

HUUROVEREENKOMST VOOR STUDENTEN

Tussen

De verhuurder :

House Industries bvba

OR : 863.224.180

Visitatiestraat 138

9040 Gent

Contact : Claudine@huurgent.be

0483/359290

IMMOMED

OR : 444.842.493

Noordenwindhelling 2-204

8670 Koksijde

studentencoach : marjan@huurgent.be

0498/819861

En

De huurder :

Naam en voornaam student(e) :

Adres :

Tel. ouders :

Gsm student(e) :

Email student(e) :

Geboorteplaats en datum :

Wordt overeengekomen hetgeen volgt :

Art. 1: Voorwerp

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een studentenkamer van het type basic – comfort - advanced in residentie Octopus gelegen te 9000 Gent, Stalhof 2 met kamernummer

Het goed wordt verhuurd als studentenkamer en mag door maximaal één (1) persoon, met name de huurder, worden betrokken.

Huurder en verhuurder komen hierbij overeen dat het gehuurde goed niet als hoofdverblijfplaats van de huurder zal worden aangewend.

Art. 2: Duur contract

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een termijn van 1 jaar een aanvang nemend op 1 september 2020 om te eindigen op 25 augustus 2021. De periode van zes dagen stelt de verhuurder in staat eventueel herstellings- of verfraaiingswerken uit te voeren voor de intrede van een nieuwe huurder.

Art. 3: Huurprijs

De huurprijs bedraagt _____ euro per maand en dient telkens **vòòr de vijfde van elke maand** gestort te worden op rek.nr: ING BE 34 3631 1365 9990, m.v.v. de naam van de huurder en het kamernummer.

Wanneer de huurder meer dan één maand in gebreke blijft met de betaling van de huur, heeft de verhuurder het recht de kamer te ontruimen, waarna alle financiële schade zal verhaald worden op de huurder die niet aan zijn verplichtingen voldeed.

Art. 4: Afzonderlijke lasten

De huurder zal **80 euro** per maand, samen met de huurprijs, betalen voor

- . Nutsvoorzienigen (water, gas en elektriciteit) op basis van een normaal verbruik
- . buitenzetten containers afval (afvalbeheer naar container tenlaste van student)
- . schoonmaak van de gemeenschappelijke delen binnen en buiten de residentie
- . wifi-internet (onbeperkt gelimiteerd internet met full-service support)
- . tv-distributie in de gemeenschappelijke ruimten
- . gebruik van gemeenschappelijke keuken en kookapparatuur
- . gebruik van gemeenschappelijk sanitair
- . bewaakte fietsenstalling
- . brandverzekering huurdersaansprakelijkheid
- . energieverbruik van de gemeenschappelijke delen
- . permanentie door conciërge
- . kosten voor opstellen van plaatsbeschrijving bij in- en uittrede
- . onderhoud gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie

Art. 5: Waarborg

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen zal de huurder een waarborg van twee maand huur stellen ten gunste van de verhuurder tegen overschrijving op het rekeningnummer vermeld in artikel 3. **Deze dient gesteld te worden binnen de week na ondertekening van deze overeenkomst en ten vroegste drie maand voor de aanvang van het contract.**

Er dient tevens een sleutelwaarborg van 40 euro (40€) betaald te worden door overschrijving op rekeningnummer vermeld in artikel 3. Indien in de loop van het jaar een sleutel verloren raakt zal de op dit tijdstip geldende prijs van een nieuwe sleutel gevraagd worden.

Het bedrag van de waarborg, zal onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden binnen de twee maand na beëindigen van de huurovereenkomst nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van de huurprijs of welkdanige lasten.

Art. 6 : Plaatsbeschrijving

Vooraleer het goed door de huurder in gebruik genomen wordt, zullen huurder en verhuurder samen een omstandige plaatsbeschrijving opmaken. Deze zal als zodanig deel uitmaken van de huurovereenkomst.

De plaatsbeschrijving moet binnen de maand na intrek in kamer worden opgemaakt. Partijen komen overeen dat de plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een aangestelde van het bedrijf. De huurder erkent uitdrukkelijk dat wat afwijkt van de opgemaakte plaatsbeschrijving als schade zal aanzien worden.

De huurder verklaart de kamer in goede staat ontvangen te hebben. Eventuele gebreken de twee dagen aan de verhuurder gemeld te worden.

De plaatsbeschrijving bij vertrek moet eveneens opgemaakt worden nadat de huurder het goed volledig ontruimd heeft en uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst. Bij het

beëindigen van de huurovereenkomst moeten de sleutels aan de verhuurder of zijn afgevaardigde persoonlijk overhandigd worden.

Na het einde van de huur zal de huurder de kamer netjes achterlaten.

Art. 7 : Onderverhuuring en huuroverdracht – vervroegde beëindiging van de Huurovereenkomst

Het goed wordt verhuurd als studentenkamer en mag door maximaal één (1) persoon, met name de huurder, worden betrokken.

Onderverhuuring en huuroverdracht zijn verboden behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Indien de huurder de huurovereenkomst vervroegd wenst te beëindigen, moet hij de huurgelden en de lasten blijven betalen tot het einde van de overeengekomen duur, tenzij een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten met een huurder die aanvaard wordt door de verhuurder. In dat geval zal een schadevergoeding verschuldigd zijn van 1 maand huur.

De huurder kan in de volgende gevallen de huurovereenkomst beëindigen zonder schadevergoeding:

- Mits een opzeggingstermijn van 2 maand en via een aangetekend schrijven bij overlijden van één van beide ouders of genoodzaakt stopzetten van de studies
- De huurovereenkomst neemt een einde bij overlijden van de huurder, zonder dat een opzeggingstermijn moet worden nageleefd.

De verhuurder kan de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien de huurder ernstige fouten maakt of zware overtredingen tegen reglement van inwendige orde begaat. In dit geval zal de huurder benevens de nog verschuldigde huurgelden volgens huurcontract alle welkdanige kosten, uitgaven en gerechtskosten moeten dragen die uit deze verbreking voortspruiten.

Art. 8 : Onderhoud en herstellingen

De huurder staat in voor het behoud en het onderhoud van het gehuurde goed (zie lijst kleine herstellingen ten laste van de huurder), en van alles wat de private en gemeenschappelijke delen stoffeert. De huurder staat in voor de schade, voor zover dit niet het gevolg is van normaal gemeenschappelijk gebruik. Na vaststelling wordt de schade hersteld en betaald.

De huurder dient de verhuurder of zijn afgevaardigde (conciërge) onmiddellijk te verwittigen en/of zo snel mogelijk schriftelijk in kennis te stellen van iedere beschadiging, schade, nakende schade of defect die een herstelling of voorzorgsmaatregel noodzaken.

De huurder verbindt er zich toe, vóór het uitvoeren van alle eventuele herstellingen, de verhuurder of afgevaardigde in kennis te stellen van de situatie.

Het is verboden metalen voorwerpen of aluminiumfolie te gebruiken in de microgolf = BRANDGEVAAR. Bij verkeerd gebruik zal nieuwe oven aan student worden aangerekend.

De verhuurder belast zich met het laten uitvoeren door een door hem gekozen firma van het onderhoud van de verwarmingsinstallatie.

De huurders van een bepaalde verdieping zijn solidair aansprakelijk voor schade aangebracht per verdieping aan de gemeenschappelijke delen tenzij bewezen wordt wie de schade heeft berokkend.

Art. 9 : Verzekering

De verhuurder verbindt zich ertoe de aansprakelijkheid van de huurder voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade voldoende te dekken. De huurder zorgt zelf voor de verzekering van zijn persoonlijke inboedel

Art. 10 : Vernieuwing van de huurovereenkomst

Het studentencontract geldt voor 1 jaar, voor 1 april dient de huurder te beslissen of hij al dan niet verder wenst te huren.

In geval van wederinhuring zal het initieel huurbedrag aangepast worden met de jaarlijkse indexering en eventuele prijsverhogingen en/of verlagingen van de energie, water, internet etc. of verrekening van investeringen aan het gebouw.

Art. 11 : Dieren en rustig genot

Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven. De huurder dient zich te onthouden van alles wat de rust van de bewoners of de burens zou kunnen storen.

Art. 12 : Bezoek

De verhuurder heeft het recht op ieder moment het goed te bezichtigen teneinde zich te vergewissen van de goede staat van onderhoud, mits zijn bezoek 24 uur op voorhand aan te kondigen tenzij bij hoogdringendheid.

Tevens heeft de verhuurder het recht om de kamer te laten bezichtigen door kandidaat huurders mits dit op voorhand werd aangekondigd via mail of telefoon.

Art. 13 : Bijlagen

Meer informatie omtrent nieuw huurdecreet studentenverhuur kan u aantreffen op www.woninghuur.vlaanderen

De huurovereenkomst is vergezeld van volgende bijlagen

- Reglement van inwendige orde met richtlijnen voor afvalbeheer
- Lijst kleine herstellingen ten laste van de huurder

Art. 14 : Registratie

De verhuurder zal onderhavige overeenkomst laten registreren.

Opgemaakt te Gent, op
exemplaar te hebben ontvangen.

in twee exemplaren waarvan elke partij erkent een

Handtekening van de verhuurder
(gelezen en goedgekeurd)

Handtekening van de huurder
(gelezen en goedgekeurd)