

## Huurovereenkomst voor een studentenkamer



TUSSEN DE ONDERGETEKENDE PARTIJEN:

### Verhuurder enerzijds :

naam : Nathalie Reynaert  
straat en nr: Krijgslaan 202  
postnummer : 9000 Gent  
GSM : Administratie : 0475 / 95 65 61  
Verhuur: 0475 / 97 93 29  
e-mail: info@astrumgent.com

### Huurder anderzijds :

naam en voornaam : .....

wonende in hoofdverblijfplaats te

Straat + nr.: .....

postnummer + gemeente : .....

GSM : .....

e-mail : .....

geboorteplaats en -datum : .....

student aan de onderwijsinstelling : .....

studiejaar en -richting : .....

De huurder verklaart dat de gehuurde kamer zijn tweede verblijfplaats is.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

### Art. 1 : Beschrijving van het gehuurde goed

De verhuurder verbindt zich in huur te geven aan de huurder, die aanvaardt, een gemeubileerde kamer gelegen te 9000 Gent, Krijgslaan 202 bus ..... gelegen op de ..... verdieping bestemd als studentenverblijf.

In de huur is begrepen (schrappen wat niet past):

- \* Meubilair: \* bed met lattenbodem
  - \* bureau met boekenplank
  - \* kast met frigo
  - \* kleerkast
  - \* gordijnen
- \* Sanitaire installatie: \* afgescheiden van de kamer: lavabo/lavabomeubel met warm en koud stromend water
  - \* individueel toilet
  - \* individuele douche
- \* Kookgelegenheid: in de kamer: kitchenette met keramische kookplaat en spoelbak
- \* Gemeenschapsruimte/ keuken: per verdiep

- \* Gemeenschappelijke douches en toilet per verdiep
- \* Plaats voor fiets: 64 plaatsen in de kelderverdieping
- \* Vaste internetaansluiting per kamer

**Art. 2 : School / attest.**

De huurder bevestigt dat hij is ingeschreven in een hogeschool/universiteit voor het komende academiejaar. Op eerste verzoek van de verhuurder, zal hij het attest voorleggen.

**Art. 3: Termijn**

De huurperiode bedraagt : 12 maanden en neemt aanvang op 15 september 20.... om te eindigen op 14 september 20.....

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake stilzwijgende wederverhuring zijn niet van toepassing. Indien de huurder dezelfde kamer wenst te behouden voor het volgend studiejaar dient hij dit ten laatste te laten weten tegen 30 april van het lopende academiejaar.

De huurder kan de studentenovereenkomst in drie gevallen beëindigen:

- Voor de inwerkingtreding van de studentenhuurovereenkomst:
 

De huurder kan de huurovereenkomst nog voor de inwerkingtreding opzeggen. Indien dit meer dan drie maanden voor de aanvang van het huurcontract gebeurt, kan dit kosteloos. Als hij de huurovereenkomst opzegt minder dan drie maanden voor de startdatum, moet hij een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur betalen.
- Bij de beëindigen van de studie:
 

De huurder kan de huurovereenkomst beëindigen wanneer hij zijn studie stopzet. Hij moet de verhuurder daarvoor een bewijsstuk van de onderwijsinstelling bezorgen. Daarbij geldt een opzeggingstermijn van twee maanden, die begint op de eerste dag van de kalendermaand na de maand waarin de opzegging werd gedaan.
- Bij overlijden van een van de ouders of een andere persoon die instaat voor zijn onderhoud.
 

De huurder mag de huurovereenkomst vroegtijdig beëindigen wanneer een van zijn ouders of een andere persoon die zorgt voor zijn levensonderhoud overlijdt. De huurder moet de verhuurder een bewijs van overlijden bezorgen.

Daarbij geldt een opzeggingstermijn van twee maanden, die begint op de eerste dag van de kalendermaand na de maand waarin de opzegging werd gedaan.
- De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het verlijden van de huurder op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden.

**Art. 4 : Prijs**

De huurprijs bedraagt ..... euro per maand. De huurprijs moet betaald worden ten laatste op de 20ste van de maand waarop hij betrekking heeft.

De verhuurder is verplicht een kwijtschrift af te leveren, behalve bij de storting op rekeningnummer: BE24 7370 4007 0238 BIC: KREDBEBB op naam van REYNAERT met vermelding van naam en kamernummer.

De eerste maand huur wordt betaald binnen de week na het ondertekenen van onderhavige huurovereenkomst en geldt voor de periode 15/9-15/10.

### **Art. 5 : Provisie verbruik en algemene kosten**

Alle kosten voor onderhoud, water, verwarming, elektriciteit zijn inbegrepen in de huurprijs evenals de kosten voor internet.

### **Art. 6 : Waarborg**

De waarborgsom van 2 maanden huur wordt betaald voor de overhandiging van de sleutels en kan uitsluitend dienen tot vergoeding van de schade aan het verhuurde goed, toegebracht door de huurder of door derden aan wie hij toegang tot het verhuurde goed heeft verleend.

