

CHECKNET CVBA/SCRL
UITTREDE · AFREKENINGSSTAAT



*TER ELSTLAAN 43/4
2100 DEURNE*

VOORBEREID DOOR: SALESOFFICE CHECKNET

HUURDER: GUIDO VANPRAET

0478 85 41 55

GUIDO.VANPRAET@TELENET.BE

1/06/1967 KAMPENHOUT

VERHUURDER: ELISE DE GREEF

5/01/1972 GENT

UITGEVOERD DOOR: SALESOFFICE CHECKNET

UITGEVOERD OP: 21/06/2017

LOCATIEVE PLAATSBESCHRIJVING · 1-CHK-4587

UITTREDE

INLEIDING

Met betrekking tot het pand gelegen te Ter Elstlaan 43/4, 2100 Deurne , werd op datum van 21/06/2017 een gedetailleerde Uittrede opname gedaan.
De opname is uitgevoerd door Salesoffice CheckNet voor CheckNet cvba/srcl.

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.

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 zondig 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 bij uittrede 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:

- Nieuw : het element is nieuw
- Zeer goed : het element verkeert in uitstekende staat
- Goed : het element verkeert in algemeen goede staat
- Matig: de staat van het element is matig of het vertoont gebruikssporen of slijtage
- 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:

- te herstellen : 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
- te vervangen : het element dient vervangen te worden
- te regelen : de vaststelling dient vergoed te worden of op een andere wijze geregeld
- op takenlijst : de vaststelling vereist een actie
- suggestie : de opmerking wordt louter als suggestie geformuleerd. Deze suggesties 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.

3. Bij de beschrijving van muren wordt de muur aan de straatzijde "muur 1" genoemd. Vervolgens worden de muren in wijzerzin aangeduid. Indien een pand op een hoek gelegen is, wordt als straatzijde beschouwd daar waar de inkomdeur van het individuele kavel gesitueerd is.

INHOUDSOPGAVE

1. SLEUTELS	4
2. METERS	5
3. INTERIEUR	6
3. 1. INKOM (APP.)	6
3. 2. WOONKAMER	6
3. 3. KEUKEN	7
3. 4. TOILET	7
3. 5. BADKAMER	8
3. 6. BUREAU	9
4. SAMENVATTING AFREKENINGSTAAT	10
5. OVEREENKOMST & HANDTEKENINGEN	11

1. SLEUTELS

Sleutel	Type	#
Voordeur	Sleutel	2
Brievenbus	Sleutel	1
Garage	Badge	1

VASTSTELLING



Type	Schade
Type	Te vervangen
Kost	€ 20,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerking	1 sleutel brievenbus ontbreekt



Voordeur



Garage

2. METERS

ELEKTRICITEITSMETER - DAG

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
20 111 029			639530	21/06/2017

Interieur > Gang

ELEKTRICITEITSMETER - NACHT

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
20 111 029			413588	21/06/2017

Interieur > Gang

WATERMETER

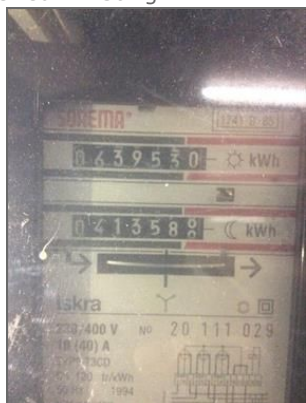
Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
175385			894	21/06/2017

Interieur > Gang

GASMETER

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
23086329			1861	21/06/2017

Interieur > Gang



Elektriciteitsmeter - dag



Elektriciteitsmeter - nacht



Watermeter



Gasmeter

3. INTERIEUR

3. 1. INKOM (APP.)

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Netheid	In orde
Verf	Te herverven

3. 1. 1. INKOM (APP.) > BASIS

3. 1. 1. 1. INKOM (APP.) > BASIS > MUREN

KENMERKEN

beploistering	beploisterd
afwerkingslaag	geschilderd
kleur	wit

EVALUATIE : GOED

VASTSTELLING



Type	Markeringen
Type	Te herstellen
Kost	€ 237,02
	<i>schilderen - kleine herstellingen</i>
	<i>+ grondlaag + eindlaag</i>
	<i>(23 m² x € 20,61/m² = €</i>
	<i>474,03</i>
	<i>-50,00% vetusteit = € 237,02)</i>

Verantwoordelijke	Huurder
Opmerking	Strepen en vegen op alle muren, te herschilderen



3. 2. WOONKAMER

3. 2. 1. WOONKAMER > BASIS

3. 2. 1. 1. WOONKAMER > BASIS > MUUR 3 · Naar terras

3. 2. 1. 1. WOONKAMER > BASIS > MUUR 3 · Naar terras

KENMERKEN

beploistering	beploisterd
afwerking basis	vliesbehang glad
afwerkingslaag	geschilderd
kleur	gebroken wit

EVALUATIE : ZEER GOED**VASTSTELLING**

Type	Markeringen
Kost	€ 10,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerking	Boorgat(en): 1, tussen beide ramen



3. 3. KEUKEN

3. 3. 1. KEUKEN > SPECIFIEK

3. 3. 1. 1. KEUKEN > SPECIFIEK > GOOTSTEEN

KENMERKEN

type	dubbel
materiaal	inox

ONDERDELEN

Kraanwerk	eengreepmengkraan / opbouw / Grohe / chroom
Stop	ingebouwd

EVALUATIE : ZEER GOED**VASTSTELLING**

Type	Netheid
Type	Te regelen
Kost	€ 15,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerking	Kalk op mengkraan



3. 4. TOILET

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Netheid	In orde
Verf	In orde

3. 4. 1. TOILET > SPECIFIEK

3. 4. 1. 1. TOILET > SPECIFIEK > TOILETPOT

3. 4. 1. 1. TOILET > SPECIFIEK > TOILETPOT

KENMERKEN

type	staand duobloc
materiaal	keramisch
kleur	wit

ONDERDELEN

Zitting/deksel	standaard / pvc
Hoekstopkraan	aantal : 1

EVALUATIE : GOED**VASTSTELLING**

Type	Schade
Type	Te vervangen
Kost	€ 37,52 (= € 75,04 -50,00% vetusteit = € 37,52)

Verantwoordelijke	Huurder
Opmerking	Hoekstopkraan zit volledig vast



3. 5. BADKAMER

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Netheid	In orde

BOUWTECHNISCH

Verluchting	Voldoende
-------------	-----------

3. 5. 1. BADKAMER > BASIS

3. 5. 1. 1. BADKAMER > BASIS > PLAFOND

KENMERKEN

type	standaard
materiaal	pleister
afwerking	geschilderd
kleur	wit

EVALUATIE : MATIG

3. 5. 1. 1. BADKAMER > BASIS > PLAFOND

VASTSTELLING

Type	Schade
Type	Te herstellen
Kost	€ 92,70
	<i>schilderen (reinigen, kleine correctie en schilderen) - bepleisterd</i>
	<i>(9 m² x € 20,60/m² = € 185,40</i>
	<i>-50,00% vetusteit = € 92,70)</i>

Verantwoordelijke Huurder

Opmerking Verschillende barsten, te herschilderen



3. 6. BUREAU

3. 6. 1. BUREAU > CONFORMITEIT

3. 6. 1. 1. BUREAU > CONFORMITEIT > STOPCONTACTEN

KENMERKEN

aantal 1
enkelvoudig

EVALUATIE : MATIG

Werking in orde

VASTSTELLING

Type	Markeringen
Kost	€ 10,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerking	Deels overschilderd



4. SAMENVATTING AFREKENINGSTAAT

	Vaststelling	Kost
Interieur > Inkom (app.) > Basis > Muren Strepen en vegen op alle muren, te herschilderen	Te herstellen	€ 237,02
Interieur > Woonkamer > Basis > Muur 3 Boorgat(en): 1, tussen beide ramen		€ 10,00
Interieur > Keuken > Specifiek > Gootsteen Kalk op mengkraan	Te regelen	€ 15,00
Interieur > Toilet > Specifiek > Toiletpot Hoekstopkraan zit volledig vast	Te vervangen	€ 37,52
Interieur > Badkamer > Basis > Plafond Verschillende barsten, te herschilderen	Te herstellen	€ 92,70
Interieur > Bureau > Conformiteit > Stopcontacten Deels overschilderd		€ 10,00
Sleutels 1 sleutel brievenbus ontbreekt	Te vervangen	€ 20,00
		Totaal : € 422,24

SAMENVATTING VASTSTELLINGEN

Totaal individueel begrote kosten : € 422,24
 Totaal begrote kosten : € 422,24
 Gecorrigeerd totaal : € 350,00

OPMERKINGEN

De partijen gaan ermee akkoord dat het gecorrigeerd totaal enkel geldt indien deze som geregeld wordt met de huurwaarborg of binnen de 5 dagen na de datum van de plaatsvergelijking betaald wordt aan de verhuurder. Indien aan deze voorwaarde niet voldaan wordt, blijft het initiële schadebedrag afdwingbaar.

5. 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. In het rapport worden enkel de elementen getoond waarvan de evaluatie werd genoteerd, waarbij de juiste staat ervan wordt aangegeven en de elementen waarop nieuwe 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 indicatief zijn en naar best vermogen ingeschat werden.
- het opstellen van bovenstaande beschrijvingen, evaluaties, 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 het niet vermelden van zowel gekende als ongekende, 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 en dat de huurder aansprakelijk zal gesteld worden voor eventuele schoonmaakkosten.

OMSTANDIGHEDEN

De partijen huurder en verhuurder waren aanwezig bij tijdens de plaatsbeschrijving.
De plaatsvergelijking gebeurt op basis van het intrederapport, opgemaakt door Bureau Bleton op 1/7/2014. Bij intrede was het appartement volledig opnieuw geschilderd.

CLAUSULES


- Deze plaatsbeschrijving wordt op een digitale manier opgesteld en beheerd. Alle foto's worden digitaal genomen, maken er integraal deel van uit en kunnen dienst doen als bewijs.
- De rapporten die van deze plaatsbeschrijving deel uitmaken zullen aan de partijen bezorgd worden na betaling van de opmaakkosten.

HANDTEKENINGEN

Huurder

Guido Vanpraet
Ter Elstlaan 43/4
2100 Deurne

Handtekening



Verhuurder

Elise De Greef
Vijverstraat 45
9800 Deinze


Handtekening



Uitvoerder

Salesoffice CheckNet
Tour&Taxis - Havenlaan
86/C/315
1000 Brussel

Handtekening



Uitgevoerd op: 21/06/2017