**MODELDOCUMENT**

**Huurcontract voor parkeerplaats**

**Tussen de ondergetekenden:**

**Verhuurder:**

Naam: [in te vullen naam verhuurder]

Adres: [in te vullen adres verhuurder]

Hierna te noemen "de Verhuurder"

En

**Huurder:**

Naam: [in te vullen naam huurder]

Adres: [in te vullen adres huurder]

Hierna te noemen "de Huurder"

**komen overeen als volgt:**

**Artikel 1: Gehuurd goed**

De Verhuurder verhuurt hierbij aan de Huurder, die aanvaardt, de afgesloten parkeerplaats gelegen te [in te vullen adres], niveau [in te vullen niveau], aangeduid als nummer [in te vullen parkeerplaatsnummer], zoals door de Huurder bezocht en gekend.

**Artikel 2: Toebehoren van het gehuurde goed**

De toegang tot de parkeerplaats wordt verleend door [in te vullen].

Partijen schatten de waarde van deze voorwerpen op [in te vullen bedrag].

**Artikel 3: Huurprijs**

De huurprijs bedraagt [in te vullen bedrag] per maand, exclusief kosten voor gas, water, elektriciteit, en onderhoud van gemeenschappelijke delen.

De Huurder stort de huurprijs maandelijks, vooruit op eigen initiatief, via een doorlopende opdracht op het volgende rekeningnummer: [in te vullen rekeningnummer] op naam van de Verhuurder, met vermelding van het huurgoed.

**Artikel 4: Huurwaarborg**

De waarborg bedraagt twee maanden huur en dient te worden geblokkeerd op een geïndividualiseerde huurwaarborgrekening op naam van de Huurder bij een erkende financiële instelling.

**Artikel 5: Kosten gemeenschappelijke delen**

Partijen komen overeen dat de maandelijkse vergoeding voor de kosten van gemeenschappelijk onderhoud forfaitair is vastgesteld op [in te vullen bedrag] per maand.

De Huurder is tevens verplicht alle overige door de Vereniging van Mede-eigenaars in rekening gebrachte kosten te voldoen.

**Artikel 6: kosten van voorzieningen van algemeen nut**

De Huurder betaalt maandelijks een aanvullende vergoeding voor het gebruik van water, gas en elektriciteit, forfaitair begroot op [in te vullen bedrag] per maand.

**Artikel 7: Aanvang en duur**

Duur: De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van één jaar, aanvangend op [in te vullen datum].

Indien geen der partijen ten minste één maand voor de vervaldag een opzegging verstrekt per aangetekende brief of gerechtsdeurwaardersexploot, wordt de huurovereenkomst telkens met één jaar verlengd.

**Artikel 8: Bestemming**

De parkeerplaats wordt verhuurd als privéautostandplaats, uitsluitend voor niet-commercieel, familiaal gebruik.

De Huurder mag de huurprijs niet inbrengen als beroepskosten en de parkeerplaats niet onderverhuren of aan derden afstaan zonder toestemming van de Verhuurder.

**Artikel 9: Indexering**

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast volgens de consumptieprijsindex op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

Formule:

Nieuwe huurprijs = Basishuurprijs × (Nieuw indexcijfer / Aanvangsindexcijfer)

**Artikel 10: Verzekeringen**

De Huurder dient het huurrisico te verzekeren, inclusief brand, waterschade, diefstal, inbraak en aansprakelijkheid tegenover derden. De Huurder verstrekt de Verhuurder jaarlijks een kopie van de verzekeringspolis.

**Artikel 11: Staat van het goed en plaatsbeschrijving**

Ingaande Staat: Bij aanvang van de huurovereenkomst wordt een gedetailleerde plaatsbeschrijving opgesteld door beide partijen.

Uitgaande Staat: Bij het beëindigen van de overeenkomst wordt een eindcontrole uitgevoerd om eventuele schade vast te stellen. Alle kosten voor herstel van schade door de Huurder veroorzaakt, zijn ten laste van de Huurder.

**Artikel 12: Overdracht en onderverhuur**

De Huurder mag zijn huurrechten niet overdragen of het gehuurde onderverhuren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder. Deze overeenkomst eindigt automatisch bij het overlijden van de Huurder.

**Artikel 13: Wijzigingen aan het gehuurde goed**

De Huurder mag geen veranderingen, verbouwingen of aanpassingen aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de Verhuurder.

Alle vaste verbeteringen komen bij einde van de huur zonder vergoeding ten goede aan de Verhuurder.

**Artikel 14: Bezoekuren bij verkoop of verhuur**

Tenzij anders overeengekomen, is het gehuurde iedere woensdagmiddag tussen 14:00 en 18:00 uur en iedere zaterdagochtend tussen 09:00 en 12:00 uur toegankelijk voor bezichtiging door potentiële kopers of huurders.

**Artikel 15: Gemeenschappelijke delen**

Het is de huurders niet toegestaan om voorwerpen, zoals fietsen, kinderwagens, meubelen, dozen, afval of andere items, in de gemeenschappelijke ruimtes te plaatsen of achter te laten.

Alle toegangen tot de verschillende ruimtes moeten te allen tijde vrij en onbelemmerd blijven, om schade te voorkomen en in geval van een noodgeval een snelle en veilige evacuatie van het gebouw mogelijk te maken.

**Artikel 16: Betalingen, laattijdige betalingen en schadebeding**

Bij niet-tijdige betaling van de huur of kosten, heeft de Verhuurder recht op een schadevergoeding van 1% per maand, te rekenen vanaf de vervaldatum, zonder voorafgaande ingebrekestelling.

In geval van beëindiging van de huurovereenkomst door toedoen van de huurder, is de huurder aan de verhuurder een wederverhuringsvergoeding verschuldigd, gelijk aan zes maanden huur, berekend op basis van de op dat moment geldende huurprijs. Deze vergoeding is verschuldigd ongeacht of er gedurende deze periode daadwerkelijk sprake is geweest van leegstand of huurverlies.

Vanaf de datum van beëindiging van de huurovereenkomst is de huurder aan de verhuurder een dagelijkse bezettingsvergoeding verschuldigd, gelijk aan een twintigste deel van de op dat moment geldende maandelijkse huurprijs.

**Art. 17: Verhaal tegen de verhuurder**

De huurders verklaren voor de volledige duur van deze overeenkomst geen aanspraak te zullen maken op enige schadevergoeding van de eigenaar in het geval van brand of andere vormen van schade, zoals omschreven in artikelen 1386 en 1732 van het Burgerlijk Wetboek.

Bovendien doen de huurders afstand van elk recht op verhaal tegenover de eigenaar ingeval van onteigening voor openbaar nut of opeising door een overheidsinstantie.

Alle wijzigingen, aanpassingen of werkzaamheden die door de overheid worden opgelegd om de bestemming van het gehuurde pand te behouden, zijn volledig voor rekening van de huurders.

Indien dergelijke omstandigheden zich voordoen, zullen de huurders geen claims indienen tegen de eigenaar, maar uitsluitend hun rechten laten gelden tegenover de onteigenende overheid, ook als het gehuurde goed daardoor ongeschikt wordt voor het beoogde gebruik.

**Art. 18: Onderhoud en herstellingen van het gehuurde goed**

De Huurder verplicht zich om het gehuurde goed zorgvuldig te gebruiken en onderhouden als een “goede huisvader.” Tenzij anders overeengekomen, zijn alle kosten en herstellingen in of aan het privégedeelte van het huurgoed ten laste van de Huurder; de Verhuurder draagt zorg voor het onderhoud van gemeenschappelijke delen.

**Verantwoordelijkheden van de Verhuurder**

De Huurder moet de Verhuurder onmiddellijk schriftelijk informeren over gebreken of schade die de eigendom of derden kunnen schaden, en die onder de verantwoordelijkheid van de Verhuurder vallen.

Bij noodzakelijke herstellingen uitgevoerd door de Verhuurder, kan de Huurder geen compensatie eisen voor genotsderving, ongeacht de duur van de werkzaamheden.

**Verantwoordelijkheden van de huurder**

Schilder- en behangwerk vernieuwen waar nodig, zeker bij vertrek.

Vervangen of herstellen van gebroken ruiten, versleten onderdelen van rolluiken, scharnieren en sloten (behalve de voordeur).

Ophangingen moeten zonder boren gebeuren; siliconelijm is toegestaan.

Jaarlijks reinigen van schouwen en schoorstenen, en zeker kort voor het verlaten van het pand.

Onderhoud en herstelling van sanitaire voorzieningen, kranen, radiatoren, leidingen, en verwarming zijn ten laste van de Huurder. Verstopte leidingen of putten moeten op eigen kosten worden ontstopt. Voor verwarmingsinstallaties sluit de Huurder een onderhoudscontract af.

De Huurder voorkomt vorstschade.

**Herstel van schade**

Herstellingen en vervangingen moeten van gelijke kwaliteit zijn. Door de Huurder geplaatste beplanting in de tuin blijft achter na huurbeëindiging.

Bij niet-uitgevoerde herstellingen door de Huurder kan de Verhuurder deze op kosten van de Huurder laten uitvoeren.

De herstelwerkzaamheden dienen professioneel te worden uitgevoerd.

**Rust en Gezondheid**

De Huurder respecteert de rust en veiligheid binnen het gebouw en onthoudt zich van storend gedrag richting bewoners of bezoekers.

**Artikel 19: Geschillen en toepasselijk recht**

Alle geschillen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement waar de Verhuurder gevestigd is.

Deze overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht.

**Aldus opgemaakt in [aantal] exemplaren, te [plaats], op [datum].**

**Namens de Verhuurder:**

Handtekening: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datum: [in te vullen datum]

**De Huurder:**

Handtekening: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datum: [in te vullen datum]