

13. Verhaal.

De huurder kan bij toevallige uitval of slechte werking van de diensten en toestellen in het gehuurde goed, waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is, slechts verhaal uitoefenen tegen deze laatste indien vaststaat dat hij, na te zijn verwittigd, niet onmiddellijk alle mogelijke maatregelen heeft genomen om daaraan te verhelpen.

14. Onteigening.

In geval van onteigening stelt de verhuurder de huurder daarvan in kennis. De huurder kan van de verhuurder geen enkele vergoeding eisen; hij kan zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenaar en kan van hem geen enkele vergoeding eisen die in mindering zou worden gebracht van de vergoedingen die aan de verhuurder toekomen.

15. Aanplakking - bezoek.

Drie maanden vóór de beëindiging van deze huurovereenkomst, zij het door het verstrijken van de vastgestelde huurperiode of door opzeg alsook wanneer het goed te koop wordt gesteld, moet de huurder tot de dag van zijn vertrek toelaten dat er aanplakbiljetten worden aangebracht op de meest zichtbare plaatsen en dat de belangstellenden het goed op afspraak vrij en volledig kunnen bezoeken. Tijdens de hele duur van de huurovereenkomst kan de verhuurder of zijn afgevaardigde, volgens toepassingsregels waarvoor gemeenschappelijk een akkoord wordt bereikt, het goed middels afspraak bezoeken.

16. Ontbinding ten nadele van de huurder.

Bij ontbinding van de huurovereenkomst in zijn nadeel draagt de huurder alle lasten, kosten en onkosten die voortvloeien uit deze ontbinding en betaalt hij naast de vóór zijn vertrek vervallen huurgelden een opzegvergoeding gelijk aan de huurprijs van drie maanden en voor dezelfde periode zijn aandeel in de lasten dat onveranderd blijft niettegenstaande zijn vertrek uit het goed.

17. Hoofdelijkheid.

De verplichtingen krachtens deze huurovereenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk ten aanzien van de verhuurder, zijn erfgenamen of zijn rechthebbenden, uit welken hoofde ook.

18. Registratie.

De verhuurder laat de huurovereenkomst registreren.

19. Taksen en belastingen.

Elke taks die door de overheid geïnd wordt ten gevolge van een dienstverlening aan de bewoners van het gebouw valt ten laste van de huurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing.

Het verzoek om verlaging van de onroerende voorheffing waarop de huurder recht heeft als gezinshoofd wordt door de verhuurder ingevuld en bij de administratie ingediend. Er wordt rekening gehouden met deze verlaging bij de afrekening van de jaarlijkse lasten.

20. Rentebeding.

Op ieder op de vervaldag niet-betaald bedrag dat uit welk hoofde ook verschuldigd is (huurgelden, lasten, herstellingen, enz.) zal aan de huurder een interest tegen een rentevoet van 10% per jaar, berekend op dagdagelijkse basis, worden aangerekend vanaf de datum van ingebrekestelling.

21. De huurder verklaart van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015, houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, kennis genomen te hebben.

22. Persoonlijke gegevens

De huurder geeft aan het Bestuur de toestemming om, voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015, houdende de organisatie van de sociale verhuurkantoren, toegang tot zijn persoonlijke gegevens te krijgen die beschikbaar zijn bij de bevoegde diensten van de FOD Financiën, het Rijksregister, de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de plaatselijke besturen.

Opgemaakt te Brussel op, in vier exemplaren, waarvan er drie worden overgemaakt aan de verhuurder voor registratie, terwijl het vierde in handen van de huurder blijft.

De verhuurder,

De huurder;

Bijlage VI bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015
houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren

OVEREENKOMST VOOR DE BEWONING VAN EEN TRANSITWONING

Tussen de ondergetekenden :

De vereniging zonder winstoogmerk,
waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is

.....
en waarvan de statuten in de bijlagen van het *Belgisch Staatsblad* van, nr.
bekendgemaakt werden erkend door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering als sociaal verhuurkantoor op

hierna 'de vereniging' genoemd.

enerzijds,

en,

Naam : Voornamen :

geboren te :, op/...../.....

hierna 'de bewoner' genoemd,

anderzijds,

Is overeengekomen hetgeen volgt :

1. Voorwerp van de overeenkomst.

De vereniging stelt het gebouw/een deel van het gebouw/het appartement (..... verdieping) gelegen te

..... tijdelijk ter beschikking van de bewoner.
Het goed wordt tijdelijk als woning ter beschikking gesteld. De bewoner moet sociale begeleiding aanvaarden zoals bepaald in artikel 120, § 4 van de Huisvestingscode. Deze begeleiding wordt verricht door de vereniging of door een sociale dienst waarmee hij een overeenkomst heeft gesloten (schrappen wat niet past).

De bewoner kan de bestemming van het goed niet wijzigen en hij heeft in geen geval het recht om zijn rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Er wordt bovendien verduidelijkt dat hij enkel onderdak mag verlenen aan personen die deel uitmaken van de gezinssamenstelling zoals die aan deze overeenkomst werd toegevoegd.

De bewoner moet de woning effectief bewonen.

Deze overeenkomst voor de bewoning van een transitwoning is niet onderworpen aan de bepalingen van Titel III van Boekdeel III van het Burgerlijk Wetboek en het is geen huurovereenkomst die onderworpen is aan de bijzondere regeling voor huurovereenkomsten die betrekking hebben op de verblijfplaats van de huurder, zoals ze in het Burgerlijk wetboek werden ingevoegd door de wet van 20 februari 1991 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huurovereenkomsten.

2. Duur.

Deze overeenkomst voor de bewoning van een transitwoning wordt aangegaan voor een duur van dagen/maanden, ingaande op en eindigend op

Ze kan enkel worden verlengd mits voorafgaande uitdrukkelijke instemming van de vereniging. Ze kan niet stilzwijgend worden verlengd en de totale maximale duur mag nooit meer dan achttien maanden bedragen.

De vereniging kan de overeenkomst op elk ogenblik opzeggen, mits het geven van een opzeg van vijftien dagen.

De bewoner kan de overeenkomst voor de bewoning van een transitwoning op elk ogenblik opzeggen, mits het geven van een opzeg van acht dagen. Het niet gebruikte deel van het als voorschot gestorte bedrag wordt hem dan terugbetaald.

Als hij geen opzeg geeft, moet de bewoner een schadevergoeding storten ten belope van het bedrag voor 8 dagen bewoning.

3. De bewoner verbindt zich ertoe maandelijks een bijdrage aan de vereniging vooraf te betalen van..... euro per dag. Deze bijdrage omvat :

..... euro voor de bewoning en euro als gedeeltelijke voorschotten/vast bedrag (het onnodige schrappen) voor de verzekering, de vergoedingen voor de tellers, de elektriciteit in de gemeenschappelijke delen, het onderhoud van de installaties en het verbruik van gas, elektriciteit en water.

Als het om voorschotten gaat, zal er minstens om de.... maanden en bij het vertrek van de tijdelijke bewoner een berekening van het werkelijke verbruik worden uitgevoerd. De bewoner zal indien nodig bijbetalen of het teveel betaalde terugkrijgen.

4. De bijdragen en in voorkomend geval het bedrag voor het stellen van de huurwaarborg moeten als volgt worden gestort :

De sleutels worden overhandigd na ontvangst van een waarborg van

..... euro. Dit bedrag wordt op het einde van de bewoning teruggegeven bij de afgifte van de sleutels door de bewoner.

5. Huishoudelijk reglement.

De bewoner bewoont en gebruikt het goed als een goede huisvader.

De bewoner verklaart dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van het huishoudelijk reglement van het gebouw en dat hij het ten volle zal naleven.

Bij gebrek aan een huishoudelijk reglement :

- zorgt de bewoner ervoor de burens niet te hinderen door luidruchtige activiteiten. De rust moet in het bijzonder worden gerespecteerd tussen 22.00 uur en 7.00 uur s' morgens.
- heeft de huurder niet het recht zijn sleutels te laten bijmaken of uit te lenen.
- mag de huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke instemming van de verhuurder, geen dieren in het goed houden.

6. Plaatsbeschrijving.

Het goed dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst wordt ter beschikking gesteld van de bewoner in de staat waarin het zich bevindt. De bewoner verklaart het te hebben bezocht en grondig te hebben geïnspecteerd. Bij de beëindiging van de overeenkomst dient hij het goed achter te laten in de staat waarin hij het heeft gevonden bij zijn intrek, rekening houdend met de sleet door normaal gebruik of ouderdom. De partijen komen overeen dat er, voordat de bewoner het goed betreft, een plaatsbeschrijving van het goed zal worden opgemaakt.

7. Onderhoud.

De bewoner moet de woning onderhouden als een goede huisvader.

Hij houdt het goed in propere staat en wast zo nodig het schilderwerk af.

De vereniging kan het goede onderhoud van de woning nazien tijdens bezoeken ter plaatse die als volgt worden afgesproken :

.....

De grote herstellingen, met name deze die het gevolg zijn van de ouderdom van het gebouw, vallen ten laste van de vereniging. De bewoner moet de vereniging in kennis stellen van iedere schade waarvan de herstelling ten laste van de vereniging komt. Indien hij nalaat dit te doen, kan hij aansprakelijk worden gesteld voor de verergering van de schade door zijn nalatigheid.

De bewoner moet de vernieuwings- en herstellingswerken in het gebouw gedogen, zonder beperking van duur, en hij verklaart af te zien van iedere vergoeding wegens hinder. Hij moet de vereniging, of haar afgevaardigde, toegang tot de transitwoning verlenen indien de werken dat vereisen.

8. Verhaal.

De bewoner kan bij toevallige uitval of slechte werking van de diensten en toestellen in het bewoonde goed, waarvoor de vereniging verantwoordelijk is, slechts verhaal uitoefenen tegen deze laatste indien vaststaat dat ze, na te zijn verwittigd, niet onmiddellijk alle mogelijke maatregelen heeft genomen om er aan te verhelpen.

9. Onteigening.

In geval van onteigening stelt de vereniging de bewoner daarvan in kennis. De bewoner kan van de vereniging geen enkele vergoeding eisen. Hij kan zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenaar en kan van hem geen enkele vergoeding eisen die in mindering zou worden gebracht van de vergoedingen die aan de vereniging toekomen.

Opgemaakt te Brussel, op....., in twee exemplaren, waarvan één voor elke partij.

De vereniging,

De bewoner

Bijlage VII bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015
houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren

STUDENTENHUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden :

De Vereniging zonder winstoogmerk

waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is in

waarvan de statuten gepubliceerd werden in bijlagen van het *Belgisch Staatsblad* van, onder het nr.

erkend door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering als sociaal verhuurkantoor op

a) handelend in zijn hoedanigheid van houder van zakelijke rechten op het gebouw dat te huur gesteld wordt of

b) handelend in naam en voor rekening van zijn lastgever

Krachtens een overeenkomst van mandaat van beheer van een gebouw of een woning opgesteld overeenkomstig bijlage II of III van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van, opgetreden op

Hierna 'de verhuurder' genaamd.

enerzijds,

en,

Naam : Voornamen :

geboren te :, op/...../.....

student(e) ingeschreven in(naam van de schoolinstelling),

in hetjaar,

met domicilie op het volgende adres :

in geval van een minderjarige student, de vertegenwoordig(st)er :

Hierna 'de huurder' genaamd

anderzijds,

Wordt overeengekomen hetgeen volgt :

1. Voorwerp van de overeenkomst.

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt; het gebouw/gedeelte van het gebouw/appartement (..... verdieping) gelegen in 1.... Brussel dat omvat

De ruimten worden verhuurd bestemd als woning, met het oog op het onderdak geven aan een of meerdere studenten. Het mag niet van bestemming veranderen en in geen geval is toegelaten alle of een deel van zijn rechten op de huur af te staan, noch de woning geheel of gedeeltelijk onder te verhuren.

De huurder mag de ruimten niet voor commercieel gebruik aanwenden, noch de gehele of een gedeelte van de huurprijs als beroepskosten inbrengen.

Onderhavige huurovereenkomst is geen huurovereenkomst die aan de bijzondere regels op de huurovereenkomsten betreffende de woonplaats van de huurder onderworpen is, ingevoerd in het Burgerlijk Wetboek van 20 februari 1991 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen het Burgerlijk wetboek betreffende de huurovereenkomsten.

Er wordt bovendien verduidelijkt dat, behoudens akkoord van de verhuurder, het niet toegestaan is om andere personen dan de personen die deel uitmaken van de gezinssamenstelling bijgevoegd bij deze huurovereenkomst, onderdak te geven. Elke wijziging van deze situatie in de loop van de huur moet onmiddellijk schriftelijk aan de verhuurder worden meegedeeld.

De huurder is ertoe gehouden de woning daadwerkelijk te bewonen. Onderhavige overeenkomst is een huurovereenkomst. De huurder erkent, in voorkomend geval, kennis te hebben genomen van het mandaat van beheer krachtens welke deze overeenkomst afgesloten is en waarvan hij op gewoon verzoek een afschrift kan krijgen.

