurder met het volgende nummer:

☐ voor de eerste werkdag van de maand waarop het betrekking heeft ☐ op de

Basisindex (= gezondheidsindex): maand:

=

Huurindexatie

De huur wordt jaarlijks aangepast op de verjaardagsdatum van het in werking treden van de overeenkomst, aan de gezondheidsindex volgens de voorwaarden zoals bepaald in de artikelen 26 en 57 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de huurovereenkomst voor bewoning, en volgens de volgende formule:

- $\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuwe index} = (\text{gezondheidsindex}) / \text{basisindex}$

In deze formule is de basisindex de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst.

De nieuwe index is die van de maand voorafgaand aan de verjaardagsdatum van het begin van de overeenkomst. Het verzoek tot aanpassing moet schriftelijk aan de andere partij worden gericht en kan slechts van toepassing zijn op de drie maanden die voorafgaan aan de maand van het verzoek.

Aanpassing van de huurprijs

De partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand vóór het verstrijken van elke driejarige periode overeenkomen dat de huurprijs zal worden herzien.

Bij gebrek aan overeenkomst kan de rechter een herziening van de huurprijs toestaan als wordt aangetoond dat, als gevolg van nieuwe omstandigheden, de normale huurwaarde van het verhuurde goed ten minste 20% hoger of lager is dan de contractueel verschuldigde huur op het moment van het indienen van het verzoek. De rechter kan ook een huurverhoging toekennen aan de verhuurder als deze aantoonde dat de normale huurwaarde van het verhuurde goed als gevolg van door hemzelf gefinancierde werkzaamheden met minstens 10% is gestegen.

Deze acties kunnen alleen worden ingediend tussen de zesde en de derde maand voorafgaand aan het verstrijken van de lopende driejarige periode.

Indien een woning achtereenvolgens wordt verhuurd aan verschillende huurders, voor een periode van minder dan of gelijk aan drie jaar, en deze overeenkomsten worden beëindigd met een opzegtermijn gegeven door de verhuurder, mag de basishuurprijs gedurende negen opeenvolgende jaren niet hoger zijn dan de huurprijs die aan het begin van de negenjarige periode verschuldigd was, proportioneel aangepast aan de kosten van levensonderhoud, tenzij de normale huurwaarde van het goed in de tussentijd met minstens 20% is gestegen als gevolg van nieuwe omstandigheden, of met minstens 10% als gevolg van werkzaamheden aan het verhuurde goed.

Ongeacht enige tegenstrijdige bepaling of overeenkomst zal de rechter de huurprijs verlagen tot de huurprijs die verschuldigd is volgens de vorige huurovereenkomst, proportioneel aangepast aan de kosten van levensonderhoud, indien de verhuurder niet kan aantonen dat de huurprijs is vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het eerste lid.

De proportioneel aangepaste huurprijs wordt als volgt berekend: basishuurprijs aan het begin van de negenjarige periode, vermenigvuldigd met de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de maand waarin de nieuwe huurovereenkomst is gesloten, en gedeeld door de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de maand waarin de huurovereenkomst aan het begin van de negenjarige periode is gesloten.

