



HUUROVEREENKOMST
STUDENTENKAMER
ACADEMIEJAAR 2018-2019

KAMER	XX
-------	----

Tussen de ondergetekende partijen:

ENERZIJDS:

Filip Vanneste

Lentedreef 13 8500 Kortrijk

verder genoemd de VERHUURDER

en ANDERZIJDS:

Voornaam	
Naam	
Adres	
Rijksregisternummer	
E-mail	
School	
Studentennummer	
Studierichting	
Studiejaar	
Gsm student	
Gsm ouder	

verder genoemd de HUURDER

wordt overeengekomen wat volgt:

Art. 1.

De verhuurder geeft in huur een studentenkamer, bestemd voor bewoning door 1 persoon, gelegen: Walle 41 - 8500 Kortrijk.

De kamer kan enkel gebruikt worden als studieverblijf. Het is de huurder niet toegestaan er zijn hoofdverblijf te nemen. Indien de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen, moet hij daartoe de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder hebben.

Art. 2.

In de kamer is voorzien:

bed met lattenbodem: ja / ~~nee~~
bureau: ja / ~~nee~~
kleerkast: ja / ~~nee~~
stoel: ja / ~~nee~~
boekenrek: ja / ~~nee~~

Art. 3. TERMIJN

De kamer wordt verhuurd voor:

A. de periode van een academiejaar. De huurperiode is twaalf maanden, neemt een aanvang op 1 september 2018 en eindigt op 31 augustus 2019 . Een huurmaand begint op de eerste van een kalendermaand.

OF

~~B. een studieperiode/stage. De huurperiode is XX maanden, neemt een aanvang op XX en eindigt op XX. In dit geval begint de huurmaand op de aanvangsdag van het contract.~~

Art. 4. HUURPRIJS EN ONKOSTEN

De huurprijs bedraagt XX € per maand. De meubelen worden gratis ter beschikking gesteld.

In deze huurprijs is inbegrepen:

Huur van de kamer en gebruik gemeenschappelijke ruimten.

40 € voorschot per maand voor: water, internet, elektriciteit, verwarming, afvalverwerking en schoonmaak gemeenschappelijke ruimten. De regelmaat waarmee de gemeenschappelijke ruimten schoon gemaakt worden wordt bepaald door de noodzaak ervan. De verhuurder bezorgt een overzicht van alle kosten na het einde van het academiejaar en zodra hij alle afrekeningen ontvangen heeft.

In deze huurprijs is niet inbegrepen

40 € jaarlijkse bijdrage in de brandverzekering. Te betalen met de eerste huur.

Iedere laattijdige betaling zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrestvergoeding teweegbrengen vanaf de vervaldag, gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met twee percent.

Art. 5. BETALING

€ **XX** wordt maandelijks per doorlopende opdracht betaald op het rekeningnummer BELFIUS 063-4875534-58.

De betaling moet uiterlijk de eerste dag van huurmaand ontvangen worden.

Art. 6. BRANDVERZEKERING

De verhuurder verbindt er zich toe om in zijn brandverzekering voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade, de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken voor rekening van de huurder. Overeenkomstig art. 4.2. betaalt de huurder hiervoor een bijdrage. Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, zal de vrijstelling ten laste genomen worden door de huurder.

De huurder zorgt zelf voor de verzekering van zijn persoonlijke inboedel. Indien de verhuurder aansprakelijk wordt gesteld voor de schade aan de inboedel van de huurder, zal de vrijstelling ten laste genomen worden door de verhuurder.

Art. 7. WAARBORG

De huurwaarborg bedraagt twee maanden huur, zijnde € **XX**.

De huurder betaalt de huurwaarborg door overschrijving op rekeningnummer 063-4875534-58 met vermelding van huurwaarborg en het kamernummer.

De waarborg kan door de huurder nooit als huur worden gerekend.

De terugbetaling van de waarborgsom of het saldo ervan zal gebeuren door middel van overschrijving en na onderlinge goedkeuring van de eindplaatsbeschrijving.

