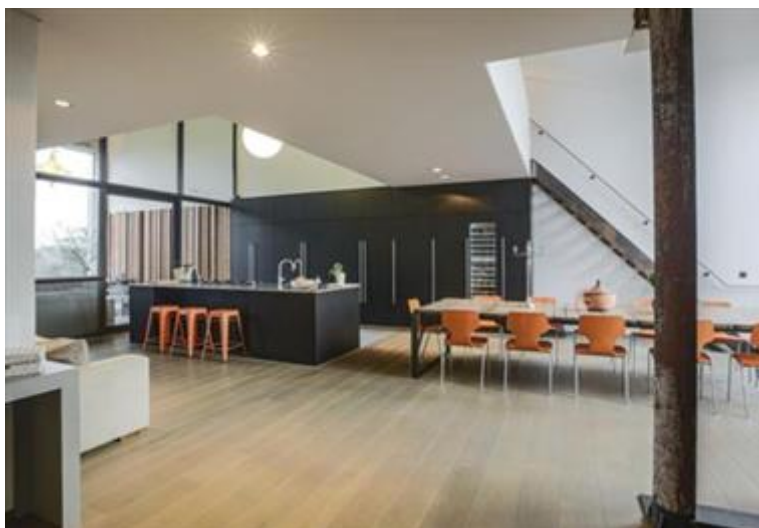


Chappps®

DIRK VANGAVER
UITTREDE · AFREKENINGSSTAAT



*BROEKZAKWEG 122
3500 HASSELT*

VOORBEREID DOOR: GIEL BEECKMANS
HUURDER: EMMA PETERS
EMMA.PETERS@HOTMAIL.COM
VERHUURDER: TOM GIELEN
UITGEVOERD DOOR: GIEL BEECKMANS
UITGEVOERD OP: 14/04/2021

LOCATIEVE PLAATSBESCHRIJVING UITTREDE

INLEIDING

Met betrekking tot het pand gelegen te Broekzakweg 122, 3500 Hasselt, verhuurd aan Emma Peters, werd op datum van 14/04/2021 een gedetailleerde Uittrede opname gedaan.
De plaatsbeschrijving is uitgevoerd door Giel Beeckmans voor Dirk Vangaver.

De partijen huurder en verhuurder nemen als maatregel, in gemeenschappelijk akkoord, de toestand tegensprekelijk te laten inspecteren waarin het gehuurde pand op het einde van verhuur door de huurder aan de verhuurder wordt opgeleverd.
Deze opname van de feitelijke toestand en/of de vaststellingen zal dienen als basis om de vergelijking te maken met de intredende plaatsbeschrijving die tegensprekelijk en conform de geldende wetgeving bij de aanvang van de huur opgemaakt werd en zo de huurschade te bepalen en indien nodig en mogelijk de kosten daarvan ten laste van de huurder te bepalen.

Conform art. 1732 van het Burgerlijk Wetboek is de huurder aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn huurtijd ontstaan, tenzij hij bewijst dat die buiten zijn schuld hebben plaatsgehad en uitzondering gemaakt van vetusteit, normale slijtage en overmacht.

Daarnaast dient men er rekening mee te houden dat de wetgeving voor het huren van een woning behoort tot de bevoegdheid van de regio's:

-In het Brussels hoofdstedelijk gewest volgens art 220 voor de woninghuurovereenkomst en art 253 voor wat studentenuurovereenkomst betreft en dit volledig in lijn met de regels van de Brusselse Huisvestingscode.

-In het Waals gewest volgens het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst met vermelding van plaatsbeschrijving in art 27 en 28.

-In het Vlaams gewest vanaf 1 jan 2019 door het Vlaams woninghuurdecreet volgens art 9 en art 39 en voor wat de huurovereenkomst voor huisvesting van studenten betreft in artikel 56.

Tenzij anders vermeld:

- wordt geen onderzoek ingesteld naar hetgeen zich in de wanden, in de vloeren, achter meubelen en in de plafonds bevindt. De toestand van de bodem onder de vloerbedekking wordt niet onderzocht en er wordt geen bodemonderzoek ingesteld.

- wordt geen onderzoek ingesteld naar de basisconstructie noch stabiliteit van het goed.

Indien zekere gebreken of schadegevallen van constructieve aard mochten worden vermeld, gebeurt dit uitsluitend ten titel van inlichting en zonder enige nadelige erkenning van één der partijen. Dergelijke opmerkingen hebben tevens nooit de bedoeling volledig te zijn.

- worden de muren niet gelood en de vloeren worden niet gepast.

- wordt geen vermelding gemaakt van de normale afscheiding rondom de lijsten van ramen en deuren. Er wordt geen vermelding gemaakt van openstaande verstekken aan de deur- en raambekledingen en de normale afscheiding bij de overgang van diverse bouwmaterialen.

- omvat deze plaatsbeschrijving niet de controle van het goed functioneren van de verschillende uitrustingen, zoals elektriciteit, sanitair, ventilatie, afvoerleidingen, verwarmingsinstallatie, leidingen, kokers, waterputten, rioleringen, tv, telefoon, parlofonie, videofonie, centrale stofzuiger, elektrische huishoudapparaten in de keuken, enz.

- worden de vermelde uitrustingen en toestellen verondersteld als zijnde in normale staat van goed gebruik. De huurder wordt verantwoordelijk gesteld voor het onderhoud van deze toestellen. Bij defect zullen ze hersteld en zonodig vervangen worden op kosten van de huurder tenzij het huurcontract het anders vermeldt.

- is alles wat vermeld wordt eigendom van de partij verhuurder.

Indien in de plaatsbeschrijving geen nieuwe schade of nieuwe vaststellingen worden vermeld, wordt door de partijen automatisch verondersteld dat de staat van de elementen en van de meeverhuurde toestellen en mechanismen ongewijzigd is of dat een eventuele wijziging van hun staat niet als huurschade beschouwd wordt.

CONVENTIES inzake terminologieën

1. Toelichting bij de evaluatie:

o Nieuw : het element is nieuw

o Zeer goed : het element verkeert in uitstekende staat

o Goed : het element verkeert in algemeen goede staat

o Matig: de staat van het element is matig of het vertoont gebruikssporen of slijtage

o Slecht : het element verkeert in slechte staat

2. Bij het gevolg te geven aan een vaststelling kunnen volgende termen gebruikt worden. Deze dienen louter als aanbeveling beschouwd te worden:

o te repareren : verwijst naar een systeem of element dat ontbreekt, niet functioneert of beschadigd is en waarvoor actie moet ondernomen worden om correct en betrouwbaar te kunnen functioneren of in oorspronkelijke staat hersteld te worden

- o te vervangen : het element dient vervangen te worden
- o te regelen : de vaststelling dient vergoed te worden of op een andere wijze geregeld
- o op takenlijst : de vaststelling vereist een dringende actie
- o suggestie : de opmerking wordt louter als suggestie geformuleerd. Deze aanbevelingen kunnen gaan over zaken die de betrokken partij best nakijkt, dient te laten herstellen of vervangen of die in de toekomst problemen zouden kunnen stellen.

Toelichting bij de foto's in dit rapport

De foto's die genomen zijn tijdens deze uittrede-opname, krijgen rechtsboven een markering mee. De foto's zonder deze markering werden genomen tijdens een voorgaande opname.

INHOUDSOPGAVE

1. SLEUTELS	5
2. METERS	5
3. INTERIEUR	6
3. 1. WOONKAMER	6
3. 2. KITCHENETTE	7
3. 3. BADKAMER	7
4. SAMENVATTING AFREKENINGSSTAAT	9
5. DOCUMENTEN	10
6. OVEREENKOMST & HANDTEKENINGEN	11

1. SLEUTELS

Sleutel	Type	Sleutelnummer	#
Gemeenschappelijke inkom	Sleutel		
Voordeur	Sleutel		1
Brievenbus	Sleutel		1



Voordeur



Brievenbus

2. METERS

ELEKTRICITEITSMETER

Referentie	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
2837849	172893748890987463	Engie	59000	14/04/2021

ELEKTRICITEITSMETER - DAG

Referentie	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op

ELEKTRICITEITSMETER - NACHT

Referentie	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op

WATERMETER

Referentie	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
287394		De Watergroep	00530	14/04/2021

GASMETER

Referentie	EAN	Energie leverancier	Stand (m ³)	Opgenomen op
2873984	128934778903478593	Engie	20098	14/04/2021

ELEKTRICITEITSMETER - EXCLUSIEF NACHT

Referentie	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op



Elektriciteitsmeter



Watermeter



Gasmeter

3. INTERIEUR

3. 1. WOONKAMER

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Netheid	In orde
Verf	In orde

BOUWTECHNISCH

Verluchting	Voldoende
Elektrische installatie	Conform
Vocht	Geen
Conditie hout	In orde

3. 1. 1. WOONKAMER > BASIS

3. 1. 1. 1. WOONKAMER > BASIS > MUUR

KENMERKEN

materiaal	baksteen
beploistering	geen
afwerking basis	geen
afwerkingslaag	geschilderd

EVALUATIE : MATIG

VASTSTELLING

Type	Schade
Actie	Te herstellen
Urgentie	Op takenlijst
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Vlekken op de muur.



