

Huur & diensten overeenkomst “ Bed & Zorg Ypres”

Tussen de ondergetekende

1/BVBA Braem Martine , met administratief adres
Neerwaastenstraat 8 te 8953 Heuvelland
vertegenwoordigd door Martine Braem
Hierna de verhuurder genoemd

2/ En

.....

.....

.....

Hierna de Huurder genoemd

Wordt het volgende overeengekomen

Artikel 1 : voorwerp van het Huurcontract

a/De verhuurder geeft aan de huurder , die ermee instemt , een ingericht en gemeubeld appartement te huur met
volgend nummer
gelegen te Maarschalk Haiglaan 7 , 8900 Ieper

b/ Samenstelling verhuurde goed :

- Een appartement met Hall, keuken , badkamer, Living , slaapkamer , (terras)
- Meubilair (opgenomen in de plaatsbeschrijving)
- Keuken materiaal (opgenomen in de plaatsbeschrijving)
- Linnen (bedlinnen + badkamer linnen + keuken linnen) (opgenomen in de plaatsbeschrijving)

c/ De huurder verklaart dat het gehuurde zijn tweede verblijfplaats zal zijn

d/ De huurder mag deze bestemming niet wijzigen en bovendien verbindt hij er zich toe het gehuurde goed in
geen geval voor doeleinden te gebruiken , waardoor onderhavige overeenkomst onder de toepassing zou vallen van
de wet op de handelsovereenkomsten .

Artikel 2 Duur

De huur wordt afgesloten voor een duur van Aanvang nemende op
Om te eindigen op Dit is de datum waarop de huurder zijn persoonlijke bezittingen uit het
gehuurd appartement dient verwijderd te hebben vóór 10.00 uur

Artikel 3 Huur

a/ Dit contract betreft privé verhuring , de betaalde huursommen mogen dus niet , onder welke vorm
ook , aangewend worden om het belastbare inkomen van de huurder te verminderen .
Indien men dit wel wenst te doen moet dit medegedeeld worden aan de verhuurder en wordt
de huurprijs met 50 % aangepast



b/ De huur bedraagt EUR per dag , op voorhand betaald op rekening N° BE21363150239603 van de verhuurder

c/ Bij verlenging is de huurprijs per dag €

d/ Iedere betaling gedaan later dan acht dagen na de dag waarop ze verschuldigd is , brengt van rechtswege een verwijlinterest op van 12 % per jaar .

Artikel 4 Huurwaarborg

a/ ter nakoming van zijn verplichtingen maakt de huurder , een waarborg over aan de verhuurder , ter waarde van 75 EUR per overschrijving op rekening N° BE21363150239603

Deze dient vóór de aanvangsdatum verhuur betaald te worden

b/ binnen de week na het einde van de huurperiode en na oplevering zal dit bedrag terugbetaald worden aan de huurder , onder afhouding van de bedragen ten laste van de huurder ingevolge onderhavige overeenkomst

Artikel 5 Verlenging

De huur kan slechts éénmaal , enkel schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden, worden verlengd zonder dat de totale duur van de huur langer dan drie jaar mag zijn .

Artikel 6 Opzeg

De huur neemt een einde bij overhandiging van de sleutels van de verhuurder . Indien dit laattijdig gebeurt (later dan de laatste dag van de huurperiode) zal de huurprijs pro rata doorgerekend worden totdat de sleutels alle sleutels werden overhandigd

Op het einde van de huurperiode dient het appartement te worden ontruimd van alle persoonlijke bezittingen . Indien voorwerpen worden achtergelaten kan een vergoeding worden afgehouden van de waarborg voor het vervoer naar en kosten van het containerpark

De huurder kan de huurovereenkomst op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 5 dagen De verhuurder heeft recht op een vergoeding. Die vergoeding is gelijk aan 50 % van de huur van de resterende periode van de huurovereenkomst met en maximum van 15 dagen

De verhuurder kan op elk ogenblik de overeenkomst beëindigen om het goed persoonlijk te betrekken en dit uitsluitend op voorwaarde een opzegging van 6 maanden te betekenen . Om geldig te zijn moet de opzegging het motief en de identiteit van de personen vermelden die het gehuurde goed persoonlijk en werkelijk zal betrekken

Artikel 7 inrichting

De voorhanden zijnde overgordijnen en stores dienen behouden te blijven

Meubels , keuken materiaal en linnen zijn geïnventariseerd (opgenomen in plaatsbeschrijving)

Artikel 8

Het is de huurder niet toegestaan huisdieren te houden in het gehuurde appartement . Ook huisdieren van bezoekers worden niet toegelaten in het appartement .

