

Tussen de ondergetekende partijen:

DE VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL – Studentenhuisvesting (ondernemingsnummer 0449.012.406), Pleinlaan 2, 1050 Brussel, verder genoemd de VERHUURDER, en

Familienaam:
Adres:

Voornaam:
Gemeente:

ID:
Geboortedatum:

Land/nat:
Verder genoemd de HURDER, wordt overeengekomen wat volgt:

Belgisch identificatienummer (indien bekend):

Titel 1: Beschrijving van het gehuurde goed

Art.1: Identificatie van de huur.

De verhuurder geeft in huur: Gemeubelde éénpersoonskamer nummer ... gelegen in het studentenhuus: ... De huurder verklaart de woongelegenheden te bestemmen tot studieverblijf en zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben noch beroeps werkzaamheid uit te oefenen in de gehuurde kamer.

Art.2: Plaatsbeschrijving:

Gedurende de eerste 14 dagen van het effectief gebruik van de kamer dient de huurder de plaatsbeschrijving, die hem bij het overhandigen van de sleutels wordt meegegeven, ondertekend terug te bezorgen met zijn/haar eventuele opmerkingen. Indien de huurder opmerkingen heeft gemaakt, zal de verhuurder samen met de huurder de kamer controleren, om de gemaakte opmerkingen te verifiëren. Indien geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt, wordt de huurder geacht het in goede staat te hebben ontvangen.

Titel 2: Duur

Art.3: De standaardhuurovereenkomst begint op 16-09-2024 en eindigt op 08-09-2025 (= 12 huurmaanden).

Studenten die het volgend academiejaar niet meer op een kamer van de Vrije Universiteit Brussel gaan zitten kunnen voor 10 maanden huren door hun sleutel af te geven vóór 17-07-2025.

Art.4: Het einde van de overeenkomst: de huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen.

Behoudens een andere regeling moet de huurder de kamer op dat ogenblik volledig ontruimen, kuisen en de sleutels persoonlijk teruggegeven aan de verhuurder. Ieder academiejaar moet een nieuwe aanvraag tijdig ingediend worden.

Art.5: Onderverhuuring, terbeschikkingstelling en huuroverdracht zijn verboden behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Art.6: Voortijdige beëindiging:

De partijen kunnen deze overeenkomst beëindigen door het geven van een opzegging van één maand:

de verhuurder:

- indien de achterstallen van de maandelijkse te betalen huur minstens 2 maanden bedragen en elke redelijke poging tot oplossing van het probleem is mislukt.

de huurder:

- om een ernstige reden waardoor de kamer niet geschikt kan worden beschouwd als studieverblijf.
- het voortijdig stopzetten van de studies en mits voorlegging van een attest.
- bij ernstige ziekte of ongeval die een opschorting of stopzetting van de studies veroorzaakt, mits voorlegging van attesten.

De opzegging gebeurt per aangetekend schrijven of per e-mail met opgave van een reden en bijvoegen van de bewijsstukken.

De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand die volgt op de betekening van de opzegging.

Onmiddellijke beëindiging:

de verhuurder:

- om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het studentenhuus tot woon- en/of studieverblijf in het gedrang komt.

De opzegging gebeurt per e-mail met opgave van reden.

Ontbinding: De huurovereenkomst wordt ontbonden door het overlijden van de huurder of indien de voorwaarden tot toewijzing van een kamer niet vervuld zijn of blijven.

Titel 3: Huurprijs en onkosten

Art.7: Samenstelling van de huurprijs: de huurprijs bedraagt 408.30 EUR per maand. Voor de samenstelling van de huurprijs (energiekosten, nutsvoorzieningen en losstaand meubilair) zie bijlage bij de huurovereenkomst.

Art.8: Betalingswijze: de huur wordt maandelijks, uiterlijk binnen de vijf kalenderdagen na de aanvang van de huurmaand, gestort op rekeningnummer BE46 3630 4534 7136 met de vermelding van de gestructureerde mededeling +++..J/.....+++.

De waarborg (=zie bijlage bij de huurovereenkomst) kan door de huurder nooit als huur worden gerekend en kan uitsluitend dienen tot vergoeding van de schade aan het gehuurde goed, toegebracht door de huurder of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende. Schade door normaal gebruik, slijtage of ouderdom komt niet ten laste van de huurder.

Titel 4: Rechten en plichten van huurder en verhuurder

Art.9: Onderhoud en herstellingen: het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, dit overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake. De huurder zal de verhuurder zo snel mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzaken. De verhuurder verbindt er zich toe de herstelling zo snel mogelijk uit te voeren.

De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende.

De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de kamer te vermijden.

De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn voor niet aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen en aan de veiligheidsinstallaties, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, onderhoud of slijtage.

Art.10: Rustig genot: de verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed met het oog op hygiëne, veiligheid, technisch onderhoud en in geval van overmacht. Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven.

Art.11: Verzekeringen: de verhuurder verzekert de gebouwen mede voor rekening van de huurders tegen de gevaren van brand, ontploffingen, blikseminslag, neerstorten van vliegtuigen, waterschade, storm, elektriciteitschade, arbeidsconflicten, aanslagen en geburenverhaal.

De verhuurder ziet af van alle verhaal tegenover de huurder uit hoofde van schade aan of verlies van de gebouwen door één van hogervermelde gevaren.

De huurder zal, op zijn kosten, zijn persoonlijke inboedel verzekeren tegen de gevaren die hij nuttig acht, met afstand van verhaal op de verhuurder.

Titel 5: Slotbepalingen

Door de ondertekening van deze huurovereenkomst neemt de huurder op zich de bepalingen van de huurovereenkomst en de praktische richtlijnen die te vinden zijn op de website <https://student.vub.be/op-kot>. Bij tegenspraak heeft de huurovereenkomst voorrang. Indien de huurder minderjarig is moet de huurovereenkomst door de wettelijke vertegenwoordiger mede ondertekend worden. Voor alle geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst is uitsluitend de vrederechter te Elsene bevoegd.

Aldus in duplo opgemaakt en getekend te Brussel op20.....

HURDER,

Titularis van het ouderlijk gezag:

Gelezen en goedgekeurd

VERHUURDER,

voor de Vrije Universiteit Brussel
Studentenhuisvesting: Bart Geelen