Art. 8. PLAATSBESCHRIJVING

Gedurende de eerste 15 dagen van het effectief gebruik van het gehuurde goed hebben beide partijen de plicht een omstandige en tegensprekelijke beginplaatsbeschrijving voor gemeenschappelijke rekening op te maken. Wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, wordt dit in een addendum bij de beginplaatsbeschrijving gevoegd. Bij gebrek aan een eindplaatsbeschrijving wordt de huurder, behoudens het tegenbewijs, geacht het goed te hebben verlaten in dezelfde staat als waarin hij het ontvangen heeft bij intrede. Hetzelfde geldt wanneer er geen beginplaatsbeschrijving werd opgesteld.

Art. 9. HET EINDE VAN DE OVEREENKOMST

De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een andere schriftelijke regeling moet de huurder de kamer op dat ogenblik volledig ontruimen. De sleutels dienen terugbezorgd te worden bij het einde van huurperiode tenzij anders overeengekomen. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen tegen ontvangstbewijs, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen. Kosten ten gevolge van het verliezen van sleutels, zoals plaatsen van nieuwe sloten en aanmaken van nieuwe sleutels, zijn ten laste van de huurder. Bij verlies van de sleutel zal 75 € worden aangerekend.

Art. 10. ONDERVERHUREN EN HUUROVERDRACHT

Onderverhuring en huuroverdracht zijn verboden behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder. In overleg en met toestemming van de verhuurder kan de huurder zijn kamer onderverhuren aan een student wanneer de huurder deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen.

Art. 11. VOORTIJDIGE BEËINDIGING

De verhuurder kan de huurovereenkomst voortijdig beëindigen om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het studentenhuis tot studieverblijf in het gedrang komt. De verhuurder zal hierbij een wederverhuringsvergoeding aanrekenen ten bedrage van de maandelijkse huur vermenigvuldigd met het op dat moment resterend aantal maanden tot het initieel voorziene einde van het contract.

De verhuurder zal de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigen bij niet betaling van meer dan 2 maanden huur. De verhuurder zal hierbij een wederverhuringvergoeding aanrekenen ten bedrage van de maandelijkse huur vermenigvuldigd met het op dat moment resterend aantal maanden tot het initieel voorziene einde van het contract.

De huurovereenkomst wordt ontbonden door het overlijden van de huurder.

Huurder en verhuurder kunnen op elk ogenblik de huur beëindigen bij onderling akkoord.

Art. 12. ONDERHOUD - HERSTELLINGEN – SCHADE

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake zijn het technisch onderhoud en de herstellingen ten gevolg van normale slijtage ten laste van de verhuurder. 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 verhuurder moet het bewijs kunnen voorleggen van het regelmatig onderhoud door bevoegde personen van alle verwarmingstoestellen en schoorstenen. De verhuurder is verplicht alle gebruiksaanwijzingen en veiligheidsvoorschriften toepasselijk op elektrische installaties en apparatuur ter beschikking te stellen van de huurder.

De verhuurder is verantwoordelijk voor de bescherming van alle installaties tegen vorst. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de kamer te vermijden.

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

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

De verhuurder mag geen verbouwingswerken uitvoeren tijdens de blok- en examenperiode. De huurder mag geen wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Art. 13. RUSTIG GENOT

De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot van de kamer te verzekeren. Hij heeft slechts

toegang tot de kamer in geval van overmacht of mits toestemming van de huurder of mits het tonen van de kamer aan potentiële nieuwe huurders het tonen van de kamer noodzakelijk maakt. Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven.

Beide partijen of derden aan wie zij toegang hebben verleend, dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de bewoners of burens zou kunnen storen.

Art. 14. COMFORT

De kamer is in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. De kamer is voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd.

Art. 15. REGISTRATIE

Huurder en verhuurder zijn vrij om de huurovereenkomst al dan niet te registreren. De kosten voor registratie zijn ten laste van de partij die de registratie aanvraagt.

Art. 16. BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Brandpreventie:

In de kamer en in de gemeenschappelijke ruimten mag geen afval opgestapeld worden. Keuken, gangen en traphallen dienen te worden vrijgemaakt van meubels, fietsen of andere obstakels.

Het is verboden in het gebouw te roken, ook niet op de kamer.

Brandbestrijding:

Bij vaststelling van een kleine brandhaard dient het brandalarm te worden geactiveerd en dient één bluspoging ondernomen te worden.

Bij vaststelling van een uit de hand lopende brand dient het brandalarm te worden geactiveerd, en dient vervolgens de brandweer te worden verwittigd.

