



Studentenvoorzieningen
Hogere Zeevaartschool



Studentenvoorzieningen
Karel de Grote-
Hogeschool



STIP Antwerpen
Thomas More



Studentenvoorzieningen
Artesis Plantijn Hogeschool



Universiteit Antwerpen



Instituut voor
Tropische
Geneeskunde
Antwerpen

HUUROVEREENKOMST VOOR STUDENTENKAMER-ACADEMIEJAAR(versie 15.03.2014)

Het originele exemplaar afgeven op de huisvestingsdienst/Studentenvoorziening van de onderwijsinstelling, of opsturen naar Centraal Secretariaat Kotweb, UA, Universiteitsplein 1, 2610 Antwerpen.
(Vervolledig de tekst, kruis aan wat van toepassing is, parafeer met beide partijen op elke plaats waar een bepaling werd bijgevoegd, geschrapt of veranderd)

Tussen de ondergetekende partijen:

enerzijds,

naam voornaam rijksregisternummer

straat nummer postnummer.....

gemeente

telefoon e-mail

verder genoemd **de VERHUURDER**

en anderzijds,

naam voornaam rijksregisternummer

adres hoofdverblijfplaats :

straat nummer postnummer

gemeente land

telefoon e-mail

student aan (**correct aanvinken wat van toepassing is**):

☐ Hogere Zeevaartschool

☐ Thomas More

☐ Karel de Grote-Hogeschool

☐ Instituut voor Tropische Geneeskunde Antwerpen

☐ Artesis Plantijn Hogeschool Antwerpen

☐ Andere (art 16 geldt niet!)

☐ Universiteit Antwerpen

studierichting en -jaar..... rolnummer/studentnummer (indien gekend)

verder genoemd **de HUURDER**, wordt overeengekomen wat volgt:

Art. 1. Identificatie van de huur - De verhuurder geeft in huur een studentenverblijf, gelegen te

straatnummer

postnummer gemeente....., met kamernummer.....

bestemd voor bewoning door ☐ 1 persoon ☐ 2 personen (identificatiegegevens 2^{de} persoon in addendum bijvoegen)

omschrijving : ☐ kamer ☐ studio ☐ appartement

☐ voorkant ☐ achterkant ☐ zijkant van het gebouw

☐ gelijkvloers ☐ verdiepingnummer

De huurder verklaart de woongelegenheid te bestemmen tot studieverblijf en er zijn hoofdverblijf niet te hebben. De huurder verklaart op eer student te

zijn. Bij inbreuk hierop kan de huurder geen beroep doen op artikel 16.

Art. 2. Standaardbeschrijving - In het gehuurde goed is voorzien:

a) meubilering (bed met matras, matrasbeschermer en hoofdkussen, bureau, tafel, stoel, zetel, boekenrek, kleerkast); eventuele andere meubelen:

b) sanitaire installatie:

-bad/douche: ☐ in kamer ☐ in gemeenschappelijk lokaal

-toilet: ☐ in kamer ☐ in gemeenschappelijk lokaal

c) verwarming ☐ centr.verw. ☐ gasradiator ☐ elektr.verw. ☐ andere

d) ruimte voor fiets ☐ neen ☐ ja

e) gemeenschappelijke ruimte ☐ neen ☐ ja

f) kookgelegenheid ☐ in kamer ☐ in gemeenschappelijk lokaal

g) kabelaansluiting ☐ in kamer ☐ in gemeenschappelijk lokaal

h) internetaansluiting ☐ in kamer ☐ in gemeenschappelijk lokaal

i) andere:

Art. 3 Gewone termijn + definitie van een huurmaand - De huurperiode bedraagt 10 maanden. Deze periode neemt een aanvang op en eindigt op..... Een huurmaand begint op de van een kalendermaand en eindigt

op de van ☐ dezelfde ☐ de volgende kalendermaand.

