

Huurovereenkomst studentenverblijf

Tussen de ondergetekende partijen

Naam en voornaam
Rijksregisternummer:.....
Adres.....
Telefoon.....
Mail.....

of

Onderneming.....
Ondernemingsnummer.....
Maatschappelijke zetel.....
Hierna vertegenwoordigd door.....

Verder genoemd de **VERHUURDER**

en

Naam en voornaam
Rijksregisternummer:.....
Adres.....
Telefoon.....
Mail.....
Student aan
Studentennummer:.....
Verder genoemd de **HUURDER**

wordt de volgende huurovereenkomst afgesloten;

VOORBEELD - NIET VOOR GEBRUIK

1. ADRES KAMER EN BESTEMMING

De verhuurder geeft in huur een studentenkamer, bestemd voor bewoning door persoon/personen, gelegen te
straat en huisnummer:.....
gemeente:.....
gelegen aan de voorkant/achterkant/zijkant van het gebouw op deverdieping /het gelijkvloers, met kamernummer..... voor de periode van het studieverblijf gedurende het academiejaar 2018-2019.

De kamer kan enkel worden gebruikt 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.

2. VOORZIENINGEN

In het gehuurde goed is voorzien:

Aankruisen hetgeen voorzien is, doorhalen hetgeen niet voorzien is, aanvullen indien nodig

In de kamer		Gemeenschappelijk		Verwarming	
Bed		Koud en warm water	Douche		Elektrisch
Bureau		Douche	Toilet		C.V.
Kleerkast		Toilet	Ingerichte keukens	
Boekenrek		Kookgelegenheid	Ontspanningsruimte	
Tafel		Internetaansluiting	Fietsenbergsplaats	
Stoel		Tv-aansluiting		
....			
....			

3. TERMIJN

De kamer wordt verhuurd voor een huurperiode die een aanvang neemt op/..../20... en eindigt op/..../20.....

4. HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € per maand en omvat zowel het gebruik van het gehuurde goed door de huurder als alle kosten en lasten, inclusief/ uitgezonderd (schrappen wat past) het verbruik van energie, water en telecommunicatie.

In deze huurprijs is niet inbegrepen wat aangeduid staat (*waar nodig invullen en/of schrappen*): een voorschot van€ per maand voor water/elektriciteit/verwarming.

- Het verschil tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten wordt op het einde van de huur verrekend in een afzonderlijke gedetailleerde rekening. De begin- en eindtellerstanden van elektriciteit, gas en water zullen bij in- en uittrede tegensprekelijk worden opgenomen. Indien geen individuele tellers voorzien zijn, en voor zover het gaat om woongelegenheden met vergelijkbaar comfort, worden de kosten verdeeld volgens de tellerstand van de hoofdmeter en op basis van volgende verdeelsleutel:.....
- Een vaste kost per maand voor elektriciteit/water/verwarming, zijnde€

- Tussenkost voor de belasting op tweede verblijven zijnde een eenmalig forfaitair bedrag van€ te betalen samen met de laatste maandelijkse huurprijs .

5. BETALING

De totale maandelijkse huurprijs wordt betaald door overschrijving op het IBAN-rekeningnummer..... met BIC nummer..... van bankinstelling..... op naam van..... met vermelding van kamernummer/naam student.....

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

6. VERHOGING HUURPRIJS

Indien het studentenverblijf het voorwerp is van achtereenvolgende huurovereenkomsten met dezelfde huurder, mag de basishuurprijs niet hoger zijn dan de bij de initiële huurovereenkomst bepaalde huurprijs. De huurprijs kan enkel proportioneel verhoogd worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

7. HUURWAARBORG

De huurwaarborg bedraagt 1 maand/ 2 maanden (*schrapen waar nodig*) huur zijnde€.

De waarborg wordt verstrekt binnen/ uiterlijk (*schrapen waar nodig*) opvoor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Wanneer een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten voor dezelfde kamer als vorig academiejaar, wordt de waarborgsom overgedragen.

Deze waarborg wordt (*ankruisen wat van toepassing is, schrapen wat niet van toepassing is*)

	gedeponeerd door de huurder bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op zijn naam. De waarborg wordt vrijgemaakt op het einde van de huurovereenkomst mits schriftelijk akkoord van huurder en verhuurder. De verhuurder verwerft een voorrecht op deze waarborg voor elke schuldvordering ten gevolge van het gedeeltelijk of geheel niet nakomen van de verplichtingen van de huurder.
OF	
	De waarborg wordt gestort op de door de verhuurder opgegeven rekening, vermeld onder nummer 5. De terugbetaling van deze waarborg, vermeerderd met de rente, gebeurt binnen de drie maanden nadat de huurder het goed heeft verlaten.

8. 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. 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, zal de vrijstelling ten laste genomen worden van de verhuurder.

9. PLAATSBESCHRIJVING

De verhuurder en huurder maken een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak op uiterlijk tijdens de eerste maand waarin de huurder over het goed kan beschikken. Wanneer tijdens de huurperiode belangrijke wijzigingen aangebracht worden, voegt men een addendum bij de beginplaatsbeschrijving toe. Bij gebrek aan een eindplaatsbeschrijving of indien er geen plaatsbeschrijving werd opgesteld, wordt de huurder, behoudens tegenbewijs, geacht het goed te hebben verlaten in dezelfde staat als waarin hij het ontvangen heeft bij intrede.

10. EINDE HUUR

De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een ander schriftelijke 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 onderling 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. Bij het niet of te laat binnenbrengen van de sleutels wordt per begonnen week een bezettingsvergoeding van € aangerekend.

11. VOORTIJDIGE BEEINDIGING

Deze overeenkomst kan door de huurder voortijdig worden opgezegd in volgende gevallen;

Voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst:

- mits betaling van een opzeggingsvergoeding ten belope van twee maanden huur indien de overeenkomst wordt beëindigd minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding.

Tijdens de huurovereenkomst:

- bij de beëindiging van de studie, mits een bewijsstuk van het stopzetten van de studies door de onderwijsinstelling. De huurder dient de overeenkomst stop te zetten door middel van een aangetekende brief met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden. De opzeggingstermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.
- Bij overlijden van één van de ouders of een andere persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder. De huurder dient de overeenkomst stop te zetten door middel van een aangetekend schrijven met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden. De opzeggingstermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.
- Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt die de kamer onmiddellijk wil huren en die door de verhuurder wordt aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst onmiddellijk ontbonden en treedt de nieuwe huurovereenkomst in werking.
- Bij overlijden van de student of huurder wordt de huurovereenkomst automatisch en van rechtswege ontbonden op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden.

12. ONDERVERHUUR

De verhuurder stemt in met de onderverhuring aan een student als de huurder deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of een stage volbrengt. Enkel bij gegronde redenen kan de verhuurder zich verzetten. In alle andere gevallen kan de onderverhuring van de huurovereenkomst mits schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van de verhuurder.

De huurder blijft bij onderverhuring van het goed aansprakelijk ten aanzien van de verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit de huurovereenkomst.

13. ONDERHOUD

De verhuurder is verplicht het goed zo te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. De huurder is ertoe gehouden de verhuurder op de hoogte te stellen van alle herstellingen die nodig zijn en ten laste van de verhuurder vallen. De verhuurder doet gedurende de huurtijd alle herstellingen die nodig zijn behalve de herstellingen die ten laste van de huurder zijn. De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang verleent heeft tot het gehuurde goed. De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn 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, slijtage en voor zover er een beginplaatsbeschrijving werd opgemaakt.

14. 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, dringende en noodzakelijke herstellingen 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.

15. BEMIDDELING

Beide partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze overeenkomst, vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken, aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling voor te leggen zodat deze in de mogelijkheid is een verzoeningsvoorstel te doen. Het initiatief tot gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

16. REGISTRATIE

De verhuurder is verplicht de huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving binnen de twee maanden na de ondertekening te laten registreren.

17. ANDERSTALIGE STUDENT

Bij verhuring aan een anderstalige student, voegt de verhuurder een authentieke vertaling van deze overeenkomst toe. Beide documenten dienen door de partijen ingevuld en ondertekend te worden.

(By renting out to a non-native speaking student, the landlord adds an translation of this agreement. Both documents need to be filled out and signed by both parties)

18. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Deze huurovereenkomst kan worden aangevuld met een huishoudelijk reglement. In dat geval dient de huurder zich naar de bepalingen ervan te gedragen, op voorwaarde dat de huurder er kennis heeft van kunnen nemen voor de ondertekening van de huurovereenkomst.

Dit reglement dient ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan de huurovereenkomst. De inhoud ervan mag in geen geval strijdig zijn met of afbreuk doen aan de bepalingen vervat in deze huurovereenkomst en het Vlaamse Woninghuurdecreet.

Opgemaakt te.....op/20..... in twee originelen ervan, waarvan elk exemplaar apart gehandtekend wordt en waarvan elke partij erkent één exemplaar te hebben ontvangen.

Deze huurovereenkomst bestaat uit 5 bladzijden die afzonderlijk geparafeerd worden.

Alle wijzigingen aan deze huurovereenkomst worden door beide partijen gehandtekend.

Een kopij van deze huurovereenkomst bezorgt de verhuurder aan het registratiekantoor.

Een ge vulgariseerde toelichting van het Vlaamse Woninghuurdecreet kan worden geraadpleegd

.....

DE HUURDER
Handtekening

DE VERHUURDER
Handtekening