De huurder erkent zich in de vereiste toelatingsvoorwaarden te bevinden vereist door artikel 29 van het besluit van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren.

Bij de vaststelling dat er bij het indienen van de aanvraag voor het verkrijgen van een woning valse verklaringen werden afgelegd of als tijdens de duurtijd van de overeenkomst niet langer aan de toegangsvoorwaarden wordt voldaan, kan een vordering tot ontbinding worden ingesteld.

De huurovereenkomst kan na het verstrijken van een identieke opzeg eveneens eindigen als de huurder de volle eigendom krijgt, erfpachter of vruchtgebruiker wordt van een onroerend goed dat voor huisvesting of beroepsdoel-einden bestemd is, uitgezonderd als er voor het blijven wonen door het sociaal verhuurkantoor een met redenen omklede afwijking werd beslist, in individuele gevallen en wegens bijzondere omstandigheden.

2. Duur.

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 10 maanden/12 maanden (schrappen wat niet past), ingaande op .../.../..... en eindigend op .../.../.....

Annexe VI à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015
organisant les agences immobilières sociales

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOGEMENT DE TRANSIT

Entre les soussignés;

L'Association sans but lucratif
dont le siège social est établi
dont les statuts ont été publiés aux annexes du *Moniteur belge* du sous le n°
agrée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale le
ci-après dénommée « l'association ».

d'une part,

et,

Nom : Prénoms :

Né à :, le/...../.....

ci-après dénommé(s) « l'occupant ».

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet du contrat.

L'association met à disposition de l'occupant, et ce à titre précaire, l'immeuble/une partie d'immeuble/l'appartement (..... étage) situé

Les lieux sont destinés à l'usage d'habitation à titre précaire. Par ailleurs, l'occupant est tenu d'accepter l'accompagnement social prévu à l'article, 120, § 4 du Code du Logement. Cet accompagnement social est réalisé par l'association/par un service social avec lequel il a signé une convention (biffer la mention inutile).

L'occupant ne peut jamais changer cette destination d'occupation à titre précaire et n'est en aucun cas autorisé à céder tout ou partie de ses droits.

Il est précisé en outre qu'il ne peut héberger d'autres personnes que celles faisant partie de la composition du ménage annexée à la présente convention.

L'occupant est tenu d'occuper effectivement le logement.

La présente convention d'occupation de logement de transit n'est pas soumise aux dispositions du Titre III du Livre III du Code civil et n'est pas un contrat de bail soumis aux règles particulières aux baux relatifs à la résidence du preneur introduites dans le Code civil par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

2. Durée.

La présente convention d'occupation d'un logement de transit est consentie pour une durée de jours/mois et prend cours le pour se terminer le

Elle ne peut être prorogée que de l'accord préalable exprès de l'association. Elle ne peut être prolongée par tacite reconduction et sa durée maximale ne peut jamais excéder dix-huit mois.

L'association peut mettre fin à tout moment à la convention d'occupation moyennant un préavis de quinze jours.

L'occupant peut mettre fin à la convention d'occupation du logement de transit à tout moment moyennant un préavis de huit jours. Il est alors remboursé des sommes non utilisées versées à titre de provision.

A défaut de remettre ce préavis, l'occupant doit verser une indemnité d'un montant équivalent à huit jours d'occupation.

3. L'occupant s'engage à payer mensuellement anticipativement à l'association une redevance de ... euros par jour. Cette redevance comprend :

..... euros pour l'occupation; euros sous forme de provisions/forfait (barrer la mention inutile) pour l'assurance, les redevances des compteurs, l'électricité des communs, l'entretien des installations, la consommation de gaz, d'électricité, d'eau.

Dans le cas où il s'agit de provisions, un calcul des consommations réelles sera effectué au minimum tous les ... mois et au départ de l'occupant à titre précaire. L'occupant paiera le surplus ou sera remboursé de la différence.

4. Les redevances et le cas échéant le montant prévu pour la constitution de la garantie locative doivent être versés selon les modalités suivantes :

Les clés seront remises contre une garantie de euros, remboursable en fin de séjour contre leur restitution.

5. Règlement d'ordre intérieur.

L'occupant occupe et utilise les lieux en bon père de famille.

L'occupant reconnaît avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur du bâtiment et s'engage à s'y conformer pleinement.

A défaut de règlement d'ordre intérieur :

- l'occupant veillera à ne pas déranger les voisins par des activités bruyantes. Le calme doit être particulièrement respecté de 22 h 00 à 7 h 00 du matin.
- L'occupant ne peut reproduire ou prêter ses clés.
- Sauf autorisation écrite et préalable du bailleur, l'occupant ne peut pas posséder d'animal dans le logement

6. Etat des lieux.

Le bien dont il s'agit aux présentes est mis à disposition de l'occupant dans l'état où il se trouve. L'occupant déclare l'avoir visité et examiné en détail.

A l'expiration de la présente convention, il doit le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté. Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée de l'occupant, à l'établissement d'un état des lieux.

7. Entretien.

L'occupant est tenu d'entretenir l'habitation en bon père de famille.

Il veille à maintenir le bien en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire.

L'association pourra procéder à la vérification de la bonne maintenance de l'habitation à l'occasion de visites convenues comme suit :

Les grosses réparations et notamment celles dues à la vétusté de l'immeuble sont à charge de l'association. L'occupant est tenu de signaler à l'association tout dommage dont la réparation est à charge de celui-ci. A défaut, il peut être tenu pour responsable des aggravations du dommage dues à sa négligence.

L'occupant devra tolérer les travaux de rénovation ou de réparations dans l'immeuble qu'elle qu'en soit la durée et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation. Il est tenu de laisser entrer l'association ou son délégué dans son logement de transit si ces travaux le requièrent.

8. Recours.

L'occupant ne peut exercer de recours contre l'association en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables des services et appareils desservant les lieux occupés que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

9. Expropriation.

En cas d'expropriation, l'association en avise l'occupant qui ne peut lui réclamer aucune indemnité; il ne peut faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne peut lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer à l'association.

Fait à Bruxelles, le..... en deux exemplaires, chacune des parties recevant le leur.

L'association,

L'occupant,

Annexe VII à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015
organisant les agences immobilières sociales

CONTRAT DE BAIL ETUDIANT

Entre les soussignés :

L'Association sans but lucratif

dont le siège social est établi

dont les statuts ont été publiés au annexes du *Moniteur belge* du, sous le n°

agréée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale le

a) agissant en sa qualité de titulaire de droits réels sur l'immeuble mis en location

ou

b) agissant au nom et pour le compte de son mandant,

en vertu d'un contrat de mandat de gestion d'un immeuble ou d'un logement établi conformément à l'annexe II ou III de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du, intervenu le

ci-après dénommé « le bailleur ».

d'une part,

et,

Nom : Prénoms :

Né à :, le/...../.....

étudiant(e) inscrit(e) à(nom de l'établissement scolaire),

enannée,

domicilié(e) à l'adresse suivante :.....

en cas d'étudiant mineur, le/la représentant(e) :

ci-après dénommé(s) « le preneur

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet du contrat.

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte; l'immeuble/la partie d'immeuble/l'appartement (..... étage) situé à 1.... Bruxelles comprenant

Les lieux sont loués à l'usage d'habitation en vue d'y loger un ou plusieurs étudiants. Il ne pourra changer cette destination et n'est en aucun cas autorisé à céder tout ou partie de ses droits à la location ni sous-louer le logement en tout ou partie.

Le preneur ne pourra jamais utiliser les lieux loués à usage commercial ni porter tout ou partie du loyer en frais professionnels.

Le présent bail n'est pas un contrat de bail soumis aux règles particulières aux baux relatifs à la résidence du preneur introduites dans le Code civil par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

Il est précisé en outre qu'il ne peut, sauf accord du bailleur, héberger d'autres personnes que celles faisant partie de la composition du ménage annexée au présent bail. Toute modification de cette situation au cours de la location doit être immédiatement communiquée par écrit au bailleur.

Le preneur est tenu d'occuper effectivement le logement.

Le présent bail est un bail à loyer. Le preneur reconnaît avoir pris connaissance, le cas échéant, du mandat de gestion en vertu duquel la présente convention est conclue et dont il peut lui être délivré copie sur simple demande.

Le preneur reconnaît se trouver dans les conditions d'admission requises par l'article 29 de l'arrêté du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales.

Une action en résolution du bail pourra être entamée en cas de constat d'une fausse déclaration lors de l'introduction de la demande de logement ou si les conditions d'accès cessent d'être réunies en cours de bail.