

HUURCONTRACT VOOR STUDENTENKAMER

Tussen de ondergetekende partijen

-enerzijds Jos en Ann Van Assche, Fred. Lintsstr 123/0001, 3000 Leuven, GSM 0493 62 63 00, email josenann@hotmail.com, rekeningnummer IBAN BE91 7343 3325 0276, BIC: KREDBEBB, rijksregisternrs: 660115 407 51(Jos) en 660406 174 90(Ann) verder genoemd de verhuurder

-anderzijds,(naam en voornaam),
hoofdverblijfplaats:

.....
geboortedatum : Rijksregisternr:Geboorteplaats:

jaar : studentennummer:

richting : Student aan :

naam en tel ouder of persoon die formeel instaat voor onderhoud van de student:

GSM student:

e-mail student :

email ouder/persoon die formeel instaat voor onderhoud van de student:

verder genoemd de huurder

is overeengekomen wat volgt :

BIJZONDERE SCHIKKINGEN

Art. 1. De verhuurder geeft in huur aan de huurder , een studentenkamer en meubelen, gelegen te Parkstraat 129, 3000 Leuven, kamer, gelegen op deverdieping, voor/achterkant. De waarde van het EPC is 240.

Deze kamer is bestemd voor bewoning door 1 persoon, namelijk de huurder. Onderverhuur aan een student is toegelaten als de huurder deelneemt aan een studie uitwisselingsprogramma of stage, mits schriftelijke toestemming van de verhuurder en mits verhuurder akkoord gaat met voorgestelde onderhuurder die hetzelfde profiel moet hebben als de huurder. Ten allen tijden blijft de hoofdhuurder aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen jegens de verhuurder.

De huurder verklaart de woongelegenheden te bestemmen tot studieverblijf en zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben. Indien de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen, moet hij daartoe de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder hebben. Het is de huurder uitdrukkelijk verboden om de kamer geheel of gedeeltelijk voor beroepsdoeleinden te bestemmen of als beroepskosten fiscaal in mindering te brengen. De huurder verklaart student te zijn aan een onderwijsinstelling waar hij voltijds dagonderwijs volgt en minstens voor 27 studiepunten is ingeschreven voor het academiejaar waarop dit contract betrekking heeft.

Deze kamer is voorzien van :

-meubilering : kleerkast, bed, boekenrek, bureau, stoel (zie plaatsbeschrijving voor details)

-sanitaire installatie: koud en warm water in de kamer, douche en toilet in een gemeenschappelijke ruimte

-kookgelegenheden: in gemeenschappelijke keuken; niet toegelaten in de kamer

- Het gebruik van grote huishoudtoestellen (buiten frigo) is verboden..

Als de huurder een frigo plaatst in de kamer moet hij dit steeds melden bij aanvang contract en moet een bijkomend energie voorschot van 60 euro worden betaald voor 15 september.

-verwarming : centrale verwarming

-wireless internet en via de kabel, inclusief nodige hardware

-fietsenberging in tuinhuisje in de tuin

-koer met bank buiten

Art. 2. **TERMIJN** Het contract wordt aangegaan voor een periode, die een aanvang neemt 15 september 2020 en eindigt op 14 september 2021.

Art. 3. **PRIJS** De huurprijs bedraagt twaalf maal euro voor de kamer eneuro voor de meubelen.

1. In deze sommen zijn begrepen:

– de huur van de kamer en de meubelen.

– de brandverzekering: voor brand en aanverwante gevaren, electriciteit, natuurrampen en waterschade inclusief aansprakelijkheid van de huurder tov de verhuurder en derden) Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, zal de vrijstelling ten laste van de huurder zijn. Opgelet :deze verzekering dekt de inboedel van de huurder niet. Tenzij de huurder hiervoor gedekt is via de brandverzekering van zijn hoofdverblijfplaats, is de huurder zelf verantwoordelijk om zijn persoonlijke inboedel te verzekeren.

