

H U U R C O N T R A C T G E M E U B E L D E S T U D E N T E N K A M E R

Tussen beide partijen wordt overeengekomen :

Eerzijds : SPRUYTTE HENDRIK – WARNEZ NATHALIE , Eekhoutstraat 12 , 8850 Ardoorie ;
0479/812460 ... 0472/254142 of info@stapro.be (www.stapro.be)

Anderzijds : Naam :

Woonachtig te :

Studierichting :

E-mailadres :

Tel student :

Emailadres ouders :

Tel ouders :

Wat wordt te huur aangeboden

De verhuurder geeft in huur aan de huurder een gemeubelde kamer gelegen te Wilgenstraat 45 , 8800 Roeselare met kamernr . De huurder verklaart het gehuurde goed als studentenkamer of als 2^e verblijfplaats te betrekken. Zij zal nooit als hoofdverblijfplaats kunnen aangewend worden of als aftrekbare kost beroepsmatig fiscaal ingebracht worden (zo hij dit laatste toch doet , zal die meerkost voor de volle 100% gedragen worden door de huurder) . De huurder zal nooit de bestemming kunnen wijzigen noch onderverhuren noch de huur overdragen dan na geschreven toestemming van de verhuurder . Het is verboden medestudenten (die er geen kot huren) in de kamer te laten slapen/overnachten .

In iedere kamer :

- de elektrische-, sanitaire- en verwarmingsinstallatie
- een bureau Bekant Wit 160x80 (1 per kamer)(verstelbaar)
- een kleerkast , vast aan de muur (236x75x60cm met 1 deel 25cm spiegel) , behalve in k. 2.1,2.2,2.3,2.4 (236x100x60cm) met als indeling een kledingroede en 3 planken
- 1 bed Athena 200x90 inclusief lattenbodem , behalve in K 1.4 / 2.1 / 2.2 / 2.4 daar 1 bed 200x180 incl. 2 lattenbodems
- een parlofoon met automatische voordeurbediening en 1 deursleutel
- een gordijn en waar een velux aanwezig (2.1/2.2/2.3/2.4) is voor iedere velux ook een origineel veluxverduisteringsgordijn (op maat van de velux)
- internetaansluiting(en) (bekabeld) en een verbruik / maand tot 150 gb , WIFI op de kamer
- minstens 8 stopcontacten
- een badkamer met wc , lavabo, warm/koud waterkraan , wc-rolhouder , douche 90x90 douchegordijnhouder , douchegordijn , spiegel , spiegelkast (behalve k 1.4) , ventilatierooster , kledijhaak , wc-borstel
- een zekeringkast en daaronder 4 legplanken (behalve in K 2.1,2.2,2.4)
- rookmelder met batterij (**zelf te vervangen indien leeg , maandelijkse test vereist!**)

In de gemeenschappelijke delen andere dan de keuken :

- voordeurbel

- brievenbus en bijhorende sleutel
- fietsberging achteraan de tuin
- afgesloten : individuele meters voor verwarming , water en elektriciteit
- noodverlichting in iedere gang en keuken
- brandblustoestel / rookmelders en noodverlichting in iedere gang en keuken
- een terras , picknicktafel incl banken (twv 899 €)

In de keuken :

- 2 X 2 wasbakken met uitlekdeel
- 2 x 3 keramische kookplaten LAGAN HGC3K
- 8 Keukenkasten , 3 x 2 keukenladen , 2 hoge smalle kasten
- per kamer : een afsluitbare (met de kamersleutel) keukenkast (60x60)
- 1 keukentafel 10 pers. en 1 hoogtafel 6 pers.
- 10 keukenstoelen en 4 barkrukken bij de hoogtafel
- een vaste flatscreen 49 inch Medion MD 31095 en aansluiting op digitaal kabelnet
- 2 vaste internetaansluitingen en WIFI punt in de hoekkast
- elektrische- en verwarmingsinstallatie , ventilatie
- 2 microgolfoven MAGNA N
- 2 koelkast-diepvries combinatie Whirlpool BLF8122W (227 l koel + 111 l vries)
- 2 oven GORLIG N
- 2 dampkappen (industriële keuken model)

1.Duur van contract

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een duur van maanden met ingang op . Dit contract kan niet stilzwijgend verlengd worden , jaarlijks dient een nieuw contract gemaakt te worden mede door de indexatie van de huurprijs . Tot de laatste dag van het Krokusverlof hebben de bewoners de mogelijkheid een andere kamer te nemen alvorens alle vrije kamers aan nieuwe huurders zullen aangeboden worden . De registratie van het contract is ten laste van de verhuurder.

2.Huurprijs en betaling

De huurprijs bedraagt **3373,93 €** / maand (95% betreft de huur van de kamer , 5% betreft de huur van het meubilair) . Dit bedrag is op voorhand t.l. tegen de 1^e van de huurmaand door de huurder over te schrijven op rek.nr. **BE51 4628 3635 0162 , BIC KREDBEBB** met vermelding woning , kamernr en betreffende maand . De huurprijs is gekoppeld aan de ontwikkeling van het indexcijfer der consumptieprijzen . Als basisindex wordt het indexcijfer van de maand voorafgaand aan deze van de start van het contract (145.20) genomen . Als nieuwe index wordt genomen deze van de maand vòòr de verjaring van dit contract . De aanpassing geschiedt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van dit contract Voor zover het verschuldigde huurbedrag niet uiterlijk op de 1^e dag van de te betalen maand is betaald , kan

de verhuurder op dit bedrag een verwijlinterest van 5 % per begonnen maand aanrekenen te verhogen met de administratiekosten . Elke begonnen maand wordt als een volledige maand in rekening gebracht . **De verhuurder verklaart dat de financiële gegoedheid van de huurder en de stipte betaling van de maandelijkse huurprijs een essentiële voorwaarde is waarop dit huurcontract werd gesloten . De huurder erkent het essentiële karakter van de regelmatige en stipte betaling van de maandelijkse huurprijs en verklaart uitdrukkelijk dat hij in de financiële toestand verkeert en zal verkeren en zo nodig tijdig de maatregelen neemt om tijdens de hele huurperiode deze betalingsverplichting na te komen** . De huur (indien verlenging) voor september en oktober dient samen te worden vereffend vòòr 1 oktober omdat de aan de index aangepaste huurprijs pas gekend is na 1 september. Bij niet betaling van de huur van de betrokken maand binnen de 90 kalenderdagen na het begin van die betrokken maand , heeft de eigenaar het recht de internetaansluiting te verbreken tot die huur betaald is

3.Waarborg

De huurder betaalt bij deze (of ten laatste de 6 e werkdag na deze via overschrijving) een huurwaarborg ten belope van **2 x de maandelijkse huurprijs** . Bij betaling dezer wordt een ontvangstbewijs uitgeschreven (zie pag 6 van contract) . De waarborg kan door de huurder **nooit als huur worden gerekend** en kan uitsluitend dienen tot vergoeding van de schade aan het gehuurde goed (de kamers en de gemeenschappelijke delen) door de huurder of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende . De waarborgsom komt aan de huurder toe bij het inleveren der sleutels en wordt uiterlijk 14 dagen na de eindafrekening (verbruik , dus ten vroegste 1/10) overgeschreven op het rekeningnummer van de huurder

4.Brandverzekering

De verhuurder verbindt er zich toe voldoende de aansprakelijkheid van de huurder voor brand en aanverwante gevaren , elektriciteit en waterschade te laten dekken . Bij deze wordt **niet de inboedel van de student** verzekerd , indien gewenst kan deze daarvoor een eigen verzekering afsluiten (aanvulling op gezinspolis)

5.Huishoudelijk reglement/Huurschade

De huurder staat in voor alle huurschade en in het bijzonder voor alle schade welke niet het gevolg is van normaal gebruik . **Het huishoudelijk reglement waarvan de huurder kennis heeft genomen maakt één geheel uit met deze overeenkomst** . Alle huurders van het gebouw staan hoofdelijk en ondeelbaar , minstens de één bij gebreke aan de ander , in voor de vergoeding van de schade aangericht aan de gemeenschappelijke delen van de woning , onverminderd hun eventueel recht van verhaal op de aansprakelijke .

6.Einde contract/Sleutel

Bij het einde van het contract en dit t.l. op 30 augustus dient de huurder het gehuurde goed volledig te ontruimen en de sleutels te overhandigen in het bijzijn van de verhuurder . Hij laat

de kamer proper achter , indien niet zal de huurder alle kosten van proper maken en herstellingen betalen in min van de waarborg of meer indien onvoldoende waarborg

7.Plaatsbeschrijving

De huurder verklaart het gehuurde in perfecte staat van onderhoud ontvangen te hebben en deze in dezelfde staat te verlaten .Een plaatsbeschrijving per kamer wordt binnen de 14 d. na aanvang van het contract opgemaakt .Naast de geschreven tekst zal aan de hand van digitale fotos dewelke bewaard worden op PC met specifieke nummering de beschrijving van de kamer exact gebeuren , ondergetekenden verklaren deze plaatsbeschrijving (=fotos) te aanvaarden . Bij latere betwistingen dienen deze om de schade en waarde van de schade te bepalen : jpg nrs

8.Verbruikskosten (n = aantal bewoners)

Maandelijks dient , samen met de huur , **30 €** betaald te worden als verbruikskost :

- Voorschot op per kamer gemeten water -, verwarming -, en elektriciteitsverbruik **(A)**
- 1/n van de kosten van de gemeenschappelijke delen **(B)**
- 1/n van de huisvuilophaalkosten/waterheffing/gemeentebelasting **(B)**
- 1/n van de kosten voor brandverzekering incl. afstand van verhaal **(B)**
- 1/n van de kosten voor jaarlijks nazicht van alle opgelegde inspecties **(B)**

Bij aanvang en op het einde worden de individuele meterstanden voor water/verwarming/elektriciteit genoteerd . Voor ieder afzonderlijk wordt bij het einde van de huurperiode de totale kostprijs per kamer bepaald op basis van die meterstanden **(A)** en van 1/n van de gemeenschappelijke kosten **(B)** , de voorschotten worden van dit totaal afgetrokken , het saldo blijft te betalen voor 1 november , of wordt afgetrokken van de waarborg bij niet verlengen van de huur . Indien de voorschotten meer zijn dan de totale kostprijs zal dit bedrag teruggestort worden binnen de maand na de eindafrekening

9.Toegang door de verhuurder

De verhuurder heeft altijd toegang tot de kamer , iedere belemmering door de huurder is onwettig en zal op kosten van deze laatste toegankelijk gemaakt worden . Het is nooit het doel van de verhuurder de privacy van de huurder te schenden , enkel het nuttig/veilig gebruik van de kamer is de doelstelling na verwittigen van de huurder via email .

10. Internet

Iedere kamer (1 of 2 personen) krijgt gratis bekabeld internet tot een maximaal verbruik van **150 gb** (up- en downloadvolume samen) per maand U verstrekt via www.studenteninternet.be . Alle problemen met deze voorziening dienen aan hen (en dus niet aan de verhuurder) gemeld te worden . Echter het paswoord en de login (nodig voor de toegang tot het internet) ontvangt U bij aanvang van het contract van de verhuurder .

11. Bevestigen verlenging huur

Tot de laatste dag van het Krokusverlof heeft iedereen de mogelijkheid onderling van kamer te veranderen in het volgende jaar . Ten laatste die dag bevestigt U per mail welke kamer U wenst te nemen volgend jaar (geen melding= hernieuwen contract volgend jaar) . Wie erna alsnog geen kamer neemt het volgende jaar en dit pas kenbaar maakt 1/ na 30/4/18 verliest 1 maand waarborg of 2/ na 30/6/18 verliest 2 maand waarborg ; dit enkel en alleen als de door U gewenste kamer per 1/9/18 niet verhuurd is voor een periode van 12 m. vanaf die dag.

12. Borgen

Bij verhuur van een kamer dienen de ouders van de huurder zich solidair met de huurder te verbinden ter nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst , ze dienen dan ook deze te ondertekenen alsook het huishoudelijk reglement.

13. Vroeg afsluiten van het contract

Dit huurcontract kan afgesloten worden enkele maanden voor de effectieve ingang van het contract op voorwaarde dat de waarborg betaald is op rek.nr. BE51 4628 3635 0162 (bij deze verbindt de eigenaar er zich toe de kamer niet meer te huur te stellen vanaf de ontvangst ervan) . Indien de kamer dan toch niet genomen wordt op de aanvangsdatum van het contract , blijft de huurwaarborg behouden voor de eigenaar als schadevergoeding

14. Beveiliging en camerabewaking

Het gebouw is beveiligd door middel van een zelfsluitende voor- en keukendeur , beide deuren zijn te openen met de kamersleutel en de voordeur via de parlofoon . Daarnaast staan 2 permanente camera's in voor de toegangscontrole , de ene is gericht op de voordeur, de andere is gericht op het terras , de fietsberging en de parking . Ze hebben geenszins de bedoeling de privacy van de studenten te schenden (zijn ook niet gericht op de kamers) en hebben enkel tot doel vandalisme en inbraak tegen te gaan , de ondergetekende verklaart zich akkoord met dit gebruik . Alle schade aan deze camera's aangebracht is ten laste van de student of zijn door hem toegelaten vrienden of kennissen , gezien de camera er voor zal zorgen dat de schuldige herkend wordt .

15. Voortijdig Verbreken van het contract

Indien de huurder voortijdig het contract wenst te verbreken , blijft de huur verschuldigd tot het einde van het contract , tenzij de huurder vanaf dan een andere huurder (met instemming van de eigenaar) kan vinden die alle voorwaarden van het lopende contract overneemt ! Een overname van het contract kan geenszins plaatsvinden zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar . De verhuurder kan de overeenkomst opzeggen met onmiddellijke ingang omwille van volgende redenen: het gedrag van de huurder brengt de bestemming van het huis als studieverblijf in het gedrang of het gedrag van de huurder brengt het genot voor

medebewoners als studieverblijf in het gedrang of de huurder gebruikt en/of verhandelt drugs op kot of in de gemeenschap. delen !

16. Parking (optioneel)

Iedere parkeerplaats , hetzij in St-Jozefsstraat , hetzij bewaakt achter het gebouw kan gehuurd worden voor 10 € / maand (verplicht te huren voor de gehele looptijd van het contract) . In die prijs is een vaste plaats toegekend , achteraan een badge en in St-Jozefsstr. een sleutel . Iedereen die een parkeerplaats huurt , dient het kenteken door ons U bezorgd zichtbaar aan de voorruit te plaatsen , op dit kenteken staat de nummerplaat vermeld van het voertuig hetwelk door de huurder wordt opgegeven en z'n naam . Het is verboden dit kenteken door te geven aan een derde , zoniet wordt dit voertuig getakeld op kosten van die derde .

17. Geschillen

De partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie , de uitvoering of de beëindiging van deze huurovereenkomst aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling voor te leggen , vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken . Deze dienst doet zo snel mogelijk een voorstel om de partijen tot verzoening te brengen . Het initiatief tot verdere , desgevallend gerechtelijke stappen , ligt bij de partijen zelf .

Opgemaakt te Roeselare in 3 exemplaren getekend door alle partijen , 1 exemplaar voor de huurder en 2 voor de verhuurder

WAARBORG : ontvangen op..... het bedrag van 2x3373,93 € voor kamer

METERSTANDEN : 1/ koud water : 10,214

3/ verwarming : 155,042

2/ warm water : 7,887

4/ elektriciteit : 1503,6

FOTO'S :

.....

.....

Handtekening Huurder

Handtekening Borgen

Handtekening Verhuurder