Dit contract is opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

De partijen worden uitdrukkelijk verzocht het ingevulde contract zorgvuldig te lezen alvorens het te ondertekenen. CIB Vlaanderen vzw, het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw wijzen elke aansprakelijkheid af in verband met het gebruik van dit contract door de partijen. Dit contract is bestemd voor het persoonlijk gebruik van de contracterende partijen en hun vastgoedmakelaar en is niet bestemd voor verspreiding aan derden.

*Uitgave **20 januari 2026** die alle vorige vervangt.*

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: BONHOMME Peter BIV-NR: 206665 KANTOOR+ADRES: WEST-LITTORAL NV Leopold II laan 205 – 8670 OOSTDUINKERKE BA EN BORGSTELLING : NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)	West Littoral

NIET EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ DE VERHUUR VAN EEN ONROEREND GOED MET EEN CONSUMENT - NIET BUITEN DE VERKOOPRUIMTE -

De overeenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde duur, die in de overeenkomst is bepaald. Zij kan op het einde van haar looptijd beëindigd worden bij aangetekende opzegging. Deze opzegging dient te worden gegeven uiterlijk één maand voor het einde van de overeenkomst, zijnde uiterlijk op 6/10/26. Zonder opzeg wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. In dat geval kunnen beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden indien de overeenkomst een oorspronkelijke duur van meer dan drie maanden had en één maand indien de overeenkomst een oorspronkelijk bepaalde duur van maximaal drie maanden had, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.

Binnen veertien kalenderdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming hiervan op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken ervan.

Voor het uitoefenen van het herroepingsrecht kan de opdrachtgever:

1. gebruik maken van het modelformulier voor herroeping.
2. een andere ondubbelzinnige verklaring afgeven waarin hij verklaart de overeenkomst te herroepen.

De opdrachtgever erkent dat hij het herroepingsrecht niet zal kunnen uitoefenen indien de uitvoering van de opdracht is begonnen met zijn uitdrukkelijke voorafgaande instemming en indien de vastgoedmakelaar

de opdracht verwezenlijkt binnen de herroepingstermijn, voordat de opdrachtgever gebruikt maakt van zijn herroepingsrecht.

☐ ja
☐ neen

Handtekening van de opdrachtgever 

Tussen de partijen:

1. Mevrouw DAEM Lutgardis, wonende te 2600 Antwerpen-Berchem, Gitschotellei 131, geboren te Erembodegem op 27 april 1940, R.R. 40.04.27-328.21.

Handelend in de hoedanigheid van eigenaar.

Hierna genoemd: de *"opdrachtgever"*

En

2. WEST-LITTORAL NV, met zetel te 8670 OOSTDUINKERKE, Leopold II Laan 205, met ondernemingsnummer: BE 0462.185.796, hier vertegenwoordigd door de heer Peter BONHOMME, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder. Erkend vastgoedmakelaar B.I.V., met BIV-nummer 206665 op naam van Peter BONHOMME Waarborgorganisme derdengelden AXA BELGIUM NV, met zetel te 1170 BRUSSEL, Vorstlaan 25

Hierna genoemd: de *"vastgoedmakelaar"*

Wordt het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

1.1 De opdrachtgever geeft door middel van deze overeenkomst een niet-exclusieve opdracht aan de vastgoedmakelaar om een huurder te zoeken voor het hierna vermelde onroerend goed (hierna "het goed"):

- Aard van het goed: appartement met één slaapkamer in Residentie J.F. Kennedy op het tweede verdiep + de privatieve kelderberging nummer 4
- Ligging: Albert I Laan 45 bus 0203 te 8670 OOSTDUINKERKE
- Beschikbaar vanaf 01 augustus 2026

ARTIKEL 2. OPDRACHT VAN DE VASTGOEDMAKELAAR

2.1 De opdracht omvat het volgende[1]:

- het samenstellen en/of vervolledigen van het verhuurdossier;
- het nemen en/of laten nemen van foto's en ander beeldmateriaal aan de hand waarvan publiciteit kan worden gemaakt;

[1] Schrappen indien niet van toepassing

- het zoeken van een kandidaat-huurder
- het maken van de nodige publiciteit via één of meerdere van de volgende publiciteitskanalen:
  - ☐ de eigen website van het vastgoedkantoor
  - ☐ het aanbrengen van een immobord, met aanduiding van de tehuurstelling aan het goed. De opdrachtgever bevestigt dat dergelijk immobord ☐ wel / ☐ niet mag geplaatst worden;
  - ☐ één of meerdere portaalsite(s)[2]:
    - Immoweb
    - Spotto
    - Proxio
  - ☐ verhuurfolder
  - ☐ sociale media zoals Facebook, Tiktok, Instagram...

  De opdrachtgever verklaart dat voor zover blijkt dat één van de bovenvermelde publiciteitskanalen reeds tot realisatie van de opdracht vervat in deze overeenkomst leidt, de vastgoedmakelaar zich hiertoe mag beperken. De vastgoedmakelaar is gemachtigd om de gebruikte publiciteitskanalen bij te sturen wanneer een bepaald medium onvoldoende resultaat oplevert.
- het laten bezichtigen van het goed;
- De opdrachtgever geeft wel/niet[3] de opdracht aan de vastgoedmakelaar voor het opstellen van de verhuurovereenkomst.

De opdracht van de vastgoedmakelaar omvat NIET het sluiten van de overeenkomst in naam en voor rekening van de opdrachtgever. De vastgoedmakelaar zal elk voorstel aan hem overgemaakt door een kandidaat-huurder, onverwijld aan de opdrachtgever meedelen.

2.2 Deze opdracht heeft geen exclusief karakter.

2.3 De vastgoedmakelaar wijst de opdrachtgever uitdrukkelijk op de verplichting overeenkomstig artikel 1716 Burgerlijk Wetboek, om in elke officiële en publieke mededeling omtrent de verhuring het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de eventuele gemeenschappelijke lasten te vermelden (huurlasten).

2.4 De opdrachtgever zal minstens maandelijks door de vastgoedmakelaar per duurzame drager worden ingelicht over de uitvoering van zijn opdracht.
De vastgoedmakelaar deelt de opdrachtgever mee welke handelingen werden ondernomen, alsook een stand van zaken.

2.5 De opdrachtgever geeft tevens opdracht om de vereiste attesten aan te vragen volgens de checklist in bijlage en verleent de vastgoedmakelaar daartoe de bevoegdheid.

ARTIKEL 3. MODALITEITEN VAN DE HUUROVEREENKOMST

3.1 Type huurovereenkomst

[2] Schrappen wat niet past
[3] Schrappen wat niet past

De opdrachtgever wil een overeenkomst afsluiten van het volgend type:

☐ Huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats

☐ Huurovereenkomst van gemeen recht

3.2 De opdrachtgever heeft volgende prijzen vooropgesteld voor de verhuur van het goed:

- Huurprijs appartement 0203 + privatieve kelderberging nr. 4: .....760,00..... EUR per maand
- Provisie algemene onkosten : .....65,00.. EUR per maand
- Rekeningnummer waarop de huur moet gestort worden : .....BE 86 4026 1774 0150.....

ARTIKEL 4. ERELOON EN KOSTEN

4.1 De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen gelijk aan 950,00 EUR te verhogen met 21% BTW, zijnde in totaal : 1.149,50 EUR.

4.2 De opdrachtgever betaalt aan de vastgoedmakelaar de werkelijke kosten die de vastgoedmakelaar maakt, ongeacht of de bemiddelingsopdracht tot verhuur al dan niet werd gerealiseerd. De vastgoedmakelaar bezorgt de opdrachtgever een overzicht van de gemaakte kosten alsook de stavingstukken.

4.3 De opdrachtgever wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn:

☒ ja — Als de consument wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen. De consument erkent dat hij zijn herroepingsrecht verliest ingeval van volledige uitvoering van de overeenkomst tijdens de herroepingstermijn.

