

# PRAKTISCHE TOELICHTING BIJ DE HUUROVEREENKOMST

## Art. 1: Identificatie van de huur

De studentenhuisen bestaan uit éénpersoonkamers, éénpersoonstudio's of flats voor 1 of 2 personen. Het is niet toegelaten om er met meer personen te "verblijven".

## Art. 2: Plaatsbeschrijving

Om discussies te vermijden bij het verlaten van de kamer moet een "nauwkeurige" plaatsbeschrijving van de kamer opgemaakt worden. Deze moet binnen 14 dagen na het in gebruik nemen van de kamer ingediend worden. Bij het laattijdig indienen of ontbreken van de inventaris wordt er van uitgegaan dat de kamer in perfecte staat ontvangen werd.

## Art. 3: De standaardhuurovereenkomst begint op 19/09/2022 en eindigt op 11/09/2023 (= 12 huurmaanden)

Indien je volgend academiejaar geen recht meer hebt op een kamer moet je je kamer verlaten op maandag 11/09/2023. Indien je je kamer niet tijdig verlaat bezorg je ons zeer veel overlast, de waarborg wordt dan sowieso ingehouden, de extra dagen worden aangerekend en het risico bestaat dat we noodgedwongen jouw kamer moeten leegmaken en dat de inboedel in de container belandt.

## Art. 4: Wat te doen bij het verlaten van de kamer?

Bij het einde van de huurovereenkomst moet je je kamer volledig ontruimen, kuisen en de sleutel/badge persoonlijk afgeven. Vergeet niet je persoonlijke spullen in de gemeenschappelijke ruimte mee te nemen en eventueel ook je fiets.

Je moet je sleutel/badge persoonlijk (of een persoon aan wie je een volmacht geeft) afgeven zodat een personeelslid van de Studentenhuisvesting kan meegaan om de kamer te controleren en de plaatsbeschrijving bij het einde van de huur op te maken. Deze wordt ondertekend door beide partijen. In het andere geval kan er geen bezwaar worden aanvaard bij de eindafrekening. Zaken die ontbreken of vernield zijn worden aangerekend aan kostprijs o.a.

Kuisen kamer: 50 EUR

Kuisen flat/studio: 100 EUR p.p.

Schilderwerken: tussen 100 en 450 EUR, volgens factuur

Vuilbak: 25 EUR

Stoel: 50 EUR

Parlofoon: 50 EUR

Bed: 400 EUR

Matras: 150 EUR

Matrasbeschermer: 70 EUR

Lamellen: ±250 EUR, volgens factuur

## Art. 5: Onderverhuur, terbeschikkingstelling en huuroverdracht

De toewijzing van een kamer is op naam, je hebt niet het recht om iemand anders op jouw kamer te laten verblijven al dan niet tegen betaling. Indien we dit vaststellen verlies je jouw toewijzing en wordt de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd.

## Art. 6: Onmiddellijke beëindiging

In een studentenhuis leef je met een grote groep mensen kort bij mekaar. Om het voor iedereen leefbaar te houden moeten er een aantal afspraken gerespecteerd worden. Meest voorkomende onhebbelijkheden: lawaaihinder (om 23 uur moet het stil zijn), afwas niet doen, rommel maken, afval laten staan, eten van een ander uit de frigo nemen, beurtrol niet respecteren, rookverbod negeren, de gemeenschappelijke ruimtes in de unit inpalmen met jouw vrienden, ... Als volwassen samenwonende mensen is het de bedoeling dat je eerst zelf overlegt en afspraken maakt. Mocht dit niet lukken dan kan je de kotcoach contacteren. Na onderzoek en indien elke redelijke poging tot oplossing mislukt kan Studentenhuisvesting maatregelen nemen en dit kan gaan tot een onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst.

## Art. 7: Samenstelling van de huurprijs

De huurprijs voor een kamer is inclusief internetaansluiting, energiekosten, het losstaand meubilair, brandverzekering, herstelling van defecten en wekelijks onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes.

## Art. 8: Betalingswijze

De huur dient tijdig betaald te worden, indien de achterstallen meer dan 2 maanden bedragen kan de huurovereenkomst voortijdig door studentenhuisvesting beëindigd worden. Geef een bestendige opdracht aan je bank. Opgelet! Zonder gebruik van je persoonlijke gestructureerde mededeling kunnen wij je betaling niet correct ontvangen. Deze gestructureerde mededeling wijzigt elk jaar. Alle achterstallige huur wordt juridisch gevorderd en je verliest je recht op een kamer voor volgend academiejaar. Zijn er financiële problemen gelieve dit dan onmiddellijk te bespreken met Studentenstatuut en studiefinanciering zodat er naar een oplossing gezocht kan worden!

## Art. 9: Onderhoud en herstellingen

Gelieve defecten zo snel mogelijk te melden via het online defectenformulier. Wij doen ons best om de herstelling zo snel mogelijk uit te voeren. Als huurder ben jij verantwoordelijk voor het eventueel wangedrag van je bezoekers. Alle huurders van de unit zijn solidair verantwoordelijk voor "abnormale" schade aan de gemeenschappelijke delen en de veiligheidsinstallaties.

## Art. 10: Rustig genot

Dieren zijn niet toegelaten!

## Art. 11: Verzekeringen

De VUB heeft een brandverzekering voor het gebouw met afstand van verhaal op de huurder. Voorbeeld: jullie keuken brand uit door de fout van een huurder. De VUB zal dat niet proberen te recupereren bij die bepaalde huurder. Jouw persoonlijke inboedel moet je zelf verzekeren (meestal voorzien in de brandpolis van je ouders) met afstand van verhaal op de verhuurder. Voorbeeld: er is een waterlek en jouw PC raakt beschadigd. Je moet dit aangeven aan jouw verzekering, maar deze kan dat niet verhalen op de VUB.

## Slotbepalingen

Door de ondertekening van deze huurovereenkomst verklaar je ook de bepalingen van het huishoudreglement na te leven.