De waarborgsom zal door de huurder nooit als huur worden aangerekend. De waarborg wordt betaald aan de verhuurder voor het verkrijgen van de sleutels.

De waarborgsom of het saldo ervan, wordt aan de huurder teruggegeven op het ogenblik dat deze de sleutel terugbezorgt en dit uiterlijk de laatste dag van de huurovereenkomst indien de kamer geen schade vertoont. De huurder zal de kamer en het meubilair volledig leeg en gepoetst teruggeven.

Bij verlies of beschadiging van de sleutels of badge zal volgende prijs betaald dienen te worden (prijzen onder voorbehoud van marktwijzigingen):

- Badge inkomdeur: 75 euro/stuk
- Sleutels kamer: 100 euro/stuk
- Sleutels brievenbus: 75 euro/stuk

### **Art. 7 : Bijkomende bepalingen**

De student verbindt er zich toe om de reglementen beschreven in het huishoudelijk reglement te zullen naleven. Hij erkent een afschrift hiervan te hebben ontvangen.

Indien deze niet wordt gerespecteerd en er tot twee maal toe een serieuze waarschuwing werd gegeven, behoudt de verhuurder zich het recht om de huurovereenkomst eenzijdig op te zeggen. Er zal dan een schadevergoeding betaald moeten worden van 2 maanden huur door de huurder.

### **Art. 8 : Gebruik van het gehuurde goed**

De huurder ontvangt het goed enkel voor persoonlijk gebruik.

Onderverhuring en huuroverdracht zijn verboden behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder. Tot onderverhuring zal onder meer schriftelijke toestemming worden verleend in geval de student elders verblijf dient te houden ingevolge een stage of een studie-uitwisselingsprogramma e.a. De huurder blijft bij onderverhuring van het goed aansprakelijk ten aanzien van de verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit de huurovereenkomst;

De huurder mag beschikken over het goed tijdens de weekends en vakantieperioden tijdens de maanden van de huurovereenkomst.

### **Art. 9 : Beëindiging van de huurovereenkomst**

De huurovereenkomst eindigt op datum zoals bepaald onder art. 3. De huurder dient tegen uiterlijk 30 april van het lopende jaar te laten weten of hij de kamer verder wenst te huren of niet.

Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moeten de sleutels aan de verhuurder overhandigd worden en dient de kamer volledig ontruimd te zijn.

#### **Art. 10 : Rechten en plichten van huurder en verhuurder**

De huurder verbindt er zich toe bij het einde van de huurovereenkomst het goed in dezelfde staat als bij aanvang van de huurovereenkomst terug te geven. Tevens verbindt de huurder er zich toe onmiddellijk de verhuurder te verwittigen zo er zich schade voordoet of dreigt voor te doen. De huurder staat in voor de schade rechtstreeks door hemzelf toegebracht of door anderen aan wie hij de toegang tot het goed verleende, voor zover die schade niet het gevolg is van een normaal gebruik. De huurder wordt vermoed gemeenschappelijk en voor zijn deel aansprakelijk te zijn voor schade aangebracht aan gemeenschappelijke delen van het huis en dit enkel indien de dader niet kan worden aangetoond.

De huurder verbindt zich ertoe de verhuurder de toegang tot het gehuurde goed te verschaffen in geval van dringende noodzakelijkheid en / of in overleg met en in aanwezigheid van de huurder.

#### **Art. 11 : Plaatsbeschrijving**

Er wordt bij de ingang van de huurperiode een plaatsbeschrijving opgemaakt in de aanwezigheid van de huurder en de verhuurder. Deze is kosteloos en wordt opgemaakt door de verhuurder.

#### **Art. 12 : Brandverzekering**

Er wordt een collectieve verzekeringspolis afgesloten tegen brand, ontploffingen en waterschade. Persoonlijke bezittingen van de huurder zijn niet gedekt.

#### **Art. 13 : Algemene bepalingen**

Voor alles wat niet in deze overeenkomst is voorzien, worden beide partijen verwezen naar de geldende wetgeving.

#### **Art. 14: Afvalsortering**

Het restafval in de kamers mag enkel en alleen in vuilniszakken van de stad Gent gedeponeed worden. Deze zakken moeten worden afgesloten en in de container hiervoor bestemd worden gegooid. De zakken zijn te verkrijgen in grootwarenhuizen in Gent en dienen zelf aangekocht te worden. Glas, papier en karton dienen in de desbetreffende containers worden gedeponeed.

#### **Art. 15: fietsenstalling**

De toegang tot de fietsenstalling en de afvalcontainers is gelimiteerd en enkel voorzien voor de student.

#### **Art. 16: Reglement van inwendige orde.**

De huurder erkent een afschrift te hebben ontvangen van het Reglement en verbindt zich ertoe dit te respecteren inzake nachtrust, gebruik van het gebouw en algemene voorschriften.

Opgemaakt te Gent op ... / ... / 20..... in twee exemplaren waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen.

De verhuurder

De huurder