

HUUROVEREENKOMST voor een studentenkamer



Tussen de ondergetekende partijen:

Eenzijds, Brent Van Doorslaer, woonachtig te 2970 's-Gravenwezel, Sint Jobsteenweg 23 (België).

Verder genoemd de "VERHUURDER".

En anderzijds, naam, voornaam

wonende in hoofdverblijf te (straat + nr.)

(postnummer), (gemeente)

(GSM), (identiteitskaartnummer)

(rijksregisternummer), (geboortedatum)

(geboorteplaats), (nationaal nummer)

(email)

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

Art. 1. Voorwerp - bestemming

De verhuurder geeft in huur een gemeubelde studentenkamer bestemd voor bewoning door

perso(n)en, gelegen te **Blindestraat 16 te 2000 Antwerpen, voorkant / achterkant / zijkant** van het gebouw op de **verdieping / gelijkvloers**, met **kamernummer**

De huurder verklaart de woongelegheden **UITSLUITEND** te bestemmen tot studentenverblijf en zeker niet tot hoofdverblijfplaats. De duplex dient enkel als berging gebruikt te worden. Het verblijf kan niet de plaats van enige openbare verkoop zijn. De verhuurder staat niet toe dat een deel van het goed wordt aangewend voor de uitoefening van een beroepsactiviteit door de huurder. Deze activiteit kan geen activiteit zijn die onder het toepassingsgebied van de wet op de handelshuurovereenkomsten valt.

De huurder draagt alleen, ter ontlasting van de verhuurder, de eventuele fiscale gevolgen van de uitoefening van een beroepsactiviteit die krachtens deze overeenkomst verboden is. De huurder

verklaart dat hij het verhuurde goed aandachtig heeft bezocht en dat hij er geen nadere beschrijving van vraagt. Er wordt verklaard dat het goed wordt geleverd in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid en geen zichtbare gebreken bevat. Het is de huurder verboden, zelfs tijdelijk, onderdak te verschaffen aan meer personen dan hierboven beschreven.

Art.2. Duur

De huurperiode bedraagt **12 maanden**. Deze periode neemt aanvang op en eindigt op Een huurmaand begint op de 1ste van een kalendermaand en eindigt op de 31ste van dezelfde kalendermaand.

Art. 3. Samenstelling van de huurprijs

De **huurprijs** bedraagt € **per maand**.

In dit bedrag is begrepen :

- de huur van de studio € 12,50 voor de huur van de meubels In het gehuurde goed is voorzien: bed/lattenbodemp, tafel, stoel, zetel, boekenrek, kleerkast, koelkast, led-tv, 2 barkrukken,
- het gebruik van de gemeenschappelijke ontspanningsruimte, keuken en fietsenberging

In dit bedrag is **NIET begrepen** :

de kosten voor energieverbruik, water, gas, schoonmaak van de gemeenschappelijke lokalen, kabeltelevisie, internet, gemeentebelasting, milieuheffing, onderhoud van de technische installaties (bv. verwarmingsinstallatie, schouw, brandblussers, afvoeren, parlofoons, enz.). Hiervoor wordt een **maandelijks voorschot (provisie)** van € betaald. Bij gebrek aan doorgangsmeters en/of individuele meters draagt de huurder ten belope van 7,14% (1/14) bij in alle bovenstaande kosten. Meterstanden worden samen opgenomen bij overhandiging van de sleutels en op het ontvangstbewijs van de sleutels genoteerd. Het aandeel in de onkosten wordt met 20€ per maand verhoogd indien de studio door 2 personen wordt bewoond. De procentuele verhoudingen in het gebouw worden aangepast in verhouding met het totaal aantal studenten in het gebouw. Kosten en herstellingen aan de gemeenschappelijke delen ten gevolge van strafbare handelingen of vandalisme die toe te schrijven zijn aan personen welke aan het gebouw al dan niet vreemd zijn. Het jaarlijkse aandeel in de kosten van de **brandverzekering** zoals bepaald in art. 6 van deze huurovereenkomst, nl. **€ 85** te betalen bij de aanvang van de huurovereenkomst. Ieder abonnement en contract betreffende geïndividualiseerde diensten en diensten voor privatieve doeleinden, zoals telefoon en internet vallen uitsluitend ten laste van de Huurder.

Art. 4. Betalingswijze

De huurder dient € (huurprijs en provisie) per domiciliatie met permanente opdracht te betalen aan de Verhuurder. De betaling van de huurprijs en provisie zal op de rekening, aangeduid door de Verhuurder, ten laatste op de vijfde dag van elke maand ontvangen zijn.

Tot nader bericht dienen de betalingen te gebeuren op

Brent Van Doorslaer – IBAN: BE77 3770 5973 3142 – BIC: BBRUBEBB – bank ING met de vermelding van studionr en naam van de student.

Art. 5. Achterstallige betalingen

Bij ontbrekende, niet-tijdige of onvolledige betaling van gelijk welk verschuldigd bedrag is de huurder vanaf de vervaldag, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, een interest van 12% per jaar verschuldigd, waarbij de interest volledig wordt aangerekend voor elk begonnen maand, evenals een forfaitaire schadevergoeding van 10% met een minimum van 35€. Dit is onverminderd het recht om meerdere schade te bewijzen, onder meer door aanrekening van procedurekosten en alle kosten die gepaard gaan met de (buiten)gerechtelijke invordering. Wanneer wij een herinnering tot betaling moeten zenden, rekenen wij u daarvoor telkens 15€ administratiekosten aan. Eventuele verplaatsingskosten van ons vallen ook te uwen laste.

Art. 6. Verzekeringen

De verhuurder verbindt er zich toe voldoende de aansprakelijkheid van de huurder voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade te laten dekken. Overeenkomstig art. 3 verbindt de huurder er zich toe aan de verhuurder die daarom verzoekt, zijn jaarlijks aandeel te betalen in de premie die voortvloeit uit het onderschrijven van de verzekering. Het is ondeelbaar en blijft eveneens volledig verschuldigd, ook al wordt de huurovereenkomst vroegtijdig verbroken. De verhuurder doet afstand van alle verhaal tegenover de huurder i.v.m. brand. Anderzijds zal de huurder bij brand de verhuurder niet aansprakelijk kunnen stellen voor zijn persoonlijk geleden schade.

Art. 7. Waarborgsom

De huurwaarborg bedraagt 2 maanden huurprijs, zijnde € , te betalen voor ontvangst van de sleutels / of binnen een termijn van weken.

- 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 via overschrijving of tegen ontvangstbewijs.*

(*schrappen wat niet past)

Indien de waarborg niet binnen de overeengekomen termijn betaald wordt, wordt het huurcontract als nietig beschouwd. Bovendien zal de Huurder buiten de lopende huur en lasten, moeten instaan voor alle lasten, kosten en onkosten veroorzaakt door deze ontbinding. De minimumkosten voor deze ontbinding bedraagt 500€. De waarborg dient uitsluitend tot vergoeding van de schade aan het verhuurde goed en de definitieve afrekening van de onkosten.

Art. 8. Plaatsbeschrijving

Gedurende de eerste 14 dagen van het effectief gebruik van het gehuurde goed en wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, hebben beide partijen het recht op tegenspraak en voor de gemeenschappelijke rekening een omstandige plaatsbeschrijving op te maken. Hetzelfde geldt bij het einde van de huur. 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.

Art. 9. Einde van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een andere regeling moet de huurder de studio op dat ogenblik volledig ontruimen en in elk geval de sleutels terugbezorgen aan de verhuurder. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen. Bij verlies of niet-teruggave van de sleutels/badge is een vergoeding van 85€ verschuldigd per sleutel/badge.

Art. 10. Onderhoud en herstellingen – sloten

Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, dit overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake. Is de uitvoering van grote herstellingen noodzakelijk, dan moet de huurder dit onverwijld melden aan de verhuurder. De huurder ondergaat deze werkzaamheden zonder dat hij daarvoor aanspraak kan maken op een vergoeding. De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot de studio verleende. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de studio te vermijden. 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.

Art. 11. Voortijdige beëindiging door de verhuurder

De verhuurder kan deze overeenkomst beëindigen door het geven van een opzegging van één maand om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt of indien het reglement (art. 17) overtreden wordt. De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden verstuurd met opgave van de reden. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van verzending van de brief.

Art. 12. Onderverhuren en huuroverdracht

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

Art. 13. Onteigening

In geval van onteigening van het verhuurde goed kan de Huurder geen enkele vergoeding van de Verhuurder eisen en kan hij zich slechts verhalen tegen de onteigenaar.

Art. 14. Verbreking van het huurcontract door de huurder

De huurder kan deze overeenkomst beëindigen door het geven van een opzegging van 3 maanden. De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden verstuurd. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van verzending van de brief. In geval dat de huurder zijn huurcontract vroegtijdig verbreekt, stellen de partijen de vergoeding voor verbreking van de overeenkomst forfaitair vast op twee maanden huur. Bovendien zal de Huurder, bovenop de lopende huur en lasten, moeten instaan voor alle lasten, kosten en onkosten veroorzaakt door deze verbreking.

Art. 15. Milieu

De partijen verklaren dat er geen stortplaats van afval is op het gehuurde goed. De huurder draagt de kosten van elke verplichting die aan de verhuurder zou worden opgelegd als gevolg van de aanwezigheid van afval in de verhuurde plaatsen.

Art. 16. Overtredingen die tot een onmiddellijke verbreking van het contract leiden

Nachtlawaaï, dronkenschap en/of drugsgebruik, (de verhuurder heeft een charter onderschreven tegen drugs, in samenwerking met de politie) beschadiging in de studio of aan gemeenschappelijke delen van het gebouw, leiden tot onmiddellijke uitzetting zonder schadeloosstelling.

Art. 17. Huisreglement

Wij verwijzen naar het huisreglement in bijlage.

Art. 18. Toepasselijke wetten en registratie

De wederzijdse rechten en plichten der partijen worden vastgesteld in deze overeenkomst en aangevuld door de Belgische wetten voor alles wat niet geschreven is. De kosten van registratie worden gedragen door de partij die de overeenkomst laat registreren.

Opgemaakt te Antwerpen op in twee originelen waarvan elke partij erkent één exemplaar inclusief bijlage (huisreglement) ontvangen te hebben. De ondertekening houdt in dat beide partijen deze documenten gelezen en goedgekeurd hebben. Eventuele aanpassingen aan dit contract dienen op elk exemplaar afzonderlijk te worden aangebracht en geparafeerd door beide partijen.

Handtekening huurder:

Handtekening verhuurder: