



#### **Art. 6 : Gebruik van het gehuurde goed**

De huurder ontvangt het goed enkel voor persoonlijk gebruik.

Onderverhuur en huuroverdracht zijn verboden behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder. Tot onderverhuur zal ondermeer schriftelijke toestemming worden verleend in geval de student elders verblijf dient te houden ingevolge een stage of een studie-uitwisselingsprogramma.

#### **Art. 7 : Beëindiging van de huurovereenkomst**

Beide partijen kunnen onderhavige huurovereenkomst gedurende de 30 kalenderdagen die volgen op de datum van het in voege treden éézijdig beëindigen door middel van een aangetekende brief. Elke partij dient hierbij een opzeggingstermijn van één maand in acht te nemen.

Bij deze éézijdige beëindiging van de huurovereenkomst dient een schadevergoeding van één maand huur betaald te worden, overeenkomstig het bedrag in art. 3. De opzeggingstermijn gaat in op de eerste dag van de kalendermaand volgend op de betekening.

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

- mits een opzeggingstermijn van één maand via een aangetekend schrijven bij:
  - voortijdig stopzetten van de studie, bevestigd door een 'bewijs van uitschrijving' van de onderwijsinstelling.
  - overlijden van één van beide ouders.
- mits een opzeggingstermijn van één maand kan de huurovereenkomst steeds worden beëindigd indien een nieuwe huurder wordt aangebracht, die door de verhuurder uitdrukkelijk moet worden aanvaard.

De opzeggingstermijn gaat in op de eerste dag van de volgende maandelijkse huurperiode.

De huurovereenkomst neemt een einde bij overlijden van de huurder, zonder dat een opzeggingstermijn moet worden nageleefd.

De huurovereenkomst eindigt op datum zoals bepaald onder art. 2.

Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moeten de sleutels aan de verhuurder overhandigd worden en dient de kamer volledig ontruimd te zijn.

Indien de bijzondere verlengde termijn voorzien in de bepalingen van art. 2 van de huurovereenkomst toepasselijk is, dienen de huurder en de verhuurder schriftelijk een overeenkomst te sluiten omtrent de ontruiming van de kamer\*, studio\* of het appartement\* en de afgifte van de sleutels.

Ook indien een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten tussen beide partijen voor het volgende academiejaar, komen de partijen onderling schriftelijk overeen in welke mate moet worden ontruimd en wanneer de afgifte / ontvangst van de sleutels plaatsvindt.

De verhuurder moet de nodige schikkingen nemen om de sleutel in ontvangst te nemen.

De huur blijft verder enkel verschuldigd indien de verhuurder de huurder schriftelijk vruchteloos heeft aangemaand.

De huurder mag beschikken over het goed tijdens de weekends en vakantieperiodes tijdens de maanden van de huurovereenkomst.

Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moeten de sleutels 'tegen gedateerd ontvangstbewijs' aan de verhuurder overhandigd worden.

#### **Art. 8 : Rechten en plichten van huurder en verhuurder**

Met betrekking tot de verdeling van de lasten inzake onderhoud en herstelling verklaren de partijen zich te richten naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

De huurder verbindt er zich toe bij het einde van de huurovereenkomst het goed in dezelfde staat als bij aanvang van de huurovereenkomst terug te geven. Tevens verbindt de huurder er zich toe onmiddellijk de verhuurder te verwittigen zo er zich schade voordoet of dreigt voor te doen. De huurder staat in voor de schade rechtstreeks door hemzelf toegebracht of door anderen aan wie hij de toegang tot het goed verleende, voor zover die schade niet het gevolg is van een normaal gebruik. De huurder wordt vermoed gemeenschappelijk en voor zijn deel aansprakelijk te zijn voor schade aangebracht aan gemeenschappelijke delen van het huis en dit enkel indien de dader niet kan worden aangetoond.

#### De huurder verbindt zich ertoe:

- met het oog op schoonmaak de toegang tot zijn kamer te verschaffen aan het onderhoudspersoneel indien het onderhoud ten laste is van de verhuurder.
- de verhuurder de toegang tot het gehuurde goed te verschaffen in geval van dringende noodzakelijkheid en / of in overleg met en in aanwezigheid van de huurder.
- zich te onthouden van alles wat de rust van de medebewoners of burens zou kunnen storen, zowel door hem/haar zelf als door derden aan wie hij toegang heeft verleend.

#### De verhuurder verbindt zich ertoe:

- de kamer zo in te richten dat deze voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd is.
- de verwarmingstoestellen degelijk te onderhouden (verwarmingstoestellen waarbij het verbrande gas niet naar buiten afgevoerd wordt zijn verboden).
- er zorg voor te dragen dat in de kamer een minimale temperatuur heerst van 18° tussen 7u en 24u en van 13° tussen 24u en 7u.
- de privacy van de student te respecteren.

#### **Art. 9 : Plaatsbeschrijving**

Uiterlijk de 15<sup>de</sup> dag van het effectief gebruik van het gehuurde goed en telkens wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaats belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, dient verplicht een omstandige plaatsbeschrijving te worden opgesteld, dit op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening. In geval van weigering kan de belanghebbende partij zich wenden tot de Vrederechter. Bij het einde van de huur wordt eveneens een plaatsbeschrijving opgemaakt.

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. 10 : Werken**

De verhuurder heeft het recht om dringende herstellingen uit te voeren gedurende de overeenkomst. De verhuurder mag echter geen verbouwwerken / wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed tijdens de blok- en examenperiode. De aangevraagde verbouwings- of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.

#### **Art. 11 : Brandverzekering**

Voor alle wooneenheden, waarvoor gebruik gemaakt wordt van deze overeenkomst, voorziet de UGent in een collectieve, aanvullende verzekering voor huurdersaansprakelijkheid bij brand, ontploffingen en waterschade, maar enkel indien één exemplaar (per wooneenheid) de afdeling Huisvesting van de UGent tijdig bereikt, d.w.z. uiterlijk 31/10/2010 of binnen de 14 dagen ná aanvangsdatum van de huurovereenkomst indien deze ná 31/10/2010 ondertekend wordt. Persoonlijke bezittingen van de huurder zijn niet gedekt.

Deze verzekering wordt afgesloten ter dekking van de huuraansprakelijkheid van de studenten ingeschreven op de rol van de Universiteit Gent, de Hogeschool Gent, de Arteveldehogeschool, KaHo Sint-Lieven en de Hogeschool voor Wetenschap & Kunst Campus Sint-Lucas Gent.

#### **Art. 12 : Registratie en andere fiscale verplichtingen**

De lasten, de toekomstige taksen, belastingen en dergelijke van het onroerend goed, met uitsluiting van gemeentebelasting, vallen volledig ten laste van de verhuurder.

De verhuurder is verplicht om de huurovereenkomst te laten registreren. Ook de huurder kan echter de overeenkomst laten registreren, indien hij of zij dit wenselijk acht. Eventuele kosten die verbonden zijn aan de niet-tijdige registratie van de huurovereenkomst zijn eveneens volledig ten laste van de verhuurder.

#### **Art. 13 : Verkoop van het verhuurde goed**

De verhuurder verplicht er zich toe om bij verkoop van het verhuurde goed de huurder per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen. De huurder verplicht er zich toe het gehuurde goed volledig te laten bezichtigen gedurende twee nader te bepalen avonden per week.

#### **Art. 14 : Bemiddeling – geschil**

Beide partijen verbinden zich er toe elk geschil inzake interpretatie, uitvoering of beëindiging van onderhavige huurovereenkomst ter kennis te brengen aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling vooraleer het bij het Vrederecht aanhangig te maken.

Enkel de Vrederechten te Gent zijn bevoegd om uitspraak te doen in verband met geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst.

#### **Art. 15 : Algemene bepalingen**

Voor alles wat niet in deze overeenkomst is voorzien, worden beide partijen verwezen naar de geldende wetgeving. Indien een reglement van inwendige orde bestaat, dient de huurder zich naar de bepalingen ervan te gedragen, op voorwaarde dat de huurder er kennis heeft van kunnen nemen vóór de ondertekening van de huurovereenkomst en dat het er niet mee in tegenspraak is.

*Kot@Gent is een realisatie van:*



UNIVERSITEIT GENT  
Directie Studentenvoorzieningen  
Afdeling Huisvesting  
Stalhof 6  
9000 Gent  
09 264 71 09  
www.ugent.be/huisvesting



SOVOREG  
Hogeschool Gent  
Voskenslaan 38  
9000 Gent  
09 243 37 38  
www.hogent.be/sovoreg



SOVOARTE  
Arteveldehogeschool  
Kortrijksepoortstraat 254  
9000 Gent  
09 269 60 60  
www.sovoarte.be



SOVO KAHO SINT-LIEVEN  
Gebr. Desmetstraat 1  
9000 Gent  
09 265 86 10  
www.sovokahosi.be



SOVO WENK SINT-LUCAS  
GENT  
Hoogstraat 41  
9000 Gent  
09 329 95 92  
www.sovowenkintlucas.be



Dienst Wonen  
Stad Gent  
W. Wilsonplein 1  
9000 Gent  
09 266 76 26  
www.gent.be