

(Vervolledig de tekst, kruis aan wat van toepassing is, parafeer met beide partijen op elke plaats waar een wijziging wordt aangebracht)

Tussen de ondergetekende partijen:

VERHUURDER

naam: voornaam: OLB-huisbaasnr.:
wonende in (hoofdverblijf) straat: nr.:
postcode: gemeente: telefoon:
e-mail: GSM:

HUURDER

naam: voornaam: studentenkaartnr.:
onderwijsinstelling: studierichting en -jaar:
wonende in (hoofdverblijf) straat: nr.:
postcode: gemeente: telefoon:
e-mail: GSM:

wordt overeengekomen wat volgt:

DEEL 1: IDENTIFICATIE VAN HET GEHUURDE GOED, FINANCIËLE REGELING

Art. 1. Identificatie van de huur

De verhuurder geeft in huur: een studentenkamer een studio een appartement

gemeubeld ongemeubeld

bestemd voor bewoning door: 1 persoon 2 personen

gelegen te:

straat: nr.: postnr.: gemeente:

telefoon voorkant achterkant op de verdieping, met kamernummer

De huurder verklaart de woongelegenheid te bestemmen tot studieverblijf en zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben.

Art. 2. Plaatsbeschrijving

Gedurende de eerste 14 dagen van het effectief gebruik van de wooneenheid kan er op tegenspraak en voor gemeenschappelijke rekening een omstandige plaatsbeschrijving opgemaakt worden. Hetzelfde geldt bij het einde van de huur.

Indien geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt, wordt de huurder geacht het in goede staat te hebben ontvangen.

Art. 3. Gewone termijn + definitie van een huurmaand

De huurperiode bedraagt 12/ huurmaanden. Deze periode neemt een aanvang op en eindigt op

Een huurmaand is van de tot de

Art. 4. Het einde van de overeenkomst

De huurovereenkomst eindigt op de datum zoals bepaald in artikel 3, zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring (BW art.1738) kan niet worden ingeroepen. Behoudens een andere regeling moet de huurder de woning op dat ogenblik volledig ontruimen, kuisen en de sleutels persoonlijk terugbezorgen aan de verhuurder.

Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen onderling overeen in welke mate de kamer moet worden ontruimd. In elk geval dienen de sleutels terugbezorgd te worden bij het einde van de huurperiode. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen, zal de huurder ten laatste op de vervalddag de sleutels aangetekend terugsturen.

Art. 5. Samenstelling van de huurprijs

De totale huurprijs van deze huurovereenkomst bedraagt EUR of EUR per maand.

In dit bedrag is NIET begrepen:

- het energieverbruik dat individueel aan de huurder wordt aangerekend aan de kostprijs. Hiervoor wordt een maandelijks voorschot van EUR gevraagd. Bij het verstrijken van de huurovereenkomst, eventueel tussentijds, zal de verhuurder een gedetailleerde afrekening voorleggen. Eventuele meterstanden (gas-water-elek.) worden op de bijgevoegde plaatsbeschrijving/huishoudelijk reglement vermeld.
- Andere :

Art. 6. Betalingswijze – Wanbetaling

De huurprijs, nl EUR wordt maandelijks, uiterlijk binnen de vijf kalenderdagen na de aanvang van de huurmaand,

gestort op rekeningnummer op naam van

Wanbetaling van huur, kosten en lasten, geeft vanaf de 15e dag na de vervalddag, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, aanleiding tot de betaling van een interest van 7% per jaar. Een aanmaningsbrief (extra kost van €15) wordt na 15 dagen achterstand verzonden.

Art. 7. Waarborgsom

De huurwaarborg bedraagt :

1 maand 2 maanden 3 maanden huur

De huurder zal de waarborg :

- deponeren bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde en een geblokkeerde rekening op zijn naam.
- deponeren bij een financiële instelling op een rekening van de verhuurder. Het nummer van deze rekening is
- betalen aan de verhuurder tegen ontvangstbewijs

De eventuele interesten zijn ten voordele van de huurder.

De waarborg 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.

De terugbetaling zal gebeuren uiterlijk binnen de maand na het beëindigen v/d huurovereenkomst en na de volledige afrekening van alle nog verschuldigde kosten, door middel van storting op het volgende rekeningnummer:

DEEL 2: ALGEMENE BEPALINGEN

1. VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

Art. 8. Elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting v/d woningen

De verhuurder verklaart de regels na te leven die zijn vervat in de Brusselse Huisvestingscode (zie : [www.qlb.be](http://www qlb.be) of te verkrijgen via de QLB).

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 verhuurder mag in de woning kleine onderhoudswerken (laten) uitvoeren. Voor grote werken dient in onderling overleg met de huurder(s) een geschikte periode afgesproken te worden. De verhuurder zal evenwel gedurende de voorbereidings- en examenperiode geen herstellingen doen aan de woning tenzij dringende herstellingen. De aangevraagde verbouwings- of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.

Art. 10. Rustig genot

De huurder mag ononderbroken beschikken over het goed gedurende de duur van de overeenkomst. De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot van de kamer te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed met het oog op hygiëne, veiligheid, technisch onderhoud, wederverhuring en in geval van overmacht. Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven. Beide partijen of derden aan wie zij toegang hebben verleend, dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de bewoners of burens zou kunnen storen.

Art. 11. Verzekeringen

De verhuurder verzekert de gebouwen, met afstand van verhaal tegenover de huurder, tegen de gevaren van brand, elektriciteitschade, ontploffingen, waterschade, storm, blikseminslag, neerstorten van vliegtuigen, aanslagen en burenhinder.

2. VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Art. 12. Onderverhuren en huuroverdracht

Onderverhuring, terbeschikkingstelling en huuroverdracht zijn verboden behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder. Uitoefening van handel en nijverheid of van beroepswerkzaamheden van welke aard ook worden uitdrukkelijk uitgesloten en kunnen slechts toegelaten worden na schriftelijk akkoord van de verhuurder. In het bijzonder is de toepassing van de Handelshuurwet uitgesloten.

Art. 13. Schade en waardevermindering

De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot de woning verleende. De bewijslast ligt bij de verhuurder. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de woning te vermijden. De verhuurder is verantwoordelijk voor de bescherming van alle installaties tegen vorst. 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. 14. Verzekering van de inboedel

De huurder zal op zijn kosten, zijn persoonlijke inboedel verzekeren tegen de gevaren die hij nuttig acht, met afstand van verhaal tegenover de verhuurder. Dit kan desgevallend gebeuren via de uitbreiding van een bestaande brandpolis van de ouders.

DEEL 3 : OPZEGGINGSMODALITEITEN

Art. 15. Voortijdige beëindiging

a) Deze overeenkomst kan onmiddellijk eenzijdig worden beëindigd indien elke redelijke poging tot oplossing van het probleem, eventueel met tussenkomst van de QLB-Huisvestingsdienst, is mislukt door:

de verhuurder:

- om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt. (zie het eventueel bijgevoegd huisreglement)
- indien de achterstallen van de maandelijks te betalen huur minstens 2 maanden bedragen.

de huurder:

- indien de verhuurder uit het Quartier Latin-bestand geschrapt wordt. Dit gebeurt steeds mits tussenkomst van Quartier Latin.

b) De beide partijen kunnen deze overeenkomst beëindigen zonder opgave v/e geldige reden en mits het geven v/e opzegging van één maand:

- de schadevergoeding bedraagt minimaal 2 maanden en maximaal 3 maanden huur (= indien er geen nieuwe huurder wordt gevonden). Indien een nieuwe huurder, aanvaardbaar door de verhuurder, het huurcontract overneemt, kan in samenspraak de schadevergoeding beperkt blijven tot de werkelijke huurder van deze huurovereenkomst.

De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van betekening van de opzegging.

De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden verstuurd met opgave van de (eventuele) reden en bijvoegen van de bewijsstukken.

Een kopie van dit schrijven wordt aan de "Centrale Huisvestingsdienst Quartier Latin" overgemaakt.

De overeenkomst wordt ontbonden bij overlijden van de huurder.

Art. 16. Bemiddelingsopdracht van Quartier Latin Brussel (QLB)

De huurder dient te studeren aan één van de partnerinstellingen van QLB en de verhuurder dient geregistreerd te zijn als huiseigenaar bij QLB.

De partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze huurovereenkomst aan QLB 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 stappen, desgevallend gerechtelijke, ligt bij de partijen zelf.

Art. 17. Slotbepalingen

Deze huurovereenkomst kan eveneens aangevuld worden met een reglement van inwendige orde en veiligheidsvoorschriften.

In dat geval dient de huurder zich naar de bepalingen ervan te gedragen, op voorwaarde dat de huurder er kennis heeft van kunnen nemen vóór de ondertekening van de huurovereenkomst. Dit reglement en/of voorschriften dienen ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan alle exemplaren v/d huurovereenkomst. De inhoud ervan mag in geen geval strijdig zijn met, of afbreuk doen aan de bepalingen vervat in de huurovereenkomst.

Opgemaakt te op in drie exemplaren waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.

De huiseigenaar dient het "derde blad" van het huurcontract op te sturen naar de "Centrale Huisvestingsdienst Quartier Latin", Pleinlaan 2, 1050 Brussel.

DE HUURDER :

DE VERHUURDER :

BELANGRIJK: ELKE DOORSLAG VAN DIT CONTRACT DIENT APART TE WORDEN ONDERTEKEND DOOR BEIDE PARTIJEN