

Na twee bezichtigingen van een huurwoning werden wij door een immokantoor gevraagd om onze kandidatuur in te dienen en ook de “huur-inlichtingenfiche” in te dienen.

Kort daarop werd zonder ook maar enige voorafgaandelijke bespreking of toelichting vanwege het vastgoedkantoor éénzijdig een mail toegezonden met volgende tekst.

Wij citeren:

“Wat dient U in orde te brengen?”

OP HEDEN:

U dient het volgende bedrag te storten uiterlijk binnen de 7 dagen vanaf heden op DERDENREKENING

** EERSTE MAAND HUUR (€.....)*

** WAARBORG (3 maanden huur = €.....)*

** UW DEELNAME IN DE PLAATSBESCHRIJVING:*

Als mededeling mag u het volgende vermelden: adres/ligging

Wij plaatsen het pand voor u in optie. Indien het bedrag niet binnen de 7 dagen op rekening staat, zullen we genoodzaakt zijn de eigendom opnieuw te huur te plaatsen.

Door betaling van het bovenstaande bedrag is dit een bevestiging van de huur.

Hou er rekening mee als het bedrag van een andere bank komt, dat dit meer tijd in beslag neemt. Bij ontvangst van de betaling wordt contact opgenomen met U om een datum af te spreken ter ondertekening van de huurovereenkomst. Tijdens de ondertekening krijgt u een bewijs van doorstorting/betaling. Het pand wordt dan ook offline gehaald.

Indien U na bevestiging van de huur, zijnde na tijdige betaling van bovenstaand bedrag, manifest weigert om de huurovereenkomst te ondertekenen binnen de 8 dagen, is de vastgoedmakelaar van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling gerechtigd om een schadevergoeding van 1 maand huur + BTW te vorderen.

BIJ INTREDE IN DE WONING

De verhuurder zal contact met U opnemen en melden wanneer de plaatsbeschrijving doorgaat.

Die dag ontvangt U de sleutels, nemen ze de meterstanden op en overlopen jullie ook de plaatsbeschrijving.

Volgende attesten moet U doormailen VOORALEER de plaatsbeschrijving doorgaat:

** **Attest brandverzekering** als huurder*

** **Attest bestendige opdracht** tot betaling van de huur (ontvangt U bij ondertekening van de HO).*

ONZE VRAAG

Op grond van welke wettelijke of decretale bepalingen mogen de immokantoren zomaar zelf ééenzijdig termijnen en voorwaarden opleggen ?

Strookt die eenzijdige, eerder agressieve en zeer opdringerige handelwijze wel met de bescherming van de huurder en met de deontologische regels binnen de vastgoedsector ?