



Huurovereenkomst voor een studentenkamer

TUSSEN DE ONDERGETEKENDE PARTIJEN:

Verhuurder enerzijds :

naam : Ines Reynaert
straat en nr: Krijgslaan 202
postnummer : 9000 Gent
GSM : 0471 /202 202
e-mail: info@astrumgent.com

Huurder anderzijds :

naam : voornaam :
wonende in hoofdverblijfplaats te
Straat + nr.:
postnummer + gemeente :
telefoon :
GSM :
e-mail:
geboorteplaats en -datum :
rijksregisternummer:
.....
student aan de onderwijsinstelling :
studiejaar en -richting :
De huurder verklaart dat de gehuurde kamer zijn*/haar* 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 voorzijde* / achterzijde* van het gebouw op de verdieping*/gelijkvloers* met kamernummer, bestemd als studentenverblijf.
Deze kamer heeft/1.000sten in de totale studentenhome.

In de huur is begrepen:

- O Meubilair: 0 bed met lattenbodem
0 bureau met boekenplank
0 lavabowand met frigo
0 kast met frigo
0 kleerkast
0 gordijnen
0 andere meubelen:
- O Sanitaire installatie: 0 in de kamer: wandmeubel met lavabo
0 afgescheiden van de kamer: lavabo / lavabomeubel met warm en koud stromend water
0 individuele douche
0 individueel toilet
- O Kookgelegenheid: in de kamer: kitchenette met frigo, kookplaat en wasbak.
- O Gemeenschapsruimte/ keuken: per verdiep
- O Plaats voor fiets: 64 plaatsen in de kelderverdieping

Art. 2 : School / attest.

De huurder legt een attest voor dat deze is ingeschreven in een hogeschool/universiteit voor het komende academiejaar. Hij zal bij elke hernieuwing en dus jaarlijks een nieuw attest voorleggen.

Art. 3: Termijn

De huurperiode bedraagt : 12 maanden en neemt aanvang op om te eindigen op

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake stilzwijgende wederverhuring zijn niet van toepassing.

Art. 4 : Prijs

De huurprijs bedraagt euro per maand. De huurprijs moet betaald worden ten laatste de vijfde kalenderdag 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

Art. 5 : Provisie verbruik en algemene kosten

Samen met de huur wordt voor kamer volgende bedragen betaald:

- Voor energie: water, gas en elektriciteit: euro
- Voor alle andere gemeenschappelijk kosten: euro

- Het verbruik van verwarming, water en elektriciteit wordt verdeeld volgens de duizendsten van de kamer.

Jaarlijks zal een gemiddeld verbruik per type-kamer worden berekend en indien er een individueel verbruik is van meer dan 25% dan het gemiddelde zal er een verrekening gebeuren en zal het meerverbruik betaald moeten worden door de student

- Andere: alle andere verbruikskosten zoals onderhoud gebouw, verlichting, tuinonderhoud, lift, vuilniszakken enz. worden verrekend op basis van de duizendsten per kamer.

Art. 5 : Waarborg

De waarborgsom, contant betaalbaar bij de aanvang van de huurovereenkomst bedraagt 2 maand huur, nl..... euro 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 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. De terugbetaling zal gebeuren door middel van contante betaling of storting op rekeningnummer: en dit binnen de acht dagen na het beëindigen van de huurovereenkomst.

Art. 6 : 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.

Art. 7 : 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 ondermeer schriftelijke toestemming worden verleend in geval de student elders verblijf dient te houden ingevolge een stage of een studie-uitwisselingsprogramma e.a.

Art. 8 : Beëindiging van de huurovereenkomst

Beide partijen kunnen onderhavige huurovereenkomst gedurende de 30 kalenderdagen die volgen op de datum van aanvang van de huurperiode, éézijdig beëindigen door een opzeggingstermijn te betekenen van één maand per aangetekend schrijven. Bij deze éézijdige verbreking van de huurovereenkomst dient een schadevergoeding van één maand huur betaald te worden, overeenkomstig het bedrag in art. 4. De opzeggingstermijn gaat in op de eerste dag van de kalendermaand volgend op de betekening.

De huurder kan in de volgende gevallen de huurovereenkomst beëindigen zonder schadevergoeding:

- mits een opzeggingstermijn van één maand via een aangetekend schrijven bij:
 - voortijdig stopzetten van de studie, bevestigd door een 'bewijs van uitschrijving' van de onderwijsinstelling.
 - overlijden van één van beide ouders.

- mits een opzeggingstermijn van één maand kan de huurovereenkomst steeds worden beëindigd indien een nieuwe huurder wordt aangebracht, die door de verhuurder uitdrukkelijk moet worden aanvaard.

De huurovereenkomst neemt een einde bij overlijden van de huurder, zonder dat een opzeggingstermijn moet worden nageleefd.

De huurovereenkomst eindigt op datum zoals bepaald onder art. 3.

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

Ook indien een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten tussen beide partijen voor het volgende academiejaar, komen de partijen onderling schriftelijk overeen in welke mate moet worden ontruimd en wanneer de afgifte / ontvangst van de sleutels plaatsvindt.

De verhuurder moet de nodige schikkingen nemen om de sleutel in ontvangst te nemen.

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

Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moeten de sleutels 'tegen gedateerd ontvangstbewijs' aan de verhuurder overhandigd worden.

Art. 9 : Rechten en plichten van huurder en verhuurder

Met betrekking tot de verdeling van de lasten inzake onderhoud en herstelling verklaren de partijen zich te richten naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

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.

De verhuurder verbindt zich ertoe:

- de kamer zo in te richten dat deze voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd is.
- er zorg voor te dragen dat in de kamer een minimale temperatuur heerst van 18° tussen 7u en 24u en van 13° tussen 24u en 7u.
- de privacy van de student te respecteren.

Art. 10 : Plaatsbeschrijving

Gedurende de eerste 15 dagen van het effectief gebruik van het gehuurde goed en wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, hebben beide partijen het recht de tegenpartij te verplichten een omstandige plaatsbeschrijving op te maken. In geval van weigering kan de belanghebbende partij zich wenden tot de Vrederechter. Hetzelfde geldt bij het einde van de huur (art. 594 GW).

Bij gebrek aan een plaatsbeschrijving wordt de huurder, behoudens het tegenbewijs, geacht het goed te hebben ontvangen in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik dat hij het verlaat.

Art. 11 : Verbouwingswerken

De verhuurder mag geen verbouwingswerken / wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed tijdens de blok- en examenperiode. Hetzelfde geldt voor de huurder. De aangevraagde verbouwings- of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.

Art. 12 : Brandverzekering

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

Art. 13 : Registratie en andere kosten

De lasten van het onroerend goed, de toekomstige taksen, belastingen en dergelijke, met uitsluiting van gemeentebelasting, vallen volledig ten laste van de verhuurder.

De kosten van registratie worden door de verhuurder gedragen.

Art. 14 : Verkoop van het verhuurde goed

De verhuurder verplicht er zich toe om bij verkoop van het verhuurde goed de huurder per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen. De huurder verplicht er zich toe het gehuurde goed volledig te laten bezichtigen gedurende twee nader te bepalen avonden per week.

Art. 15 : Bemiddeling – geschil

Beide partijen verbinden zich er toe elk geschil inzake interpretatie, uitvoering of beëindiging van onderhavige huurovereenkomst, ter kennis te brengen aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling vooraleer het bij het Vrederecht aanhangig te maken.

Enkel de Vredegerechten te Gent zijn bevoegd om uitspraak te doen in verband met geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst.

Art. 16 : Algemene bepalingen

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

Indien een reglement van inwendige orde bestaat, dient de huurder zich naar de bepalingen ervan te gedragen, op voorwaarde dat de huurder er kennis heeft van kunnen nemen vóór de ondertekening van de huurovereenkomst en dat het er niet mee in tegenspraak is.

Art. 17: Afvalsortering

Het restafval in de kamers mag enkel en alleen in vuilniszakken van de stad Gent gedeponereerd worden. Deze zakken moeten worden afgesloten en in de container hiervoor bestemd worden gegooid. Bij deze wordt bevestigd dat de student 1 rol restafvalzakken van 30 liter en 1 rol van mpd-afvalzakken van 30 liter heeft ontvangen van de verhuurder en dat hij zich verbindt om dit in de toekomst op eigen initiatief aan te vullen indien nodig. De 30 liter pmd-zakken kunnen enkel bij de verhuurder verkregen worden. Glas, papier en karton dienen in de desbetreffende containers worden gedeponereerd.

Art. 18: fietsenstalling

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

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

De verhuurder

De huurder



Op kot gaan is een scholing op zichzelf !!



De kracht van een ketting wordt bepaald door de zwakste schakel



Wie geen enkel spoor nalaat gaat juist.



Een studentenhuis is geen hotel! De inwoners zijn (in samenspraak) verantwoordelijk voor de goede gang van zaken en voor hun gerief.