2. In deze sommen zijn niet begrepen:

– de bijkomende kosten voor energieverbruik: electriciteit en verwarming welke aangerekend worden tegen kostprijs volgens verbruik, kosten voor waterverbruik en waterheffingen tegen kostprijs volgens verbruik; er is 50 euro voorschot betaalbaar per maand voor de bijkomende kosten voor energieverbruik en water en waterheffingen, gebaseerd op werkelijke verbruik van een gemiddelde kamer gedurende de voorbije jaren, er is een afrekening voorzien op het einde van de huurperiode, De verhuurder maakt een verdeling op van de kosten per kamer naar best vermogen volgens de meterstanden.

– de gemeentebelasting op tweede verblijven: de huurder betaalt bij aanvang van het contract het tarief als student en bezorgt de verhuurder een attest van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs bij het afhalen van de sleutel of ten laatste op 15/10. Laat de huurder dit na, dan zal de gemeentebelasting verhoogd worden tot de belasting op tweede verblijven conform gemeentereglement van 17/12/2013 (nu 818 euro) en gedebiteerd worden via domiciliëring op 20/10.

→ Deze kost is betaalbaar bij het afsluiten van het contract

Art. 4. De huurprijs en de voorschotten voor de energiekosten worden via domiciliëring betaald aan de verhuurder 5 kalenderdagen voor de aanvang van de huurperiode waarop hij betrekking heeft. De verrekeningen van de energiekosten gebeuren via domiciliëring, ten laatste 1 maand na het beëindigen van de overeenkomst.

Art. 5. Het is ten strengste verboden te roken in de gemeenschappelijke delen van het huis en in de kamer. Wordt er toch gerookt, dan zal er een schadevergoeding van minimaal 500 euro verschuldigd zijn.

Art. 6 COMFORT De kamer is in overeenstemming met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor studentenkamers. De kamer moet voldoende verlicht, verlucht, tegen geluid geïsoleerd zijn. De verhuurder waarborgt een temperatuur van 20° C tussen 7 en 24 uur, behalve bij overmacht.

Art. 7. EINDE De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Bij het einde van deze overeenkomst moeten de sleutels aan de verhuurder overhandigd worden na de kamer een grondige schoonmaakbeurt gegeven te hebben en alle persoonlijke bezittingen verwijderd te hebben. Bij het verlaten van de kamer moet de sleutel ten laatste 7 dagen voor de einddatum van het contract worden teruggegeven.

Art. 8. RUSTIG GENOT De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot van de verhuurde kamer te verzekeren ; hij heeft altijd toegang tot de kamer teneinde het rustig genot van de medebewoners te kunnen verzekeren, de nodige onderhoudswerken en herstellingen te doen, de kamer te laten bezichtigen aan kandidaat huurders. De huurder en derden aan wie hij toegang verleent tot de kamer, dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de medebewoners en burens zou kunnen storen. De huurder en derden aan wie hij toegang verleent tot de kamer, verbinden zich ertoe de nachtrust van de medebewoners en de burens te respecteren en het speciaal rustig te houden tussen 22h en 7h.

Art. 9. ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN SCHADE Het technische onderhoud en herstellingen zijn ten laste van de verhuurder. De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht aan de kamer die hij betreft door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende. De huurders worden verondersteld solidair aansprakelijk te zijn voor niet aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen van het huis en aan de veiligheidsinstallaties, bij zoverre het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, om onderhoud of slijtage. De huurder is verplicht elke schade of defect aan de kamer en de gemeenschappelijke delen van het huis onmiddellijk kenbaar te maken aan de verhuurder. De huurder is verantwoordelijk voor de toename van schade ten gevolge van het laattijdig of niet melden van schade, waardoor de verhuurder niet in staat was om de herstelwerken uit te voeren. De huurder is verantwoordelijk voor : voorkomen van vorstschade, voldoende verluchting, voorkoming van verstopping van de afvoerbuizen, voorkomen van kortsluiting, slecht gebruik en gebrek aan reiniging van apparatuur en installaties. Het is de huurder niet toegelaten wijzigingen aan te brengen aan instellingen van veiligheidsinstallaties, electriciteits-, water- en verwarmingsinstallaties. Lampen in de kamer dient de huurder zelf te vervangen. De huurder mag daartoe geen lampen vervreemden uit de gemeenschappelijke ruimten nog in de gemeenschappelijke ruimten lampen verwisselen.

Art. 10. WAARBORG De waarborg vaneuro (2 maanden huur) wordt via domiciliëring betaald op de rekening van de verhuurder 3 maanden voor de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst. Deze kan uitsluitend dienen tot vergoeding van de schade aan het verhuurde toegebracht ten einde de kamer en/of de meubelen in hun oorspronkelijke staat te herstellen. Gewone slijtage wordt niet beschouwd als schade. De waarborg kan door de huurder nooit als huur worden gerekend. De waarborg kan geheel of gedeeltelijk worden ingehouden wanneer de de huurder zijn huurverplichtingen niet is nagekomen. Deze totale som, of het saldo ervan wordt aan de huurder giraal teruggestort ten laatste 2 maand na het einde van de overeenkomst of indien van toepassing uiterlijk 2 maand na het bepalen van het schadebestek. Bij het afhalen van de sleutel, wordt een extra waarborg betaald van 50 euro als sleutel en sanitair waarborg. Deze waarborg wordt aan de huurder giraal teruggestort ten laatste 1 maand na het einde van de overeenkomst als de sleutels intact worden teruggegeven en als het sanitair van de kamer proper is. Sleutels mogen alleen worden gecopieerd, met toestemming van de verhuurder.

Art. 11. De huurder kan de overeenkomst voortijdig beëindigen:

– minder dan 3 maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst mits 2 huurmaanden opzegvergoeding. De huurder engageert zich om voortijdige beëindiging zo snel mogelijk te melden aan de verhuurder zodat eventueel kosten kunnen beperkt worden als een andere huurder wordt gevonden ,

– tijdens de huurovereenkomst, dus tijdens de periode van begin- tot einddatum van het contract

bij de officiële stopzetting van zijn studies, mits twee maanden vooropzegtermijn of

overlijden van 1 van zijn ouders, mits twee maanden vooropzegtermijn

-op voorlegging van een bewijsstuk van de onderwijsinstelling (betalingsbewijs van de inschrijving voor het academiejaar waarvoor het contract geldt,

brief van de onderwijsinstelling voor stopzetting van de studies getekend en afgestempeld),

-of van de gemeente (overlijdensbericht),

Stopzetten van het contract omwille van stopzetten van de studies kan niet als de student in het academiejaar waarop het contract betrekking heeft, afstudeert of zijn studies niet officieel beëindigt.

De vraag tot stopzetting van het contract moet gebeuren via een aangetekende zending of mail met vraag tot ontvangstbevestiging aan de verhuurder. De opzegtermijn gaat in op de eerste dag van de kalendermaand na de ontvangst van de aangetekende zending of de mail met vraag voor ontvangstbevestiging. Opgave van de reden en bewijsstukken moeten ingesloten zijn in de aangetekende brief of in de mail.

Art. 11b. De verhuurder kan de overeenkomst vervroegd beëindigen mits één maand vooropzegtermijn bij wangedrag van de student. (conform artikel 28. “Gebruik van het goed als goed huisvader” van de woninghuurwet)

Art. 12. Het is verboden huisdieren te houden of te laten vertoeven op de gehuurde kamer.

Art. 13. De huurder verbindt zich ertoe de gehuurde kamer wekelijks grondig te reinigen.

Art. 14. De huurder dient de kamer te laten in de toestand waarin deze zich bevindt. De huurder mag geen wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder. Het is verboden veranderingen aan te brengen aan houtwerk, plafonds en schouwen. Schilderen kan enkel met uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder en in een lichte kleur. Het is de huurder niet toegestaan gaten te boren in meubels, plafonds, muren of deuren. Omwille van mogelijke beschadiging aan de verf, mag men in de gemeenschappelijke gang niets ophangen en mag men op de behangen muren van de kamers niets ophangen met kleefband of gummies (wel met punaizes). Op beide kanten van de deuren van de kamer mag men niets ophangen omwille van mogelijke beschadiging van de verf. Meubels behorend tot de kamer mogen niet uit de kamer verwijderd worden, noch gedemonteerd worden. In de gangen of in de gemeenschappelijke ruimtes is het verboden om goederen of meubels op te stapelen omwille van brandveiligheid. Deze kunnen in voorkomend geval zonder enig verhaal door de eigenaar verwijderd worden.

Art. 15. De verplichting van de registratie van de huurovereenkomst rust op de verhuurder en de kosten verbonden aan een eventuele laattijdige registratie zijn volledig ten zijnen laste. De registratie is gratis en dient te gebeuren binnen de twee maanden na het onderschrijven van het huurcontract.

Art. 16. De verhuurder kan een optie om de kamer te huren voor het volgende academiejaar aanbieden aan de huurder. Dan krijgt de huurder de mogelijkheid tot 15/3 om een reservatie te maken voor zijn kamer mits reservatiekost van 115 euro, aan de voorwaarden die de verhuurder vooraf bekend maakt. Indexatieberekening wordt gebaseerd op het op dat ogenblik laatste beschikbare indexcijfer vergeleken met dat van 1 jaar voordien. Indien de huurder een reservatie maakt, wordt de kamer niet ter beschikking van de verhuurmarkt gesteld en moet de huurder een nieuw contract onderschrijven voor 15/6. In dit geval wordt de 115 euro in mindering gebracht van de kosten die de huurder normaal betaalt bij onderschrijving van een nieuw contract voor het volgende academiejaar. Onderschrijft de huurder voor 15/6 toch geen contract, dan blijft de 115 euro reservatiekost verworven voor de verhuurder en komt de kamer te huur vanaf 15/6. Maakt de huurder geen reservatie voor de kamer voor 15/3, dan kan de verhuurder de kamer te huur zetten en engageert de huurder zich dat de kamer er netjes bij ligt bij aangekondigde verhuurmomenten.

Art. 17. Omwille van veiligheid zijn volgende zaken verboden: gebruik van friteuzes, fonduestellen, gourmetstellen, kaarsen, het houden van kotfuiven en het plaatsen van bijkomende verwarmingstoestellen.

Art. 18. Bij deze huurovereenkomst hoort een plaatsbeschrijving welke de huurder ontvangt en ondertekent bij het krijgen van de sleutels. De huurder heeft het recht gedurende 1 werkdag na het ondertekenen van de plaatsbeschrijving bijkomende opmerkingen te formuleren en te vervolledigen op de plaatsbeschrijving mits ondertekening voor akkoord door de verhuurder. Indien de opmerkingen niet ondertekend worden door de verhuurder, zijn ze van geen waarde.

De brand- en veiligheidsvoorschriften en praktische regelingen in verband met het huis worden voor akkoord ondertekend bij het afsluiten van de overeenkomst. Deze documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst. De vulgariserende toelichting van het Vlaamse Woninghuurdecreet is te vinden op www.woninghuur.vlaanderen.

De verhuurder verklaart dat het pand is uitgerust met rookmelders, zoals bepaald door de Vlaamse regering. Het is uitdrukkelijk verboden om de rookmelder los te maken of onklaar te maken op 1 of andere manier.