Artikel 9 Bezoek

a/ indien de huurder teveel of luidruchtig bezoek krijgt waardoor medebewoners worden gestoord, dient u er de bezoekers attent op te maken om niet luidruchtig te zijn

b/ Indien er klachten zijn van de medebewoners kan de huurder worden verplicht om het bezoek in een bijgebouw te ontvangen

c/ wanneer hieraan geen gevolg wordt gegeven kan het contract onmiddellijk verbroken worden

Artikel 10 : Onderhoud van het appartement en verbruik

De verhuurder zorgt voor dagelijks vers bad linnen en een basis onderhoud van de vloerbekleding en sanitair (half uur werk)
Bed linnen wordt eenmaal per week ververst

De huurder staat in voor zijn huishoudelijke taken
Indien er hulp nodig is dit mogelijk en wordt dit aangerekend

Allerhande hulp : 10 € per ½ uur

Bijkomende poetsdiensten : 20 € / uur

Auto standplaats : 2 € per dag

Bedlinnen extra : per stuk 5 €

Bijkomend donsdeken 10 €

Bad linnen : extra handdoek + washandje 5 €

Indien de huurder niet het nodige doet voor het onderhoud kan dit op verzoek van de verhuurder door een derde worden uitgevoerd voor rekening van de huurder .

De huurder mag niets aan de muren of het plafond ophangen met nagels , schroeven , plakband of dergelijke .

Elektriciteit , verwarming , water verbruik zijn inbegrepen in de prijs .

De verhuurder kan een bijkomende energie toeslag verrekenen indien het verbruik van elektriciteit en gas en water hoger ligt dan 10 € per dag .

Artikel 11 : Informatie over schade

a/ zodra zich schade aan het gehuurde voordoet , waarvan de herstelling ten laste is van de verhuurder , moet de huurder deze onmiddellijk verwittigen

b/ de huurder wordt aansprakelijk gesteld voor elke verergering van de schade , die een gevolg is van laattijdige of van het ontbreken van een verwittiging , waardoor de verhuurder belet werd om tijdig de herstellingswerken uit te voeren

Artikel 12 :

De huurder is verzekerd door de verhuurder wat betreft de brandrisico's in het gehuurde gebouw

Artikel 13 : Plaatsbeschrijving

a/ bij elke intrek en bij het verlaten van het gehuurde goed zal een omstandige plaatsbeschrijving (inclusief inventaris meubels , keuken materiaal , linnen) worden opgesteld .(inclusief foto's)

b/ Deze plaatsbeschrijving zal in der minne door de huurder en de verhuurder (of een door hem aangestelde persoon) gezamenlijk worden opgemaakt , gedagtekend en ondertekend door beide partijen

c/ wordt deze plaatsbeschrijving opgesteld door een deskundige , aan te duiden door beide partijen , dan draagt de huurder de kosten

d/ De plaatsbeschrijving bij het verlaten moet gebeuren ten laatste bij het overhandigen van de sleutels op de vervaldag van het huurcontract

e/ met uitzondering van de schade vastgesteld in de plaatsbeschrijving bij de intrek van het goed , verklaren de partijen dat het gehuurde zich in goede staat van onderhoud bevond op het ogenblik dat de plaatsbeschrijving werd opgemaakt

Het herstel van de schade ontstaan tijdens de huurperiode komt te laste van de huurder , zoals tevens het NIET proper aanbieden van het appartement en / of inrichting bij het verlaten minimum kostprijs 50 € en zal afgehouden worden van de huurwaarborg en / of bij gefactureerd worden indien waarborg onvoldoende is .

Artikel 14 Huuroverdracht en onderverhuring

De huurder mag het gehuurde NIET, zelf niet voor een deel , onderverhuren ; noch zijn huurrechten geheel of gedeeltelijk overdragen , zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder

Artikel 15: Aansprakelijkheid

In geval van onderbreking in de levering van gas, water of elektriciteit kan de verhuurder niet aansprakelijk gesteld worden voor de geleden schade, noch voor de gebruiksderving.

De verhuurder en diens rechthebbenden zullen niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor ieder schadelijk feit door hun aangestelde in de uitoefening van hun functie of daarbuiten veroorzaakt aan de huurder of aan derden, die tijdelijk bij hem vertoeven.

De huurder zal geen enkele klacht kunnen indienen tegenover de verhuurder ingeval hij niet zou overeenkomen met de medebewoners of buren of zelfs last zou hebben door feiten of gebaren van deze laatsten.

Artikel 16 Verandering en verbouwingswerken

De huurder mag geen veranderingen en verbouwingen aan het gehuurde aanbrengen

Artikel 17 Bezoek

De verhuurder of zijn gedelegeerde mag ten allen tijde het gehuurde bezoeken , om er zich van te vergewissen dat het verhuurde zich in goede staat bevindt

Artikel 18 Brandveiligheid

De huurder verklaart op de hoogte te zijn van de brandvoorschriften , vermeld in het appartement

Artikel 19 Divers

a/ Omwille van de brandveiligheid en om wettelijke redenen (rookverbod) is het verboden op het appartement en de gangen , lift en traphall te roken

b/ Het appartement is volledig gemeubeld verhuurd .



- c/ Bij verlies van een sleutel / ingangkaart zullen volgende bedragen worden aangerekend 20 € voor de kaart 10 € voor de sleutel van de brievenbus
- d/ Er zijn geen bijkomende taken
- e/ Is inbegrepen in deze prijs: beddengoed, badhanddoeken, keuken handdoeken voor één persoon
- f/ Om reden van fiscale doorrekening van de huur aan een morele persoon is het goed niet verhuurbaar aan een onderneming aan de aangegeven prijzen
- g/ Bij reservering wordt de prijs betaald voor één week € en een waarborg van 50 € (ingangkaart, linnen, keukenmateriaal)
- h/ Het goed blijft steeds verhuurbaar zolang de betaling niet is uitgevoerd
- i/ Bij annulatie tot 24 uur voor de boekingsdatum is 50 % van de huur en de waarborg terug betaalbaar daarna is, daarna is de huur niet meer terug betaalbaar, wel de waarborg
- j/ Aankomst dag: het appartement is vrij beschikbaar vanaf 14.30 tot 20.00 uur
- k/ Bij aankomst na 20 uur dient er een supplement ter plaatse betaald te worden van 25 €
- l/ Soms is het mogelijk om vóór 14 uur het appartement te betreden bij niet bezetting de dag ervoor
- m/ Opgelet maximaal aantal personen: 2 personen
- n/ Bijkomende gasten betalen 25 € per dag

Artikel 19 ZORG

A. Persoon alarmsysteem : abonnement op uw naam voor één maand
Bij terugkeer naar huis vóór de maand verstreken is
Loopt dit verder bij u thuis
Voorwaarde : aanwezigheid vaste telefoon lijn
Link met een Zorg Centrale 24/24 en 7/7
Indien nodig : verpleegkundige interventie

B. PERMANENTIE: naast het persoon alarm systeem is er iemand aanwezig om uw ter hulp te staan bij uw dagelijks leven (=allerhande hulp)

C. Bij reservering wordt uw **persoonlijke huisarts** verwittigd binnen de 24 uur

D. **Verpleging** : het team Thuisverpleegkunde Martine & Partners neemt de verpleegkundige zorgen op tijdens uw verblijf. Er wordt gezorgd voor een correcte overdracht naar de verpleegkundige praktijk van uw keuze bij uw vertrek.

E. **Begeleiding** :

Onderwerp van de overeenkomst

De hoofddoestelling is partnerschap met de klant inzake kwalitatief thuis wonen. De verhuurder verzorgt de coördinatie betreffende de vragen van de klant met betrekking tot het zo lang mogelijk, zelfstandig en in eigen beheer in zijn eigen thuis wonen

Dienstenaanbod

✓ inventarisatie, detectie en proactief opvolgen van de behoeften, noden en wensen van de klant in

het kader van maximaal kwalitatief thuis wonen;

✓ Coördinatie van vragen van de klant die voortvloeien uit de behoeften, noden en wensen in het kader van maximaal kwalitatief thuis wonen.

✓ Aan leveren van een kwalitatief netwerk van partners, die instaan voor de dienst- en zorgverlening waar gewenst.

✓ Aanzet tot Financiële optimalisatie van maximaal kwalitatief thuis wonen.

→Onder 'inventarisatie, detectie en proactief opvolgen van de behoeften, noden en wensen van de klant' wordt verstaan:

✓ het uitvoeren van een behoeftescreening van de zes pijlers, namelijk woning, zorg, diensten, financieel- juridische aspecten, actief leven en administratie, om zo de behoeften, noden en wensen in het kader van maximaal kwalitatief thuis wonen te inventariseren, detecteren en verscherpen;

✓ op vraag de klant kan voorzien worden in een continuïteit met een aantal contactmomenten waarbij getoetst wordt of de geïnventariseerde behoeften, noden en wensen nog voldoende aansluiten bij de actuele situatie.

(Niet inbegrepen))

→Onder 'coördinatie van vragen van de klant' wordt verstaan:

✓ het bewaren van de gemelde en benoemde behoeften, noden en wensen van de klant;

✓ het oplossingsgericht meedenken met de klant in de zoektocht naar een antwoord op vragen die voortkomen uit zijn/haar behoeften, noden en wensen;

✓ het aftoetsen met de klant van de mogelijke dienst- en zorgverlening die ingeschakeld kan worden;

✓ het samen met de klant vastleggen van de definitief gekozen ondersteuning die zal ingeschakeld worden.

De klant heeft hier steeds het recht op eindbeslissing;

✓ het leggen van contact met en/of doorgeven van contactgegevens van dienstverleners en leveranciers;

✓ het proactief opvolgen van de uitvoering van de gekozen oplossing(en) (Niet inbegrepen)

→Onder 'aanleveren van een kwalitatief netwerk van partners' wordt verstaan:

het uitbouwen van een netwerk van partners die de sleutel kunnen zijn tot het uitwerken van een oplossing voor de vragen van de klant betreffende één of meer van de zes pijlers die voortvloeien uit zijn/haar behoeften, noden en wensen in het kader van maximaal kwalitatief thuis wonen, waarbij verduidelijkt wordt dat:

- het netwerk een betalend aanbod naar de klant is, waarvan de klant geen verplicht gebruik dient te maken;

- de partners die zich aansluiten tot dit netwerk, gebonden zijn aan een kwaliteitscontrole en dus voldoen aan bepaalde kennis- en kwaliteitsvereisten De concrete afspraken die met de partners die zich aansluiten tot dit netwerk, worden gemaakt, kunnen op eenvoudig verzoek bekomen worden;



- wat betreft dienstverleners en leveranciers die buiten dit partnership vallen kan niet ingestaan worden voor een kwaliteitsbewaking.

✓ Onder 'financiële optimalisatie van maximaal kwalitatief thuis wonen' wordt verstaan:

Het inventariseren van de mogelijke financiële ondersteuningsmaatregelen die worden aangeboden door de verschillende overheden en het begeleiden van de klant naar deze overheden en eventueel indienen van de aanvragen.

Tarief

Het voorgestelde aanbod is, in normale omstandigheden, leverbaar in 3 uur.

Het uurtarief is 40€

Opgemaakt te Ieper in twee exemplaren

Datum

De verhuurder

De Huurder