

Huurovereenkomst voor studentenkamer

Tussen de ondergetekende partijen :

Enerzijds Lode Servayge – Lies Duprez, wonende Belleghemsestraat 22 te 8510 Belleghem,
lode.servayge@gmail.com verder de **verhuurders** genoemd

En anderzijds (naam)..... (voornaam).....
student(e) aan (onderwijsinstelling):
studiejaar en richting :.....
wonende in hoofdverblijf te (volledig adres)

Telefoon..... gsm student.....

E-mailgsm ouder(s).....

Verder genoemd de **huurder**, wordt overeengekomen wat volgt :

Artikel 1 : de verhuurders geven in huur een studentenkamer, bestemd voor bewoning door 1
persoon, gelegen te 8500 Kortrijk, Walle nr 182 A.

De kamer bevindt zich op en heeft als kamer nummerDe verhuring gebeurt voor de periode van het
academiejaar, vanaf 1/09/..... tem 31/7/.....

De huurder verklaart de woongelegenheden te bestemmen tot studieverblijf en zijn **hoofdverblijfplaats niet** in het
gebouw te hebben.

Artikel 2 : In het gehuurde goed is voorzien :

a. Een sanitaire cel per kamer bevattende, toilet, douche met boiler, wastafel met spiegel en toebehoren, warm en
koud stromend water.

b. Kitchenette met kasten, inox gootsteen, elektrische kookplaten, warm en koud water.

c. 2 verwarmingselementen op elektriciteit met ingebouwde thermostaat

d. 1 parlofoon met deurpenner + aan de achterdeur : een brievenbus.

e. afzonderlijke elektriciteitsmeter in berging, waterteller en zekeringkastje in de studio.

f. in de fietsenberging: afvalcontainers en fietsenstalling

De huurder mag gebruik maken van de gemeenschappelijke bergplaats voor fietsen. **Er is één stalling per studio.**

Artikel 3 : plaatsbeschrijving : gedurende de eerste 14 dagen van het effectief gebruik heeft
de huurder de tijd om eventuele tekortkomingen of beschadigingen aan een van de
verhuurders kenbaar te maken. Bij het einde van de huurperiode wordt de studio verlaten
in de staat waarin ze zich bij aanvang bevond.

Artikel 4 : termijn : de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van **11 maanden. Deze periode neemt
een aanvang op 1 september..... en eindigt op 31 juli**

Gedurende deze periode kan de huurder ook over het gehuurde goed beschikken tijdens de
weekends en verlofdagen. Indien de huurder elf volledige maanden huur heeft betaald en
herexamens moet afleggen tijdens de tweede zitting kan hij/zij over het gehuurde goed
beschikken vanaf tenminste één week voor het begin van de zitting tot op het einde ervan mits
betaling van ½ maand huur. Weekends en verlofdagen zijn begrepen in de huurprijs, echter niet
het elektriciteitsverbruik, waterverbruik, kabeltelevisie, de internetaansluiting,

Het studentenhuus is volledig gesloten en **niet** toegankelijk voor huurders in de periode **1 AUGUSTUS**

TEM 20 AUGUSTUS.

Artikel 5 : De huurprijs bedraagtEUR per maand en wordt telkens betaald, ten laatste op de 2^{de}
kalenderdag van de huurmaand op rekeningnummer **BE76 7330 4123 1595 van SERVAYGE-DUPREZ** .
90% betreft het genot van onroerend gedeelte en 10% het genot van de roerende gedeelten. Is de huurprijs niet
betaald op de vervaldag, dan is van rechtswege, zonder ingebrekestelling, een intrest verschuldigd van 1.5% per

verlopen maand vertraging. Alle kosten om het even welke aard(advocaat, gerechtsdeurwaarder, correspondentie,...) die de verhuurder nodig acht om tot inning over te gaan, vallen volledig ten laste van de huurder. De huurprijs omvat de huur van de kamer, het gebruik van de fietsenstalling en het terras. Zijn inbegrepen : het aandeel in de meerkosten van de brandverzekering zoals bepaald in artikel 14 van deze overeenkomst, **50 euro per persoon, éénmalig per jaar en per persoon**, alsook het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Zijn NIET in de huurprijs inbegrepen:

- kabeltelevisie en internetaansluiting,
- voorschot op energieverbruik van gas, elektriciteit en water, huur van de tellers , distributienetvergoedingen en taksen en lasten van zowel de kamer als de gemeenschappelijke delen .

De tellerstanden bij de aanvang zijn:

Voor elektriciteit:.....(Bij de start van het academiejaar)

Voor water.....

De huurder betaalt **60 Euro** provisie per maand bij de huur. Op het einde van het academiejaar zal de verrekening gemaakt worden door de verhuurder op grond van het verbruik volgens de tellers en de huur van de tellers .

- de totale maandelijkse huurprijs, onkosten inbegrepen, bedraagt dus euro/maand. De verrekening van de onkosten in min of in meer gebeurt bij het einde van het academiejaar.

Artikel 6 : waarborg : de huurwaarborg bedraagt 2 maand huur ofwel.....euro, welke de huurder overschrijft aan de verhuurder op datum van ondertekening van deze overeenkomst. Na betaling van de waarborg is de studio gereserveerd voor de huurder. **De waarborg kan door de huurder nooit als huur worden gerekend** en kan uitsluitend gebruikt worden tot vergoeding van de schade aan het gehuurde goed, toegebracht door de huurder of derden aan wie hij de toegang tot het gebouw verleende. Schade door normaal gebruik, slijtage of ouderdom komt niet ten laste van de huurder. Niet aanwijsbare schade aan de gemeenschappelijke ruimtes zal worden aangerekend a rato van 1/12 per kamer. De waarborgsom of het saldo ervan zal worden terugbetaald op het einde van de huurovereenkomst.

De verhuurder mag de waarborg slechts gebruiken om schade te vergoeden die werd aangebracht aan het verhuurde goed, zowel door de huurder zelf als door de persoon aan wie hij toegang tot de kamer verleende, alsmede ingeval van contractbreuk. De huurder is immers verantwoordelijk voor de schade die derden, aan wie hij toegang tot het verhuurde goed heeft verleend, veroorzaakt hebben. In geval van contractbreuk wordt de schadevergoeding forfaitair bepaald op het bedrag dat gelijk is aan de huurprijs over het aantal maanden dat het contract nog loopt. De waarborgsom kan ook gebruikt worden voor de betaling van kosten, elektriciteit en water, indien bij niet betaling door de huurder, de eigenaar daartoe aangesproken wordt. In dit geval dient de huurder de desbetreffende som onmiddellijk terug te betalen.

Artikel 7 : einde van de overeenkomst : de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 11 maanden. . Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een andere regeling moet de huurder de kamer op dat ogenblik volledig ontruimen. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen onderling overeen in welke mate de kamer moet worden ontruimd. De sleutels dienen terugbezorgd te worden bij het einde van de huurperiode. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student voor dezelfde kamer kan de huurprijs enkel geïndexeerd worden.

Artikel 8 : onderverhuren en huuroverdracht : onderverhuren en huuroverdracht is **verboden** .

artikel 9 : Indien de huurder voor het volgende jaar de kamer opnieuw wil huren, dan dient hij **zijn verzoek daaromtrent mee te delen tegen ten laatste 15 februari van het lopende academiejaar**.

Indien de huurder deze wens niet mededeelt of indien de verhuurder de kamer niet opnieuw wenst te verhuren, dan zal de huurder de kamer door andere kandidaat-huurders laten bezichtigen. De verhuurder verwittigt de huurder vooraf van de bezoeken met de kandidaat huurders. Hij/Zij zal ook toelaten dat er publiciteit wordt aangebracht. De huurder zorgt ervoor dat de studio netjes is en vlot toegankelijk voor de kandidaat huurders.

Artikel 10 : Voortijdige beëindiging : **de verhuurder** kan de overeenkomst met

onmiddellijke ingang beëindigen omwille van ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt. De verhuurder kan bij deze een wederverhuuringsvergoeding aanrekenen ten bedrage van 2 maanden huur.

De huurder kan deze overeenkomst voortijdig beëindigen:

De huurder is een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur verschuldigd wanneer de huurovereenkomst minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst beëindigd wordt.

Door het geven van een opzegging van twee maanden:

- bij overlijden van één van de ouders
- bij officiële stopzetting van alle studies door de huurder in de gemeente waar de student onderwijs volgt.

De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden betekend met opgave van de reden en bijvoegen van de bewijsstukken. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van betekening. Een kopie van dit schrijven wordt aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling overgemaakt. Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt voor de kamer die door beide partijen kan worden aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst ontbonden op het ogenblik dat de nieuwe huurovereenkomst in werking treedt.

De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het overlijden van de huurder op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden

Artikel 11 :

Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, dit overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake. De huurder zal de verhuurder zo snel mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzaken. De verhuurder verbindt er zich toe de herstelling zo snel mogelijk uit te voeren.

De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende.

De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de kamer te vermijden. **Bij vriestemperaturen dient er een minimale verwarming te zijn zodat de leidingen niet bevriezen** De verhuurder is verantwoordelijk voor de bescherming van alle installaties tegen vorst.

De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn voor niet aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen en aan de veiligheidsinstallaties, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, onderhoud of slijtage.

Verbouwings- en veranderingswerken ten laste van de huurders kunnen enkel en alleen na overleg met de huurders. Dergelijke werken kunnen in geen geval plaats vinden in blok- en examenperiodes

Artikel 12 : rustig genot : de huurders verbinden zich ertoe het rustig genot te verzekeren. Hij heeft toegang tot de gemeenschappelijke ruimtes met het oog op onderhoud en algemeen toezicht. Hij heeft toegang tot de kamers in geval van overmacht. De verhuurder behoudt zich het recht om de kamers ter controle te betreden in overleg met de huurder. **Er worden geen dieren toegelaten.** De huurders verbinden zich ertoe de rust van de medebewoners en de burens te respecteren. De huurders kunnen vrij gebruik maken van het terras maar garanderen ook hier de rust van burens.

Artikel 13 : comfort : de kamer moet in regel zijn overeenkomstig de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor studentenkamers. Er is elektrische verwarming en warm water via boilers. Er is individuele meting van elektriciteit en water.

Artikel 14 : verzekeringen : de verhuurder verbindt er zich toe de aansprakelijkheid van de huurder voor brand en aanverwante gevaren te laten dekken. Zoals vermeldt in artikel 5. is de meerpremie van 50 eur voor de brandpolis inbegrepen in de huurprijs. **Deze verzekering geldt niet voor de persoonlijke inboedel van de huurder.**

Artikel 15 : registratie : de kosten voor registratie worden gedragen door de partij die de overeenkomst laat registreren.

Artikel 16: De huurder zal zich onderwerpen aan het reglement van inwendige orde, waarvan een kopie wordt aangehecht. De verhuurder heeft toegang tot de verhuurde kamer, na toestemming van de huurder, of wanneer dit noodzakelijk is in geval van overmacht en dringende herstellingen. Indien de huurder het weekend of de verlofdagen niet op de kamer doorbrengt, kan de verhuurder zelf de verwarming bijregelen indien dit nodig zou zijn. Indien nodig zal er een toezicht gehouden worden op de toestand van sanitair, elektrische installatie en van de kamer als geheel.

De huurder verklaart een exemplaar van “ reglement van inwendige orde “ te hebben ontvangen. Deze documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst, worden ondertekend en de huurders verklaren zich naar de regels ervan te gedragen.

Bijkomende bepalingen:

Waarborg **wel/niet betaald** te betaleneuro

Verhuis laatste week van augustus:

woensdagnamiddag vanaf 16.00
vrijdagnamiddag vanaf 16.00
zaterdagvoormiddag tussen 10.00 en 12.00

**ER GELDT EEN ALGEMEEN ROOKVERBOD IN HET GEBOUW EN DE STUDIO'S !
HET GEBRUIK OF BEZIT VAN DRUGS IS TEN STRENGSTE VERBODEN EN ZORGT VOOR DE
ONMIDDELLIJKE ONTBINDING VAN DE HUUROVEREENKOMST.**

Deze overeenkomst is opgemaakt te Kortrijk op, in drie exemplaren waarvan de huurder verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

De huurder (handtekening + naam voluit),

De verhuurder,