14/04/2021



14/04/2021

3. 2. KITCHENETTE

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Netheid	In orde
Verf	In orde

BOUWTECHNISCH

Verluchting	Voldoende
Elektrische installatie	Conform
Vocht	Geen
Conditie hout	In orde

3. 2. 1. KITCHENETTE > TOESTELLEN

3. 2. 1. 1. KITCHENETTE > TOESTELLEN > KOOKPLAAT

KENMERKEN

type	inductie
materiaal	glas
aantal branders/zones	2
merk	Beko

EVALUATIE : MATIG

VASTSTELLING



Type	Netheid
Actie	Te regelen
Urgentie	Op takenlijst
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Niet proper.



14/04/2021



14/04/2021

3. 3. BADKAMER

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Netheid	In orde
Verf	Pas geverfd

BOUWTECHNISCH

Verluchting	Voldoende
Elektrische installatie	Conform
Vocht	Geen
Conditie hout	In orde

3. 3. 1. BADKAMER > BASIS

3. 3. 1. 1. BADKAMER > BASIS > MUUR

3. 3. 1. 1. BADKAMER > BASIS > MUUR

KENMERKEN

materiaal	baksteen
beploistering	geen
afwerking basis	geen
afwerkingslaag	geschilderd

EVALUATIE : SLECHT**VASTSTELLING**

Type	Schade
Actie	Te herstellen
Urgentie	Op takenlijst
Kost	€ 20,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Gaten in de muren.



14/04/2021



14/04/2021



14/04/2021

4. SAMENVATTING AFREKENINGSSTAAT

	Vaststelling	Kost
Interieur > Woonkamer > Basis > Muur Vlekken op de muur.	Te herstellen	
Interieur > Kitchenette > Toestellen > Kookplaat Niet proper.	Te regelen	
Interieur > Badkamer > Basis > Muur Gaten in de muren.	Te herstellen	€ 20,00
		Totaal : € 20,00

SAMENVATTING VASTSTELLINGEN

Totale kosten huurder: € 20,00

5. DOCUMENTEN

	Reference	Status	Uitgever	Datum document
Document				14/04/2021

6. OVEREENKOMST & HANDTEKENINGEN

De partijen gaan ermee akkoord dat:

- tijdens deze plaatsbeschrijving alle ruimtes en elementen van het verhuurde goed en alles wat zich in deze ruimtes bevindt toebehorend aan de verhuurder geïnspecteerd werden en de juiste staat ervan werd aangegeven. In het rapport worden enkel de elementen getoond die geëvalueerd werden en/of waarop vaststellingen werden geformuleerd. Aanvullend kan dit rapport voor de volledigheid ook alle beschreven ruimtes en elementen bevatten.
- deze plaatsbeschrijving volledig op tegenspraak, voldoende gedocumenteerd, gedetailleerd en zonder enige bijkomende voorwaarden, buiten deze erin vermeld, werd opgesteld.
- alle beschreven afstanden, hoeken, afmetingen en dimensioneringen op het terrein naar best vermogen ingeschat werden.
- het opstellen van bovenstaande vaststellingen en opmerkingen is gebeurd in alle oprechtheid en onpartijdigheid, neutraal en waarheidsgetrouw, onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning van de uitvoerder. De uitvoerder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor zowel gekende als ongekende gebreken, noch verborgen gebreken.
- het rapport "plaatsbeschrijving" in evenveel exemplaren wordt opgemaakt als er partijen zijn.
- tenzij anders overeengekomen de goederen die eigendom zijn van de huurder op zijn kosten en risico verwijderd dienen te worden bij het einde van de huurovereenkomst.

CLAUSULES

- Deze plaatsbeschrijving is op tegenspraak. In voorkomend geval kunnen de partijen opmerkingen op deze plaatsbeschrijving formuleren, binnen de termijn van 14 dagen en per aangetekend schrijven aan de uitvoerder, met kopij aan alle betrokken partijen.
- De kosten voor de opmaak van deze plaatsbeschrijving zijn ten laste van de verhuurder(s) en de huurder(s), die elk de helft van de totale kostprijs betalen.
- Deze plaatsbeschrijving werd digitaal opgesteld, inclusief de digitaal opgenomen foto's die integraal deel uitmaken van de plaatsbeschrijving en dienst kunnen doen als bewijs. Het rapport van deze plaatsbeschrijving wordt als PDF-document gegenereerd waarvan elke partij een kopij via elektronische post zal ontvangen.
- De rapporten en documenten die van deze plaatsbeschrijving deel uitmaken zullen aan de partijen bezorgd worden na de ontvangst van hun betaling van hun aandeel in de opmaakkosten.

HANDTEKENINGEN

Huurder

Emma Peters


Verhuurder

Tom Gielen

Uitvoerder

Giel Beckmans


Handtekening



Handtekening



Handtekening

**Uitgevoerd op:** 14/04/2021