De huurder beschikt, gedurende de duur van de overeenkomst, ononderbroken over het gehuurde goed.

Art. 4 Samenstelling van de huurprijs - De huurprijs, zonder extra kosten, bedraagt € per maand, waarvan € per maand voor de huur van de meubels. Extra kosten, **bij huurprijs op te tellen**, worden hierna vermeld.

Omschrijving	Inbegrepen in huurprijs	EXTRA KOSTEN BIJ HUURPRIJS OP TE TELLEN			
		WORDEN HIERNA VERMELD (duid aan)			
		Bedrag?	Per maand?	Per jaar?	Vaste kost? Voorschot?
schoonmaak gemeenschappelijke lokalen	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar		
aansluitingskosten internet	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar		
abonnement internet	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar		
aansluitingskosten kabeltelevisie	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar		
abonnement kabeltelevisie	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar		
aandeel in de kosten van de brandverzekering (zie art. 7)	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar		
de levering van water	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar	☐ vaste kost	☐ voorschot
elektriciteit in het woonvertrek	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar	☐ vaste kost	☐ voorschot
de kosten voor verwarming (gas/mazout) in het woonvertrek	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar	☐ vaste kost	☐ voorschot
Andere kosten(welke?)	☐	€	per ☐ maand ☐ jaar	☐ vaste kost	☐ voorschot

Indien aan de huurder een voorschot van de energiekosten wordt aangerekend, zal de verhuurder op het einde van de huurperiode een eindafrekening opmaken. Deze afrekening toont het verschil aan tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten, zoals hierboven in de tabel aangeduid.

Deze eindafrekening wordt gestaafd door facturen van de energiemaatschappij, en moet bij voorkeur bezorgd worden binnen het eerste kwartaal na het einde van de huurperiode.

Individuele tellerstand bij aanvang van de huurovereenkomst: Water:..... Gas: Elektriciteit:

Indien geen individuele tellers voorzien zijn, worden de kosten verdeeld op basis van volgende verdeelsleutel:

Art. 5 Betalingswijze - € wordt maandelijks betaald tegen ontvangstbewijs of door overschrijving op rekeningnummer of voor buitenlandse studenten op het IBAN-rekeningnummermet BIC-nummerop naam van

De betaling moet gebeuren uiterlijk binnen de vijf werkdagen na de aanvang van de huurmaand.

Art. 6 Waarborgsom - De huurwaarborg bedraagt één maand huurprijs, zijnde €
☐ De huurder zal de waarborg deponeren bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op zijn naam. De waarborg kan slechts worden vrijgemaakt op het einde van de overeenkomst mits schriftelijk akkoord van huurder en verhuurder.
☐ De huurder betaalt aan de verhuurder tegen ontvangstbewijs of door overschrijving op het in artikel 5 vermelde rekeningnummer.

De waarborg kan door de huurder nooit als huur worden gerekend en kan uitsluitend dienen tot vergoeding van de schade aan het gehuurde goed, toegebracht door de huurder of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende. Schade door normaal gebruik, slijtage of ouderdom komt niet ten laste van de huurder. De terugbetaling, van de waarborg of het saldo ervan, zal gebeuren binnen de maand na het beëindigen van de huurovereenkomst (bij een all-in huurprijs) of binnen het eerste kwartaal na het einde van de huurperiode (nadat de verhuurder een eindafrekening van de gemaakte kosten heeft opgemaakt), hierbij rekening houdend met artikel 10, door middel van contante betaling of storting op het volgende

rekeningnummer: IBAN-rekeningummer, met BIC-nummer

..... op naam van.....

Art. 7. Verzekeringen (*) - 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. Overeenkomstig art. 4 betaalt de huurder hiervoor een bijdrage. Het niet nakomen van deze verbintenis door de verhuurder heeft automatisch tot gevolg dat de verhuurder elk verhaalrecht tegen zijn huurder verliest. Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, wordt de vrijstelling en eventuele andere kosten die de verzekering niet dekt, ten laste genomen door de huurder. De huurder zorgt zelf voor de verzekering van zijn persoonlijke inboedel. Dit kan desgevallend gebeuren via de uitbreiding van een bestaande brandpolis van de ouders. Indien de verhuurder aansprakelijk wordt gesteld voor de schade aan de inboedel van de huurder, wordt de vrijstelling en eventuele andere kosten die de verzekering niet dekt, ten laste genomen door de verhuurder.

(*) Let op: verhuurders moeten ervoor zorgen dat de dekking die in dit contract vermeld is ook effectief in hun polis is voorzien.

Art. 8 Plaatsbeschrijving – Beide partijen hebben de plicht een tegensprekelijke gedetailleerde schriftelijke plaatsbeschrijving op te maken voor gemeenschappelijke rekening gedurende de eerste vijftien dagen van het effectief gebruik van het gehuurde goed. Dit dient tevens te gebeuren wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht. In dit document neemt men de bestaande beschadigingen op. De plaatsbeschrijving zal door de verhuurder ter registratie worden aangeboden. Op het einde van de huurperiode moeten beide partijen de begintoestand van het gehuurde goed (vastgelegd in de plaatsbeschrijving) vergelijken met de eindtoestand ervan. Bij gebrek aan een begin- en/of eindplaatsbeschrijving 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. 9 Het einde van de overeenkomst - De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een andere regeling moet de huurder de kamer op dat ogenblik volledig ontruimen, poetsen en in elk geval de sleutels persoonlijk 'tegen gedateerd ontvangstbewijs' terugbezorgen aan de verhuurder. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen schriftelijk overeen in welke mate de kamer moet worden ontruimd. In elk geval dienen de sleutels terugbezorgd te worden bij het einde van de eerste huurperiode, ook indien de huurder nog over de kamer mag beschikken tijdens de examenperiode in augustus of september. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen.

Art. 10 Vakantieregeling en regeling examenperiode in augustus of september

- De huurder kan - mits uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder – over de kamer beschikken tijdens de vakantieperiode volgend op het einde van de huurovereenkomst. Hiervoor dient een daghuur betaald te worden gelijk aan ten hoogste 1/30 van de maandelijkse huurprijs.
- In geval de student in de examenperiode in augustus of september een examen aflegt dat behoort tot zijn studiecontract, heeft hij het recht te beschikken over een gelijkwaardige kamer en dit vanaf vijf dagen voor de aanvang van dit examen tot de dag na het laatste examen. Hiervoor wordt geen huur aangerekend. De student die van dit recht wenst gebruik te maken, moet de verhuurder schriftelijk op de hoogte stellen en dit ten laatste op 15 juli.

Art. 11 Onderverhuren en huuroverdracht - Onderverhuring en huuroverdracht zijn enkel toegelaten mits schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder stemt erin toe dat de huurder zijn kamer mag onderverhuren wanneer de huurder deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen.

Art. 12 Voortijdige beëindiging

- De partijen kunnen deze overeenkomst beëindigen door het geven van een opzegging van **één maand**:
de verhuurder: om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt
de huurder: - om reden van ernstig gebrek aan de isolatie of veiligheidsinstallatie of om een ernstige reden waardoor de kamer, niet geschikt kan worden beschouwd als studieverblijf
- bij overlijden van één van de ouders
beide partijen: bij officiële, voortijdige stopzetting tijdens het lopende schooljaar van alle studies door de huurder in de gemeente waar de student onderwijs volgt. Het bewijsstuk hiervoor is het uitschrijvingsattest.

De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden verstuurd 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 verzending van de brief. 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 en wordt de te betalen opzegvergoeding in verhouding verrekend.

- De huurovereenkomst wordt ontbonden door het overlijden van de huurder.

Art. 13 Onderhoud en herstellingen - Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, dit overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake. 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 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. 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. De verhuurder mag geen verbouwingswerken / wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder schriftelijke toestemming van de huurder en in geen enkel geval tijdens de blok- en examenperiode. Hetzelfde geldt voor de huurder. De aangevraagde verbouwings- of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.

Art. 14 Rustig genot - De verhuurder verbindt er zich toe het rustige genot van de kamer te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed in geval van overmacht of mits toestemming van de huurder. Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven tenzij met schriftelijk akkoord van de verhuurder. 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. 15 Comfortverplichtingen - De kamer moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. De kamer moet voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd zijn. De verhuurder waarborgt een temperatuur van 20°C tussen 7 en 24 uur, en 12°C 's nachts indien er centrale verwarming is. Indien de verwarming gebeurt met een ander toestel, waarborgt hij de mogelijkheid tot het bekomen van een temperatuur tot 20°C. Verwarmingstoestellen waarbij het verbrande gas niet afgevoerd wordt naar buiten zijn verboden.

Art. 16 Bemiddelingsopdracht van de huisvestingsdienst van de bij Kotweb aangesloten onderwijsinstelling - De huurder dient te studeren aan één van de partnerinstellingen van Kotweb en de verhuurder dient geregistreerd te zijn als huiseigenaar bij Kotweb op het moment dat het geschil zich voordoet. De partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze huurovereenkomst aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling voor te leggen, vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken. Deze dienst doet zo snel mogelijk een voorstel om de partijen tot verzoening te brengen. Het initiatief tot verdere, desgevallend gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

Art. 17 Registratie - De verhuurder is verplicht 1 exemplaar van de huurovereenkomst te laten registreren binnen de twee maanden na ondertekening ervan. Deze registratie is gratis. Indien de verhuurder het contract niet of laattijdig registreert neemt hij hiervan alle hieruit voortvloeiende verantwoordelijkheid op zich.

Art. 18 Anderstalige student - Bij verhuring aan een anderstalige student, voegt de verhuurder een authentieke vertaling van deze overeenkomst toe. Beide documenten dienen ingevuld te worden en ondertekend door beide partijen.
Non-native speaking student – By renting out to a non-native speaking student, the landlord adds an authentic translation of this agreement. Both documents need to be filled out and signed by both parties.
Etudiant allophone – En louant à un étudiant de langue étrangère, le propriétaire ajoute une traduction certifiée conforme du présent accord. Les deux documents doivent être remplis et signés par les deux parties.

Art. 19 Slotbepalingen - Deze huurovereenkomst kan eveneens aangevuld worden met een reglement van inwendige orde en veiligheidsvoorschriften. In dat geval 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. Dit reglement en/of voorschriften dienen ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan alle exemplaren van de huurovereenkomst. De inhoud ervan mag in geen geval strijdig zijn met, of afbreuk doen aan de bepalingen vervat in de huurovereenkomst.

Opgemaakt te op in vier originelen waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.

Eén exemplaar is bestemd voor de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling, en het vierde voor de verplichte registratie. De ondertekening houdt in dat beide partijen alle bladzijden van dit document gelezen en goedgekeurd hebben EN geparafeerd hebben.

Eventuele aanpassingen op het contract dienen op elk van de 4 exemplaren afzonderlijk te worden aangebracht en geparafeerd door beide partijen!

Uw gegevens worden, behoudens bezwaar van uw kant, opgenomen in het Kotwebbestand en enkel gebruikt voor het beheren van contractenbestanden. Overeenkomstig de wetgeving op de bescherming van de persoonsgegevens kunt u inzage krijgen van de gegevens en ze eventueel corrigeren. Een verzoek hiertoe kunt u richten tot het Centraal secretariaat Kotweb, Universiteitsplein 1, 2610 Wilrijk.

HANDTEKENING HUURDER:

.....

HANDTEKENING VERHUURDER:

.....