

HANDELSHUUROVEREENKOMST

POP-UP

**DECREET HOUDENDE DE HUUR VAN KORTE DUUR VOOR
HANDEL EN AMBACHT**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line with a crossbar, and a small 'd' at the end.

TUSSEN

Naam rechtspersoon: **Cynthia Invest BV**

Ondernemingsnummer: **0864.906.141**

Maatschappelijke zetel: **Raymond Delbekestraat 373, 2980 Zoersel**

Vertegenwoordigd door: **Luytens Marc**

Telefoonnummer: **0475/64.05.92**

Hierna bij overeenkomst aangeduid als "**de verhuurder**" enerzijds.

EN

Naam rechtspersoon: **Terryn-Van Renterghem VOF**

Ondernemingsnummer: **0893.353.073**

Maatschappelijke zetel: **Wahisstraat 52, 8930 Menen**

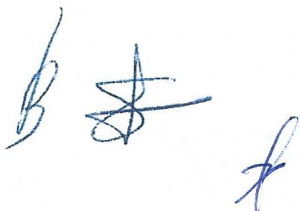
Vertegenwoordigd door:

-Dhr. Terryn Ben met als rijksregisternummer: 59.04.04-313.58

-Mevr. Van Renterghem Sylvie met als rijksregisternummer: 56.03.22-336.07

Telefoonnummer: **0486/35.8373** (Terryn Ben)

Hierna bij overeenkomst aangeduid als "**de huurder**" anderzijds, dewelke zich solidair, ondeelbaar en ten persoonlijke titel verbindt.



ARTIKEL 1 – VOORWERP

De verhuurder geeft aan de huurder, die ermee instemt, in huur een handelspand gelegen te **Menen Bruggestraat 40**

Het pand omvat : **het volledige gebouw**

Het verhuurde pand heeft een totale grondoppervlakte van **225 m²** en is ten kadaster gekend onder de kadastrale gegevens **Perceel 0268/00N000**

ARTIKEL 2 – STAAT EN PLAATSBESCHRIJVING

2.A. STAAT GEBOUW

De huurder aanvaardt het verhuurde goed in de staat waarin het zich bevindt of die zal blijken uit de op te maken plaatsbeschrijving.

Met betrekking tot de staat van het verhuurde goed zal een plaatsbeschrijving opgemaakt worden voorafgaandelijk aan de ingebruikname van het pand door de huurder.

Deze plaatsbeschrijving zal door **Van Hollebeke Wim (0479/469.320)** opgesteld worden waarvan de kosten door de partijen ieder voor de helft gedragen worden.

De huurder alsook de verhuurder geeft hiermede de volmacht aan Van Hollebeke Wim om in hun plaats te tekenen, wat betreft de intredende plaatsbeschrijving.

Op het einde van de huurovereenkomst zal op dezelfde wijze en met dezelfde tenlastelegging van de kosten een nieuwe plaatsbeschrijving opgemaakt worden. De huurder verbindt zich ertoe het goed in dezelfde staat aan de verhuurder terug te geven als deze waarin hij het goed ontvangen heeft, met uitzondering van de door slijtage of ouderdom ontstane schade, en behoudens de verbeterings- en veranderingswerken waartoe de verhuurder zijn toestemming gegeven heeft, dit alles onverminderd hetgeen voorzien is in artikel 7 hierna.

Bij ernstige wijzigingen aan het verhuurde goed door werken of schade, alsook bij werken waarvan sprake in artikel 7 hierna verbinden partijen zich ertoe een tussentijdse plaatsbeschrijving op te maken op de hiervoor beschreven wijze.

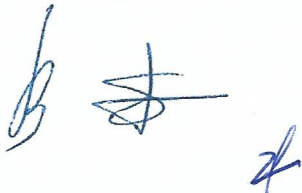
2.B. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De huurder erkent kennis te hebben genomen van het EPC.

ARTIKEL 3 – BESTEMMING

Het goed wordt verhuurd teneinde gebruikt te worden als tentoonstellingsruimte en aanverwante activiteiten waaronder verkoop van kunstwerken, waarbij er een rechtstreeks contact is tussen de huurder en het publiek.

De huurovereenkomst valt onder het toepassingsgebied van het decreet van 17 juni 2016 houdende huur van korte duur voor handel en ambacht, en dit voor alle in de overeenkomst begrepen gedeelten van het verhuurde goed.



Wijzigingen in de aard van activiteiten kunnen slechts toegelaten worden na schriftelijk akkoord van de verhuurder.

Het gehuurde goed zal niet als hoofdverblijfplaats van de huurder dienst doen.

Zo de huurder in gebreke blijft de in dit artikel vermelde verplichtingen i.v.m. de bestemming van het goed na te komen, zal de verhuurder dit beschouwen als een ernstige tekortkoming vanwege de huurder waarvoor de verhuurder de ontbinding kan vorderen voor de vrederechter.

Bovendien heeft de verhuurder, zelfs als hij de ontbinding niet vordert, van rechtswege recht op een schadevergoeding. Deze schadevergoeding dient eventueel gevoegd te worden bij andere vergoedingen, zoals o.m. de verbrekingsvergoeding voorzien in artikel 11 van deze overeenkomst.

ARTIKEL 4 – DUUR

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor **12** opeenvolgende maanden, met ingang van **01-04-2026**, om te eindigen op **30-03-2027**.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege op haar einddatum, zonder dat daarvoor een opzegging nodig is, en zonder dat de huurder recht heeft op een huurhernieuwing.

ARTIKEL 5 – OPZEGGING

BEËINDIGING IN ONDERLING OVERLEG

Partijen kunnen te allen tijde de lopende huur eveneens beëindigen, op voorwaarde dat hun akkoord vastgesteld wordt bij geschrift. Zij kunnen de huur ook in onderling overleg beëindigen om een nieuwe huurovereenkomst op te stellen die onder de toepassing van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II bis, van het Burgerlijk Wetboek valt.

ARTIKEL 6 – DE HUURPRIJS

6.A. PRIJS EN WIJZE VAN BETALING

De huurprijs wordt bepaald op **€ 1.150/maand**

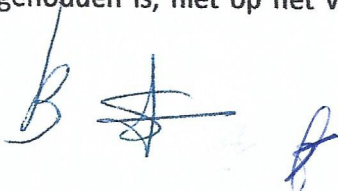
Naast de huur zal de huurder maandelijks een bedrag storten aan de verhuurder van **€ 373** als voorschot op de jaarlijkse onroerende voorheffing die ten laste is van de huurder.

De verhuurder zal jaarlijks, na ontvangst van het aanslagbiljet, de afrekening maken van de ontvangen en betaalde bedragen en zal het eventuele saldo terugstorten of opvragen bij de huurder; die er zich toe verbindt dit op eerste verzoek te betalen aan de verhuurder.

De huurprijs is betaalbaar per maand, voorafgaandelijk aan het begin van de maand, in handen van de verhuurder door overschrijving op rekening met nummer **BE20 7350 2049 3256**

6.B. NALATIGHEIDSINTEREST

Wanneer de huurprijs of enig ander bedrag waartoe de huurder krachtens deze overeenkomst gehouden is, niet op het voorziene tijdstip betaald is, heeft de verhuurder van rechtswege en



zonder ingebrekestelling, recht op een interest, gelijk aan de wettelijke rentevoet.

ARTIKEL 7 – VERANDERINGEN, HERINRICHTINGEN EN VERBOUWINGEN

7.A. PRINCIPE

Het is de huurder toegestaan om aan het gehuurde goed die veranderingen, herinrichtingen of verbouwingen uit te voeren die noodzakelijk of dienstig zijn voor de uitoefening van zijn activiteiten mits hij de hiernavolgende voorwaarden naleeft:

- de kosten van deze werken mogen niet hoger zijn dan één jaar huur;
- de veiligheid, de salubriteit en de esthetische waarde van het gebouw mogen niet in het gedrang komen;
- de verhuurder wordt per aangetekende brief op de hoogte gebracht van dit voornemen en met voorlegging van alle dienstige plannen en bestekken en vergunningen

Ingeval er werken uitgevoerd worden zonder instemming of machtiging of zonder dat de bepalingen daarvan in acht genomen worden, kan de verhuurder de werken doen stopzetten ingevolge een eenvoudige beschikking van de vrederechter, gegeven op verzoekschrift en uitvoerbaar op de minuut en vóór registratie.

De verhuurder heeft toegang tot de werken. Hij kan alle lasthebbers naar hun keus daarheen afvaardigen.

De uitvoering van de door de huurder ondernomen werken geschiedt op zijn risico.

7.B. AANSPRAKELIJKHEID

De huurder is aansprakelijk voor de risico's en de schade die de uitvoering van de werken mocht veroorzaken.

De verhuurder kan, hetzij vóór, hetzij tijdens de uitvoering van de werken, eisen dat de huurder zijn eigen aansprakelijkheid verzekert, alsook die van de verhuurder en van de eigenaar, zowel ten opzichte van derden als ten opzichte van elkaar, uit hoofde van de door de huurder ondernomen werken.

Indien de huurder, bij eerste aanmaning van de verhuurder, het bewijs niet levert van het bestaan van een toereikend verzekeringscontract en van de betaling van de premie, is de verhuurder gerechtigd de werken te laten stopzetten ingevolge een eenvoudige beschikking van de vrederechter, gegeven op verzoekschrift en uitvoerbaar op de minuut en vóór registratie.

7.C. EINDE HUUR

De verhuurder zal bij het einde van de huurovereenkomst de keuze hebben tussen de verwijdering van de werken en de handhaving van de werken.

Indien de verhuurder de aldus uitgevoerde verbouwingswerken behoudt, is hij geen vergoeding verschuldigd.

Ingeval de verhuurder beslist dat de werken verwijderd moeten worden, dan zal zulks gebeuren op kosten van de huurder. De huurder zal dan niet alleen zorgen voor de verwijdering, maar zal het goed volledig op zijn kosten terugbrengen in dezelfde staat als waarin het goed zich bevond bij het aangaan van de huur. Deze verwijderingen en herstellingen moeten volledig voltooid zijn op het ogenblik dat de huur een einde neemt.



ARTIKEL 8 – HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD

De huurder draagt zorg voor de herstellingen en kleine onderhoudswerken die ten laste van de huurder gelegd worden onder toepassing van artikelen 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en van de plaatselijke gebruiken alsook degene die specifiek in dit artikel geregeld worden.

De huurder moet de verhuurder onmiddellijk en in geschrifte op de hoogte brengen van schade of beschadiging die buiten zijn herstellingsplicht vallen. Mocht hij nalaten dergelijke schade of beschadiging te melden dan heeft de verhuurder een mogelijke rechtsvordering tegen de huurder voor de schade die ontstaan is door diens nalatigheid.

ARTIKEL 9 – ONDERVERHURING EN OVERDRACHT VAN HUUR

Overdracht van huur en onderhuur zijn te allen tijde verboden.

ARTIKEL 10 – VERZEKERING

De huurder is gehouden een brandverzekering te nemen voor het door hem gehuurde goed. Deze moet zowel het huurdersrisico (= de aansprakelijkheid van de huurder ten overstaan van de verhuurder) als het verhaal van derden (= de aansprakelijkheid van de huurder ten overstaan van derden) verzekeren en dit zowel voor de directe materiële schade als voor elke gevolgschade.

De huurder zal tevens zijn inboedel verzekeren tegen diezelfde risico's. Deze verzekering zal tevens de aansprakelijkheid van de verhuurder voor schade aan de inboedel dekken, met afstand van verhaal op de verhuurder.

Op verzoek van de verhuurder zal kopie van voornoemde verzekeringen voorgelegd worden, alsook van betaling van de premies.

ARTIKEL 11 – ONTBINDING

In geval deze overeenkomst ontbonden wordt ten laste van de huurder, zal deze aan de verhuurder een forfaitaire schadevergoeding betalen van 3 maand huur, onverminderd de huur/bezettingsvergoeding en kosten voor elke maand tot de effectieve teruggave en onverminderd de kosten voortvloeiend uit de ontbinding zoals kosten voor de plaatsbeschrijving, huurschade, etc.

ARTIKEL 12 – UITHANGBORDEN

Behoudens voorafgaand en schriftelijk akkoord vanwege de verhuurder is het de huurder verboden uithangborden of lichtreclames aan de gevel aan te brengen. Zelfs in geval van instemming vanwege de verhuurder zal de huurder zich moeten houden aan de eventuele beschikkingen dienaangaande in het reglement van mede-eigendom en/of huishoudelijk reglement.

ARTIKEL 13 – LASTEN

13.A. NUTSVOORZIENINGEN (WATER, GAS, ELEKTRICITEIT, ETC.)

De kosten van de nutsvoorzieningen van het onroerend goed zijn ten laste van de huurder. De huurder moet de rekeningen betalen voor het gebruik van water, gas en elektriciteit, evenals de huurprijs van de meters. De huurder betaalt eveneens de prijs voor de aansluiting op het telefoonnet en de kabeltelevisie/radio. De telefoonrekeningen zijn integraal te zijnen laste.



13.B. BELASTINGEN EN HEFFINGEN

De op het onroerend goed van toepassing zijnde belastingen, zoals onroerende voorheffing zijn ten laste van de huurder.

ARTIKEL 14 – WAARBORGEN

Om de correcte uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen zal de huurder **€ 3.450**, zijnde een bedrag gelijk aan **3 maanden huur** storten op rekening van de verhuurder. Vervolgens zal de verhuurder deze overmaken op een geblokkeerde rekening van Korfine.

Bewijs van deze waarborg moet voorgelegd worden, uiterlijk bij overhandiging van de sleutels.

Deze geblokkeerde gelden, kunnen door de bank (Korfine) enkel vrijgegeven worden mits, hetzij de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de huurder en verhuurder, hetzij een rechterlijke beslissing, ook wanneer deze niet uitvoerbaar bij voorraad zou zijn.

In geen geval mag deze waarborg door de huurder aangewend worden tot de betaling van de huurprijs of lasten in de ruimste zin, die desgevallend door de huurder verschuldigd zouden zijn.

ARTIKEL 15 – REGISTRATIE

De registratie van onderhavige overeenkomst, alsmede de bijhorende betaling van rechten (eventueel boete ingeval niet uitgevoerd wordt) vallen ten laste van de huurder.

ARTIKEL 16 - EPC:

De huurder verklaart kennis te nemen van het feit dat voor bepaalde kleine niet-residentiële gebouwen een energieprestatiecertificaat (EPC) verplicht is. De huurder verklaart, indien toepasselijk, een kopie van het EPC te hebben ontvangen, voor zover dit van toepassing is voor de bestemming van deze huurovereenkomst.

Voor bepaalde kleine niet-residentiële gebouwen hoeft geen EPC te worden opgemaakt. De volledige lijst met uitzondering is te vinden op <https://www.energiesparen.be/epc-toepassinggebied-vanaf-2020>

ARTIKEL 17 – GESCHILLEN

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de dichtbijgelegen Vrederechter van , plaats waar het gehuurde goed gelegen is.

Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.

Art. 18 – Gewijzigde omstandigheden

Partijen sluiten uitdrukkelijk de toepassing uit van artikel 5.74 nieuw Burgerlijk Wetboek dat gaat over 'gewijzigde omstandigheden', op deze overeenkomst en alle huidige en toekomstige addenda hierbij.



Art. 19 – Asbestattest

Overeenkomstig het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het Materialendecreet van 23 december 2011, is de verhuurder die beschikt over een asbestattest, verplicht dit te tonen aan de huurder. Door ondertekening van deze overeenkomst, verklaart de huurder uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van dit attest, indien van toepassing.

Art.20 – Bijzondere bepalingen

- onderhoud van verwarming en airco & lucht systemen zijn voor de huurder.
- uitkuisen van dakgoten en aflopen zijn tevens voor de huurder.

Aldus opgemaakt te Zoersel op 25 februari 2026 in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één voor de registratie; ieder der partijen bovendien verklarende één exemplaar ontvangen te hebben.

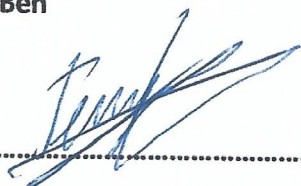
[handtekening]

De verhuurder (Bestuurder Cynthia Invest BV)
Luytens Marc



[handtekening]

De huurder (Bestuurders)
Terry Ben



[handtekening]

De huurder (Bestuurders)
Van Renterghem Sylvie

