

## HUUROVEREENKOMST VOOR EEN STUDENTENVERBLIJF

LET OP: Deze modelhuurovereenkomst voldoet niet aan de vereisten van de wet van 20 februari 1991 betreffende de huurovereenkomsten voor woningen die dienst doen als hoofdverblijfplaats voor de huurder. Als u zich wil domiciliëren in uw woning, dan kan u deze modelhuurovereenkomst niet gebruiken.

### Tussen de ondertekenende partijen

Dhr. en/of Mej. of Mevr.

en Dhr. en/of Mej. of Mevr

.....  
Wonende te

.....  
Wonende te

.....  
.....

.....  
.....

Hierna de verhuurder genoemd

Hierna de huurder genoemd

### Werd het volgende overeengekomen

#### 1. Voorwerp van de huur

De verhuurder verhuurt aan de huurder voor persoonlijk gebruik:

- het appartement, de kamer, de studio (*het overbodige schrappen*) nr .....  
adres: .....
- met een totale oppervlakte van ongeveer ..... m<sup>2</sup>

Daar bevindt zich de volgende uitrusting (*gelieve het aantal te vermelden*)

#### - **Meubilair**

bed met hoofdkussens en matras ....., bureau ....., stoelen ....., zetel .....,  
boekenrek ....., kapstok ....., kleerkast ....., andere (*nader te bepalen*)  
.....  
.....  
.....

- **Verwarming** (*het overbodige schrappen*): centrale verwarming, elektrische verwarming, gasradiator, convector met steenkool of stookolie, andere (*nader te bepalen*)  
.....  
.....  
.....

- **Sanitair** (*het overbodige schrappen*):

stromend koud water

op de kamer: ja / neen

in een gemeenschappelijke ruimte: ja / neen

stromend warm water

op de kamer: ja / neen

in een gemeenschappelijke ruimte: ja / neen

gebruik van een douche

privé: ja / neen

gemeenschappelijk voor ..... huurders

gebruik van een bad  
privé: ja / neen  
gemeenschappelijk voor ..... huurders  
W.C.  
privé: ja / neen  
gemeenschappelijk voor ..... huurders

- **Keuken** (*het overbodige schrappen*):

koken is toegestaan op de kamer: ja / neen  
indien toegestaan op de kamer, uitrusting beschikbaar (*nader te bepalen*)

.....

.....

.....

in een gemeenschappelijke keuken: ja / neen  
gemeenschappelijk voor .....huurders  
andere mogelijkheid (*nader te bepalen*)

.....

.....

.....

beschikbare uitrusting (*nader te bepalen*)

.....

.....

.....

- **Parkeergelegenheid** (*het overbodige schrappen*):

fiets: ja / neen  
motor: ja / neen  
wagen: ja / neen  
parkeergelegenheid  
gratis ja / nee  
of mits een maandelijks toeslag van ..... euro

- **Andere gemeenschappelijke ruimten** (*nader te bepalen*):

.....

.....

.....

2. **Het begrip verblijfplaats van de huurder**

De student –huurder van wie hierboven sprake is verklaart de verblijfplaats niet te gebruiken als zijn hoofdverblijfplaats. Voornoemde verhuurder huurt het goed enkel als tweede verblijfplaats. In dat geval verklaart de huurder dat zijn hoofdverblijfplaats gevestigd is op het volgende adres

.....

.....

.....

3. **Duur van de huurovereenkomst**

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een duur van ..... maanden, nl. van ..... tot .....  
De huurder kan gedurende deze periode tijdens de weekends en de vakantieperiodes beschikken over de kamer.

4. **Huurprijs en kosten**

De huurprijs bedraagt .....euro per maand.

De huurprijs is **alle kosten inbegrepen**: ja / neen

Zo niet bedragen de kosten

maandlijks vast bedrag: ..... euro

inclusief water - gas - elektriciteit - andere .....

- maandelijks voorschot (\*) .....euro inclusief water - gas - elektriciteit – andere:.....  
- individuele meter: water - gas - elektriciteit – huurprijs voor het meubilair:.....

(\*) De afrekening voor het reëel verbruik wordt gefactureerd tegen de kostprijs en wordt bepaald volgens de onderstaande berekeningswijze:

.....

## 5. **Huurwaarborg**

De huurwaarborg bedraagt .....euro.

Deze waarborg dient enkel tot dekking van de schade die de huurder veroorzaakt aan het gehuurde goed.

De normale slijtage wordt niet beschouwd als schade. Aan het einde van de overeenkomst stort de verhuurder aan de huurder de waarborg of het saldo daarvan. De waarborg kan in geen enkel geval worden aangewend voor de betaling van de laatste maand(en) huur. De waarborg wordt gedeponereerd op een rekening bij een financiële instelling. De interest die wordt gegenereerd door het aldus belegd bedrag, wordt gekapitaliseerd en komt toe aan de huurder.

## 6. **Plaatsbeschrijving**

Bij het begin en het einde van de huurovereenkomst moet er een plaatsbeschrijving worden opgemaakt in aanwezigheid van beide partijen.

Zij wordt in der minne opgesteld door de partijen zelf, behalve als zij zich daarvoor in onderling overleg willen wenden tot een deskundige.

In dat geval moeten de expertisekosten worden gedragen door de verhuurder en door de huurder.

## 7. **Onderhoud en herstellingen**

De huurder betaalt voor de herstelling van de schade of de beschadigingen die werden veroorzaakt door hemzelf of door iedereen die hij toegang heeft verleend tot zijn verblijfplaats, op voorwaarde dat deze schade niet te wijten is aan normale slijtage. De huurder moet het gehuurde goed in perfecte staat houden op het vlak van reinheid en onderhoud.

De overige herstellingen komen ten laste van de verhuurder, met name die welke voortvloeien uit de normale slijtage, de bouwvalligheid, overmacht of een gebrek van het gebouw.

De huurder verwittigt de verhuurder, bij voorkeur per aangetekende brief, zodra hij voornoemde gevallen zou vaststellen.

## 8. **Opzegging**

De verblijfplaats wordt gehuurd voor een bepaalde duur. Het is niet mogelijk de huur vóór de vervaldag op te zeggen, behalve indien beide partijen hierover tot een akkoord komen.

De huurder kan de overeenkomst eveneens opzeggen in de volgende gevallen en voor zover hij hiervan het bewijs kan leveren:

- een langdurige ziekte die de stopzetting van de studie tot gevolg heeft
- het overlijden van een van de ouders of voogd, dat de stopzetting van de studie tot gevolg heeft;
- de stopzetting van de studie of verandering van studierichting (vóór 1 januari na het afsluiten van de huurovereenkomst)

In deze drie gevallen moet de huurder de verhuurder op de hoogte brengen van deze ernstige reden met een aangetekend schrijven drie werkdagen vóór de 1ste van de volgende maand. De huurder moet evenwel een schadevergoeding van 1 maand huur betalen.

9. **Overdracht, onderverhuuring**

Behoudens de schriftelijke voorafgaande toestemming van de verhuurder, kan de huurder de rechten die voortvloeien uit deze overeenkomsten niet geheel of gedeeltelijk overdragen, noch de gehuurde ruimte geheel of gedeeltelijk onderverhuren.

10. **Registratie van de huurovereenkomst**

De registratie van de huurovereenkomst wordt bepaald in dit contract.  
Deze formaliteit houdt in dat men 3 originele exemplaren deponeert op het kantoor van de ontvanger van de registratie van het kanton waarin het gebouw gelegen is. De kosten voor de registratie worden gelijk verdeeld over de huurder en de eigenaar. De huurovereenkomst wordt geregistreerd in de vier maanden na het afsluiten en ondertekenen ervan.

11. **Verzekering**

De huurder verbindt zich ertoe een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid aan te gaan tot dekking van zijn huurrisico's, en op verzoek van de verhuurder het bewijs te leveren dat deze 'risico's gedekt zijn.

12. **Aanpassing van het gehuurde goed**

De huurder kan het gehuurde goed aanpassen door nuttige verbeteringen of herinrichtingen als hij daarvoor de schriftelijke toestemming heeft gekregen van de eigenaar. In dat geval vergoedt de verhuurder op het einde van de huurovereenkomst de huurder voor de schriftelijk goedgekeurde aanpassingen. Indien de huurder aanpassingen heeft uitgevoerd zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar, hoeft deze laatste geen schadevergoeding te betalen en moet de huurder de verblijfplaats in zijn oorspronkelijke staat herstellen.

13. **Taksen en belastingen**

De verhuurder betaalt alle taksen en belastingen op het gehuurde goed die verschuldigd zijn aan de Staat, de provincie en de gemeente.  
De roerende voorheffing voor het gehuurde goed kan niet worden aangerekend aan de huurder.

14. **Vredig genot**

De verhuurder verbindt zich ertoe de vrije toegang en het vredig genot van het goed aan de huurder te garanderen. Hij heeft enkel toegang tot de gehuurde verblijfplaats in geval van overmacht of met de toestemming van de huurder. In dat geval worden de dag en het uur van dergelijke bezoeken in de huurovereenkomst vastgelegd. Bij het opnieuw te huur stellen van de verblijfplaats leggen de partijen in onderling overleg de praktische modaliteiten vast.  
De huurder verbindt zich ertoe af te zien van elke handeling die de rust van de medehuurders en de verhuurder of van zijn vertegenwoordigers in het gebouw zou kunnen verstoren.  
Bezoek is toegestaan voor zover dat de rust van de bewoners niet verstoren.

15. **Huishoudelijk reglement**

Als er een huishoudelijk reglement bestaat, moet dat worden voorgelegd aan de huurder en door deze laatste voor gezien worden ondertekend vóór de ondertekening van de huurovereenkomst. Dit reglement kan in geen geval een beperking betekenen van de clausules van deze overeenkomst.  
De student-huurder verklaart kennis te hebben genomen van het bijgevoegd huishoudelijk reglement en het te hebben ondertekend, nadat ook de eigenaar er zijn handtekening onder heeft geplaatst.

**16. Geschillen**

Elk geschil wordt eerst onderworpen aan de verzoeningsprocedure voor de vrederechter. De bevoegde rechtbank is die van het kanton waar het gehuurde goed gelegen is.

**17. Opmerkingen**

.....  
.....  
.....

**Opgemaakt te .....** **op .....**

In evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarbij het laatste bestemd is voor de registratie.  
Elke ondertekenende partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekening van de huurder

Handtekening van de eigenaar

