

# Short-Term Lease for a House or Flat

## Contract Between the Landlord:

*(Fill this in if the Landlord is a person)*

surname and first two names of all Landlords:

.....  
.....

National registry number:

1: .....

address (postal code, town, street, property number):

.....  
.....

*(Fill this in if the Landlord is a company or organisation)*

name of the company or organisation: .....

official address:

.....  
.....

Company number<sup>2</sup>: .....

**and**

## the Tenant:

*(Fill this in if the Tenant is a person)*

surname and first two names of all Tenants:

.....  
.....

National registry number:

1: .....

address (postal code, town, street, house number):

.....  
.....

*(Vul dit in als de huurder een bedrijf of organisatie is)*

naam van het bedrijf of de organisatie: .....

officieel adres: .....

.....

ondernemingsnummer<sup>2</sup>: .....

<sup>1</sup> If there is no national registry number? If so, please state the date and place of birth.

<sup>2</sup> Heeft het bedrijf of de organisatie nog geen ondernemingsnummer? Schrijf dan dit: 'Ik (naam en eerste twee voornamen) .....

....., adres: ..... (naam bedrijf of organisatie) ..... rijksregisternummer: ..... verklaar, dat op datum ..... (naam bedrijf of organisatie) ..... nog geen ondernemingsnummer heeft.'

\*Schrap wat niet past.

**The Landlord and Tenant agree as follows:**

**1. Married, legally cohabiting or neither**

**Are the Tenants married or legally cohabiting?**

The partners are each separately responsible for complying with the lease.

**Trouwt de huurder of gaat die wettelijk samenwonen in de loop van het huurcontract?**

De huurder moet dat laten weten aan de verhuurder. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief. In die brief staat de naam en het rijksregisternummer van de partner. Die partner wordt dan medehuurder. De partijen hoeven geen nieuw huurcontract te ondertekenen.

**Scheiden de huurders, of wonen ze niet meer wettelijk samen?**

De huurders beslissen wie van hen het huurcontract overneemt. Ze laten dat meteen weten aan de verhuurder. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief.

De verhuurder kan de huurder die vertrokken is alsnog vragen om de huur te betalen indien de huurder die blijft niet meer betaalt. Dat kan alleen:

- tot maximaal zes maanden na het vertrek van deze huurder
- én als die huurder medehuurder was bij de start van het huurcontract

**2. Description of the Property**

The Landlord rents to the Tenant the property/apartment/studio/room\* in (postal code, place, street, property number, box number, floor) .....

The property consists of (description of the property: all rooms, all parts of the building and everything belonging to the building, such as garden, balcony, garage ...):

The property is the **main residence** of the Tenant and the family: the Tenant must therefore actually live there.

**Is the property in good condition?**

When the landlord and tenant sign the lease, the property must meet minimum standards for safety, health and housing quality <sup>3 4</sup>

Heeft de verhuurder een **conformiteitsattest** voor de woning? Is dat attest maximaal drie maanden voor de start van het huurcontract gemaakt? Dan komt een kopie van het attest als bijlage bij het contract.

<sup>3</sup> volgens artikel 12, paragraaf 1, 2de lid van het woninghuurdecreet

<sup>4</sup> Die minimale normen staan in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

\*Schrapping wat niet past.

The property must meet minimum standards for safety, health and housing quality<sup>5</sup> throughout the duration of the contract. The Landlord has to take care of that.

### **Is the property not in good condition?**

Does the property not meet the minimum standards when the Tenant and Landlord sign the lease? Then the lease is not valid.<sup>6</sup>

#### **The Tenant:**

- They must vacate the property.
- They can request to use the property for a certain period of time. "The reasonable period of occupation" depends on the severity of the defects.
- Has the Tenant suffered a loss because the property was not in good condition? Then they can request compensation. The compensation does not have to be mentioned in the contract.

#### **The Landlord:**

- The latter must refund any rent and deposit to the Tenant already paid.
- Does the Tenant request to stay longer in the Property? The Landlord can then ask for an 'occupancy fee'.

#### **De rechter:**

- Die verklaart het huurcontract ongeldig en regelt de gevolgen.
- Vraagt de verhuurder een bezettingsvergoeding? Dan bepaalt de rechter hoeveel die vergoeding is. Die houdt rekening met de waarde van de woning en hoeveel last de huurder heeft van de gebreken.

### **Property Inventory**

The Landlord and the Tenant must jointly prepare a comprehensive inventory of the property. It is mandatory. This must be done at the latest during the first month that the Tenant can live in the property.

#### **Are the Tenant and Landlord having the property inventory prepared by a surveyor?**

- This is the name of the surveyor: .....
- This is the total cost for the surveyor: .....,... euro

The Tenant and the Landlord each pay half of the costs.

#### **Gaan de huurder en de verhuurder niet akkoord met de plaatsbeschrijving?**

- (De huurder en verhuurder?) dienen een verzoekschrift in bij de rechter vóór het einde van de eerste maand dat de huurder in de woning kan wonen.
- De rechter wijst een expert aan die de plaatsbeschrijving opmaakt.

## **3. Duration of the Contract**

This Lease is valid for ..... years / months\*.

It starts at ...../..... and ends at ...../..... .

The short-term Lease can only be renewed once. You can only do that by letter. The conditions and the rent remain the same, but the rent can be adjusted annually in line with the index.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> volgens artikel 5 van de Vlaamse Wooncode

<sup>6</sup> volgens artikel 12, paragraaf 2 van het Woninghuurdecreet

\*Schrap wat niet past.

The contract may last up to three years, including any extensions.

*Punt 5 en 6 van dit huurcontract gelden niet voor dit kort contract.*

### **Nine-Year Contract**

Is the contract for a period longer than three years? Then this Lease automatically becomes a nine-year contract. We rekenen dan vanaf het begin van het huurcontract.

De huurprijs en de andere voorwaarden blijven dezelfde als die van het contract van drie jaar, behalve:

- het recht op indexering (zie artikel 8 van dit huurcontract)
- de herziening van de huurprijs (zie artikel 9 van dit huurcontract)
- de herziening of omzetting van de forfaitaire bepaling van kosten en lasten (zie artikel 10, laatste alinea van dit huurcontract)

Will the contract be a nine-year lease? Then points 5 and 6 of this Lease apply.

## **4. The Tenant Terminates the Short-Term Lease**

Only the Tenant can terminate a short-term lease at any time.

The notice period is three months.

The Landlord is entitled to a 'termination compensation'. That compensation is:

- 1,5 months rent in the first year of the contract
- one month's rent in the second year of the contract
- half a month's rent in the third year of the contract

Has the Lease not been registered by the Tenant or the Landlord two months after signing?

- Then there is no notice period and no severance pay.
- The Tenant still has to inform the Landlord of the termination. This should preferably be done by registered letter.

A Lease never ends by itself. If neither party terminate the contract with three months notice before the end of the contract? Then this Lease automatically becomes a nine-year contract.<sup>8</sup>

## **5. The Landlord Terminates the Nine-Year Contract**

The Landlord can only terminate a nine-year contract early:

- at any time, to live there themselves
- after the first three years or at the end of each subsequent three-year period:
  - to use the property for their family
  - to renovate the property completely

<sup>7</sup> Tenzij het recht op indexering uitdrukkelijk wordt uitgesloten.

<sup>8</sup> zie artikelen 5 en 6 van dit contract

- to terminate the contract without cause, and pay damages of:
  - nine months rent at the end of the first three years
  - six months rent at the end of six years

The notice period is at least six months.

The Tenant may cancel. The notice period is one month. This means that the Tenant can leave the property within a month after the Landlord has given notice. They do not have to pay a fee.

A Lease never ends by itself. If neither party terminate the contract with six months notice before the end of the contract? Then the contract is extended for three years at the same conditions.

#### **Of: 5.1. De verhuurder zal de woning nooit zelf gebruiken\***

De verhuurder verklaart dat die nooit het contract zal stoppen om de woning te gebruiken.

#### **Of: 5.2. De verhuurder zal de woning niet renoveren\***

De verhuurder verklaart dat die nooit het contract zal stoppen om de woning te renoveren.

#### **Of: 5.3. De verhuurder zal het contract niet stoppen zonder reden, en betaalt daarom geen schadevergoeding\***

### **6. When and How can the Tenant Terminate a Nine-Year Contract?**

The Tenant may terminate a nine-year lease at any time. The notice period is three months.

Does the Tenant terminate the lease during the first three years? Then the Landlord is entitled to compensation:

- of three months rent in the first year
- of two months rent in the second year
- of one month's rent in the third year

Is the lease still not registered two months after it was signed?

- Then the notice period and the compensation in lieu of notice do not apply.
- The Tenant has to inform the Landlord of the termination. This should preferably be done by registered letter.

### **7. De huurder kan het huurcontract laten verlengen door buitengewone omstandigheden**

De huurder kan, ondanks een opzeg voor het einde van het huurcontract, vragen om het contract te verlengen. Dan moet die een bewijs van 'buitengewone omstandigheden' geven.

Buitengewone omstandigheden zijn situaties of gebeurtenissen sinds de opzegging die de huurder niet kon voorzien. Ze maken het moeilijk of onmogelijk om op tijd te verhuizen.

De huurder moet de verlenging aanvragen ten laatste een maand voor de laatste dag van het contract met een aangetekende brief.

\*Schrapp wat niet past.

Gaan de huurder en verhuurder niet akkoord? Dan beslist de vrederechter over de verlenging.

De huurder kan maar één keer de verlenging opnieuw indienen onder dezelfde voorwaarden.

## 8. Rent

The Tenant pays ..... euro rent per month.

The Tenant pays the rent by bank transfer:

- to account number: .....
- in the name of .....

This is done before the tenth of the month for which the rent is paid.

### The rent is adjusted according to the index\*

Indexation takes place at the earliest on the first and consecutive anniversary of the start of the lease.

This is how the indexation is calculated:

$$\frac{\text{basic rent x new index}}{\text{initial index}}$$

The 'initial index' is the health index for the month before the start of the lease.

The 'new index' is the health index for the month before the anniversary of the start of the lease.

The Landlord must inform the Tenant of the indexation by letter.

### Of: The rent is not adjusted according to the index\*

## 9. Reviewing the Rent

De huurder en verhuurder kunnen overeenkomen om de huurprijs te herzien tussen de negende en de zesde maand vóór het einde van elke driejarige periode.

Als de huurder of verhuurder niet akkoord gaan, dan kan de vrederechter een herziening toestaan:

- als de huurwaarde van de woning door nieuwe omstandigheden minimaal 20% hoger of lager is dan de huurprijs op het moment van de vraag tot de herziening
- als de verhuurder op eigen kosten werken uitvoerde aan de woning, en als die kan die bewijzen dat de huurwaarde van de woning daardoor minimaal 10% hoger is dan de huurprijs die gevraagd wordt

De partijen kunnen ook op elk moment overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien omdat aan de woning energiebesparende investeringen werden gedaan.<sup>9</sup>

Please note that the rent cannot increase due to works required to bring the property into compliance with minimum standards of health, safety and housing quality.

<sup>9</sup> zie artikel 1.1.3, 42°/1, van het Energiedecreet van 8 mei 2009

\*Schrapp wat niet past.

## 10. Costs

In addition to the rent, there are a number of costs.

### 1. Costs paid by the Landlord

De verhuurder betaalt:

- de onroerende voorheffing: dat is een jaarlijkse belasting op onroerende goederen, zoals grond, gebouwen ...
- de kosten die te maken hebben met de zakelijke rechten, zoals de verkoop of de verhuur van de woning, en de beheerrechten
- de kosten voor bemiddeling door een andere partij, zoals een vastgoedkantoor. Vraagt de (kandidaat-) huurder zelf die bemiddeling aan? Dan betaalt de huurder de kosten.

The Landlord also pays for the repairs of:

- age-related wear
- force majeure damage

### 2. Costs paid by the Tenant

The Tenant pays the costs related to the use of the property.

#### The Tenant pays its own costs for water, gas and electricity

Does the Tenant pay for electricity, water or gas through the Landlord and not directly to the company?

These are the possibilities:

- a) The costs for electricity - water - gas - other\* are included in the rent.  
That price is ..... per month of the total rent.
- b) The costs for electricity - water - gas - other\* are a fixed amount per month (see under B of this article).
- c) The Tenant has its own meter for electricity - water - gas - other\*.
- d) There is one meter for all residents for electricity - water - gas - other\*.

This is also stated in the meter readings:

- the number of the meter
- how the costs will be divided among all the residents connected to the meter
- how much the Tenant will approximately have to pay per month, based on the latest information

Does the Landlord not record all the info as requested in point b, c or d?

Then point a applies: the costs are included in the rent.

#### Taking Meter Readings

The Landlord and Tenant write down the meter readings **together** at the start of the lease agreement:

- in this lease under article 22 of the additional provisions, or
- in the property inventory

The Landlord and the Tenant also note the interim and final meter readings **together**. The Landlord shall provide the Tenant with a copy thereof. The Landlord notifies the Tenant at least three weeks in advance to

note down the meter readings together. Is the Tenant or their representative unable to attend? Then they can once suggest a different date. This must be done within one month after the date proposed by the Landlord.

### 3. Verdeling van de kosten tussen huurder en verhuurder

De twee volgende alinea's, de bepalingen A of B van dit artikel en de laatste alinea gelden alleen als er extra kosten zijn, die de huurder moet betalen van de verhuurder.

Dit zijn de afspraken voor extra kosten voor de huurder\* (naast elektriciteit - water - gas – andere):

- a) verwarming van de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel: .....
- b) onderhoud van de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel:  
.....
- c) kleine herstellingen in de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel:  
..... De herstellingen van slijtage door ouderdom of schade door overmacht tellen hier niet mee. Die kosten betaalt de verhuurder altijd.
- d) verbruik van elektriciteit van de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel:  
.....
- e) gewoon onderhoud van de lift, met deze verdeelsleutel: ..... Het bedrag voor de huurder is maximaal de helft van de prijs van dat onderhoud.
- f) de belastingen op huisvuil, met deze verdeelsleutel: .....
- g) gemeenschappelijke satellietantenne, met deze verdeelsleutel:  
.....
- h) gebruik van water in de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel:  
.....
- i) kosten van de syndicus, als die zorgt voor het dagelijks gebruik van het gebouw. Dit is de verdeelsleutel: ..... Het bedrag voor de huurder is maximaal 34% van de prijs van de syndicus.
- j) kosten van de conciërge, met deze verdeelsleutel: ..... Het bedrag voor de huurder is maximaal 75% van de prijs van de conciërge.
- k) .....
- l) .....

De verdeelsleutel is hoe de kosten worden verdeeld: het deel dat de huurder betaalt en het deel van de verhuurder.

No charges can be added other than those listed in this contract. The allocation key should not change either.

#### Hoe betaalt de huurder de extra kosten?

- A.\*** De huurder betaalt elke maand een **voorschot** van ..... euro voor de kosten, samen met de huur.
- De verhuurder maakt elk jaar een gedetailleerde afrekening.  
Hij moet de huurder de bewijzen kunnen tonen.
  - De huurder kan gratis een kopie van de facturen of andere bewijzen vragen.  
Bestaat het gebouw uit meerdere appartementen? Wordt het door één persoon beheerd? Dan is het voldoende als de verhuurder aan de huurder een lijst van de kosten geeft en laat zien in de woning of het kantoor van de verhuurder. De huurder heeft recht op gratis kopieën.
  - Heeft de huurder te veel voorschotten betaald? Dan stort de verhuurder het teveel jaarlijks terug.  
Heeft de huurder te weinig voorschot betaald? Dan betaalt hij het tekort jaarlijks bij.

OF

\*Schrapp wat niet past.

**B.\*** De huurder en de verhuurder spreken een **vast bedrag** af voor de extra kosten.

- De huurder betaalt elke maand een vast bedrag van .....,... euro, samen met de huur.
- Er is geen saldoafrekening: de huurder betaalt geen tekort bij, en de verhuurder betaalt geen teveel terug.
- De huurder en de verhuurder spreken een vast bedrag af per kost:

Individuele kosten:

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

Gemeenschappelijke kosten :

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

- De verhuurder en de huurder kunnen op elk moment aan de vrederechter vragen:
  - om het vast bedrag te herzien of
  - om het vast bedrag om te zetten in een voorschot (zie A)

## 11. The Deposit

### Conditions of the Deposit

- The Landlord may ask for a deposit. This gives them the guarantee that the Tenant will fulfil the obligations of the lease contract.
  - Does the Tenant fulfil all the duties of the lease?  
Then they get the deposit plus the interest back at the end of the contract.
  - Is there any damage to the property? Does the Tenant still have to pay rent?  
Then the Landlord can deduct the cost or deficit from the deposit.
- The bank may only repay the deposit:
  - if the Tenant and the Landlord sign an agreement at the end of the lease, or
  - if a judge so decides
- From one year after the end of the contract, the Landlord can no longer ask for the deposit back.
- The deposit is a maximum of three months' rent, not including expenses.  
The rental deposit is .....,... euro. That is equal to ..... month's rent.

### How can the Tenant pay the deposit?

- **On a separate, blocked account**
  - The Tenant pays the agreed amount into a separate, blocked bank account. The account is in the name of the Tenant.
  - The interest on this account is for the Tenant.
  - De bank vult een modelformulier<sup>10</sup> in, met het bedrag van waarborg.  
Dat is het bewijs dat de waarborg in orde is.  
De huurder geeft een kopie van dit formulier aan de verhuurder.