☐ neen

4.4 Het ereloon is de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven op het ogenblik van de ondertekening van een onderhandse huurovereenkomst door de huurder.

4.5 Met de vervulling van de opdracht staat gelijk de huurovereenkomst die door de opdrachtgever of een door hem aangeduide derde wordt afgesloten met een huurder, waaraan één van de vastgoedmakelaar in het kader van huidige overeenkomst precieze en individuele informatie heeft verschaft. In dergelijk geval is het ereloon de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven. De vastgoedmakelaar levert het bewijs dat precieze en individuele informatie aan de huurder werd verschaft. De opdrachtgever moet de vastgoedmakelaar informeren omtrent de eventuele verhuur van het goed en de identiteit van de huurder.

4.6 Indien tijdens de duurtijd van de overeenkomst een huurovereenkomst tot stand komt door de opdrachtgever of een door hem aangeduide derde en dit zonder tussenkomst van de vastgoedmakelaar zoals omschreven in artikel 4.5, zal geen enkel ereloon verschuldigd zijn aan de vastgoedmakelaar.

4.7 Het ereloon is eveneens ten definitieve titel verworven, indien uiterlijk zes maanden na de beëindiging van deze overeenkomst, het goed wordt verhuurd door de opdrachtgever aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft of aan een persoon die met deze in zodanige verhouding staat dat het redelijkerwijze valt aan te nemen dat hij / zij ten gevolge van die verhouding over de verschafte informatie beschikt.
De vastgoedmakelaar zal binnen een termijn van zeven werkdagen na de beëindiging van de overeenkomst aan de opdrachtgever de lijst bezorgen van de personen aan wie hij precieze en individuele informatie heeft bezorgd (hierna de "lijst"). De opdrachtgever moet de vastgoedmakelaar informeren omtrent de eventuele verhuur van het goed en de identiteit van de huurder.

4.8 In geval de verhuur niet plaatsvindt ten gevolge van de verwezenlijking van een ontbindende voorwaarde of ten gevolge van de niet-verwezenlijking van een opschortende voorwaarde, is de opdrachtgever geen enkel ere- of commissieloon verschuldigd, tenzij dit te wijten is aan een toerekenbare wanprestatie van de verhuurder of huurder.

4.9 Indien de opdracht tijdens de uitvoering ervan op vraag van de opdrachtgever wordt uitgebreid, zal de vastgoedmakelaar voor zijn aanvullende prestaties recht hebben op een aangepaste vergoeding.

ARTIKEL 5. DUURTIJD EN VROEGTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE OPDRACHTGEVER

5.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 6 maanden, ingaand vanaf de datum van ondertekening door de opdrachtgever.

5.2 Behoudens opzegging betekend per aangetekend schrijven aan de andere partij uiterlijk 1 maand vóór deze vervaldag, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur, in welk geval beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding kunnen beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden indien de overeenkomst een oorspronkelijk bepaalde duur van meer dan drie maanden had en één maand indien de overeenkomst een oorspronkelijk bepaalde duur van maximaal drie maanden had, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.

5.3 Bij een onmiddellijke beëindiging van de opdracht door de opdrachtgever, zonder inachtname van een opzeggingstermijn, heeft de vastgoedmakelaar recht op een forfaitaire vergoeding van 40% van het ereloon bij opzeg gedurende de eerste 3 maanden van de opdracht en een forfaitaire vergoeding van 20% van het ereloon bij opzeg tijdens de laatste 3 maanden van de opdracht. Indien het goed vervolgens binnen de 3 maanden na de opzegging wordt verhuurd aan een persoon die niet voorkomt op de lijst is een bijkomende vergoeding verschuldigd zodat in dat geval in totaal 50% van het ereloon voorzien in ARTIKEL 4 is verschuldigd door de opdrachtgever.

5.4 Bij verhuur, binnen de 3maanden na de beëindiging van deze overeenkomst, aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft, is evenwel het ereloon zoals bepaald in artikel 4.1 verschuldigd. De opdrachtgever dient de vastgoedmakelaar te informeren omtrent de eventuele verhuur van het goed en de identiteit van de huurder.

ARTIKEL 6. SCHADEVERGOEDING

6.1 De partij zal aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 50% van de vergoeding voorzien in ARTIKEL 4 in geval zij een fout begaat die de ontbinding van de overeenkomst in haar nadeel rechtvaardigt.

ARTIKEL 7. VERWERKING VAN PERSOONSGEGEVENS

7.1 De vastgoedmakelaar verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever overeenkomstig de bepalingen van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (hierna: AVG).

7.2 De vastgoedmakelaar verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever voor klantenbeheer (o.a. klantenadministratie, facturatie, opvolging van invorderingsdossiers en het verzenden van marketing en gepersonaliseerde reclame) én ter bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

7.3 Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van artikel 6.1 (a) (aangezien de opdrachtgever zijn expliciete toestemming met de verwerking geeft middels het ondertekenen van deze overeenkomst), artikel 6.1 (b) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor de uitvoering van de overeenkomst tussen de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever), artikel 6.1 (c) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn om te voldoen aan een wettelijke verplichting die rust op de vastgoedmakelaar) en artikel 6.1 (d) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor het gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar om te ondernemen) van de AVG[4].

In zoverre de verwerking van de persoonsgegevens enkel op basis van artikel 6.1 (a) (toestemming) plaatsvindt, heeft de opdrachtgever steeds het recht om de gegeven toestemming terug in te trekken.

7.4 Indien dit noodzakelijk is ter verwezenlijking van de vooropgestelde doeleinden, zullen de persoonsgegevens van de opdrachtgever worden gedeeld met andere vennootschappen binnen de Europese Economische Ruimte die rechtstreeks of onrechtstreeks met de vastgoedmakelaar verbonden zijn of met enige andere partner van de vastgoedmakelaar.

De vastgoedmakelaar garandeert dat deze ontvangers de nodige technische en organisatorische maatregelen zullen nemen ter bescherming van de persoonsgegevens.

7.5 De persoonsgegevens zullen worden bewaard gedurende de termijn die noodzakelijk is om aan de wettelijke vereisten te voldoen (onder andere op het gebied van boekhouding en antiwitwaswetgeving) en minstens zolang de wettelijke verjaringstermijn ten aanzien van de vastgoedmakelaar loopt.

[4] https://www.privacy-regulation.eu/nl/6.htm

7.6 De opdrachtgever heeft te allen tijde recht op inzage van zijn persoonsgegevens en kan ze (laten) verbeteren indien ze onjuist of onvolledig zouden zijn. Hij kan tevens – onder bepaalde voorwaarden – zijn persoonsgegevens laten verwijderen, de verwerking ervan laten beperken en bezwaar maken tegen de verwerking van hem betreffende persoonsgegevens op basis van artikel 6.1 (f) AVG. Bovendien heeft de opdrachtgever het recht om een kopie (in een gestructureerde, gangbare en machinaal leesbare vorm) van zijn persoonsgegevens te bekomen die hij zelf aan de vastgoedmakelaar heeft verstrekt en de persoonsgegevens te laten doorsturen naar een andere onderneming.

Teneinde bovenvermelde rechten uit te oefenen, wordt de opdrachtgever gevraagd een e-mail te verzenden naar het volgende e-mailadres: info@westlittoral.be.

7.7 De opdrachtgever heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen elke verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.

7.8 De opdrachtgever beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

ARTIKEL 8. AANSPRAKELIJKHEID

Partijen beperken de aansprakelijkheid voor fouten of wanprestaties die bij de uitvoering van deze overeenkomst kunnen worden gemaakt louter tot de aansprakelijkheid op contractuele grondslag, zelfs wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt. Elke schadevergoeding zal geplafonneerd zijn tot de bedragen die gedekt worden door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
De partijen komen overeen dat het herstel van de schade veroorzaakt door de niet-nakoming van een contractuele verbintenis door een hulppersoon aangesteld door de vastgoedmakelaar, binnen de wettelijke grenzen geen grond is voor een buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering tegen die aangestelde hulppersoon van de vastgoedmakelaar, zelfs niet wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong van de schade ligt ook een onrechtmatige daad vormt.

