

Huurovereenkomst voor studentenkamer

Tussen de ondergetekende partijen:

- Enerzijds de eigenaars, hierna genoemd als '**verhuurder**':

Naam en Voornaam
Staat en nr.:
Postnr. en gemeente:
Gsm:
Email:

- Anderzijds de student/huurder hierna genoemd als '**huurder**':

Naam en voornaam:
Straat en nr.*:
Postnr. en gemeente*:
Gsm:
E-mail:
Geboortedatum en plaats:
Rijksregisternummer:
ID-nummer:
Onderwijsinstelling:
Studiejaar en -richting:

- En de ouder/voogd van de huurder:

Naam en voornaam:
Gsm:
E-mail:

* hoofdverblijfplaats

Is het volgende overeen gekomen:

Art. 1: Beschrijving van het gehuurde goed

De verhuurder geeft in huur aan de huurder voor persoonlijk gebruik, die aanvaardt, de niet-gemeubileerde studentenkamer met nummer gelegen te 2060 Antwerpen, Lange Lobroekstraat 128.

Huurder en verhuurder komen overeen dat het gehuurde goed niet als hoofdverblijfplaats van de huurder zal dienst doen. De huurder verbindt zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats, ook na het ondertekenen van deze overeenkomst, niet in het gehuurde goed te vestigen.

De huurder bevestigt in kennis gesteld te zijn dat kosten die een gevolg zijn van een overtreding op het hierboven vernoemde, voor zijn rekening zijn.

Op onderhavige overeenkomst zal de woninghuurwet derhalve niet van toepassing zijn.

In het gehuurde goed is voorzien:

- Badkamer met doucheruimte (2x) met warm en koud stromend water
- Toilet (3x)
- Lavabo op de kamer met koud en warm stromend water
- Volledig uitgeruste gemeenschappelijke keuken
- Fietsenstalling
- Terras
- Berging voor vuilnis
- Centrale verwarming

Art. 2: Huurprijs en onkosten

De huurprijs bedraagt **euro** per maand. In deze huurprijs is inbegrepen:

- De huur van de kamer
- Gebruik van de gemeenschappelijke delen
- Gebruik van internet
- Gebruik van de fietsenstalling
- Verzekering van het gebouw

Dit bedrag, samen met de maandelijks te betalen provisiekosten, moet betaald worden per maand via bankoverschrijving en ten laatste op de 5^{de} dag van de maand waarop ze betrekking hebben op rekeningnummer IBAN: BE57 7506 7753 2735 op naam van Simon Chovau met vermelding van uw naam, straat en nummer van de gehuurde kamer. Iedere betaling gedaan later dan vijf dagen na de dag waarop ze verschuldigd is, brengt van rechtswege een verwijlinterest op van 12% per jaar met een minimum van 25 euro per maand.

In de standaard huurprijs is geen provisie kost inbegrepen voor deelname in gemeenschappelijk bepaalde kosten. De provisie kost bedraagt **euro** per maand. Onder de provisie worden volgende posten begrepen:

- Het gebruik van water (aandeel = 99/1000)
- Het gebruik van elektriciteit (aandeel = .../1000)
- Het gebruik van verwarming (aandeel = .../1000)
- Energie- en waterverbruik gemeenschappelijke delen (verrekend bij algemeen energieverbruik)
- Onderhoud van de gemeenschappelijke delen (aandeel = 111/1000)
- Afvalverwerking (aandeel = 111/1000)

De provisie kost wordt per kamer zo nauwkeurig mogelijk bepaald, waarbij per post een verdeling (zie aandeel boven) van de kosten over de verschillende kamers/studio werd gemaakt. Op specifieke vraag van de student, kunnen de maandelijks provisie kosten verhoogd worden. Jaarlijks, op 31 juli van het lopende academiejaar, wordt een afrekening gemaakt van de werkelijke kosten (te rekenen vanaf 1 september van het jaar voordien) en zal de huurder hiervan een afrekening in min of meer krijgen, dit gebaseerd op de gemaakte verdeling van de kosten per post, en waarbij de werkelijke kost met een factor 12/11 verhoogd wordt van de afrekening.

Indien uit de afrekening blijkt dat de huurder nog een saldo moet betalen, dan moet dit binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de afrekening betaald worden op het rekeningnummer van de verhuurder. Indien uit de afrekening blijkt dat de huurder te veel betaald heeft, dan moet de verhuurder binnen de 30 kalenderdagen na het hierboven bepaald tijdstip waarop de afrekening gemaakt moest worden, het saldo betalen aan de huurder op volgend rekeningnummer

Indien door omstandigheden de betaling vanwege de huurder niet kan geschieden voor het beëindigen van de huurovereenkomst zullen deze kosten in mindering gebracht worden bij terugbetaling van de huurwaarborg.

Art.3: Duur

Het contract wordt aangegaan voor een periode van 12 maanden, neemt aanvang op 01/09/20... en eindigt op 31/08/20....

De huurder zal ervoor zorgen dat op de laatste dag van zijn contract de kamer volledig ontruimd en gereinigd is, tenzij anders schriftelijk wordt overeengekomen. Kosten die voortkomen uit het niet naleven van het bovenvernoemde zullen in mindering gebracht worden van de huurwaarborg. Deze bedragen:

- Kamer niet bezemschoon: 150 euro
- Meubels in de kamer: 500 euro

De huurder zal uiterlijk de laatste dag van zijn contract de sleutel terug bezorgen aan de verhuurder.

Art.4: Waarborg

De waarborgsom, betaalbaar via overschrijving op rekeningnummer IBAN: BE57 7506 7753 2735 op naam van Simon Chovau met vermelding van uw naam, straat en nummer van de gehuurde kamer, en dit binnen de 3 dagen (de uitvoeringsdatum van de overschrijving geldt hierbij) na ondertekening van de huurovereenkomst, bestaat uit 2 delen:

- enerzijds twee maanden huur, zijnde euro
- anderzijds 50 euro voor de sleutel

De waarborgsom kan slechts aangewend worden tot de 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 (inclusief schade aan de gemeenschappelijke delen) tenzij de voorwaarden van Art. 2 §6 van toepassing zijn.

De waarborgsom zal door de verhuurder nooit als huur worden verrekend. De totale som, of het saldo hiervan, wordt aan de huurder terug gestort, na vereffening van eventuele niet betaalde gelden. Dit gebeurt onder normale omstandigheden uiterlijk de laatste dag van het huurcontract, tenzij de sleutel 5 dagen voor het verstrijken van het huurcontract nog niet in het bezit is van de verhuurder. In dit laatste geval gebeurt de terugbetaling van het resterende waarborgbedrag binnen de 5 dagen (de uitvoeringsdatum van de overschrijving geldt hierbij) na het verkrijgen van de sleutel.

Art.5: Opzegging

De huurder kan geen einde stellen aan de huurovereenkomst vóór het verstrijken van de termijn. Ontbinding van het contract is enkel mogelijk mits instemming van de verhuurder, en enkel indien dit officieel wordt vastgelegd in een door beide partijen ondertekende ontbindingsovereenkomst. Hiervoor wordt standaard een administratieve kost gerekend van één (1) maand huur. Onderverhuuring van de kamer is enkel mogelijk in het kader van een eigen Erasmus project of het voortijdig beëindigen van de studie. Onderverhuuring is enkel toegestaan mits schriftelijke toezegging van de verhuurder en wanneer de verhuurder de nieuwe huurder daadwerkelijk heeft gezien. De verhuurder behoudt zich evenwel het recht om de nieuwe huurder te weigeren zonder een reden verschuldigd te zijn aan de huurder. Wel zal de huurder te allen tijde verantwoordelijk blijven voor het betalen van de huur en eventuele gemaakte schade door derden. Het niet melden van een onderverhuuring is in overtreding met de contractuele voorwaarden en zal een schadevergoeding teweeg brengen van ten minste twee (2) maanden huur.

Art.6: Voortijdige beëindiging

Beide partijen kunnen deze overeenkomst beëindigen, enkel in volgende gevallen, door het geven van één maand:

- | | |
|----------------|--|
| De verhuurder: | <ul style="list-style-type: none">- Om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt.- Bij niet naleven van de voorwaarden gesloten in deze overeenkomst of het huishoudelijk reglement of bij ernstige verstoring van de orde. |
| De huurder: | <ul style="list-style-type: none">- Om reden van ernstig gebrek aan isolatie of veiligheidsinstallatie of om een ernstige reden waardoor de kamer niet geschikt kan worden beschouwd als studentenverblijf.- Bij overlijden van één van de ouders. |

De huurovereenkomst wordt ontbonden door het overlijden van de huurder.

De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden verstuurd met opgave van de reden en bijvoegen van bewijsstukken. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van ontvangst van de opzeggingsbrief. Indien zich tijdens de opzeggingstermijn 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.

Art.7: Verlenging van de huurovereenkomst

De huurder heeft als eerste het recht om zijn huurcontract te verlengen. De huurder dient de verhuurder hiervan schriftelijk (per mail) te berichten en dit drie maanden vóór de laatste dag van de huurovereenkomst (= op 31 mei). De nieuwe huurovereenkomst dient vervolgens zo snel mogelijk ondertekend te worden en dit ten laatste op 30 juni van het lopende academiejaar. Zo niet zal de kamer terug te huur worden aangeboden en verliest de huurder het eerste recht op de verdere huur van de kamer. Stilzwijgende wederverhuring kan niet worden ingeroepen.

Art.8: Onderhoud en herstellingen

Het technisch onderhoud en de herstellingen binnen het goed vallen ten kosten van de verhuurder. De huurder zal de verhuurder zo snel mogelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzakelijk maakt. Bij nalatigheid in hoofde van de huurder zal hij zelf aansprakelijk gesteld worden. De huurder staat in voor de schade berokkend door hem zelf of door derden aan wie hij al dan niet toegang heeft verleend.

De huurder staat in voor schade veroorzaakt door verstoppingen van waterinrichtingen, inbegrepen het toilet en het niet tijdig doorgeven van waterdoorsijpelingen. In geval van ontstopping der afvoeren zal(zullen) de huurder(s) zijn(hun) aandeel hierin betalen.

De huurder zal tevens nooit schadevergoeding kunnen eisen ingeval van onderbreking om welke reden dan ook, van toevoer van water, gas, elektriciteit of verwarming.

De huurder neemt de verplichting op zich om het gehuurde goed voortdurend van voldoende huisraad te voorzien en staat zelf in voor het onderhoud ervan.

Het is verboden om gaten in muren of deuren te boren alsook het schilderen van deuren. Muren mogen, mits toelating van de verhuurder, geschilderd worden in zachte kleuren. Indien bovenvermelde afspraken niet worden nageleefd zal de huurder opdraaien voor de kost die voortvloeit uit werkzaamheden nodig voor het ongedaan maken van zijn acties.

De sanitaire ruimtes en keukens zijn alleen voorbehouden aan huurders. Ze zullen proper achtergelaten worden na elk gebruik ervan. Indien dit niet voldoende gebeurt kan de verhuurder zich schadeloos stellen door (een deel van) de waarborgsom in te houden.

Lampen worden voorzien in elke kamer. Indien deze tijdens de huurperiode stukgaan is het aan de huurder deze te vervangen. De verhuurder staat in voor de lampen in de gemeenschappelijke delen.

Art.9: Infrastructuur

De huurder zal noch aan het gehuurde goed, noch aan de aan- of afvoeren of de leidingen voor nutsvoorzieningen enige wijziging aanbrengen zonder de voorafgaande schriftelijke toelating van de eigenaars/verhuurder.

Aangebrachte veranderingen, verbeteringen of verfraaiingen blijven, vanaf en naarmate hun uitvoering, ten profijte van de eigenaars/verhuurder, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de huurder. De eigenaars/verhuurder behoudt zich wel het recht voor bij het einde van de huur te eisen dat het verhuurde goed in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld en voor rekening van de huurder.

Art.10: Plaatsbeschrijving

De huurder verklaart het gehuurde volledig te hebben bezichtigd, het in al zijn details te hebben onderzocht en het in staat en toestand te nemen zoals het bij aanvang van de verhuring ter beschikking wordt gesteld.

Behoudens andersluidend beding zijn alle inrichtingskosten voor de huurder.

Beide partijen zullen aanwezig zijn voor een plaatsbeschrijving vóór de aanvang van de huurovereenkomst.

Bij het einde van de huur zal de huurder het gehuurde in dezelfde staat verlaten. Hij zal er ook op waken het gehuurde steeds te gebruiken en te onderhouden als een goed huisvader. Vóór de laatste dag van de huurovereenkomst zullen beide partijen opnieuw een plaatsbeschrijving maken.

Art.11: Sleutel

De huurder verbindt zich ertoe om de sleutel niet te laten bijmaken noch uit te lenen. De sleutel van de voordeur en de kamer is enkel voor persoonlijk gebruik en mag in geen geval aan anderen overhandigd worden. Bij verlies of schade aan de sleutel zal de huurder de verhuurder inlichten. De kost voor het bijmaken van de sleutel bedraagt € 50 en is voor rekening van de huurder.

Art.12: Opmerkingen

De huurder verplicht zich ertoe zich aan geen enkele overdreven buitensporigheid schuldig te maken waardoor de rust van de medebewoners of buren op erge of aanhoudende wijze wordt verstoord.

De huurder verbindt zich ertoe geen huisdieren toe houden.

Fietsen mogen enkel gestald worden in de daartoe voorziene plaats.

De verhuurder voorziet twee vuilbakken (algemeen restafval en PDM) in de gemeenschappelijke delen waar de huurders hun vuil kunnen opbergen. Het vuil zal steeds in een goed afgesloten vuilzak in de vuilbakken gedeponeerd worden. Wekelijks zullen deze vuilbakken door de eigenaars/verhuurder of kuisvrouw geledigd worden.

De verhuurder en diens rechthebbenden zullen niet aansprakelijk kunnen gesteld worden voor ieder schadelijk feit door hun aangestelden in de uitoefening van hun functie of daarbuiten veroorzaakt aan de huurder of aan derden, die tijdelijk bij hem vertoeven. De huurder zal geen enkele klacht kunnen indienen tegenover de verhuurder in geval hij niet zou overeenkomen met medebewoners of buren of zelf last zou hebben door feiten of gebaren van deze laatsten.

De huurder verklaart in kennis gesteld te zijn met het huishoudelijk reglement en hiervan een kopie te hebben bemachtigd. De huurder verklaart hierbij dit reglement te zullen naleven tijdens zijn verblijf in het gehuurde. Het huishoudelijk reglement kan ten allen tijde worden aangepast. De verhuurder zal de huurder inlichten indien wijzigingen aan het reglement worden doorgevoerd. Vanaf dan zal het nieuwe reglement van toepassing zijn. De aangepaste versie zal ook worden uitgehangen in de keuken en de gang van het verhuurde.

Art.13: Overeenkomst – geldigheid – nietigverklaring

Deze overeenkomst is slechts geldig bij ondertekening door de betrokken personen, en mits storting van de huurwaarborg binnen de voorziene periode (zie art. 4).

Opgemaakt te Antwerpen op / / 2018 in twee exemplaren, ondertekend door beide partijen die erkennen elk één exemplaar te hebben ontvangen.

Naam en handtekening van
de verhuurder

Naam en handtekening van
de huurder

Naam en handtekening van
de ouder/voogd (verplicht
indien student < 18 jaar)

.....

.....

.....