Art. 19. BEMIDDELING HUISVESTINGSDIENST Beide partijen verbinden zich ertoe elk geschil, vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken, aan de Huisvestingsdienst voor te leggen zodat deze in de mogelijkheid is een verzoeningsvoorstel te doen. Het initiatief tot verdere, desgevallend gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

Opgemaakt te Leuven op/2020, opgemaakt in twee exemplaren waarvan elke partij verklaart minstens 1 exemplaar ontvangen te hebben. Een copie van deze overeenkomst wordt door de huurder aan zijn onderwijsinstelling bezorgd.

De verhuurder verklaart :

- ontvangen te hebben als eerste maand huur
- 98 euro ontvangen te hebben voor de gemeentebelasting op tweede verblijven

Voor akkoord, dit contract beslaat drie pagina's, waarvan de eerste 2 geparafeerd worden door beide partijen.

DE HUURDER

DE VERHUURDER

Beveiligingsschema Parkstraat 129: Beschrijving nuttige elementen huis ivm mogelijke brand :

Telefoonnummer bij brand of ongeval : 100

Telefoonnummer eigenaar : 0493/ 62 63 00

Gas : Warm water in de douche en kookfornuis maken gebruik van aardgas welke het huis binnenkomt via de kelder waarvan de toegang zich bevindt via de deur naast het toilet. Normaal is de deur van de kelder op slot. Bij mogelijke problemen kan de gasleiding uitgeschakeld worden in deze kelder, in nood kan men zich toegang verschaffen door gebruik te maken van het sleutelkastje, hetwelk zich onmiddellijk naast de toegangsdeur bevindt.

Electriciteit : De zekeringskast met vermelding van alle stroomkringen van het huis en verliesstroomschakelaars voor heel het huis bevindt zich in de gang vlak bij de keukendeur. Op elke verdieping zijn er individuele meters per kamer.

Water: de hoofdkraan van de waterleiding bevindt zich in de kelder, toegankelijk in geval van nood via sleutel in sleutelkastje aan de kelderdeur.

Brandblussers : Er bevinden zich brandblussers waar de pictogrammen zich bevinden. Eén in de keuken, één op niveau 1 in de gang en één op niveau 2. Houd er rekening mee dat een brandblusser zich leegt in een 10-tal seconden. Houd een brandblusser nooit dichterbij dan 1 meter bij de vuurhaard om steekvlammen te vermijden.

Rookdetectoren : Op elke verdieping bevindt er zich een rookdetector. In elke kamer bevindt zich eveneens een rookdetector. Wanneer er regelmatig een biep te horen is, wilt dit zeggen dat er iets mis is. Verwittig in dit geval zo snel mogelijk de huisbaas. Haal in geen geval rookdetectoren van het plafond of maak ze in geen geval onklaar.

Evacuatiewegen : De normale evacuatie kan het snelst gebeuren door gewoonweg de traphal te gebruiken en vervolgens via de voordeur de straat te bereiken.

Er zijn pictogrammen in het gebouw aangebracht om de tweede vluchtweg te gebruiken.

Voor niveau nul kan er gevluht worden naar de achtertuin, via de achterdeur.

Voor niveau 1 en 2 kan men de brandladder gebruiken die zich achteraan het huis bevindt en toegankelijk is via de sleutel die in het rode sleutelkastje hangt.

Noodverlichting : Deze treedt in werking wanneer de stroom uitvalt en moet toelaten voldoende licht te verkrijgen om gebruik te maken van de tweede evacuatiewegen.

Sirene: op elke verdieping hangt een rode drukknop om sirene te doen werken in geval van nood.

Praktische regelingen in verband met het huis

Kotverantwoordelijke :

Voor een aantal weken heb je de niet te onderschatten belangrijke functie van kotverantwoordelijke : zie schema in de gang om te weten wanneer jij aan de beurt bent. Jij bent ervoor verantwoordelijk dat de vuilniszakken buiten staan op dinsdag morgen om 7 uur, dat de PMD zakken en het papier buiten gezet worden als er ophaling is (zie kalender : tweewekelijks op woensdagmorgen om 7 uur). Als er problemen zijn met het huis, kom je eens bellen op Fred. Lintsstraat 123. Papier, glas en roze zakken komt de verhuuder op regelmatige basis halen.

Keuken :

De keuken is gemeenschappelijk en kan altijd gebruikt worden : ten einde het aangenaam te maken voor iedereen dient deze netjes gehouden te worden. Dit houdt in :

-Indien je kookt en/of eet in de keuken, laat dan geen vuile afwas staan in de keuken. (die kan door de kotbaas verwijderd worden)

-Er kan gebruik gemaakt worden van de opbergruimtes en frigo, probeer de ingenomen ruimte te beperken tot het noodzakelijke zodat de andere studenten ook voldoende ruimte hebben om hun zaken kwijt te geraken.

-Na het gebruik van het fornuis, maak het opnieuw schoon. Blijf altijd bij je vuur als je kookt.

-Na het gebruik van de spoelbak, spoel even na en wrijf de spoelbak proper.

-Zorg ervoor dat geen vervallen produkten in keuken of frigo achterblijven.

-Gooi het vuil in de daartoebestemde bruine vuilzak. Indien deze vol zit, bindt de vuilzak toe en vervang hem door een nieuwe. (glas en papier dienen apart gesorteerd te worden) Blik, tetrabrik, plastic flessen horen in de blauwe zak. Gooi geen vloeistoffen in de vuilzakken omdat die anders uitlopen en vieze geurtjes achterlaten. De roze zak wordt gebruikt voor zacht plastic.

-microgolfoven : gebruik aub geen aluminium : zowel zilverpapier als aluminiumschotels en vb. pizzaschalen maken de oven stuk. Na gebruik reinig hem eens met een vochtige doek zonder product.

-aanrechten en tafels in de keuken zijn niet hitte bestendig. Plaats er daarom geen hete pannen of potten op zonder onderzetter.

-gebruik geen friteuses, gourmetstellen of fonduestellen, gebruik geen kaarsen

-Als je heet of kokend water afgiet in de pompbak, laat altijd koud water stromen om te verhinderen dat de leidingen beschadigd worden

-Gebruik de vaatwas als een goede huisvader: altijd met blokje en haal hem leeg als hij is afgedraaid, spreek af met kotgenoten om dit te regelen

Douche :

Kronkel de doucheslang niet in allerlei bochten. Dit kan een defecte doucheslang veroorzaken.

Na het gebruik van de douche, spoel de bak even uit zodat het aangenaam is voor degene die na jou komt. Vergeet niet de centrale verwarming uit te zetten nadat je gedoucht hebt.

Laat hier geen shampo's en dergelijke achter.

Toilet

Hou het toilet netjes, borstel even na indien nodig.

Indien er niet voldoende toiletpapier voorhanden is, laat ons iets weten. (Het toiletpapier is uitsluitend bestemd voor gebruik in het toilet van het huis).

Lavabo

Je lavabo is geen afwasbak en kan enkel gebruikt worden om je te wassen en je tanden te poetsen. Om verstoppingen te voorkomen is het verboden om vuil water en etensresten uit te gieten in je lavabo. Vuil water van poetsen vb. giet je uit in de wc of buiten in de riool.

Worden deze praktische regels ivm gemeenschappelijke keuken, douche en toilet niet gerespecteerd na een eerste aanmaning per email, dan zal bij herhaling een kost van minimum 25 euro worden aangerekend per student, naar analogie van de tariefiëring van de residenties KU Leuven.

Meubels die verplaatst worden, worden verplaatst met het risico van beschadiging, gedragen door de huurder. Kasten mogen niet verplaatst worden.

Meubels mogen nooit uit de kamer verwijderd worden of gedemonteerd.

Wanneer de verhuurder genoodzaakt is om tussen te komen om deze regels te doen respecteren, zal hiervoor een schadevergoeding aangerekend worden van minimum 25 euro per interventie.

Het is de huurder niet toegestaan gaten te boren in meubels, plafonds, muren of deuren.(zie contract) Het niet respecteren van deze regel leidt tot een schadevergoeding van minimum 25 euro.

Omhoog hangen van posters op deuren of gebruik van plakband bij omhoog hangen van posters op behang is verboden (zie contract). Het niet respecteren van deze regel leidt tot een schadevergoeding van minimum van 100 euro per kant van de deur of per muur van een kamer om te herschilderen.

Inverventies voor internet door fout gebruik zullen aangerekend worden aan minimum 50 euro per interventie.

- Voor de extra kosten, niet hierboven vermeld, die er veroorzaakt worden door schade of onjuist gebruik van de kamer, de meubelen of de gemeenschappelijke delen, het verdwijnen van meubilair of zaken uit de gemeenschappelijke delen, gebruiken we de kostprijslijst van de residenties van KU Leuven als leidraad.
- De huurder is aansprakelijk voor eventuele gevolgen van het niet naleven van het huurcontract of deze praktische regelingen. Systematische overtreding van de praktische regels kan met opzegging van het huurcontract gesanctioneerd worden. Elke bewoner wordt verondersteld de praktische regelingen te kennen én na te leven.

Voor akkoord, Leuven,, opgemaakt in 2 exemplaren,(2 pagina's)

DE HUURDER

Service contract voor studentenkamers

Tussen de ondergetekende partijen

- enerzijds LOVA BVBA, met ondernemingsnummer BE0873407497, vertegenwoordigd door Jos en Ann Van Assche, Fred. Lintsstr 123, 3000 Leuven, GSM 0493 62 63 00, rekeningnummer IBAN BE48 7330 4999 3527, BIC KREDBEBB, rijksregisternrs: 660115 407 51(Jos) en 660406 174 90(Ann) verder genoemd de service verlener

- anderzijds (naam en voornaam)

Studentenkamer adres (straat en nr):.....Leuven/Heverlee Kamernummer:.....

verder genoemd de service contractant

is overeengekomen wat volgt :

Doel van het servicecontract: deze overeenkomst heeft tot doel dat LOVA BVBA een deel van de huurplichten van de huurder/service contractant uit de wet van 1/1/2019, overneemt, dit zowel ten gunste van zichzelf, de medehuurders en de eigenaars van de bovenvermelde studentenkamer, met de bedoeling het comfort van de kamer en het gebouw te vrijwaren. Daarnaast heeft LOVA BVBA een professionele internet overeenkomst afgesloten bij telenet ten opzichte van de service contractant en engageert LOVA BVBA zich in de voorziening van wireless internet, hardware matig.

Het contract wordt afgesloten van 15/09/2020 tot 14/09/2021.

- De service verlener stelt wireless internet en internet via de kabel ter beschikking in de studentenkamer via een abonnement afgesloten bij telenet en staat in voor correcte werking van modem, switches, hubs via telenet A-desk. De service verlener stelt een wireless wifi booster/router en kabel ter beschikking met een individueel paswoord en login en volgt het verbruik van de student op. De service verlener kan niet aansprakelijk gesteld worden voor onderbreking van de dienstverlening waarvoor telenet verantwoordelijk is. De service contractant staat in voor het werken van internet op zijn PC. Bij problemen dient altijd de service verlener verwittigd te worden. Het plaatsen van een eigen modem/router/hub in de kamer is ten strengste verboden omdat dit de werking van het internet kan verstoren.
- De service verlener zorgt voor vuilniszakken van de stad Leuven (blauwe, bruine en roze) en stelt die ter beschikking in de keuken(s). De service verlener stelt boxen ter beschikking voor glas en papier/karton. De service verlener stelt indien gemeenschappelijke toiletten, WC papier ter beschikking in die toilet(ten). Zowel vuilniszakken als WC papier zijn voor gebruik binnen het huis. De service verlener zorgt voor het buitenzetten van vuilnis tijdens de vakanties en de blokperiodes. Tijdens de rest van het jaar is de kotverantwoordelijke hiervoor verantwoordelijk. De service verlener haalt op regelmatige tijdstippen glas en papier op en brengt die naar het containerpark.
- De serviceverlener zal instaan voor bepaalde taken waarvoor de student normaal moet instaan volgens de huurwet van 1/1/19:
 - op regelmatige tijdstippen het onderhoud voorzien van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
 - Gebroken glas laten vervangen op kosten van de aansprakelijke; scharnieren onderhouden van ramen
 - Kapotte stopcontacten en schakelaars herstellen of vervangen;
 - De verwarmingsketels, ventilatie systemen of beveiligingssysteem periodiek laten nakijken.
 - Batterijen van bel en/of parlefoon vervangen
 - Ontluchten van radiatoren
 - Pinnetje van thermostatische kraan losmaken als het vast komt te zitten
 - Batterijen van rookmelders of rookmelders voorzien van vaste batterij, vervangen in de kamer en in de gemeenschappelijke ruimtes
 - Lekkende kranen herstellen
 - Filter in dampkap vervangen, in gemeenschappelijke keuken of in eigen keuken indien van toepassing
 - Scharnieren van toiletbril vastdraaien of toiletbril vervangen
 - Lampen vervangen in de gemeenschappelijke ruimtes
 - Buislampen en lampen in gesloten armaturen vervangen in de kamers

Voor deze diensten betaalt de service contractant een som van 300 euro per jaar, betaalbaar bij het afsluiten van dit servicecontract.

Dit servicecontract is niet opzegbaar, ook niet na het verbreken van het huurcontract met betrekking tot de studentenkamer

Er gebeurt een afrekening op het einde van het contract:


- wanneer internet gebruik de limieten overschreed of wanneer de prijs van het internet abonnement gewijzigd wordt door telenet
- wanneer een interventie nodig was door telenet door fout gebruik van het internet door de student
- wanneer er meer vuilniszakken en/of wc papier werden verbruikt dan voorzien (gebaseerd op verbruik van vorige jaren)
- wanneer taken moesten gebeuren uit de lijst door gedrag door de student wat niet strookt met het goed gebruiken als goede huisvader: zie ook praktische regels als bijlage bij het huurcontract: vooral in verband met het poetsen

Voor akkoord, dit contract bedraagt 1 pagina. Afgesloten te Leuven op/...../2020, in evenveel exemplaren dan dat er partijen zijn.

De service verlener verklaart 300 euro ontvangen te hebben.

De servicecontractant

De service verlener

 Vult u a.u.b. alle met * gemarkeerde velden in.

Mandaatreferte * – in te vullen door de schuldeiser (max. 35 karakters)

Huurcontract van

Door ondertekening van dit mandaatformulier geeft u toestemming aan JOS EN ANN VAN ASSCHE-HOLDERBEKE een opdracht te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening te debiteren en aan KBC om een bedrag van uw rekening te debiteren overeenkomstig de opdracht van JOS EN ANN VAN ASSCHE-HOLDERBEKE

Bij uw bank kunt u informatie krijgen over uw rechten met betrekking tot dit mandaat.

rekeninghouder(s)

uw naam* (max. 70 karakters)

straat en huisnummer*

postcode*

plaats*

land*

uw rekening*

IBAN

BIC

schuldeiser

naam schuldeiser* (max. 70 karakters)

JOS EN ANN VAN ASSCHE-HOLDERBEKE.....

schuldeisersidentificatie* (max. 35 karakters)

BE06ZZZ725D000085.....

straat en huisnummer*

Frederik Lintsstraat 123.....

postcode*

plaats*

3000..... Leuven

type betaling*

terugkerende invordering

eenmalige invordering

Identificatienummer van het onderliggende contract/omschrijving van het contract *

Huurcontract van

plaats*

Leuven.....

datum van ondertekening*

__ - __ - ____

handtekening(en)*