<sup>10</sup> Dat is een modelformulier van de Vlaamse regering

\*Schrap wat niet past.

- o De verhuurder ondertekent het formulier bij de bank.

**Please note!**

- o Did the Landlord get the deposit in hand (cash?) or paid to their bank account?  
Then they must pay the Tenant interest (at the average rate of the banks) from the moment they received the deposit.
- o For the Tenant, this deposit, which is not placed in a blocked account, plus the interest, is considered as paid rent.

**• Deposit via OCMW and bank**

- o Can the Tenant not pay the deposit? They can then ask the OCMW come to an arrangement with the bank.
- o OCMW vraagt bij de bank een modelformulier, dat toont dat de waarborg in orde is.
- o De bank vult een modelformulier<sup>11</sup> in, met het bedrag van waarborg.  
Dat is het bewijs dat de waarborg in orde is.  
De huurder geeft een kopie van dit formulier aan de verhuurder.
- o De bank staat borg bij de verhuurder. Kan de huurder de waarborg niet betalen? Dan betaalt de bank die voorlopig. De huurder moet die waarborg later terugbetalen aan de bank.

**• Guarantee**

- o A natural person, or a company or an organisation, stands surety for the tenant. If the Tenant cannot pay the deposit, the guarantor will pay it in their place.
- o De verhuurder moet akkoord gaan.
- o De waarborg is maximaal drie maanden huur.
- o Deze borgstelling geldt voor de hele duur van het huurcontract. Ook als het contract verlengd wordt.

Dit zijn de gegevens van de **borgsteller**:

naam: .....  
 adres?: .....  
 rijksregisternummer?: .....  
 handtekening .....

**12. Repairs**

**What repairs does the Landlord do?**

The Landlord ensures that the property is always in good condition throughout the duration of the lease.

The Landlord shall carry out the necessary repairs

- due to normal wear and tear
- due to the age of the property
- by defects in the property
- by damage due to force majeure, for example a storm

**What repairs must the Tenant do?**

The tenant must:

- maintain and clean the property

<sup>11</sup> Dat is een modelformulier van de Vlaamse regering  
 \*Schrap wat niet past.

- make small repairs
- repairs made necessary by misuse or poor maintenance

De Vlaamse regering heeft in een lijst met de herstellingen voor de huurder: zie <https://www.woninghuur.vlaanderen/onderhoud-en-herstellingen>.

De verhuurder en de huurder kunnen afspreken dat de verhuurder meer herstellingen doet. De huurder kan niet meer herstellingen doen.

**Duty of Disclosure**

The Tenant must let the Landlord know when a repair is required. This should preferably be done by registered letter.

If the Tenant fails to do so. Then the Landlord can hold them responsible for the additional damage caused by this.

**Dringende herstellingen**

Dat zijn herstellingen die niet kunnen wachten tot na het einde van het contract.

- De huurder moet die dringende herstellingen toestaan:
  - ook als dat voor ongemak zorgt
  - ook als hij tijdelijk niet in de woning kan wonen door de werken
- Duren die herstellingen langer dan 30 dagen? Dan wordt de huurprijs in verhouding verminderd.
- Duren de herstellingen zo lang dat de huurder er niet kan wonen? Dan kan hij het contract laten stoppen.

**13. The Purpose of the Property**

**A. The Tenant may not change the designation\***

- The Tenant must use the property for its intended purpose: to live in.
- They should take good care of the property.
- The Tenant may only alter or remodel the property with the written permission of the Landlord.
- The Tenant and the Landlord should agree on the Landlord's remuneration in advance.

**Subletting\***

- The Tenant may never sublet the entire property.

**Of: The Tenant may sublet the entire property\***

**De huur overdragen**

De huurder mag de huur van de woning alleen overdragen aan een andere persoon als de verhuurder schriftelijk toestemming geeft.

**B. De verhuurder zal deze werken uitvoeren\*:**

.....

.....

.....

.....

\*Schrapp wat niet past.

The landlord pays the costs. De werken zijn klaar vóór ...../...../.....

## 14. Insurance

### The Tenant shall take out fire insurance for the entire duration of the lease.

Deze verzekering dekt de eigen aansprakelijkheid. Dat is schade waarvoor de huurder zelf verantwoordelijk is.

Hij geeft een kopie aan de verhuurder.

Hij toont elk jaar een bewijs dat hij de verzekering betaalt.

### The Landlord also takes out fire insurance.

Deze verzekering dekt:

- de eigen aansprakelijkheid
- schade door brand of water bij de burens

Hij geeft een kopie aan de huurder.

Hij toont elk jaar een bewijs dat hij de verzekering betaalt.

De huurder is aansprakelijk voor brand- en waterschade, behalve als die kan bewijzen dat de brand niet door zijn fout is ontstaan.

## 15. What Happens to the Lease if the Property Has a New Owner?

- The new owner of the property must respect the lease.  
They become the new Landlord and must take over all agreements, rights and obligations of the previous Landlord, until the end of the lease.
- De nieuwe verhuurder neemt het huurcontract over, ook als het contract geen vaste datum heeft en bijvoorbeeld niet geregistreerd is op datum van de opmaak van notariële akte tot eigendomsoverdracht.
- The new Landlord can only stop the lease according to the same agreements. No new lease is required.

## 16. What Happens at the End of the Lease?

### The Tenant returns the property to the Landlord.

### The Tenant must restore the property as described in the property inventory (see ...).

- Has the Tenant damaged the property or do any defects appear in the property during the lease?  
Then the costs are paid for by the Tenant.
- They should not repair:
  - age-related wear
  - damage or defects due to force majeure
  - repairs which must be carried out by the Landlord (see article 12 of this lease)

- Can the Tenant prove that the damage is not their fault? Then they do not have to repair it or reimburse it.
- The calculation of lease damage takes into account the depreciation value: the older the property is, the less it is worth.

### Is there no detailed property inventory?

- The property must be in the same condition at the end of the contract as at the beginning of the contract.
- The Tenant does not have to repair damage, unless the Landlord can prove that the Tenant caused it.

## 17. Publicity at the end of the lease

The Landlord may advertise the property during the notice period, or if they put the property up for sale.

- They may erect a 'for rent' or 'for sale' sign on the property. That is allowed for a maximum of four months.
- They may arrange viewings at the property during that period. That is permitted:
  - two days a week, three hours at a time, or
  - three days a week, two hours at a time each day

One of those days is a weekday after 6pm or a Saturday or Sunday.

The Tenant and the Landlord agree on the days and hours.

## 18. Register the Rental Contract and the Property Inventory

- The Landlord must register the lease.
  - This must be done within two months of signing.
  - The Landlord pays the cost of registration.
- De verhuurder moet de plaatsbeschrijving laten registreren.
  - Hij geeft een kopie van de geregistreerde plaatsbeschrijving aan de huurder.

## 19. Wat als de huurder overlijdt?

Overlijdt de laatste huurder?

- Dan stopt het huurcontract automatisch.
- Dat gebeurt op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder. Bijvoorbeeld: overlijdt de huurder in januari, dan stopt het huurcontract eind maart.
- De verhuurder heeft recht op een maand huur.

Zijn er geen erfgenamen? Of is de woning na twee maanden niet leeg gemaakt?

- Dan vraagt de verhuurder aan de rechter om een curator aan te duiden.
- De rechter beslist ook over de waarborg.  
En hij maakt een beschrijving van de inboedel.
- De curator verkoopt de inboedel: huisraad, meubels ...  
Met de opbrengst betaalt hij de verhuurder.

Laten de erfgenamen binnen de twee maanden weten dat ze het huurcontract willen verderzetten?

Then the contract continues to run.

\*Schrapp wat niet past.

## 20. More Info About the Lease Contract

There is further info about leases on the website [https://www.woninghuur.vlaanderen/sites/default/files/atoms/files/Vulgariserende Toelichting Hoofdv erblijfplaatsen.pdf](https://www.woninghuur.vlaanderen/sites/default/files/atoms/files/Vulgariserende_Toelichting_Hoofdv erblijfplaatsen.pdf).

## 21. Mandatory Law

Almost all the rules in this lease are **mandatory** as they follow from the Residential Tenancy Decree.

- The Landlord and Tenant must follow the rules of this contract. They cannot waive the rules.
- Other agreements between the Tenant and the Landlord are only possible if they do not conflict with the Residential Tenancy Decree.
- Are there still agreements that deviate from the mandatory law? If so, the rules of the Residential Tenancy Decree take precedence. The justice of the peace may also declare the contract null and void.

## 22. Additional rules

.....

.....

.....

.....

Drawn up at (place) ..... on (date) ..... in ... copies.

The Tenant shall keep one copy.

The other copies are given to the Landlord for registration. The Landlord shall then give one registered copy to the Tenant.

Signature of the Landlord(s)      Signature of the Tenant(s)

.....

.....