Bijlage 2. Lijst van kosten die aan de huurder of verhuurder mogen worden aangerekend als vermeld in artikel 4

De onderstaande lijst is niet-limitatief. Kosten die niet op de lijst staan, moeten toebedeeld worden aan de huurder of de verhuurder volgens het algemene verdelingsprincipe van artikel 36, §1, eerste lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Meergezinswoningen	Voor huurder	Voor verhuurder
1. Verbruik water	X	
2. Verbruik stookolie/aardgas	X	
3. Verbruik elektriciteit gemeenschappelijke delen	X	
4. Kosten vuilnisinzameling (indien collectief georganiseerd)	X	
5. Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke delen	X	
6. Kleine herstellingen gemeenschappelijke delen (volgens de lijst van kleine herstellingen) Dit omvat o.m. het vervangen van een defecte lamp, het vervangen van batterijen van rookmelders in de gemeenschappelijke delen, het herstellen van defecte sloten, het herstellen en vervangen van dienstkranen, stopcontacten en (licht)schakelaars.	X	
7. Grote herstellingen gemeenschappelijke delen/installaties (die niet op de lijst van kleine herstellingen voorkomen), behalve herstellingen ten gevolge van oneigenlijk gebruik door huurders		X
8. Aankoop/vervangen meters nutsvoorzieningen		X
9. Kosten voor de lift Het onderhoud en de herstelling van de lift valt in principe onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Bepaalde onderdelen waarvan de vervanging of de herstelling te wijten is aan het gebruik en die daarom periodiek moeten gebeuren, vallen evenwel ten laste van de huurder. Om ingewikkelde berekeningen te vermijden, wordt geopteerd voor een forfaitaire verdeling. 9.1. Periodiek onderhoud 9.2. Het uitvoeren van de risicoanalyse en het uitvoeren van een preventieve inspectie 9.3. Het vervangen van grote onderdelen en het uitvoeren van de nodige modernisaties	 50%	 50% 100% 100%
10. Kosten voor de syndicus Een syndicus vervult taken die zowel betrekking hebben op het dagelijks gebruik van het gebouw als op het in stand houden van het gebouw. Om ingewikkelde berekeningen te vermijden, wordt geopteerd voor een forfaitaire verdeling.	 34%	 66%

Diensten die specifiek op verzoek en in het belang van de verhuurder of huurder worden gemaakt (bv. sleutel laten bijmaken voor huurder of dossier samenstellen bij verkoop voor verhuurder), zijn volledig ten laste van die partij.		
11. Conciërge	75%	25%
12. Kosten voor algemene vergadering		X
13. Beheerskosten/administratiekosten		X
14. Investeringen/reservefonds		X

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Brussel, ...

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS