

Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de geconventioneerde verhuur

Bijlage 31 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 31 typehoofdhuurovereenkomst met een duurtijd van 27 jaar voor de verhuring van geconventioneerde huurwoningen als vermeld in artikel 5.47/3, 4° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

<p style="text-align: center;"><b>TYPEHOOFDHUUROVEREENKOMST – voor de verhuring van geconventioneerde huurwoningen met een maximale duurtijd van 27 jaar</b></p>
--

**Tussen de ondergetekenden:**

(Bij een of meer natuurlijke personen: schrap wat niet van toepassing is.)

de heer  
geboren op  
in  
met rijksregisternummer

en/of mevrouw  
geboren op  
in  
met rijksregisternummer

die (samen)wonen in

en die verklaren gehuwd te zijn / ongehuwd te zijn / een verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd / feitelijk samen te wonen

(Bij een rechtspersoon: schrap wat niet van toepassing is.)

naam rechtspersoon (volledige naam van de rechtspersoon):

ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer

met maatschappelijke zetel in

hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door

die de functie vervult van

hierna "verhuurder" te noemen

**EN**

(Bij een woonmaatschappij: schrap wat niet van toepassing is.)

woonmaatschappij (naam, adres gemeente)

ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer

hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door

(Bij een geconventioneerde verhuurorganisatie: schrap wat niet van toepassing is.)

naam geconventioneerde verhuurorganisatie (volledige naam van de geconventioneerde verhuurorganisatie):

ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer

met maatschappelijke zetel in

hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door

die de functie vervult van

hierna "hoofdhuurder" te noemen

zijn overeengekomen wat volgt:

**ALGEMENE BEPALING**

Deze hoofdhurovereenkomst valt onder de toepassing van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en van boek 5, deel 2, titel 9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook van het gemeen huurrecht (artikel 1714 tot en met 1762bis van het oud Burgerlijk Wetboek). De onderhuurovereenkomst valt onder de toepassing van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 (hierna: 'Vlaams Woninghuurdecreet'), boek 5, deel 2, titel 9 van Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering daarvan.

**Artikel 1. VOORWERP VAN DE HUUR**

De verhuurder geeft aan de hoofdhuurder een woning in huur, hierna 'goed' te noemen, op het volgende adres:

.....  
.....

beschrijving van de woning<sup>1</sup>:

.....  
.....  
.....  
.....

regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen<sup>2</sup>:

.....  
.....  
.....

De verhuurder verklaart op erewoord dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een herstelmaatregel in welke zin ook.

De woning moeten worden beschouwd als een geconventioneerde huurwoning als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 14<sup>o</sup>/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

## **Artikel 2. DUUR VAN DE HUUR**

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van ..... jaar, die begint op ..... en eindigt op ....., op voorwaarde dat minstens zes maanden voor de vervaldag een opzegging is betekend door een van de partijen.

### 1. Opzeggingsmogelijkheden van de hoofdhuurder

Met toepassing van artikel 22, §2, van het Vlaams Woninghuurdecreet mag de hoofdhuurder geen einde stellen aan deze hoofdhuurovereenkomst tijdens een periode van ..... jaar vanaf de aanvang ervan.

De hoofdhuurder kan een einde stellen aan deze huurovereenkomst nadat een periode van ..... jaar verstreken is, op voorwaarde dat hij met een opzeggingstermijn van drie maanden een opzegging doet. De opzeggingstermijn begint op de eerste dag van de maand nadat de opzegging is gedaan.

### 2. Beperking van de opzeggingsmogelijkheden van de verhuurder

Overeenkomstig artikel 17, §3, artikel 18, §3, en artikel 19, §2, van het Vlaams Woninghuurdecreet ziet de verhuurder af van de opzeggingsmogelijkheid, vermeld in artikel 17, artikel 18 en artikel 19 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

## **Artikel 3. BESTEMMING - ONDERHUUR**

Met toepassing van artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet geeft de verhuurder uitdrukkelijk de toestemming aan de hoofdhuurder om het gehuurde goed onder te

---

<sup>1</sup> Als de woning beschikt over een tuin, een stalling of een garage, vermeldt u dat uitdrukkelijk in deze overeenkomst.

<sup>2</sup> Als bepaalde ruimten met andere huurders moeten worden gedeeld, bijvoorbeeld een berging, vermeldt u eventuele erfdiensbaarheden, de regels voor de doorgang enzovoort.

verhuren aan onderhuurders om uitsluitend tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurders te dienen, met respect voor én zonder afbreuk te doen aan de bepalingen, vermeld in deze huurovereenkomst.

Als een van de onderhuurders buiten medeweten van de hoofdhuurder een deel van het goed dat hij huurt, voor zijn persoonlijke belastingaangifte als aftrekbare beroepskosten inbrengt, zodat de verhuurder daarvoor ongunstiger fiscaal belast wordt dan als het gehuurde goed volledig tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurder dient, deelt hij dat onmiddellijk mee aan de hoofdhuurder, die de verhuurder dan vergoedt voor de eventuele hogere belasting.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van de regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, zijn ten laste van de hoofdhuurder als de heffing te wijten is aan een handeling of een verzuim van de hoofdhuurder.

#### **Artikel 4. VRIJWARING**

De hoofdhuurder verklaart behoorlijk geïnformeerd te zijn over het feit dat de gehuurde woning een geconventioneerde huurwoning is als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 14°/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De hoofdhuurder verklaart de woning te zullen onderverhuren conform de voorwaarden van boek 5, deel 10, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe de genoemde voorwaarden nauwgezet na te komen. Hij vrijwaart de verhuurder voor alle toekomstige vorderingen die voortvloeien uit of verband houden met de tekortkoming die hem bij de nakoming van deze voorwaarden kan worden verweten.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De huurprijs bedraagt ... euro per maand.

De huurprijs zal door de hoofdhuurder vóór de xxx van de maand in kwestie worden betaald op het rekeningnummer van de verhuurder.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De markthuurprijs wordt eenmaal per jaar geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van de hoofdhuurovereenkomst.

De indexering van de huurprijs gebeurt volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 4.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de verjaardag van de inwerkingtreding van de hoofdhuurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de inwerkingtreding van de hoofdhuurovereenkomst of van de maand voor de huurprijs herziening in werking is getreden.

De indexering van de huurprijs is alleen mogelijk op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt maar terug tot drie maanden voor het verzoek is ingediend.

*(Schrapp als het niet van toepassing is)* De partijen komen overeen dat de huurprijs gedurende de eerste .... jaar niet geïndexeerd wordt.

#### **Artikel 7. HUURPRIJSHERZIENING**

De huurprijs kan worden herzien overeenkomstig artikel 35 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

#### **Artikel 8. HUURWAARBORG**

De partijen komen overeen dat de hoofdhuurder geen waarborg verstrekt aan de verhuurder.

#### **Artikel 9. KOSTEN EN LASTEN**

De onroerende voorheffing voor het gehuurde onroerende goed kan niet ten laste van de hoofdhuurder worden gelegd.

Het verbruik van water, elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, internet en dergelijke, alsook de huur van de meters en toestellen zijn ten laste van de hoofdhuurder.

Bij de aanvang van de huur en bij de beëindiging ervan zullen de meterstanden worden opgenomen.

De hoofdhuurder betaalt aan de verhuurder een bijdrage voor de kosten en de lasten die de verhuurder voor rekening van de huurder maakt. Die kosten omvatten: /

De aanrekening van de kosten zal als volgt gebeuren:

*(Schrapp wat niet van toepassing is.)*

A. De kosten en lasten waarvoor een vast bedrag aangerekend wordt, worden betaald in vaste maandelijkse bedragen van ... euro. Iedere partij kan op elk moment aan de

crederechter een herziening van de vaste kosten vragen of een omzetting ervan in werkelijke kosten en lasten.

B. De kosten en lasten waarvoor geen vast bedrag aangerekend wordt, worden betaald met maandelijks voorschotten van ... euro.

Ieder jaar bezorgt de verhuurder aan de hoofdhuurder een afrekening van de werkelijke kosten en lasten met opgave van de rekeningposten en de gehanteerde verdeelsleutel. Naar aanleiding van de jaarlijkse afrekening bepaalt de verhuurder het saldo in het voordeel of het nadeel van de hoofdhuurder, alsook het nieuwe bedrag van het maandelijks voorschot op basis van de werkelijke ontwikkeling van de uitgaven.

### **Artikel 10. PLAATSBESCHRIJVING**

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt vóór de ingebruikneming of uiterlijk binnen een maand na de aanvang van de hoofdhuurovereenkomst. Ze wordt bij de hoofdhuurovereenkomst gevoegd.

(Schrap wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)

A. De hoofdhuurder stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

Als er geen akkoord is, kan de rechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt.

De plaatsbeschrijving wordt bij deze hoofdhuurovereenkomst gevoegd en moet worden geregistreerd.

De hoofdhuurder zal ook op het einde van de huur een plaatsbeschrijving opstellen, waarbij de verhuurder opmerkingen kan laten opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

B. Een deskundige maakt een gedetailleerde plaatsbeschrijving op, waarvan de kosten worden gedeeld. De plaatsbeschrijving wordt bij deze huurovereenkomst gevoegd en moet worden geregistreerd.

De partijen verbinden zich ertoe aanwezig te zijn bij de opmaak van de plaatsbeschrijving, die ze aldus onherroepelijk tegensprekelijk achten.

De hoofdhuurder is verplicht om het gehuurde goed bij het verstrijken van de hoofdhuurovereenkomst terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van de huur, rekening houdend met beschadigingen door overmacht en ouderdom ingevolge een normaal gebruik en de herstellingen waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is.

Behoudens afwijkend akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt op de laatste dag van de huur, die samenvalt met de ontruiming van het verhuurde goed.

De partijen komen overeen dat de tellers voor nutsvoorzieningen niet worden afgesloten voor de uitgaande plaatsbeschrijving is opgemaakt.

De partijen komen overeen dat de overhandiging van de sleutels, in welke vorm ook, en de opmaak van de uitgaande plaatsbeschrijving geen gedeeltelijke of gehele kwijting kunnen uitmaken. De verhuurder kan alleen kwijting geven als de hoofdhuurder heeft aangetoond dat alle verplichtingen die voortvloeien uit de hoofdhuurovereenkomst, zijn nageleefd (huurgelden, lasten, herin staatstelling, enzovoort).

### **Artikel 11. AUTHENTIEKE AKTE**

*(Als deze hoofdhuurovereenkomst voor een periode langer dan negen jaar is gesloten.)*

De partijen komen overeen deze hoofdhuurovereenkomst voor de notaris te laten verlijden uiterlijk binnen vier maanden vanaf heden of vanaf het moment waarop de eventuele opschortende voorwaarden vervuld zijn. De partijen verklaren dat ze weten dat ze het recht hebben om hun eigen notaris te kiezen zonder dat het een verhoging van de kosten impliceert.

De notaris van de hoofdhuurder is:

De notaris van de verhuurder is:

De partijen komen overeen de registratie van deze hoofdhuurovereenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 3, a), van het Wetboek van Registratierechten, te laten uitvoeren door de notaris van de verhuurder.

Alle kosten die verbonden zijn aan het verlijden van de authentieke akte en de registratie, zijn ten laste van de verhuurder.

### **Artikel 12. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

De verhuurder moet de woning in goede staat leveren. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid.

De verhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de verhuurder zijn, uit te voeren. De hoofdhuurder brengt de verhuurder onmiddellijk op de hoogte van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om de verhuurde woning goed te onderhouden en ze op het einde van de hoofdhuurovereenkomst terug te geven in de staat die is beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving, behoudens overmacht of ouderdom.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de hoofdhuurder zijn, uit te voeren.

### **Artikel 13. VERZEKERINGEN**

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om gedurende de hele huurtermijn, voor de volledige waarde van het verhuurde goed, zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, onder meer voor de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm-, hagel- en waterschade en blikseminslag, met inbegrip van opruimings-, afbraak-, reddings- en behoudskosten.

Op verzoek van de verhuurder levert hij het bewijs van de verzekering, alsook van de betaling van de laatste vervallen premie.

De verhuurder verzekert op zijn beurt het goed tegen brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade en blikseminslag. Hij neemt ook een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en een verzekering tegen verhaal van derden.

Op verzoek van de hoofdhuurder levert hij het bewijs van de verzekering, alsook van de betaling van laatst vervallen premie.

De hoofdhuurder wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat dit hem niet ontslaat van zijn verplichting, vermeld in het eerste lid van dit artikel.

Iedere huurder, onderhuurder of gebruiker die door de aard van zijn activiteiten het risico verhoogt, moet de eventuele verhoging van de verzekeringspremie betalen.

#### **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

Noch de hoofdhuurder, noch de onderhuurder mag niet-wegneembare veranderingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder de voorafgaande en schriftelijke toelating van de verhuurder of de toelating van de rechter.