In elk geval van brand dient de verhuurder te worden verwittigd.

De alarmcentrale is er om uw leven te redden, maar er dus correct gebruik van. Misbruik leidt tot schadevergoeding en vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst.

Gebruik bij brandend vet NOOIT WATER! Het gebruik van een friteuse is over in het Bakkerskot verboden.

Poedersnelblussers leiden bij gebruik tot onherstelbare schade, maak hier dus geen misbruik van.

Art. 17. HUISREGLEMENT

Elke bewoner van het Bakkerskot draagt zijn/haar verantwoordelijkheid en elke bewoner van het Bakkerskot is bereid samen te leven met zijn medebewoners.

Elke bewoner van het Bakkerskot draagt enerzijds de verantwoordelijkheid voor zijn/haar eigen kamer en anderzijds voor het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten.

Het eerste punt houdt in dat de bewoner zijn/haar kamer als een goede huisvader moet beheren en dat eventuele defecten onmiddellijk gemeld moeten worden. De kamer dient steeds ordentelijk en proper te zijn.

- Gaten boren of duimspijkers aanbrengen is verboden.
- Meubilair van kamer verhuizen is verboden. Elk stuk meubilair is toegewezen aan een bepaalde kamer.
- Wijzigingen aan het gebouw aanbrengen is verboden. De huurder mag zijn kamer niet verven.
- Het is verboden te koken op de kamer, gebruik hiervoor de uitgeruste keuken.
- Het is verboden elektrische toestellen op de kamers te gebruiken die kunnen leiden tot abnormaal hoog verbruik (koelkast, diepvries, airco, elektrische verwarming, aquarium). Overige elektrische toestellen dienen bij het verlaten van de kamer volledig te worden uitgeschakeld (pc, laptop, routers, radio, verlichting).
- Sleutels mogen niet bijgemaakt worden.
- Er heerst een volledig rookverbod in het Bakkerskot, zowel in de kamers, de gemeenschappelijke ruimten als in de tuin.
- Afval dient correct te worden gesorteerd
- Na elke examenperiode dienen alle keukenkasten, koelkasten en diepvriezers te worden leeggemaakt en gereinigd.
- Elke bewoner dient defecten onmiddellijk door te geven. Het laattijdig aangeven kan voor bijkomende schade zorgen.
- De kuisploeg kan enkel grondig werk verrichten indien de gemeenschappelijke ruimtes opgeruimd zijn.
- De kuisploeg zal bij aankomst alle niet opgeborgen vaatwerk en voedingsmiddelen bij het vuilnis deponeren.
- Douches en toiletten dient men perfect proper na te laten.
- De bewoners kopen zelf afwasmiddel, toiletpapier en PMD zakken aan.

- Heb respect voor burens en medebewoners, zorg voor de nodige nachtrust en vermijd lawaai dat anderen kan storen.
- Fietsen dienen aan de daarvoor voorziene haken te worden opgehangen, niet in de gang parkeren.
- De toegangspoort dient steeds in het slot te worden getrokken. De buitendeuren van de gebouwen dienen te worden gesloten.
- In het begin van het academiejaar wordt een wekelijkse beurtrol opgesteld voor de verantwoordelijkheid rond netheid. Deze verantwoordelijkheid omvat volgende taken: netheid keuken, buitenplaatsen PMD + papier & karton + afvalcontainers, deponeren glas in glasbak. Bij het niet nakomen van de verplichtingen wordt € 75 van de huurwaarborg ingehouden. Indien de huurder de desbetreffende week afwezig is dient hij de taak op eigen verantwoordelijkheid aan een andere huurder door te geven.

Het Bakkerskot inclusief de tuin kan enkel mits akkoord met de verhuurder gebruikt worden voor groepsactiviteiten.

Opgemaakt te Kortrijk op 29-05-2018 in twee originelen waarvan elk exemplaar apart gehandtekend wordt en waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben. Deze huurovereenkomst bestaat uit 8 bladzijden die telkens geparafeerd worden.

Handtekening voorafgegaan door naam en voornaam.

DE HUURDER:

DE VERHUURDER:

TITULARIS VAN HET OUDERLIJK GEZAG die tekent als borg voor de huurder: