

HUUROVEREENKOMST VOOR STUDENTENKAMER

ACADEMIEJAAR 2011 - 2012

Tussen de ondergetekende partijen:

Eerzijds de VERHUURDER, (naam)..... (voornaam).....,
wonende te (adres)..... (postnummer).....(bus).....
(gemeente).....(telefoon/GSM).....(e-mail).....
en anderzijds de HUURDER, (naam)..... (voornaam).....,
geboren op te wonende te (adres).....
(postnummer)..... (bus)..... (gemeente).....(telefoon/GSM).....
(IBAN).....(BIC).....(e-mail).....,
student aan XIOS KHLim PHL UHasselt (faculteit/departement).....,
wordt overeengekomen als volgt:

TITEL 1 BESCHRIJVING VAN HET GEHUURDE GOED

Art. 1 Identificatie van de huur

De verhuurder geeft in huur een studentenkamer/studio, bestemd voor persoonlijk gebruik, gelegen te (adres).....
(postnummer)..... (gemeente)....., op de verdieping/gelijklvloers, met kamernummer voor de
periode van het studieverblijf gedurende het academiejaar 2011-2012. De huurder mag ononderbroken beschikken over de kamer tijdens de duur van de
huurovereenkomst en verklaart de woongelegenheden te beschermen tot studieverblijf en zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben.

Art. 2 Standaardbeschrijving

In het gehuurde goed is voorzien:

- a) meubilering: (bed met matras, matrasbeschermer en hoofdkussens, bureau, tafel, stoel, zetel, boekenrek, klerkast),
eventueel andere meubelen:
- b) sanitaire installatie:
- warm/koud stromend water: in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- bad/stortbad: in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- toilet: in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- c) kookgelegenheid in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- d) gemeenschappelijke ruimte neen ja, waar:
- e) ruimte voor een fiets neen ja, waar:
- f) ruimte voor een auto neen ja, waar:
- g) verwarming centrale verwarming radiator elektrische verwarming andere:
- h) telefoonaansluiting in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- i) kabelaansluiting in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- j) internetaansluiting in de kamer in een gemeenschappelijk lokaal
- j) andere

Art. 3 Boedelbeschrijving

Gedurende de eerste 14 dagen van het effectief gebruik van het verhuurde goed en wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, hebben de beide partijen het recht op tegenspraak en voor gemeenschappelijk rekening een omstandige boedelbeschrijving op te maken. Hetzelfde geldt bij het einde van de huur. De verhuurder verplicht zich ertoe een door hem ondertekende inventaris van de uitrusting die zich in de kamer bevindt, in de kamer zelf aan te plakken en de hierop vermelde uitrusting gedurende de ganse periode ter beschikking te stellen van de huurder. Dit geldt eveneens voor andere voorzieningen in de gemeenschappelijke ruimten. 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.

TITEL 2 DUUR

Art.4 Termijn en definitie van een huurmaand

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor

de periode van een academiejaar. De huurperiode is 10 maanden.

een korte studieperiode/stage.

De huurperiode neemt een aanvang op en eindigt op Een huurmaand vangt aan op de
..... van een kalendermaand en eindigt op de van een volgende kalendermaand.

Art. 5 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 en in elk geval de sleutels terugbezorgen aan de verhuurder, zelfs indien de huurder over zijn eigen of een andere kamer mag beschikken tijdens de periode van de tweede zitting. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen onderling 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 periode van de tweede zitting. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen.

Art. 6 Onderverhuren en huuroverdracht

Onderverhuren en huuroverdracht zijn verboden behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder kan evenwel zijn akkoord geven om de kamer onder te verhuren wanneer de huurder deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen.

Art. 7 Voortijdige beëindiging

a) 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 langer geschikt kan worden beschouwd als studieverblijf, en dit na controle van de huisvestingsdienst
- bij overlijden van één van de ouders

b) De huurder kan deze overeenkomst beëindigen door het geven van een opzegging van twee maanden bij officiële stopzetting van alle studies door de huurder in de gemeente waar de student onderwijs volgt, mits voorlegging van een officieel bewijs dat afgeleverd werd door de onderwijsinstelling. Afstuderen kan niet als stopzetting van studies ingeroepen worden.

c) De huurovereenkomst wordt ontbonden door overlijden van de huurder.

De reden van beëindiging moet aangetekend bekendgemaakt worden, met bijvoeging van bewijsstukken. De overeenkomst eindigt op de laatste dag van de huurmaand van deze bekendmaking. 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.

Art. 8 Vakantieregeling en regeling examenperiode in augustus en/of september

a) De huurder kan, mits uitdrukkelijk akkoord, van de verhuurder, over de kamer beschikken tijdens de vakantieperiode volgend op het einde van de huurovereenkomst. Hiervoor kan per dag een huur gevraagd worden gelijk aan ten hoogste 1/30 van de maandelijkse huurprijs.

b) In geval van een examenperiode in augustus en/of september, heeft de huurder het recht te beschikken over een gelijkwaardige kamer en dit vanaf 3 dagen voorafgaand aan de eerste dag tot en met de laatste dag van de examenperiode. Hiervoor betaalt de huurder een forfaitaire vergoeding die gelijk is aan de helft van de maandelijkse huurprijs, zoals bepaald in art. 9 van deze overeenkomst. Enkel indien de energiekosten niet in de huurprijs zijn inbegrepen, kunnen deze kosten voor deze periode worden aangerekend. De huurder die van dit recht wenst gebruik te maken, moet de verhuurder hiervan tijdig op de hoogte brengen, door afgifte van een officieel bewijs dat afgeleverd werd door de onderwijsinstelling, en dit ten laatste op 15 juli. De student met een huurovereenkomst voor een korte periode betaalt voor deze periode een huurprijs overeenkomstig art. 8, a.

TITEL 3 HUURPRIJS EN ONKOSTEN

Art. 9 Samenstelling van de huurprijs

De huurprijs bedraagt euro per maand, waarvan euro voor de huur van de meubels.

In dit bedrag is inbegrepen:

O a. de huur van de kamer

O b. de kosten voor de verwarming

O c. het verbruik van water

O d. het gebruik van de fietsenberging

O e. het schoonmaken van gemeenschappelijke delen

O f. het gebruik van internetvoorzieningen

O g. het verbruik van elektriciteit voor standaardverlichting, radio, wekker, radio, haardroger, PC, ...

O h. het energieverbruik van de gemeenschappelijke keuken en van de douche of de badkamer

O i.

In dit bedrag is NIET inbegrepen:

O a. de bijkomende kosten voor energieverbruik die niet inbegrepen zijn in de huurprijs. Deze kosten worden per huurder aangerekend aan de kostprijs. Hiervoor wordt een maandelijks voorschot van euro gevraagd dat samen met de huurprijs moet worden betaald. De huurder krijgt op zijn verzoek inzage in de prijsberekening

O b.

Art. 10 Betalingswijze

Het bedrag, bepaald in artikel 9 van deze overeenkomst, wordt maandelijks betaald tegen kwijting of via overschrijving op IBAN..... BIC

op naam van met vermelding van De betaling moet gebeuren, uiterlijk binnen de vijf kalenderdagen na de aanvang van de huurmaand.

Voor zover het verschuldigde huurbedrag niet uiterlijk op de vervalddag door de huurder betaald is, kan door de verhuurder op dit bedrag een verwijlrent van 1% per maand, te verhogen met administratiekosten, worden aangerekend. Elke begonnen maand wordt als een volledige maand in rekening gebracht. Voor de toepassing van deze bepaling is geen voorafgaandelijke ingebrekestelling vereist.

TITEL 4 WAARBORG

Art. 11 Waarborgsom

De huurwaarborg bedraagt ten hoogste 2 maanden huurprijs, zijndeeuro.

O 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.

O De huurder betaalt tegen ontvangstbewijs of door overschrijving op het rekeningnummer zoals vermeld in art. 10.

O De bestaande huurwaarborg van euro, betaald op/...../....., blijft behouden.

De waarborg kan door de verhuurder 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 verleende. Schade door normaal gebruik, slijtage of ouderdom komt niet ten laste van de huurder. De waarborgsom of het saldo ervan komt aan de huurder toe binnen de drie weken na de definitieve afgifte van de sleutels. De terugbetaling zal gebeuren door contante betaling of storting op het rekeningnummer Indien de huurder de beschikking heeft over de kamer tijdens de vakantieperiode volgend op de huurovereenkomst wordt de waarborg geregeld op de datum dat de huurder de kamer verlaat.

Opgemaakt te op in vier originelen waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben. Door ondertekening verklaren beide partijen zich akkoord met alle bepalingen, zoals opgenomen op de 3 bladzijden van deze overeenkomst.

DE HUURDER

DE VERHUURDER

TITEL 5 RECHTEN EN Plichten VAN HUURDER EN VERHUURDER

Art. 12 Onderhoud en herstellingen

Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, dit in overeenstemming met 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 zich ertoe 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 huurder wordt 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 blok- en examenperiode. De aangevraagde verbouwings- of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.

Art. 13 Rustig genot

De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed met het oog op schoonmaak, in geval van overmacht of mits toestemming van de huurder.

De huurder verplicht zich ertoe:

- met het oog op de schoonmaak de toegang tot het gehuurde goed te verschaffen aan het onderhoudspersoneel indien het onderhoud ervan ten laste van de verhuurder is
- de verhuurder toegang te verschaffen tot het gehuurde goed in geval van dringende noodzakelijkheid, of na overleg met de huurder
- geen dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven tenzij een schriftelijk akkoord van de verhuurder

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

Art. 14 Comfort

De kamer moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. Bovendien moet de kamer voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd zijn. De verhuurder waarborgt een temperatuur van 21° C tussen 8.00 uur en 24.00 uur en 13° C tussen 24.00 uur en 8.00 uur indien er centrale verwarming is. Indien de verwarming gebeurt door een ander toestel, waarborgt hij de mogelijkheid tot het bekomen van een temperatuur tot 21° C. Verwarmingstoestellen waarbij het verbrand gas niet afgevoerd wordt naar buiten zijn verboden. De verhuurder verbindt er zich eveneens toe dat de vochtigheidsgraad van de kamer behouden blijft tussen 50 en 75 %. De verhuurder houdt toezicht op de bescherming van alle installaties tegen vorst.

TITEL 6 VERZEKERINGEN

Art. 15

De onderwijsinstelling waaraan de huurder is ingeschreven, kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor eventuele misbruiken door de huurder begaan. De huurder kan niet worden verplicht een verzekering af te sluiten tot dekking van brand-, ontploffings-, gas- en waterschade, voor zover de betrokken onderwijsinstelling daartoe de nodige regelingen heeft getroffen. De verhuurder kan de huurder ook niet verplichten een aandeel te betalen in de eventuele meerpremie die voortvloeit uit het afsluiten door de verhuurder van een verzekering tot dekking van vermelde risico's.

TITEL 7 BEMIDDELINGSOPDRACHT VAN DE HUISVESTINGSDIENST VAN DE ONDERWIJSINSTELLING

Art. 16

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 verder, desgevallend, gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

TITEL 8 REGISTRATIE

Art. 17 Kosten van registratie

De verhuurder is verplicht om het huurcontract te laten registreren. Dit is kosteloos binnen de 2 maanden na ondertekening van de huurovereenkomst. Bij het niet naleven van deze fiscale verplichting is de huurovereenkomst niet tegenstelbaar aan derden en is de betaling van een boete mogelijk. De eventuele kosten van de registratie vallen ten laste van de verhuurder.

TITEL 9 SLOTBEPALINGEN

Art. 18 Huishoudelijk reglement / veiligheidsvoorschriften

○ Deze huurovereenkomst wordt aangevuld met een reglement van inwendige orde (huishoudelijk reglement). De huurder dient zich naar de bepalingen ervan te gedragen, op voorwaarde dat de huurder er kennis van heeft kunnen nemen voor ondertekening van de huurovereenkomst. Dit reglement dient 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.

○ Deze huurovereenkomst wordt niet aangevuld met een reglement van inwendige orde (huishoudelijk reglement).

De verhuurder verbindt er zich toe de veiligheidsvoorschriften van het huis aan de huurder te overhandigen. De huurder verklaart een exemplaar van deze voorschriften ontvangen te hebben. Deze documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

DE HUISVESTINGSDIENSTEN

XIOS HOGESCHOOL LIMBURG
Agoralaan – Gebouw H
Universitaire Campus
3590 Diepenbeek
tel: 011/ 37 07 99

KATHOLIEKE HOGESCHOOL LIMBURG
Agoralaan – Gebouw B
Universitaire Campus
3590 Diepenbeek
tel: 011/ 23 07 70

UNIVERSITEIT HASSELT
Agoralaan – Gebouw D
Universitaire Campus
3590 Diepenbeek
tel: 011/ 26 80 56

PROVINCIALE HOGESCHOOL LIMBURG
Elfde Liniestraat 24
3500 Hasselt
tel: 011/ 23 88 73