Als de hoofdhuurder of de onderhuurder het goed toch wijzigt zonder dat hij die toelating heeft verkregen, mag de verhuurder op het einde van de huur het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder dat hij een vergoeding verschuldigd is aan de hoofdhuurder of onderhuurder. De verhuurder kan ook onmiddellijk van de hoofdhuurder eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

*(Schrap wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)*

A. Als er veranderingen zijn uitgevoerd met de toelating van de verhuurder, komen ze op het einde van de huur van rechtswege toe aan de verhuurder. Hij hoeft daarvoor geen vergoeding te betalen. Als de partijen dat noodzakelijk achten, moet de hoofdhuurder een verzekering afsluiten voor de geplande werkzaamheden. Als de werken worden uitgevoerd door de onderhuurder, kan die verplicht worden daarvoor een verzekering af te sluiten. De verhuurder kan in dat geval altijd een bewijs vragen van de verzekering die de aansprakelijkheid van de huurder of de onderhuurder dekt.

B. Als er veranderingen zijn uitgevoerd met de toelating van de verhuurder, worden ze door de verhuurder op het einde van de huur overgenomen tegen vergoeding van de materialen en het werk, rekening houdend met de ouderdom en de staat waarin het goed zich bevindt.

Als er voor de werken een postinterventiedossier vereist is, verbindt de hoofdhuurder zich ertoe om alle verplichtingen en kosten op zich te nemen en de verhuurder een exemplaar ervan te overhandigen nadat de werken voltooid zijn.

Als er voor het gehuurde goed al een postinterventiedossier is opgemaakt, zal de verhuurder de hoofdhuurder een exemplaar ervan overhandigen op zijn eerste verzoek.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Op het einde van de hoofdhuurovereenkomst of in geval van verkoop van het verhuurde goed laten de hoofd- en onderhuurder toe dat er plakbrieven worden aangebracht op de meest zichtbare plaatsen.

Tijdens de laatste drie maanden van de hoofdhuurovereenkomst of in geval van verkoop staan de voormelde huurders toe dat het gehuurde goed wordt bezichtigd door kandidaat-huurders, respectievelijk kandidaat-kopers, twee keer per week gedurende drie opeenvolgende uren, die in overleg te bepalen zijn.

Gedurende de hele looptijd van de hoofdhuurovereenkomst mag de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed na afspraak met de hoofd- en onderhuurder bezichtigen.

#### **Artikel 16. ONTEIGENING**

In geval van onteigening om reden van openbaar nut doet de hoofdhuurder afstand van ieder verhaal tegen de verhuurder en laat hij zijn rechten alleen gelden tegenover de onteigenende overheid, zonder dat de schadevergoeding voor de verhuurder vermindert.

#### **Artikel 17. GESCHILLEN**

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het gehuurde goed ligt. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst het Belgische recht van toepassing is.

#### **Artikel 18. PRIVACY**

De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de hoofdhuurder in zijn hoedanigheid als woonmaatschappij en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van eigenaars mogelijk te maken.

Als de verhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij in het kader van de verwerking van persoonsgegevens binnen een termijn van dertig dagen of langer, als dat noodzakelijk is, op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten. De rechten van de verhuurder bestaan uit een verzoek om inzage en

kopie, verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming, een bezwaar tegen de verwerking en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens.

### **Artikel 19. NIETIGHEIDSCLAUSULE**

Als een bepaling van dit contract nietig zou zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van toepassing.

De partijen verbinden zich ertoe om, in voorkomend geval, te zoeken naar een bepaling die de nietige vervangt en die zo goed mogelijk overeenstemt met hun oorspronkelijke bedoeling.

### **Artikel 20. BIJLAGEN**

Bij deze hoofdhuurovereenkomst moeten de volgende documenten gevoegd worden die door de partijen zijn ondertekend:

- a) de plaatsbeschrijving, vermeld in artikel 10 van deze overeenkomst, als die al opgemaakt is;
- b) het aankoopbewijs of plaatsingsbewijs van de rookmelders in het gehuurde goed.

De bijlagen worden samen met de hoofdhuurovereenkomst ondertekend om er integraal deel van uit te maken.

Informatie over de huurrelatie tussen de verhuurder en hoofdhuurder is opgenomen in de vulgariserende toelichting die is opgesteld op basis van artikel 10 van het Vlaams Woninghuurdecreet en die is opgenomen op [www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren](http://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren).

### **Artikel 21. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

(Schrap wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)

A. De verhuurder verklaart dat hij aan de hoofdhuurder een kopie van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor het verhuurde goed heeft overhandigd. Het energieprestatiecertificaat is opgemaakt door  
in zijn hoedanigheid van  
op (datum)  
en vermeldt een kengetal van                      kWh/m2jaar  
Het energieprestatiecertificaat is minder dan tien jaar oud vanaf de datum van opmaak.  
De hoofdhuurder erkent dat hij een kopie van het energieprestatiecertificaat heeft ontvangen.

De verhuurder wijst de hoofdhuurder erop dat het energieprestatiecertificaat alleen adviezen en inlichtingen verstrekt en in geen geval de basis kan vormen om de kosten voor de aanbevolen aanpassingswerken te verhalen op de verhuurder.

B. Als er voor het gehuurde goed een energieprestatiecertificaat (EPC) moet worden aangevraagd, zijn de kosten daarvan voor de verhuurder. De verhuurder bezorgt de

hoofdhuurder uiterlijk bij het verlijden van de akte een kopie van het energieprestatiecertificaat. Als de woning nog niet is opgeleverd, zal de verhuurder uiterlijk één maand na de oplevering van de woning een kopie van het energieprestatiecertificaat bezorgen.

De verhuurder wijst de hoofdhuurder erop dat het energieprestatiecertificaat alleen adviezen en inlichtingen verstrekt en in geen geval de basis kan vormen om de kosten voor de aanbevolen aanpassingswerken te verhalen op de verhuurder.

## **Artikel 22. RUIMTELIJKE ORDENING**

*(Als deze hoofdhuurovereenkomst voor een periode langer dan negen jaar is gesloten.)*

De verhuurder verklaart dat de onderstaande bestemming de meest recente stedenbouwkundige bestemming voor het goed is:

(weergegeven volgens het plannenregister of volgens de benamingen uit de plannen van aanleg)

De verhuurder verklaart dat er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt voor

(opstal specificeren)

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de hoofdhuurder dat hij uitdrukkelijk gewezen is op de inhoud van artikel 4.2.1 van die codex. Het voormelde artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verhuurder verklaart dat het as-builtattest dat voor de overdracht verplicht is:

*(Schrapp wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)*

1. niet uitgereikt en gevalideerd is omdat deze bepaling nog niet in werking getreden is.
2. niet uitgereikt en gevalideerd is.
3. uitgereikt en gevalideerd is.

## **Artikel 23. VLAAMS ONROERENDERFGOEDDECREET VAN 12 JULI 2013**

*(Schrapp wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)*

*(Als deze hoofdhuurovereenkomst voor een periode langer dan negen jaar is gesloten.)*

A. De verhuurder verklaart dat het onroerend goed niet beschermd is als vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

B. De verhuurder verklaart dat het onroerend goed beschermd is als vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 onder de vastgestelde inventaris en dat de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan het beschermingsstatuut, omschreven

zijn in hoofdstuk 6 van het voormelde decreet, waarvan de hoofdhuurder verklaart kennis te hebben.

#### **Artikel 24. DECREET INTEGRAAL WATERBELEID VAN 18 JULI 2003**

(Bij verhuring voor meer dan negen jaar.)

(Schrap wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)

A. De verhuurder verklaart dat de woning niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone als vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

B. De verhuurder verklaart dat de woning volledig of gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone als vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

(Schrap indien niet van toepassing.)

De verhuurder verklaart dat in de periode van één jaar voor het sluiten van de huurovereenkomst een overstromingsattest werd bekomen.

De verhuurder verklaart dat de G-score .... bedraagt en de P-score .....

#### **Artikel 25. AANVULLENDE BEPALINGEN**

De partijen kunnen de typehoofdhurovereenkomst verder aanvullen als de aanvullende bepalingen niet in strijd zijn met deze typehoofdhurovereenkomst of met dwingende én aanvullende bepalingen van de wetgeving waarvan melding wordt gemaakt in de algemene bepaling van deze overeenkomst. De bepalingen in deze hoofdhurovereenkomst voorkomende bepalingen die daarmee strijdig zijn, worden voor niet geschreven gehouden.

Opgemaakt op ..., in ..., in één exemplaar meer dan er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart dat ze één exemplaar heeft ontvangen.

De verhuurder,

De hoofdhuurder,

(gelezen en goedgekeurd)

(gelezen en goedgekeurd)

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de geconventioneerde verhuur.

Brussel, 23 juni 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE