



Huurcontract (woninghuur)

Gratis basismodel · een sterke basis die je zelf aanpast

Met dit model stel je een volledige huurovereenkomst op voor een woning, appartement, studio of kamer als hoofdverblijfplaats in Vlaanderen. Het werkt voor een contract van 9 jaar én voor een huur van korte duur. Vul het in, voeg de plaatsbeschrijving en het EPC toe, onderteken samen en laat het registreren.

GRATIS — BEL ONZE VERHUISEXPERTS

Verhuis je? Wij regelen je energie mee

We geven je meterstanden correct door én zoeken meteen het voordeligste energiecontract.

Gratis

📞 02 588 03 92

ma–vr 8u–19u · za 8u30–17u30

Bereikbaar 6 dagen op 7

Zo gebruik je dit huurcontract

- 1 Vul het in twee exemplaren in — één voor de huurder en één voor de verhuurder.
- 2 Voeg de tegensprekelijke plaatsbeschrijving en het EPC als bijlage toe.
- 3 De verhuurder registreert het binnen 2 maanden gratis via MyRent (FOD Financiën).

Goed om te weten

- Een woninghuurcontract van 9 jaar is de standaard; korte duur (max. 3 jaar) moet schriftelijk.
- De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de gezondheidsindex, op de verjaardag.
- De verhuurder plaatst verplicht rookmelders en bezorgt een geldig EPC bij ondertekening.

In drie stappen

1

Vul het contract + bijlagen in



2

Onderteken samen, elk een exemplaar



3

Verhuurder registreert (MyRent)



Gratis basismodel om mee te starten · vrij aan te passen aan je eigen situatie — door CallMePower.

De invulbare huurovereenkomst start op de volgende pagina.

Advertentie — gratis dienst van CallMePower, een merk van Selectra. Dit model is een hulpmiddel; raadpleeg bij twijfel een jurist of het registratiekantoor.

Tussen de ondergetekende partijen wordt de volgende huurovereenkomst voor een woning bestemd tot hoofdverblijfplaats gesloten, beheerst door het Vlaams Woninghuurdecreet.

1 · De partijen

De verhuurder

Naam / vennootschap: _____

Rijksregister-/ondern.nr.: _____

Adres: _____

Tel.: _____ E-mail: _____

De huurder(s)

Naam 1: _____

Rijksregisternr.: _____

Naam 2: _____

Tel.: _____ E-mail: _____

2 · Het gehuurde goed

Adres van het gehuurde goed

Type

[] woning [] appartement [] studio [] kamer

Inbegrepen (kelder, garage, tuin, ...)

EPC-kengetal (kWh/m²/jaar) + datum

De verhuurder bezorgt de huurder bij ondertekening een geldig energieprestatiecertificaat (EPC) en, waar van toepassing, het keuringsattest van de elektrische installatie. Het goed wordt verhuurd in de staat zoals beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving (bijlage).

3 · Duur van de huurovereenkomst

Kruis de gekozen duur aan:

- ☐ Negen jaar (standaard woninghuur).
- ☐ Korte duur — maximaal drie jaar (schriftelijk verplicht; eindigt op de einddatum).
- ☐ Langer dan negen jaar of levenslang (bij notariële akte).

Ingangsdatum

___ / ___ / ____

Einddatum (bij korte duur)

___ / ___ / ____

4 · Huurprijs, indexatie en kosten

Maandelijkse huurprijs

€ _____

Te betalen vóór de ... van elke maand op rek.

Provisie / forfait kosten en lasten

€ _____ [] provisie [] forfait

De huurprijs wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding aangepast aan de gezondheidsindex. De basisindex is die van de maand vóór de ondertekening van dit contract. Indexatie gebeurt op schriftelijk verzoek van de verhuurder en kan ten hoogste voor het lopende en de drie voorgaande maanden worden gevorderd. Voor woningen met een ongunstig EPC kan de indexatie wettelijk beperkt of uitgesloten zijn.

5 · Huurwaarborg

Bedrag van de waarborg € _____ (max. 3 maanden huur)

Vorm ☐ geblokkeerde rekening ☐ bankwaarborg ☐ huurwaarborglening

De huurwaarborg wordt op naam van de huurder geplaatst en bedraagt ten hoogste drie maanden huur. De waarborg en de erop gekweekte intresten worden bij het einde van de huur vrijgegeven na akkoord tussen de partijen of bij gerechtelijke beslissing.

6 · Plaatsbeschrijving, onderhoud en herstellingen

De partijen maken samen een omstandige, tegensprekelijke plaatsbeschrijving op bij intrede; die wordt als bijlage bij dit contract gevoegd en mee geregistreerd. De huurder staat in voor het onderhoud als een goede huisvader en voor de kleine, huurdersherstellingen; de verhuurder draagt de grove herstellingen en de herstellingen door ouderdom of overmacht.

7 · Verzekering, rookmelders en veiligheid

De huurder verzekert zijn huurdersaansprakelijkheid (brand en waterschade) en bezorgt op verzoek een bewijs. De verhuurder voorziet het goed verplicht van conforme rookmelders en garandeert dat de woning voldoet aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. De woning mag niet worden onderverhuurd of het huurcontract overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

8 · Registratie

De **verhuurder** registreert dit huurcontract én de plaatsbeschrijving binnen **2 maanden** na ondertekening — gratis via **MyRent** op de website van de FOD Financiën. Bij een woninghuurcontract van 9 jaar dat niet geregistreerd is, kan de huurder vertrekken zonder opzegtermijn en zonder vergoeding.

9 · Bijzondere voorwaarden

Eventuele aanvullende afspraken tussen de partijen (huisdieren, werken, parkeerplaats, ...):

10 · Bijlagen

- ☐ Tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij intrede.
- ☐ Energieprestatiecertificaat (EPC).
- ☐ Keuringsattest elektrische installatie (indien van toepassing).
- ☐ Bijlage met de toelichting bij de wettelijke bepalingen woninghuur.

Opgemaakt te _____, op ____ / ____ / _____, in _____ exemplaren — één per partij en één per geregistreerd exemplaar.

Datum & handtekeningen

De verhuurder

Naam + « Gelezen en goedgekeurd »:

De huurder(s)

Naam + « Gelezen en goedgekeurd »: