

De plaatsbeschrijving is VERPLICHT bij start en beëindiging van de huurovereenkomst.

Een plaatsbeschrijving kan ook aangewezen zijn in volgende gevallen:

- Bij werken aan aanpalend gebouw of werken aan de straat. Op die manier kan worden vastgesteld of er schade is opgetreden aan het gebouw waarvan de werken de oorzaak kunnen zijn.
- Bij verkoop: Er zouden zaken kunnen verdwijnen tussen tekenen van het contract en intrede van de koper.
  - Bij schattingen
  - Bij onteigeningen
  - Bij scheidingen als bvb 1 persoon blijft wonen en de woning verder opknapt, heeft hij bewijs van wat hij geïnvesteerd heeft, wat belangrijk is bij de verdeling.

### **PLAATSBESCHRIJVING BIJ VERHURING (verplicht)**

De plaatsbeschrijving is een geschreven en gedetailleerde beschrijving van de toestand waarin het gehuurde goed zich bevindt.

De plaatsbeschrijving bij aanvang huur beschrijft de toestand van de plafond, muur- en vloerbekledingen, van het sanitair en de verwarmingstoestellen, ramen en deuren, enz. ... en dit in alle lokalen van het gebouw.

De plaatsbeschrijving bij einde huur omhelst de teruggave van de gehuurde goederen aan de verhuurder door de overhandiging van de sleutels en de raming van de eventuele huurschade ten laste van de uittredende huurder.

Een plaatsbeschrijving kan ook als bewijsmateriaal dienen op een rechtbank.

Sinds 18 mei 2007 is de nieuwe huurwetgeving van kracht en is een omstandige plaatsbeschrijving bij huurovereenkomst verplicht.

Deze plaatsbeschrijving dient toegevoegd te worden, als bijlage, bij registratie van het huurcontract.

De plaatsbeschrijving bij aanvang huur moet worden opgemaakt binnen de 15 dagen voor een huurperiode van minder dan één jaar, binnen de maand voor een huurperiode meer dan één jaar.

De plaatsbeschrijving bij einde huur moet worden opgemaakt tussen de datum dat de huurder zijn meubelen verwijderd en de einddatum van de huurovereenkomst, waarbij de huurder het recht heeft om de gehuurde lokalen te betrekken tot de allerlaatste dag.

### HOE VERLOOPT EEN PLAATSBESCHRIJVING BIJ EEN □ HUUROVEREENKOMST ?

- bij bestelling van de opdracht (door de verhuurder) wordt er een mandaat tot plaatsbeschrijving ingevuld en ondertekend door alle belanghebbende partijen.
- Deskundige van ESTATE SUPPORT neemt contact op om datum van ter plaatse gaan af te spreken, zodat de toegang tot het pand verzekerd is. Zowel verhuurder als huurder mag aanwezig zijn, maar is niet noodzakelijk.
- Alle ruimtes worden geïnspecteerd en nadien wordt in het bureel het dossier opgemaakt.
- Na overschrijving van het afgesproken bedrag voor geleverde prestaties op rekening van ESTATE SUPPORT wordt zowel aan de verhuurder als aan de huurder een exemplaar per aangetekende zending bezorgd.
- Eén exemplaar wordt bijgehouden door ESTATE SUPPORT
- De kosten voor het opstellen van de beschrijving worden door huurder en verhuurder elk voor 50 % gedragen, tenzij anders vermeld in het huurcontract.
- Om de tegensprekelijkheid van deze plaatsbevinding te verzekeren heeft elke partij binnen 14 dagen het recht zijn opmerkingen aangetekend over te maken aan de deskundige.