

HUUROVEREENKOMST VOOR STUDENTENKAMER

Tussen de ondergetekende partijen,

enerzijds Bart Vanluyten ----- en verder genoemd de VERHUURDER

en anderzijds (voornaam en naam) wonende te

(postcode) (gemeente),

(straat en nummer) (gsm) /

(tel ouders) /, (e-mail)

(geboorteplaats en -datum) / /, (rijksregister)

verder genoemd de HUURDER, is overeengekomen wat volgt:

ART. 1 | VOORWERP

De verhuurder geeft in huur een studentenkamer, bestemd voor bewoning door één persoon, gelegen te 3000 Leuven,

Windmolenveldstraat 3, kamernummer De huurder verklaart de woongelegenheden te hebben bezichtigd en te

gebruiken als studieverblijf en er zijn hoofdverblijf **niet** te vestigen. Deze overeenkomst vervangt automatisch elke mogelijke vorige huurovereenkomst gesloten tussen huurder en verhuurder voor hetzelfde goed.

ART. 2 | OMSCHRIJVING

In de verhuring is inbegrepen:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> meubilering: bed zonder matras, bureau met ladeblok en kleerkast, door de huurder gekend | |
| <input type="checkbox"/> eigen kitchenette met koelkast | <input type="checkbox"/> gebruik van de gemeenschappelijke keuken |
| <input type="checkbox"/> eigen badkamer met douche | <input type="checkbox"/> gebruik van de gemeenschappelijke douches |

ART. 3 | PLAATSBSCHRIJVING

Beide partijen komen overeen om een plaatsbeschrijving op te maken van het gehuurde goed bij het in gebruik nemen ervan. Ook wanneer er tijdens de huurperiode belangrijke wijzigingen aan het gehuurde goed worden aangebracht, zal een nieuwe plaatsbeschrijving opgesteld worden na de wijzigingen. De plaatsbeschrijving zal gebruikt worden om op de laatste dag van de huurperiode de eventuele schade aan het gehuurde goed vast te stellen en te becijferen.

ART. 4 | TERMIJN

Deze overeenkomst neemt een aanvang op en eindigt op

Een huurmaand begint op de van een kalendermaand en eindigt op de van de volgende kalendermaand.

Indien de huurder vóór het einde van de huurtermijn geen nieuwe huurovereenkomst afsluit voor dezelfde studentenkamer, dan verbindt de huurder er zich toe de kamer te ontruimen en te poetsen en de sleutels in te leveren 5 dagen voor het einde van de huurtermijn, zonder recht op compensatie hiervoor.

ART. 5 | HUURPRIJS

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

- de huur van de kamer
- 5 euro voor de huur van het meubilair, vermeld in artikel 2
- 35 euro provisie voor de verbruikskosten van water, internet, tv, elektriciteit en gas. Op de begin- en einddatum van de huurovereenkomst worden de meterstanden neergeschreven en na de einddatum van de huurovereenkomst wordt een afrekening voor de werkelijke kosten opgesteld en evenredig verdeeld over alle huurders.
- regelmatig onderhoud van de gemeenschappelijke lokalen

De volgende zaken zijn uitdrukkelijk niet inbegrepen in de huurprijs:

- de gemeentebelasting op tweede verblijven (indien 1 januari valt binnen deze contractduur). Om te kunnen genieten van vermindering op de gemeentebelasting dient de huurder vóór 1 januari aan de verhuurder de nodige bewijzen voor te leggen: inschrijving aan een instelling voor hoger onderwijs en/of toekenning van een studiebeurs en/of inschrijving in het stadsregister als internationale student.
- verbruiksgoederen zoals vuilniszakken, toiletpapier, afwasmiddel
- alle kosten van het waterverbruik, van internet, tv, elektriciteit en gas die het totaal van de maandelijkse provisies overstijgen.

ART. 6 | BETALING

De huurprijs wordt betaald in maandelijkse betalingen tegen kwijting of overschrijving op rekeningnummer

IBAN: ----- - BIC: GE BA BE BB op naam van de verhuurder. De betaling moet gebeuren uiterlijk 5 kalenderdagen na aanvang van de huurmaand.

ART. 7 | WAARBORG

De huurwaarborg bedraagt euro. De huurder betaalt deze 7 dagen vóór het ophalen van de toegangssleutel van het gehuurde goed via overschrijving op rekening nummer vermeld in art.6. De huurwaarborg kan nooit als huur worden gerekend! De waarborg kan geheel of gedeeltelijk worden ingehouden wanneer de huurder zijn verplichtingen niet is nagekomen of schade heeft veroorzaakt aan het gehuurde goed, of bij een resterend saldo na verrekening van de verbruikskosten met de provisies.

ART. 8 | ONDERVERHUUR EN HUUROVERDRACHT

Onderverhuur en huuroverdracht zijn niet toegestaan behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder. Onderhuur in het kader van een studie-uitwisselingsprogramma of stage van de huurder is enkel toegestaan na goedkeuring van de onderhuurder door de verhuurder. De huurder neemt hiervoor ruim vóór de start van de onderhuur contact op met verhuurder.

ART. 9 | VOORTIJDIGE BEËINDIGING

De huurder kan deze overeenkomst enkel voortijdig beëindigen via schriftelijke opzegging:

- **vóór de inwerkingtreding ervan:** met opzegvergoeding van 2 maandhuren indien de opzeg gebeurt minder dan 3 maanden voor de inwerkingtreding van de overeenkomst.
- **na de inwerkingtreding ervan:** in het geval van stopzetting van de studies van de huurder of in geval van overlijden van één van de ouders of ander persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder. In beide gevallen dient huurder het officieel bewijs ervan schriftelijk aan de verhuurder te verzenden, en geldt tevens een opzegging van 2 maanden beginnend op de eerste dag van de maand volgend op het tijdstip van de verzending van de opzeggingsbrief.

De verhuurder kan deze overeenkomst enkel voortijdig beëindigen na opzeg van 1 maand bij ernstig wangedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt of bij ernstige overtreding van het huisreglement.

ART. 10 | ONDERHOUD

Het technisch onderhoud en de eventuele herstellingen van het gehuurde goed zijn ten laste van de verhuurder, overeenkomstig de wettelijke bepalingen. 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 spoedig mogelijk uit te voeren.

De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of derden aan wie hij toegang tot de kamer of de gemeenschappelijke lokalen verleende. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorst- en regenschade in de studentenkamer en de gemeenschappelijke lokalen te vermijden. De huurder zal er zorg voor dragen dat sanitaire leidingen en rioleringen niet verstopt zouden raken. De huurders zijn solidair aansprakelijk voor niet-aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke lokalen en installaties, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, ouderdom of slijtage.

ART. 11 | RUSTIG GENOT

Beide partijen verbinden zich ertoe de rust van de huisbewoners niet te verstoren, noch door zichzelf, noch door derden aan wie zij de toegang tot het gehuurde goed verlenen, tenzij voor noodzakelijke herstellingswerken.

De verhuurder heeft slechts toegang tot de studentenkamer na afspraak met de huurder, in geval van overmacht of voor de controle van de werking van elektrische en sanitaire installaties en van de centrale verwarming tijdens de afwezigheid van de huurder. In elk geval heeft de verhuurder het recht om vier maanden voor de vervaldatum van deze overeenkomst of in het geval het goed te koop gesteld wordt, affiches aan te brengen op het gehuurde goed en het vrij en volledig te laten bezoeken.

Het is de huurder ten strengste verboden om in het gehuurde goed gelijk welk huisdier te houden.

ART. 12 | VERZEKERINGEN

De verhuurder verbindt zich ertoe voldoende de aansprakelijkheid van de huurder voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteits- en waterschade te laten dekken tegenover verhuurder en tegenover derden. Indien de huurder aansprakelijk gesteld wordt, zal hij de vrijstelling ten laste nemen. De huurder verbindt zich ertoe zijn eigen inboedel voldoende te verzekeren.

ART. 13 | BEMIDDELING

Beide partijen verbinden er zich toe 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 KU Leuven voor te leggen zodat deze in de mogelijkheid is een verzoeningsvoorstel te doen in geval huurder student in Leuven is. Het initiatief tot eventuele gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

ART. 14 | SLOTBEPALINGEN

De verhuurder verbindt zich ertoe de veiligheidsvoorschriften van het gehuurde goed aan de huurder te overhandigen. De huurder verklaart een exemplaar van deze voorschriften ontvangen te hebben.

Deze huurovereenkomst wordt aangevuld met een huisreglement. De huurder verklaart hiervan een exemplaar ontvangen te hebben en dient zich naar de bepalingen ervan te gedragen overeenkomstig artikel 9.

De vulgariserende toelichting van het Vlaamse Woninghuurdecreet is te vinden op www.woninghuur.vlaanderen

Opgemaakt te op in twee exemplaren waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.

De HUURDER,

De VERHUURDER,