



## Huurovereenkomst voor een studentenkamer

TUSSEN DE ONDERGETEKENDE PARTIJEN:

**Verhuurder** enerzijds : naam : ..... voornaam : .....  
wonende te (straat en nr.) .....  
postnummer : ..... gemeente : .....  
telefoon : ..... GSM : .....  
e-mail: .....

**Huurder** anderzijds : naam : ..... voornaam : .....  
met hoofdverblijfplaats te (straat en nr.) .....  
postnummer : ..... gemeente : .....  
telefoon : ..... GSM : .....  
e-mail: .....  
geboorteplaats en –datum : .....  
rijksregisternummer: .....  
student aan de onderwijsinstelling : .....  
studiejaar en –richting : .....

De huurder verklaart dat de gehuurde kamer\*, studio\* of appartement\* zijn\*/haar\* tweede verblijfplaats is.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

### Art. 1 : Beschrijving van het gehuurde goed

De verhuurder verbindt zich in huur te geven aan de huurder, die aanvaardt, een niet\*/gemeubileerde kamer\*, studio\*, appartement\*, gelegen te (gemeente en postnummer) .....,  
(straat) .....  
gelegen voorzijde\* / achterzijde\* van het gebouw op de ..... verdieping\*/gelijkvloers\* met kamernummer ..... ,  
bestemd als studentenverblijf.

In de huur is begrepen\*:

- Meubilair: bed met matras / bureau / tafel / ..... stoel(en) / zetel / boekenkast / kleerkast / andere meubelen: .....
- Sanitaire installatie: - in de kamer : warm en koud stromend water  
- gebruik van bad / douche / toilet
- Kookgelegenheid: uitsluitend voor koffie / volledige maaltijden / toegelaten in kamer / in gemeenschappelijk ingerichte keuken / elders: .....
- Gemeenschapsruimte: ja / nee
- Plaats voor fiets\* / auto\*: ja / nee
- Verwarming: centrale verwarming / gasradiator / elektrische verwarming / stookolie
- Andere: .....

### Art. 2 : Termijn

De huurperiode bedraagt :

- 10 maanden\* met de mogelijkheid tot verlenging voor 1 of 2 maanden bij tweede zit en dit aan dezelfde voorwaarden (huurprijs en eventuele bijkomende kosten) als beschreven in Art. 3.
- 12 maanden\*
- ... maanden\*

en neemt aanvang op ..... om te eindigen op .....

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake stilzwijgende wederverhuring zijn niet van toepassing.

\* Schrapen wat niet van toepassing is

### Art. 3 : Prijs

De huurprijs bedraagt ..... euro per maand. De huurprijs en de eventueel maandelijks te betalen kosten moeten betaald worden ten laatste de vijfde kalenderdag van de maand waarop ze betrekking hebben.

De verhuurder is verplicht een kwijtschrift af te leveren, behalve bij storting op rekeningnummer:  
.....

#### In deze huurprijs is begrepen\*:

- de huur van een kamer, studio of appartement
- de levering van water
- de levering van elektriciteit voor standaardverlichting, (wekker)radio, scheerapparaat, haardroger, computer,  
.....
- de kosten van verwarming (gas, elektriciteit, stookolie)
- in voorkomend geval het energieverbruik van de gemeenschappelijke delen
- in voorkomend geval het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen
- in voorkomend geval het gebruik van de fietsenbergplaats
- de levering van het internet
- de brandverzekering
- andere : .....

#### In deze prijs is *niet* begrepen\*:

- De kosten spruitend uit de nutsvoorzieningen water\*/gas\*/elektriciteit\*/andere\*..... worden bepaald op ..... euro per maand forfaitair / voorschot\*.  
Bijkomende kosten:
  - schoonmaak gehuurde goed: ..... euro per .....
  - internet: .....euro per .....
  - andere: ..... euro per .....

Afspraken rond de betaling van het saldo:

Tijdstip(pen) waarop de verhuurder een afrekening maakt van de werkelijke kosten: .....

De verhuurder moet die afrekening(en) staven met de meterstanden en de factuur. De afrekening en stavingsstukken worden aan de huurder overgemaakt. Indien uit de afrekening blijkt dat de huurder nog een saldo moet betalen, dan moet dit binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de afrekening betaald worden op het rekeningnummer van de verhuurder. Indien uit de afrekening blijkt dat de huurder te veel betaald heeft, dan moet de verhuurder binnen de 30 kalenderdagen na het hierboven bepaald tijdstip waarop de afrekening gemaakt moest worden, het saldo betalen aan de huurder op volgend rekeningnummer .....

Tellerstand bij aanvang van de huurovereenkomst:

Water: ..... Gas: ..... Elektriciteit:.....

### Art. 4 : Waarborg

De waarborgsom, betaalbaar bij de aanvang van de huurovereenkomst bedraagt één maand huur, nl. .... euro en kan uitsluitend dienen tot vergoeding van de schade aan het verhuurde goed, toegebracht door de huurder of door derden aan wie hij toegang tot het verhuurde goed heeft verleend. De waarborgsom zal door de huurder nooit als huur worden aangerekend.

De waarborgsom of het saldo ervan, wordt aan de huurder teruggegeven op het ogenblik dat deze de sleutel terugbezorgt en dit uiterlijk de laatste dag van de huurovereenkomst. De terugbetaling zal gebeuren door middel van contante betaling of storting op rekeningnummer: ..... en dit binnen de acht dagen na het beëindigen van de huurovereenkomst of na de einddatum van de 'verlengde' periode (cfr. Art. 2) ook indien de waarborgsom op een geïndividualiseerde rekening werd gestort.

### Art. 5 : Bijkomende bepalingen

.....  
.....

Beide partijen verklaren in te stemmen met de algemene beschikkingen vermeld op de keerzijde van deze huurovereenkomst.

Opgemaakt te (plaats) ....., op (datum) ..... in vier exemplaren waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen, het vierde exemplaar is bestemd voor de registratie.

De verhuurder

De huurder

De wettelijke vertegenwoordiger van de huurder\*\*

\*\* enkel noodzakelijk indien de student minderjarig is bij de aanvang van de huurovereenkomst

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

De huurder ontvangt het goed enkel voor persoonlijk gebruik.

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

## **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 verbouwingswerken / 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. Onder tijdig bereikt wordt verstaan uiterlijk tegen 31 oktober indien de huurovereenkomst werd ondertekend tussen 15 juni en 15 oktober of binnen de 14 dagen ná aanvangsdatum van de huurovereenkomst indien deze tussen 16 oktober en 30 juni ondertekend werd. Het is de verantwoordelijkheid van de verhuurder om de huurovereenkomst tijdig te bezorgen. 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 Vredegerecht aanhangig te maken.

Enkel de Vredegerechten 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.uagent.be/huisvesting](http://www.uagent.be/huisvesting)



SOVOREG  
Hogeschool Gent  
Voskenslaan 38  
9000 Gent  
09 243 37 38  
[www.hogent.be/sovoreg](http://www.hogent.be/sovoreg)



SOVOARTE  
Arteveldehogeschool  
Kortrijksepoortstraat 254  
9000 Gent  
09 269 60 60  
[www.sovoarte.be](http://www.sovoarte.be)



SOVO KAHO SINT-LIEVEN  
Gebr. Desmetstraat 1  
9000 Gent  
09 265 86 10  
[www.sovokahosl.be](http://www.sovokahosl.be)



SOVO WENK SINT-LUCAS  
GENT  
Hoogstraat 41  
9000 Gent  
09 329 95 92  
[www.sovowenksintlucas.be](http://www.sovowenksintlucas.be)



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