

Huurovereenkomst voor een studenten studio : academiejaar 2013 – 2014

Huurovereenkomst nummer :

Tussen de ondergetekende partijen :

Enerzijds

- Bvba C Vermeyen, Hoogboomsteenweg 7, 2000 Antwerpen, ondernemingsnummer 0477947605, vertegenwoordigd door Mr Christoph Vermeyen
- Bvba Christophe Vermeyen, Hoogboomsteenweg 7, 2950 Kapellen, ondernemingsnummer 0453752043, vertegenwoordigd door Mr Christophe Vermeyen
- Bvba J Van Wallendael, Venusstraat 8, 2000 Antwerpen, ondernemingsnummer 0477947704, vertegenwoordigd door Mr E. Jan Van Wallendael
- Bvba Jan Van Wallendael, Venusstraat 8, 2000 Antwerpen, ondernemingsnummer 0432940890, vertegenwoordigd door Mr E. Jan Van Wallendael

verhuurders van het gebouw [REDACTED], hierna genoemd de verhuurder

en anderzijds :

naam :
voornaam :
rijksregisternummer :
straat :
nummer :
postcode :
gemeente :
telefoon :
e-mail :

verder genoemd de huurder, en waarvoor mee ondertekend :

naam :
voornaam :
rijksregisternummer :
straat :
nummer :
postcode :
gemeente :
telefoon :
e-mail :

wordt overeengekomen wat volgt :

Artikel 1 : Het gehuurde studentenverblijf

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, een gemeubelde studio als studentenverblijf, gelegen in het gebouw [REDACTED], 2000 Antwerpen, met studionummer [REDACTED].
De huurder mag tevens gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw.
De studio is bestemd voor bewoning door 1 persoon. Het houden van huisdieren is verboden.

De huurder verklaart de woongelegenheid te bestemmen tot studieverblijf en er zijn hoofdverblijf niet te hebben. De huurder mag geen beroep, handel of ambacht uitoefenen in het studentenverblijf en kan de bestemming ervan niet wijzigen, noch zich beroepen op de stilzwijgende toestemming hierover van de eigenaar.

Niet-Belgische huurders verklaren te beschikken over een Residentenkaart.

Artikel 2 : Beschrijving van de gehuurde studio

De voorzieningen qua meubilering en sanitair in de verhuurde studio zijn :

- . een eenspersoonsbed met matras, matrasbeschermer, hoofdkussens en deken
- . kast
- . bureau en stoel

Deze zijn en blijven eigendom van de verhuurder. De huurder mag geen onderdelen ervan verplaatsen naar een andere locatie.

De huurder verklaart de gemeubelde studio in goede en propere staat te hebben ontvangen.

Bij het begin van de huurperiode kan de huurder, tot twee weken na de start van de effectieve bewoning, opmerkingen betreffende de goede staat formuleren, op basis van de feitelijke toestand van de studio op dat moment en mits akkoord van de verhuurder.

De verhuurder laat deze huurovereenkomst met oa de Plaatsbeschrijving in bijlage, registreren.

Artikel 4 : Huurperiode

De huurperiode bedraagt 12 maanden. Ze start op 1 september 2013 en eindigt op 31 augustus 2014.

Een huurmaand begint op de eerste dag van de startmaand en eindigt op de laatste dag eindmaand.

De huur is voor een ondeelbare periode afgesloten. De huurder beschikt gedurende de huurperiode ononderbroken over de gehuurde studio.

Artikel 5 : Onderverhuring, huuroverdracht

Onderverhuring of huuroverdracht zijn enkel toegelaten mits schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder stemt erin toe dat de huurder zijn studio mag onderverhuren wanneer de huurder deelneemt aan een studie uitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen. De huurder blijft verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, zowel feitelijke als financiële, door zijn onderhuurder.

Artikel 6 : Voortijdige beëindiging

Partijen kunnen deze overeenkomst voortijdig beëindigen in de volgende gevallen :

- 1) de verhuurder, om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het gebouw als studieverblijf in gevaar komt (cfr Artikel 9 : Huisregels)
- 2) de verhuurder, bij wanbetaling door de huurder indien een verschuldigde bedrag méér dan 15 dagen onbetaald blijft
- 3) de huurder, wanneer de gehuurde studio om een ernstige reden niet geschikt kan beschouwd worden als studieverblijf
- 4) de huurder, bij een ernstig gebrek aan de isolatie of de veiligheidsinstallatie
- 5) beide partijen, bij de officiële, voortijdige stopzetting tijdens het lopende academiejaar van alle studies door de huurder in Antwerpen. Het bewijsstuk is het uitschrijvingsattest.

De opzegging gebeurt per aangetekend schrijven aan de tegenpartij, met opgave van reden en toevoeging van bewijsstukken.

De opzegtermijn is één maand, voor dewelke de huur moet betaald worden.

In de gevallen 1, 2 en 5 bedraagt de vergoeding aan de verhuurder voor voortijdige beëindiging, de huur voor de laatste maand van de oorspronkelijk voorziene huurperiode en de kostenreserve, beide betaald bij de ondertekening van deze overeenkomst.

In de gevallen 1 en 2 blijft de huurder bovendien de huur verschuldigd zolang er geen qua huurprijs en duurtijd gelijkwaardige huurovereenkomst met een nieuwe huurder werd afgesloten.

In de gevallen 3 en 4 is geen vergoeding verschuldigd.
De huurovereenkomst wordt ontbonden door het overlijden van de huurder.

Artikel 7 : Huurprijs

De all in huurprijs bedraagt [REDACTED] € per maand.

In de all in huurprijs per maand is inbegrepen :

- De eigenlijke huur : €
- De provisie energie- en waterverbruik in de studio : 60€
- De kostendekking voor verzekering van het gebouw en de gemeenschappelijke inboedel, de stadstaks, de provisie voor energie- en waterverbruik in de gemeenschappelijke delen, het poetsen van de gemeenschappelijke delen, het buitenzetten van huishoudelijk afval voor wat betreft de gesorteerde grijze en blauwe afval (gemengd en pmd) en digitale televisie abonnement.
- De provisie voor het gebruik van draadloos internet.

De verzekering dekt de inboedel van de huurder niet, hij staat zelf in voor de verzekering ervan. Indien de provisie voor energie- en waterverbruik op het einde van de huurperiode onvoldoende blijkt ten opzichte van de werkelijke kost, wordt het tekort verdeeld over de verhuurde studio's en verrekend bij de terugbetaling van de kostenprovisie.

Artikel 8 : Betalingen

De all in huurprijs is maandelijks betaalbaar vóór de eerste dag van de nieuwe huurperiode. De betalingen gebeuren door middel van een permanente betaalopdracht op bankrekening nummer BE 72 0016 7396 9416 (BIC GEBA BE BB) van de eigenaars, mét vermelding van het huurcontractnummer [REDACTED] van deze overeenkomst en de maand waarop de betaling betrekking heeft.

De betaalmomenten en bedragen zijn als volgt :

- bij de ondertekening van deze overeenkomst :
 - . betaling van het voorschot ten bedrage van 250 €. Het saldo ten bedrage 140 € ter volstorting van de eerste maand all-in-huurprijs dient binnen de 10 dagen overgeschreven worden op bankrekening nummer BE 72 0016 7396 9416 (BIC GEBA BE BB) van de eigenaars, mét vermelding van het huurcontractnummer [REDACTED] van deze overeenkomst.
- betaling van de borg ten belope van twee maand all-in-huurprijs ten bedrage van 780 €. Deze borg dient binnen de 10 dagen overgeschreven worden op bankrekening nummer
- BE 72 0016 7396 9416 (BIC GEBA BE BB) van de eigenaars.
- bij de start van de bewoning en de overhandiging van de sleutels en de set bed- en badlinnen, en vanaf dan maandelijks :
 - . de all in huurprijs per maand

In geval van laattijdige betaling wordt van rechtswege en zonder ingebrekestelling een kostenvergoeding van 5€ per dag van laattijdige betaling aangerekend. De huurder wordt tweemaal herinnerd aan zijn betalingsverplichting. Indien hij na 15 dagen nog steeds niet correct betaald heeft, wordt de voortijdige beëindiging wegens wanbetaling (cfr Artikel 6 geval 2) opgestart.

Artikel 9 : Huisregels

In bijlage 1 zijn de Huisregels. De huisregels omvatten het reglement van inwendige orde en veiligheidsvoorschriften. Te allen tijde moet de huurder zich strikt houden aan de naleving ervan. Inbreuken op de Huisregels geven aanleiding tot verrekeningen via de kostenprovisie.

Artikel 10 : Onderhoud

De verhuurder verzorgt het technisch onderhoud en herstellingen, overeenkomstig de wettelijke bepalingen en beschermen de installaties tegen vorst. De verhuurder kan het bewijs voorleggen van regelmatig onderhoud door bevoegde personen van verwarmingstoestellen, schouwen en liften.

De huurder meldt direct via mail op jan.vanwallendael@woonkijker.be iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling vereisen. De verhuurder voert de herstelling zo snel mogelijk uit.
De huurder onderhoudt de studio conform de Huisregels.

Artikel 11 : Einde van de huurovereenkomst

Op het einde van de huurperiode geeft de huurder de studio terug in dezelfde staat als bij het begin ervan.

Op de laatste dag van de huurperiode wordt de begintoestand van de studio tegensprekelijk vergeleken met de eindtoestand ervan. Alle kosten om de studio terug in zijn oorspronkelijke begintoestand te brengen (leegmaken, herstellen, opkuisen en dergelijke) zijn ten laste van de huurder en worden verrekend met de borg.

De huurder overhandigt de sleutels aan de verhuurder en ontvangt hiervoor een schriftelijk teruggavebewijs.

De huurder overhandigt zijn set bad- en bedlinnen (gewassen en gestreken) en ontvangt hiervoor een schriftelijk teruggavebewijs.

De verhuurder betaalt de borg terug aan de huurder, na aftrek van de eventuele kosten voor het terug in oorspronkelijke staat stellen van de gehuurde studio.

Artikel 12 : Anderstalige student

Vertalingen van deze huurovereenkomst zijn beschikbaar in het Engels en het Spaans. De Nederlandstalige overeenkomst heeft kracht van recht.

Opgemaakt in drie exemplaren te Antwerpen op /2013 , waarvan elke partij verklaart er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor registratie.

De huurder

De medeondertekenaar voor de huurder

De verhuurder