ARTIKEL 9. GESCHILLEN

Geschillen die zich voordoen naar aanleiding van de inhoud of de uitvoering van deze overeenkomst, vallen onder de bevoegdheid van de rechtbanken van de plaats waar de verbintenissen zijn ontstaan of moeten worden uitgevoerd.

ARTIKEL 10. DIVERSE BEPALINGEN

10.1 Indien een of meerdere clausules van onderhavige overeenkomst nietig zouden zijn wegens strijdigheid met wettelijke bepalingen heeft dit niet de nietigheid van de gehele overeenkomst tot gevolg. De partijen verbinden zich ertoe om in dergelijk geval de betrokken clausule(s) te vervangen door een gelijkwaardig beding dat de bedoeling der partijen ter zake weergeeft.

10.2 De eventuele bijlagen bij deze overeenkomst vormen er een onlosmakelijk geheel mee en worden ondertekend door de partijen.



10.3 Alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook.

Opgemaakt in twee exemplaren. Iedere partij erkent een exemplaar alsmede haar bijlagen te hebben ontvangen.

Door de opdrachtgever ondertekend te[5] ANTWERPEN - BERCHEM
G.J. SCHATELLEI 131
op 6 MEI 2026

Door de vastgoedmakelaar ondertekend te Gastuinberge,
Leopold II laan 205
op 12/06/2026

Handtekeningen[6]:

De vastgoedmakelaar

De opdrachtgever

BIJLAGEN

- Informatiefiche
- Checklist attesten

[5] De vermelding van de datum en het precies adres van de plaats waar de bemiddelingsovereenkomst wordt afgesloten door de opdrachtgever.

[6] Gelieve naam, hoedanigheid te vermelden.

INFORMATIEFICHE		
Aankruisen wat van toepassing is	JA	NEEN
Het onroerend goed beantwoordt aan de kwaliteitsnormen voorzien in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen: Indien nee: opmerkingen	X	☐
Maatregelen van onteigening	☐	X
Wordt of werd er een risicoactiviteit, opgenomen in de Vlarebo-lijst, op het goed uitgeoefend? Zo ja, verbindt de opdrachtgever zich ertoe te handelen zoals door het Bodemdecreet is opgelegd en al het nodige te zullen doen om de overdracht van het goed te kunnen realiseren?	☐ ☐	X ☐
Werd de regelgeving inzake rookdetectoren gerespecteerd?	X	☐
Voor het goed is een energieprestatiecertificaat afgeleverd met certificaatnummer: 20230714-0002932716-RES-1 opgesteld op: 14 juli 2023. De opdrachtgever verbindt zich ertoe een energieprestatiecertificaat aan te vragen De opdrachtgever geeft volmacht aan de vastgoedmakelaar om het energieprestatiecertificaat aan te vragen	X ☐ ☐	☐ ☐ ☐
Is er een conformiteitsattest Vlaamse Codex Wonen voorhanden?	☐	X
Is er een keuring van de elektrische installatie beschikbaar (woning) ? Is er een dossier van elektrische niet-huishoudelijke installatie beschikbaar (handelspand)?	X ☐	☐ X
De opdrachtgever geeft aan de vastgoedmakelaar toegang tot de woningpas	☐	X
Is er een asbestinventaris beschikbaar ? Is er een asbestattest beschikbaar ? Zo ja, met unieke code .....opgesteld op..... De opdrachtgever verbindt er zich toe een ☐asbestinventaris/ ☐asbestattest aan te vragen. De opdrachtgever geeft volmacht aan de vastgoedmakelaar om een ☐asbestinventaris/☐asbestattest aan te vragen.	☐ ☐ ☐ ☐	X X X X

De opdrachtgever bevestigt dat de door hem afgelegde verklaringen juist zijn en hij ontslaat de vastgoedmakelaar van alle aansprakelijkheid uit hoofde van bezwarende omstandigheden die hem niet werden medegedeeld.