Huurovereenkomst hoofdverblijfplaats Vlaanderen

Belgium Flanders principal residence

CONCEPT VOOR JURIDISCHE BEOORDELING / CONCEPT DRAFT 10 November 2026

Dit concept is bestemd voor controle en aanvulling vóór ondertekening. Het is geen door een advocaat goedgekeurd model. Verplichte bijlagen en plaatselijke eisen moeten nog worden gecontroleerd.
Review and complete this draft before signing. It is not a lawyer-approved form. Required attachments and local requirements must still be checked.

Voorbereidingsdocument zonder ondertekeningsdeel. Een lokale adviseur moet de definitieve tekst goedkeuren; verhuurder en huurder ondertekenen alleen die goedgekeurde versie, rechtstreeks met elkaar.
Preparation document without a signature section. A local adviser must approve the final wording; the landlord and tenant sign only that approved version, directly with each other.

Vlaanderen hoofdverblijfplaats / Flanders principal residence

1 Partijen en gehuurde

Parties and premises

Verhuurder / Landlord
{{landlord_name}}

Adres verhuurder / Landlord address
{{landlord_address}}

Huurder / Tenant
{{tenant_name}}

Adres huurder / Tenant address
{{tenant_address}}

Adres gehuurde / Property address
{{property_address}}

Privéruimte en oppervlakte / Private premises and floor area
{{private_premises}}

Gedeelde ruimten en voorzieningen / Shared spaces and facilities
{{shared_facilities}}

Contact voor onderhoud / Repair contact
{{repair_contact}}

2 Duur en beëindiging

Term and termination

De huur begint op {{start_date}} voor negen jaar, met eerste vervaldag {{end_date_inclusive}}. De geplande vertrekdatum beëindigt de huur niet. Bij ontbreken van een geldige beëindiging gelden de wettelijke verlengingen.
The tenancy starts on {{start_date}} for nine years, with first expiry {{end_date_inclusive}}. Planned departure does not terminate it. Statutory extensions apply unless it is validly ended.

Huurder kan in beginsel opzeggen met drie maanden. Eindigt de huur tijdens het eerste, tweede of derde jaar, dan bedraagt de wettelijke vergoeding respectievelijk drie, twee of één maand huur, behoudens uitzonderingen. Verhuurder gebruikt uitsluitend de wettelijke Vlaamse opzeggingsgronden, termijnen en vergoedingen. Niet-registratie kan gevolgen hebben voor de opzegplicht van huurder.
The tenant may normally terminate with three months' notice. If termination takes effect in years one, two or three, the statutory compensation is respectively three, two or one months of rent, unless an exception

applies. The landlord may terminate only through a regional statutory route, with its grounds, timing and compensation. Registration failures may affect tenant notice obligations.

Geplande vertrekdatum / Planned departure
{{planned_departure}}

Uitsluitend planning. Juridische einddatum, opzegging en feitelijke sleuteloverdracht zijn afzonderlijke gebeurtenissen.
Planning only. Legal expiry, notice and physical key return are separate events.

3 Huurprijs en waarborg

Rent and deposit

Huurprijs per maand / Monthly base rent
{{rent_monthly_eur}}

Kosten per maand / Monthly charges
{{charges_monthly_eur}}

Waarborg / Deposit
{{deposit_eur}}

Betaalrekening en begunstigde / Payment account and beneficiary
{{payment_details}}

De huur en het overeengekomen voorschot zijn betaalbaar op de eerste dag van de betreffende maand. Alleen toegestane en gespecificeerde kosten worden doorberekend met bewijs en afrekening. Contractuele indexering wordt in dit concept uitgesloten; dwingende huurprijsrechten blijven bestaan.
Rent and the agreed monthly cost advance are payable by the first day of the month concerned. Only legally recoverable charges identified in the schedule are payable, with supporting records and reconciliation. Rent indexation is expressly excluded for this lease; mandatory statutory rent-adjustment rights remain unaffected.

De waarborg bedraagt maximaal drie maanden huur. De wettelijke keuze van de huurder over de vorm blijft bestaan; gegevens worden vastgelegd in het waarborgbewijs. Vrijgave gebeurt op basis van een geldig akkoord of rechterlijke beslissing. Geen betaling aan Livion.
The deposit is at most three months of rent. The tenant's statutory choice of deposit mechanism is preserved and documented. Release requires a valid agreement or court decision. It is not paid to Livion.

4 Gebruik en verplichtingen

Use and responsibilities

Verhuurder verhuurt aan huurder de hierboven omschreven ruimte met de genoemde voorzieningen. Alleen de genoemde privéruimte wordt exclusief verhuurd. Gedeelde ruimten blijven beschikbaar volgens de overeengekomen bestemming. Verhuurder verklaart bevoegd te zijn deze verhuur aan te gaan.
The landlord lets the described premises and facilities to the tenant. Only the identified private premises are for exclusive use. Shared facilities remain available for their agreed purpose. The landlord confirms authority to grant the tenancy.

Verhuurder levert veilige en voor bewoning geschikte woonruimte en verricht de herstellingen die wettelijk voor zijn rekening komen. Huurder gebruikt het gehuurde zorgvuldig, meldt gebreken tijdig en verricht uitsluitend de wettelijk voor hem bestemde kleine herstellingen. Normale slijtage, ouderdom en bestaande gebreken worden niet aan huurder toegerekend.
The landlord supplies safe, habitable accommodation and carries out repairs allocated to the landlord by law. The tenant takes reasonable care, reports defects promptly and carries out only maintenance legally allocated to the tenant. Normal wear, age and pre-existing defects are not charged to the tenant.

Verhuurder betreedt de privéruimte alleen met een gerechtvaardigd doel en na afspraak met huurder, behoudens een wettelijk toegestane noodsituatie. Huurder werkt redelijk mee aan noodzakelijke herstellingen. Dit beding geeft geen algemeen toegangsrecht.

Access to private premises requires a legitimate purpose and an agreed appointment, except in a legally permitted emergency. The tenant reasonably facilitates necessary repairs. This is not a general right of entry.

Huurder voorkomt onredelijke overlast en gebruikt het gehuurde voor het overeengekomen woondoel. Overdracht en onderverhuur volgen de toepasselijke wet; waar toestemming nodig is, wordt deze vooraf schriftelijk gevraagd. Wettelijke rechten op toestemming blijven bestaan. Huisregels beperken geen dwingende huurdersrechten.

The tenant respects the agreed residential use and avoids unreasonable disturbance. Assignment and subletting follow applicable law; prior written consent must be sought where required. Statutory rights to consent are preserved. House rules cannot reduce mandatory tenant rights.

Bij sleuteloverdracht stellen partijen samen een gedateerde en ondertekende beschrijving op van de staat, bestaande schade, inventaris, sleutels en meterstanden. Bij vertrek leggen zij de staat opnieuw vast. Normale slijtage is geen schade. De waarborg vervangt de laatste huurbetaling niet.

At key handover the parties jointly record the dated condition, existing damage, inventory, keys and meter readings. They record the condition again at departure. Normal wear is not damage. The deposit does not replace the final rent payment.

Praktische berichten kunnen naar de opgegeven contactadressen. Een bericht of vertrekdatum in Livion is op zichzelf geen rechtsgeldige opzegging. Voor opzegging en andere formele kennisgevingen gelden de wettelijke vorm, ontvangst en termijnen. Geen partij mag zelf een ontruiming uitvoeren.

The listed contacts are for practical communications. A departure date or message in Livion is not, by itself, a legally effective notice. Formal notices must meet applicable requirements for form, receipt and timing. Neither party may carry out a private eviction.

Het recht van de plaats waar het gehuurde ligt is van toepassing. Dwingende regels gaan voor afwijkende afspraken. De Nederlandse en Engelse tekst moeten dezelfde betekenis hebben; een verschil wordt vóór ondertekening opgelost. Blijft er toch een verschil bestaan, dan gaat de Nederlandse tekst voor. De vertaling beperkt geen wettelijke rechten. Bevoegde rechters en wettelijk bevoegde huurinstanties blijven bevoegd.

The law applicable where the property is located governs. Mandatory rules take priority. The local-language and English text should have the same meaning; resolve discrepancies before signing. If a difference remains, the Dutch text prevails. Translation does not restrict statutory rights or alter the jurisdiction of competent courts and tenancy bodies.

5 Aanvullende woninggegevens

Additional property particulars

Wettelijke partijgegevens / Required party particulars
{{be_party_details}}

EPC en conformiteit / Energy certificate and compliance
{{energy_and_information}}

Brand en waterschadeverzekering / Fire and water-damage insurance
{{be_insurance}}

Registratie en huurprijsgegevens / Registration and rent particulars
{{be_registration_and_rent}}

Kosten en verdeelsleutel / Charges and allocation method
{{charges_schedule}}

Partijen verwijzen naar de vulgariserende toelichting bij het Vlaams Woninghuurdecreet, die de Vlaamse overheid ter beschikking stelt op www.woninghuur.vlaanderen.
The parties refer to the explanatory note (vulgariserende toelichting) to the Flemish Housing Tenancy Decree, which the Flemish government makes available at www.woninghuur.vlaanderen.

6 Bijlagen en vervolgstappen

Attachments and next steps

Vulgariserende toelichting; plaatsbeschrijving; EPC; kostenstaat; waarborgbewijs; verzekeringsgegevens; registratiebewijs
Explanatory note; condition report; EPC; cost schedule; deposit evidence; insurance; registration evidence.

Bijlagenregister / Attachment register
{{attachment_register}}

Noteer de werkelijke bestandsnamen, versies en ontvangstdatums. Deze lijst bevestigt niet dat documenten zijn verstrekt.
Record actual file names, versions and receipt dates. This list does not confirm that documents have been supplied.

Livion stelt dit conceptmodel ter beschikking voor voorbereiding. Verhuurder en huurder sluiten de huurovereenkomst rechtstreeks met elkaar. Livion ondertekent niet als verhuurder, huurder, bemiddelaar of vertegenwoordiger. Deze omschrijving sluit geen verantwoordelijkheid uit die volgens dwingend recht op Livion rust.
Livion makes this concept template available to prepare the lease. The landlord and tenant contract directly with each other. Livion does not sign as landlord, tenant, estate agent or representative. This description does not exclude any responsibility that mandatory law places on Livion.

Beoordelaar en datum / Reviewer and review date
{{reviewer_and_date}}

Openstaande punten vóór ondertekening van de goedgekeurde versie / Outstanding items before signing the approved version
{{outstanding_review_items}}

7 Controle voor gebruik

Preparation notes for the local reviewer

Confirm Flanders principal-residence status, the nine-year route, statutory termination rights, insurance and occupancy requirements. The lease must refer to the explanatory note (decree article 8, 7°); the reference is in section 5. Register the lease within two months and the condition report as required. Preserve the tenant’s lawful choice of deposit mechanism. Official text re-read on 10 November 2026: Flemish Housing Tenancy Decree articles 8 to 10, 21, 37 and 53 to 65. Complete all particulars, resolve translation differences, identify the current legal version and verify actual delivery of required annexes. This preparation note is not legal approval. Consult the accompanying launch guide for source links and the release checklist.